

**Resoconto
Intermedio di
Gestione**
al 31 marzo 2021

INWIT



Sommario

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE AL 31 MARZO 2021

Denominazione, capitale sociale e sede della società	4
Consiglio di Amministrazione in carica al 31 marzo 2021	4
Collegio Sindacale in carica al 31 marzo 2021	4
Attività di Inwit	5
Highlights al 31 marzo 2021	10
Evoluzione del business	13
Andamento economico patrimoniale finanziario al 31 marzo 2021	15
Andamento economico del periodo	16
Andamento patrimoniale e finanziario	20
Tabelle di dettaglio	28
Eventi successivi al 31 marzo 2021	34
Posizioni o transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali	34
Eventi ed operazioni significative non ricorrenti	34
Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2021	35
Principali rischi e incertezze	37
Organi sociali al 31 marzo 2021	43
Informazioni per gli investitori	45
Operazioni con parti correlate	48
Indicatori alternativi di performance	49

BILANCIO ABBREVIATO AL 31 MARZO 2021

Indice	52
Situazione patrimoniale-finanziaria	53
Conto economico separato	55
Conto economico complessivo	56
Movimenti del patrimonio netto	57
Rendiconto finanziario	58
Note al Bilancio abbreviato al 31 marzo 2021	59
Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari	86

Relazione intermedia sulla gestione

DENOMINAZIONE, CAPITALE SOCIALE E SEDE DELLA SOCIETÀ

Denominazione Sociale	Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.
Capitale Sociale	Euro 600.000.000
Sede Legale	Via G. Negri 1, 20121 Milano
Codice Fiscale, Partita IVA e n.ro R. I. di Milano	08936640963
Sito internet	www.inwit.it

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE IN CARICA AL 31 MARZO 2021

Presidente	Emanuele Tournon
Amministratore Delegato	Giovanni Ferigo
Consiglieri	Giovanna Bellezza ⁽¹⁾ Laura Cavatorta (indipendente) Antonio Corda Angela Maria Cossellu (indipendente) Sabrina Di Bartolomeo Sonia Hernandez Rosario Mazza (indipendente) ⁽¹⁾ Agostino Nuzzolo Secondina Giulia Ravera (indipendente) Fabrizio Rocchio Francesco Valsecchi (indipendente)
Segretario	Salvatore Lo Giudice

(1) In data 2 ottobre 2020 il Consiglio di Amministrazione ha nominato per cooptazione i Consiglieri Giovanna Bellezza e Rosario Mazza, in sostituzione dei dimissionari Carlo Nardello e Filomena Passeggio. I nominati Consiglieri, in carica fino alla prossima assemblea, sono stati confermati dall'Assemblea degli azionisti in data 20 aprile 2021.

COLLEGIO SINDACALE IN CARICA AL 31 MARZO 2021

Presidente	Stefano Sarubbi
Sindaci Effettivi	Umberto La Commara Michela Zeme
Sindaci Supplenti	Roberto Cassader Elisa Menicucci

ATTIVITÀ DI INWIT

Storia di INWIT

Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. è **il più grande operatore del settore infrastrutture wireless in Italia**, che realizza e gestisce impianti tecnologici e strutture civili (come torri, tralicci e pali) che ospitano gli apparati di trasmissione radio, principalmente a servizio degli operatori delle telecomunicazioni.

Con l'obiettivo di continuare a supportare l'ottimizzazione dei servizi wireless e guidare l'evoluzione delle torri da infrastruttura passiva a infrastruttura digitale connessa, distribuita e protetta, negli ultimi anni, INWIT ha ampliato la sua offerta con una serie di servizi aggiuntivi. In particolare, INWIT sta realizzando il servizio di copertura per la telefonia mobile tramite **impianti DAS** (Distributed Antenna System) di proprietà, che consentono di ottenere una copertura ottimale di siti con una forte frequentazione, sia outdoor che indoor, particolarmente importante in vista della transizione tecnologica in atto da 4G a 5G.

INWIT è dunque ottimamente posizionata per supportare il processo di digitalizzazione in atto e servire la crescente domanda di connettività.

L'attività di INWIT è legata direttamente alla nascita e allo sviluppo della telefonia mobile in Italia, per mano dei due principali operatori del settore. INWIT è infatti il risultato della fusione tra le attività e le infrastrutture wireless di Telecom Italia e Vodafone; la società beneficia di un bagaglio di competenze maturato nel tempo attraverso la realizzazione e la gestione delle infrastrutture che ospitano i sistemi trasmissivi delle diverse generazioni di servizi radiomobili che si sono susseguiti negli anni. Grazie a tale evoluzione, iniziata 40 anni fa, INWIT oggi garantisce ai propri clienti l'accesso ad aree di rilevanza strategica anche in relazione a tematiche amministrative ed ambientali.

La storia di INWIT ha inizio nel **marzo 2015** a seguito dello spin-off del ramo "Tower" di Telecom Italia designato alla gestione operativa, monitoraggio e manutenzione delle torri e dei ripetitori del gruppo. INWIT ha successivamente seguito un percorso di intensa crescita organica a cui si è aggiunta, nel **marzo 2020**, la fusione con Vodafone Towers S.r.l che ne ha significativamente trasformato il profilo, dimensionale e strategico. L'infrastruttura di INWIT conta oggi oltre 22 mila siti gestiti distribuiti in maniera capillare su tutto il territorio nazionale, su cui vengono ospitati gli apparati di trasmissione di tutti i principali operatori nazionali, e migliaia di *small cells* e sistemi DAS.

INWIT contribuisce in maniera significativa alla copertura dei servizi di telefonia wireless del territorio italiano, incrementando i suoi siti anche in funzione dello sviluppo delle nuove tecnologie, a partire dal 5G. Tutto ciò ne fa un'infrastruttura essenziale per lo sviluppo delle tecnologie per le telecomunicazioni, garantendo una copertura e capillarità che potrà contribuire in modo consistente anche al superamento del *digital divide* nel nostro Paese.

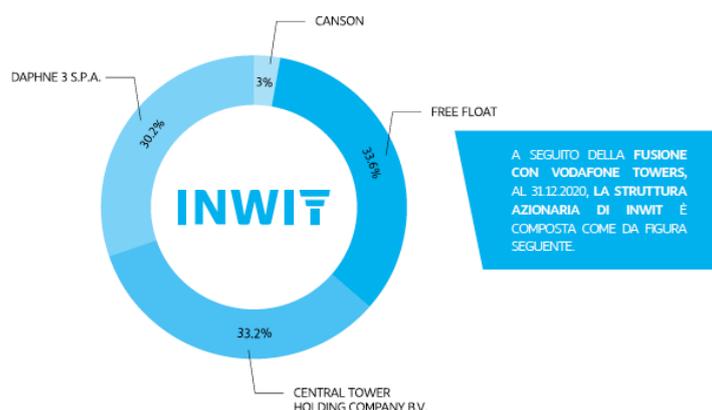
A 5 anni esatti dal primo giorno di quotazione, il 22 giugno 2020 il titolo INWIT è stato incluso nel principale indice azionario italiano, il FTSE MIB, prima dell'ingresso a settembre nello STOXX® Europe 600, composto da 600 delle aziende a maggior capitalizzazione di mercato in Europa.

A luglio 2020 INWIT è entrata con successo nel mercato dei capitali di debito, emettendo il suo Bond inaugurale per 1 miliardo di euro che ha consentito di ottimizzare la struttura finanziaria dell'Azienda attraverso la differenziazione delle fonti di finanziamento. Nell'ottobre 2020 si è invece conclusa con successo la seconda emissione obbligazionaria della Società, per un importo pari a 750 milioni di euro.

Ad aprile 2021, INWIT ha concluso con successo la sua terza emissione obbligazionaria per un importo complessivo pari a 500 milioni di euro, a fronte di richieste da parte degli investitori di 4,5 volte superiori all'offerta. Il bond è emesso nell'ambito del Programma Euro Medium Term Notes (EMTN) di INWIT ed è destinato ad investitori istituzionali.

A seguito della fusione con Vodafone Towers, la struttura azionaria di INWIT è composta come da figura seguente.

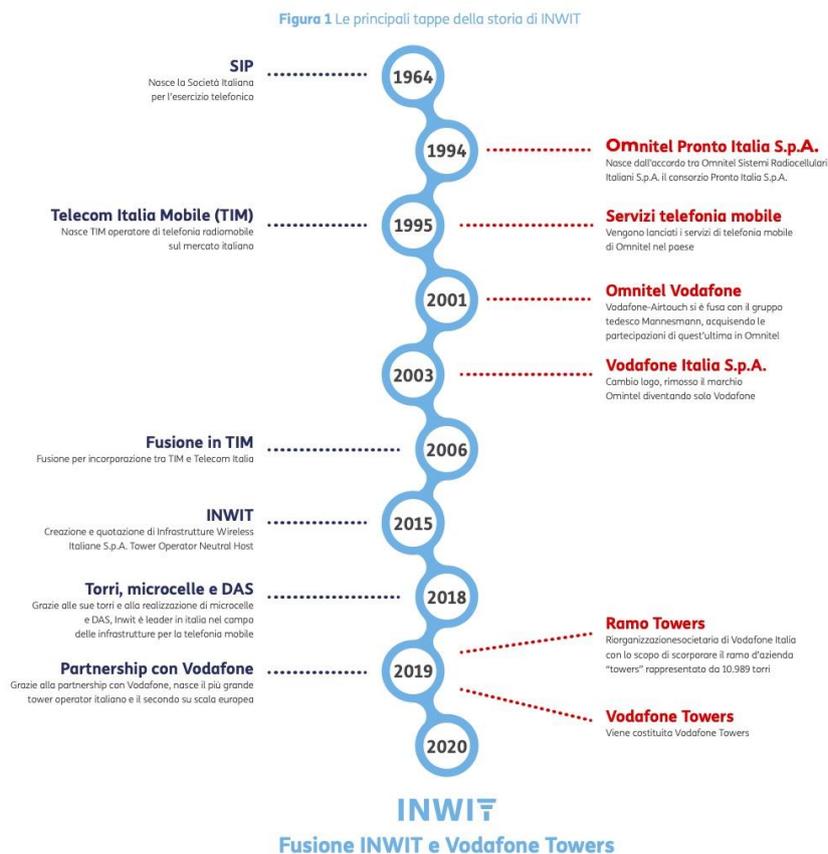
INWIT shareholder structure



Si precisa che Daphne 3 S.p.A. è a sua volta controllata al 51% da TIM S.p.A. e al 49% da un Consorzio guidato da Ardian e Central Tower Holding Company B.V. è indirettamente di proprietà di Vodafone Group Plc, analogamente a VOD EU, quindi una controllata di VOD EU.

Tim e Vodafone controllano congiuntamente INWIT. Per maggiori informazioni, si rimanda all'apposito paragrafo 'Informazioni per gli investitori' del presente documento.

Le principali tappe della storia di INWIT



Si ritiene che INWIT nel prossimo futuro possa beneficiare del positivo ciclo di investimenti che si prospetta, conseguenza delle risorse che il Next Generation EU destina a progetti di digitalizzazione, transizione ecologica, infrastruttura per la mobilità sostenibile, cultura e sanità, creando molteplici ambiti di applicazione per le infrastrutture wireless.

Posizionamento competitivo e creazione di valore

La digitalizzazione per la crescita del nostro Paese

Il mercato e il contesto tecnologico sono in rapida evoluzione in Italia, per l'evoluzione della tecnologia wireless che sta estendendo la copertura 5G e le connesse esigenze di densificazione, importante elemento di sviluppo per le infrastrutture wireless.

A tale contesto si aggiunge il *Next Generation EU*, strumento dell'Unione Europea volto a stimolare la ripresa e sviluppo post-pandemia COVID-19. Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che l'Italia sta approntando nel quadro del *Next Generation EU*, dedica ampio spazio e ingenti risorse al tema dell'innovazione del Paese in chiave digitale.

La digitalizzazione, l'innovazione, la competitività e la sicurezza del sistema produttivo e della Pubblica Amministrazione saranno infatti elementi chiave della società post-COVID, che dovrà essere non solo più competitiva ed efficiente, ma anche più sostenibile, inclusiva e resiliente.

La pandemia in corso ha infine messo in luce l'importanza del digitale, accelerando il processo di digitalizzazione del paese. La dimensione digitale oggi rappresenta una necessità per le imprese e

per la Pubblica Amministrazione nel processo di trasformazione verso modelli organizzativi, produttivi e di servizio, privati e pubblici, più agili e flessibili.

INWIT opera per un'Italia più digitale e sostenibile

Questo contesto apre delle opportunità per i *tower operators* e INWIT è ottimamente posizionata per **ricoprire un ruolo importante nello sviluppo delle infrastrutture digitali** a fianco agli operatori di telecomunicazione.

In questo contesto INWIT ha approvato l'aggiornamento del piano industriale 2021-2023. Il piano prevede una forte crescita organica, con un incremento annuo medio dei ricavi dell'8%.

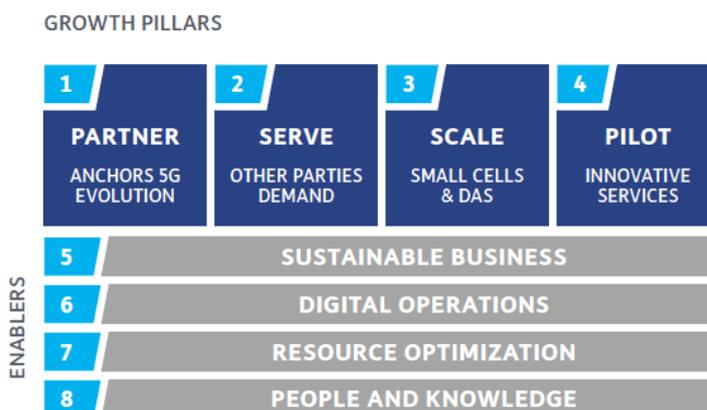
In particolare, si prevede la crescita di ospitalità per Tim e Vodafone a sostegno dello sviluppo efficiente e veloce del 5G e continuo miglioramento della copertura territoriale. Inoltre, il ruolo di "neutral host" permette a Inwit di poter soddisfare la domanda di tutti i principali operatori del mercato, sia mobili che Fixed Wireless Access, tecnologia che, in particolare, evidenzia forti dinamiche di crescita.

Un altro pilastro del Piano è lo sviluppo rapido delle micro-coperture, in particolare i sistemi di antenne distribuiti (DAS) che consentono di gestire in maniera efficiente il segnale di telefonia mobile anche in aree molto affollate come stadi, università, stazioni o impianti industriali. Su questo fronte INWIT è già molto attiva, e ad oggi copre con i DAS oltre 20 grandi ospedali, quasi tutte le maggiori stazioni d'Italia, le università Luiss e Federico II di Napoli e numerosi hotel di lusso e impianti industriali. In aggiunta, il Piano Industriale prevede la sperimentazione e sviluppo di business adiacenti: dall'IoT (Internet of Things) all'hosting di mini data center da posizionare alla base delle nostre torri per quei servizi che hanno bisogno di bassa latenza, fino ad arrivare al mondo dei droni.

Il Piano industriale profila una evoluzione verso torri sempre più intelligenti: asset digitali, distribuiti e protetti, che potranno dare un contributo concreto alla trasformazione digitale delle attività economiche e sociali del Paese. La presenza capillare delle torri INWIT permette la fornitura di servizi avanzati anche nelle zone in cui la connettività attraverso fibra ottica arriverà più tardi, anticipando quindi la digitalizzazione del paese e la riduzione del divario digitale.

INWIT ha presentato inoltre un Piano di Sostenibilità che prevede, tra i target più sfidanti, il raggiungimento della "Carbon Neutrality" al 2025, attraverso la definizione di una Climate Strategy, lo sviluppo di fonti rinnovabili, l'implementazione di iniziative di efficienza energetica e l'utilizzo di energia verde.

Crescita forte e sostenibile grazie ai 4 pilastri del Piano Industriale



La tabella seguente rappresenta i principali pilastri strategici del Piano Industriale ed i relativi impatti sulla creazione di valore per gli stakeholder della Società.

Pilastri strategici del Piano industriale	Valore creato per gli stakeholders
<p>1 Rafforzare partnership, visione e opportunità di collaborazione industriale con gli <i>anchor tenants</i>, per incrementare la creazione di valore condiviso</p>	<p>Upgrade e ampliamento asset in Italia. È previsto un piano di investimento significativo, a favore del rinforzamento delle strutture esistenti e la realizzazione di nuovi siti.</p>
<p>2 Fornire servizi agli altri operatori con velocità e efficacia</p>	<p>Riduzione Digital Divide. È prevista la promozione di progetti volti a consentire la copertura dei comuni di minori dimensioni e delle aree rurali per ridurre il Digital Divide. A tal fine si prevede di servire la forte domanda di copertura da operatori FWA</p>
<p>3 Essere frontrunner nello sviluppo del mercato di <i>small cells</i> e DAS</p>	<p>Estensione copertura aree sociali. La Società punta a sviluppare e consolidare infrastrutture digitali, rafforzando la copertura di aree a elevata vocazione sociale e culturale, come ospedali, musei e università</p>
<p>4 Investire sull'innovazione a supporto di nuovi business</p>	<p>Innovazione in chiave digitale. Sul fronte dell'innovazione, INWIT intende offrire ospitalità alle molteplici tecnologie attraverso un tower upgrade che guarderà alle smart cities, all'Internet of Things e ai droni</p>

Nel contesto globale attuale, INWIT ricopre un ruolo da protagonista nella trasformazione digitale a supporto degli operatori nello sviluppo di nuove infrastrutture per l'implementazione del 5G, dell'FWA (Fixed Wireless Access) e delle micro-coperture con DAS e small cells, presidiando anche le opportunità tecnologiche del futuro, e orientando le proprie scelte verso modelli sostenibili. In questo modo, INWIT partecipa alla creazione di un'Italia più digitale e sostenibile.

HIGHLIGHTS AL 31 MARZO 2021

Nei primi tre mesi del 2021 i principali indicatori economici e patrimoniali hanno evidenziato tutti un andamento in crescita per effetto del mutato perimetro di consolidamento a seguito della fusione con Vodafone Towers Italia, efficace dal 30 marzo 2020:

- i ricavi si attestano a euro 190.248 migliaia, in aumento rispetto allo stesso periodo 2020 (euro 102.957 migliaia) del 84,8%. Occorre precisare che nei periodi in oggetto sono presenti dei ricavi one-off. In particolare, per il trimestre chiuso al 31 marzo 2021, sono pari a euro 560 migliaia (relativi alla quantificazione dell'indennizzo a favore di Inwit previsto dal meccanismo di manleva all'interno del contratto MSA), mentre per il primo trimestre 2020 erano pari a euro 6.765 migliaia (relativi alla contabilizzazione di risconti riguardanti contratti attivi scaduti anticipatamente). Al netto di tali partite, il confronto con lo stesso periodo 2020 evidenzia una crescita che si attesta al 97,2%, principalmente dovuto al cambiamento di perimetro delle attività a seguito della fusione con Vodafone Towers S.r.l.;
- l'EBITDA si attesta a euro 172.987 migliaia, in aumento del 96,5% rispetto al primo trimestre 2020. La crescita rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente è del 99,9% se si escludono i già citati ricavi one-off sia le partite economiche non ricorrenti, presenti a marzo 2020, relative al progetto Daphne - i.e. il progetto inerente all'operazione di fusione con Vodafone Towers S.r.l. pari a euro 4.995 migliaia;
- l'EBIT è pari a euro 83.827 migliaia con un incremento del 47,8% (+51,5% invece escludendo i citati ricavi/costi one-off) rispetto allo stesso periodo 2020. La variazione dell'EBIT è ascrivibile all'effetto di cambiamento di perimetro delle attività compensato da maggiori ammortamenti degli asset iscritti a valle della fusione con Vodafone Towers S.r.l. (riconducibili principalmente ai diritti d'uso dei terreni e fabbricati nonché al Customer contract);
- Il risultato del periodo si attesta a euro 43.451 migliaia, in crescita del 29,6% rispetto allo stesso periodo 2020 (35,1% invece escludendo i citati ricavi/costi one-off). La variazione del risultato del periodo è attribuibile all'effetto dell'estensione delle attività a seguito della fusione con Vodafone Towers S.r.l., parzialmente compensato da maggiori ammortamenti degli asset trasferiti e maggiori oneri finanziari in relazione al finanziamento dell'operazione di fusione;
- per un confronto più omogeneo, il confronto del trimestre con il quarto trimestre 2020 evidenzia una leggera crescita. Mediamente, nell'arco di 4 trimestri confrontabili si rileva: un +1,0% dei ricavi, un 0,3% sull'Ebitda, un +5% dell'Ebit e un +4,6% del risultato di periodo;
- gli investimenti industriali del periodo sono stati pari a euro 18.016 migliaia in aumento di euro 9.927 migliaia rispetto allo stesso periodo 2020 (euro 8.089 migliaia);
- l'Indebitamento Finanziario netto è pari a 3,6 miliardi di euro, inclusivo delle passività finanziarie IFRS16. Rispetto a dicembre 2020 (pari euro 3,7 miliardi), l'indebitamento finanziario netto si riduce di 2,7 punti percentuale, sostanzialmente dovuto alle attività ricorrenti del periodo.
- Nel primo trimestre 2021 si registra un'espansione del margine dell' "EBITDAaL" (*EBITDA after Leases*) pari all'8,3% su base annua, per un rapporto sui ricavi in crescita dal 64,2% al 65,0%.

Financial Highlights

<i>(migliaia di euro)</i>	1°Trimestre		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
	(a)	(b)	c=(a-b)	(c/b)
Ricavi	190.248	102.957	87.291	84,8
EBITDA (1)	172.987	88.022	84.965	96,5
<i>EBITDA Margin</i>	90,9%	85,5%	5,4pp	5,4pp
EBIT (1)	83.827	56.734	27.093	47,8
<i>EBIT Margin</i>	44,1%	55,1%	(11,0pp)	(11,0pp)
Risultato del periodo	43.451	33.526	9.925	29,6
Operating Free Cash Flow	130.500	55.415	75.085	135,5
Investimenti Industriali (CAPEX) (2)	18.016	8.089	9.927	122,7
Indebitamento finanziario netto ESMA	3.613.200	3.266.991	346.209	
Indebitamento finanziario netto INWIT	3.612.281	3.258.141	354.140	

Per omogeneità sono stati riportati i valori relativo all'ultimo trimestre chiuso:

<i>(migliaia di euro)</i>	1°Trimestre		4°Trimestre		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%		
	(a)	(b)	c=(a-b)	(c/b)		
Ricavi	190.248	189.930	318	0,2		
EBITDA (1)	172.987	171.351	1.636	1,0		
<i>EBITDA Margin</i>	90,9%	90,2%	0,7pp	0,7pp		
EBIT (1)	83.827	83.883	(56)	(0,1)		
<i>EBIT Margin</i>	44,1%	44,2%	(0,1pp)	(0,1pp)		
Risultato del periodo	43.451	44.740	(1.289)	(2,9)		
Operating Free Cash Flow	130.500	162.742	(32.242)	(19,8)		
Investimenti Industriali (CAPEX) (2)	18.016	50.646	(32.630)	(64,4)		

⁽¹⁾ Per i relativi dettagli si rimanda a quanto riportato nel paragrafo "Indicatori alternativi di performance".

⁽²⁾ Valore al netto dei corrispettivi incassati dalla cessione di immobilizzazioni.

(migliaia di euro)

	1°Trimestre 2021	4°Trimestre 2020	3°Trimestre 2020	2°Trimestre 2020
Ricavi	190.248	189.930	186.098	184.423
EBITDA ⁽¹⁾	172.987	171.351	172.845	171.563
EBITDA Margin	90,93%	90,20%	92,90%	93,00%
EBIT ⁽¹⁾	83.827	83.883	77.633	72.450
EBIT Margin	44,06%	44,20%	41,70%	39,30%
Risultato del periodo	43.451	44.740	40.721	38.130
Operating Free Cash Flow	130.500	162.742	199.945	130.621
Investimenti Industriali (CAPEX) ⁽²⁾	18.016	50.646	43.944	25.585

⁽¹⁾ Per i relativi dettagli si rimanda a quanto riportato nel paragrafo "Indicatori alternativi di performance".

⁽²⁾ Valore al netto dei corrispettivi incassati dalla cessione di immobilizzazioni.

(migliaia di euro)

	1° Trimestre 2021	4° Trimestre 2020	3° Trimestre 2020	2° Trimestre 2020
EBITDA	172.987	171.351	172.845	171.563
Costi di locazione	(49.063)	(49.668)	(51.800)	(52.600)
EBITDAL	123.924	121.683	121.045	118.963
EBITDAL Margin	65,1%	64,1%	65,0%	64,5%
Variazione % su base trimestrale	1,8%	0,5%	1,8%	n.a.(*)

(*): dato non disponibile in quanto fuori perimetro

EVOLUZIONE DEL BUSINESS

Il mercato delle infrastrutture per reti radio e, in particolare, per quelle radiomobili è interessato da un profondo processo di trasformazione caratterizzato da:

- un processo di digitalizzazione delle attività economiche e sociali, che produce la crescita di connessioni a banda larga in mobilità e di traffico dati, per effetto dell'utilizzo sempre più diffuso di immagini e video nella comunicazione e nelle applicazioni personali e professionali; tale processo ha subito una forte accelerazione a causa dell'emergenza sanitaria tutt'ora in corso;
- un'espansione delle coperture e la necessità di densificazione della rete wireless trainata dal 5G, che rappresenta una discontinuità tecnologica fondamentale;
- un'evoluzione delle architetture delle reti i che, per erogare velocità elevate e basse latenze, richiederanno un elevato numero di microcelle che integreranno le coperture macrocellulari
- un positivo ciclo investimenti in tecnologia digitale, transizione ecologica, infrastruttura per la mobilità, formazione e ricerca, inclusione sociale e salute, principali ambiti di investimento del Next Generation EU, a beneficio dei servizi forniti da INWIT o dei piani di investimento degli operatori mobili e FWA;
- una strategia di valorizzazione degli asset infrastrutturali da parte dei principali operatori mobili, in Italia e nei principali mercati internazionali, che porta alla maggiore esternalizzare e condivisione delle infrastrutture; a ciò si accompagna un processo di consolidamento degli operatori infrastrutturali che, già presente negli Stati Uniti, sta avanzando anche in Europa;

In tale contesto, INWIT, più grande operatore del settore Wireless Infrastructure in Italia, è ben posizionata per cogliere le opportunità di mercato, anche grazie alla qualità dei propri asset, vantaggio competitivo sostenibile e non replicabile.

INWIT può contare su oltre 22 mila torri, oltre 42 mila ospitalità e oltre 4,5 mila unità Small Cells e DAS, al servizio di Tim e Vodafone nella realizzazione del nuovo network per lo sviluppo del 5G e garantendo a tutto il mercato l'accesso alle proprie infrastrutture.

La tecnologia di INWIT supporta, inoltre, lo sviluppo di soluzioni innovative come smart cities, industria 4.0 e coperture indoor nei grandi centri, guidando l'evoluzione delle torri da infrastruttura passiva a volano della crescita digitale nell'ecosistema del 5G, che permetterà alle torri di ospitare apparati di IoT, sensori, capacità computazionale distribuita e droni.

INWIT in questi tre mesi, ha:

- continuato a sviluppare le nuove ospitalità, pari a circa 1,2 mila;
- lanciato un piano di coperture microcellulari multi-operatore nei luoghi a maggior concentrazione di utilizzatori e traffico, realizzando circa 400 remote unit;
- realizzato oltre 30 nuovi Siti,
- continuato a incrementare la propria efficienza proseguendo il piano di rinegoziazione dei contratti di affitto e il piano di acquisizione dei terreni;

Nel mese di marzo 2021, INWIT e M4 S.p.A., Concessionaria per la progettazione, realizzazione e gestione della nuova Linea 4 della metropolitana milanese, hanno sottoscritto un accordo per lo sviluppo della connettività mobile all'interno della nuova tratta Linate - Forlanini. La conclusione dei lavori di installazione dell'impianto DAS è prevista nel primo semestre del 2021. L'accordo con M4

rappresenta un grande passo verso il futuro, in coerenza con il nostro Piano Industriale 2021-2023. Prosegue così l'impegno di INWIT per abilitare le infrastrutture digitali nel Paese a supporto degli operatori mobili. M4, grazie al sistema DAS di INWIT, diventerà la prima metropolitana pronta per il 5G d'Europa.

Di seguito sono riportati in dettaglio gli effetti delle suddette strategie con riferimento al periodo chiuso al 31 marzo 2021.

Incremento della Co-tenancy

La tabella che segue evidenzia gli effetti dei contratti di ospitalità in essere al 31 marzo 2021

(valori espressi in migliaia)		31.03.2021
Numero siti (*)	(a)	22,4
Numero di ospitalità in essere con i Tenants (**)	(b)	42,8
Numero di ospitalità in essere con i Tenants, escludendo Anchor Tenants TIM e Vodafone (***)	(c)	9,2
Numero medio di Tenants per Sito (Tenancy ratio)	(b)/(a)	1,92

(*) Siti operativi al netto dei siti in corso di realizzazione.

(**) Esclude i Siti per i quali è stato interrotto il servizio di ospitalità nel corso del periodo. Include contratti IoT.

(***) Numero di ospitalità su uno stesso Sito. Si precisa che a ogni Tenant è riferita una sola ospitalità per Sito.

Come evidenziato nella tabella che precede, al 31 marzo 2021 il numero medio di operatori per Sito sul nuovo perimetro della Società dopo la fusione è pari a 1,92x.

ANDAMENTO ECONOMICO PATRIMONIALE FINANZIARIO AL 31 MARZO 2021

Inwit redige e pubblica in via volontaria i Resoconti Intermedi sulla gestione riferiti al primo e al terzo trimestre di ciascun esercizio.

Il Resoconto intermedio di Gestione al 31 marzo 2021 comprende la Relazione sulla gestione e il Bilancio abbreviato al 31 marzo 2021 predisposto in conformità ai principi contabili IFRS emessi dallo IASB e recepiti dalla UE; Il Bilancio intermedio al 31 marzo 2021 non è sottoposto a revisione contabile.

Si segnala infine che il capitolo “Evoluzione prevedibile della gestione per l’esercizio 2021” contiene dichiarazioni previsionali (forward-looking statements) riguardanti intenzioni, convinzioni o attuali aspettative della Società in relazione ai risultati finanziari e ad altri aspetti delle attività e strategie della Società. Il lettore del presente comunicato non deve porre un indebito affidamento su tali dichiarazioni previsionali in quanto i risultati consuntivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette previsioni come conseguenza di molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società.

ANDAMENTO ECONOMICO DEL PERIODO

(migliaia di euro)

	1°Trimestre	1°Trimestre	Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
	(a)	(b)	c=(a-b)	(c/b)
Ricavi	190.248	102.957	87.291	84,8
Costi per locazione spazi	(1.433)	(655)	(778)	118,8
Costi del personale – Oneri ordinari	(5.427)	(2.780)	(2.647)	95,2
Manutenzione e altri costi operativi e per servizi	(10.401)	(11.500)	1.099	(9,6)
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)	172.987	88.022	84.965	96,5
Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(89.160)	(31.288)	(57.872)	185,0
Risultato operativo (EBIT)	83.827	56.734	27.093	47,8
Proventi /(Oneri finanziari)	(21.488)	(9.466)	(12.022)	127,0
Risultato prima delle imposte	62.339	47.268	15.071	31,9
Imposte sul reddito	(18.888)	(13.742)	(5.146)	37,4
Risultato del periodo	43.451	33.526	9.925	29,6

La struttura dei ricavi e dei costi della Società è definita in buona parte da contratti, attivi e passivi, di media e lunga durata, con condizioni economiche definite. Le principali voci economiche del primo trimestre 2021 sono di seguito analizzate.

Ricavi

Ammontano, nel primo trimestre 2021 a euro 190.248 migliaia (euro 102.957 migliaia nel periodo corrispondente 2020, +84,8%) e comprendono i ricavi derivanti dai contratti di servizio con Tim S.p.A. e con Vodafone Italia S.p.A. (Master Service Agreement), da clienti terzi sulle torri oggetto di conferimento e i ricavi da ospitalità sui nuovi siti e dei nuovi servizi.

Sono presenti partite che per loro natura si manifestano in maniera non lineare o non ripetitiva (“one-off”) relativi, principalmente, alla quantificazione dell’indennizzo a favore di Inwit previsto dal meccanismo di manleva all’interno del contratto MSA e altre partite non ripetitive, per euro 560 migliaia. Anche nel primo trimestre 2020 erano presenti ricavi della stessa tipologia, relativi alla contabilizzazione di risconti riguardanti contratti attivi scaduti anticipatamente, per euro 6.765 migliaia.

Al netto di tali ricavi one-off, il confronto con i primi tre mesi del 2020 evidenzia una crescita del 98,4%.

Nel dettaglio:

(migliaia di euro)	1°Trimestre	1°Trimestre	Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
	(a)	(b)	c=(a-b)	(c/b)
Ricavi relativi al contratto di servizio Master Service Agreement verso TIM S.p.A.	82.100	66.272	15.828	23,9
Ricavi relativi al contratto di servizio Master Service Agreement verso Vodafone Italia S.p.A.	81.973	-	81.973	n.d.
Ricavi una tantum (one off)	560	6.765	(6.205)	(91,7)
Ricavi da clienti terzi sulle torri oggetto di conferimento e altri ricavi	22.291	23.276	(985)	(4,2)
Ricavi da ospitalità su nuovi siti e dei nuovi servizi.	3.324	5.537	(2.213)	(40,0)
Ricavi da fusione Vodafone Towers	-	1.107	(1.107)	n.d.
Totale	190.248	102.957	87.291	84,8 (*)

(*) : Al netto dei proventi "one-off" la percentuale si attesta al 98,4 %

EBITDA

L'EBITDA è pari a euro 172.987 migliaia, con un'incidenza del 90,9% sui ricavi del periodo (85,5% nel corrispondente periodo 2020). Rispetto al primo trimestre 2020, l'incremento è del 96,5% che sale al 99,9% escludendo i citati ricavi/costi one-off dal raffronto.

Sull'EBITDA hanno inciso in particolare gli andamenti delle voci di seguito analizzate:

■ Costi per locazione di spazi

Sono pari a euro 1.433 migliaia, in aumento di euro 778 migliaia rispetto al corrispondente periodo 2020 (pari a euro 655 migliaia). Rappresentano l' 8,3% delle voci di costo con impatto sull'EBITDA (nel primo trimestre 2020 erano pari all'4,4%). Sono costituiti dagli spazi di proprietà di terzi su cui insistono i siti, la cui durata è inferiore all'anno. Trattasi dei costi le cui condizioni non rientrano nelle condizioni dell'IFRS16.

■ Costi del personale – Oneri ordinari

Sono pari a euro 5.427 migliaia. La variazione è determinata dal potenziamento della struttura organizzativa che include 220 unità al 31 marzo 2021, a valle dell'integrazione delle unità di Vodafone Towers S.r.l.

■ Manutenzione e altri costi operativi e per servizi

Sono pari a euro 10.401 migliaia (euro 11.500 nel primo trimestre 2020). I costi di manutenzione sono principalmente regolati da contratti di manutenzione sottoscritti con aziende specializzate esterne. La variazione dei costi di periodo è principalmente ascrivibile al cambiamento di perimetro siti da gestire, al netto dei costi one-off relativi all'integrazione con Vodafone Towers presenti nel trimestre dello scorso anno per euro 4.995 migliaia.

Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti

Sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	1°Trimestre	1°Trimestre	Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
	(a)	(b)	c=(a-b)	(c/b)
Ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita	26.169	176	25.993	-
Ammortamento delle attività materiali di proprietà	17.975	3.488	14.487	415,3
Ammortamento diritti d'uso su beni di terzi	44.875	27.639	17.236	62,4
(Plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	141	(15)	156	(1.040,0)
Totale	89.160	31.288	57.872	185,0

Nelle immobilizzazioni immateriali è presente la quota di ammortamento relativa all'allocazione di euro 811.200 migliaia dovuti al Customer Contract pari a euro 25.350 migliaia.

EBIT

L'EBIT è pari a euro 83.827 migliaia, con un'incidenza sui ricavi del 44,1%, (55,1% nel primo trimestre 2020). L'assottigliamento dell'EBIT è ascrivibile all'ammortamento degli assets generati a seguito della fusione con Vodafone Towers S.r.l.

Saldo netto dei proventi/ (oneri) finanziari

È pari a euro (21.488) migliaia, e corrispondono agli oneri finanziari del periodo

Sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	1°Trimestre 2021	1°Trimestre 2020
Interessi passivi a banche	3.965	719
Interessi passivi per leasing finanziari	6.520	4.680
Interessi passivi e altri oneri per prestiti obbligazionari	8.028	-
Oneri di attualizzazione (Fondo ARO e TFR)	1.037	523
Commissioni Finanziarie passive	1.976	2.777
Altri oneri finanziari	(38)	769
Totale	21.488	9.468

- Gli **Interessi passivi a banche** sono relativi gli Oneri Finanziari pagati nel periodo per il contratto di finanziamento sindacato e ai ratei d'interesse maturati sui Debiti finanziari a

breve e medio/lungo termine (*Bridge e Term Loan*) descritti nella Nota 14 - Passività Finanziarie (Non Correnti e Correnti).

Gli **Interessi passivi per leasing finanziari** si riferiscono a ai contratti di locazione finanziaria contabilizzati secondo il principio IFRS16 in vigore dal 1° gennaio 2019.

- Gli **Interessi passivi per prestiti obbligazionari** si riferiscono agli oneri finanziari per l'emissione dei prestiti obbligazionari. Due sono state le tranche di emissione: la prima in data 1° Luglio 2020 per un importo complessivo pari ad 1 miliardo di euro, la seconda in data 13 ottobre per 750 milioni di euro. I bond , quotati presso il mercato regolamentato della Borsa del Lussemburgo, presentano le seguenti caratteristiche:

	I tranche	II tranche
■ Scadenza:	8 luglio 2026	21 ottobre 2028
■ Cedola:	1,875%	1,625%
■ Prezzo di emissione:	99,809%	99,755%

- Le **Commissioni finanziarie** si riferiscono principalmente alle fees pagate per aver sottoscritto e utilizzato il contratto di finanziamento da 3 miliardi di euro per finanziare l'acquisizione, da parte della Società, della partecipazione di minoranza in Vodafone Towers e la distribuzione del dividendo straordinario al netto dei ratei e risconti di periodo.
- Gli **Altri oneri finanziari** sono relativi ad altri oneri su operazioni di finanziamento.

Imposte sul reddito

Ammontano a euro 18.888 migliaia. La stima del carico fiscale è stata determinata sulla base delle aliquote teoriche assunte, pari al 24,0% per l'IRES e al 4,5% per l'IRAP .

Risultato del periodo

Il risultato del periodo è positivo e pari a euro 43.451 migliaia, con un'incidenza sui ricavi pari al 22,8%.

ANDAMENTO PATRIMONIALE E FINANZIARIO

PATRIMONIO NETTO

Al 31 marzo 2021 il patrimonio netto è pari a euro 4.623.567 migliaia ed è così composto:

<i>(migliaia di euro)</i>	1.1 - 31.3 2021	1.1 - 31.12 2020
Capitale emesso	600.000	600.000
Meno Azioni proprie	(87)	(37)
Capitale sociale	599.913	599.963
Riserva da Sovrapprezzo azioni	3.691.703	3.691.703
Altre riserve	119.261	119.576
Riserva legale	120.000	120.000
Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto	456	301
Riserva azioni proprie eccedenza sul valore nominale	(730)	(302)
Altre riserve	(465)	(423)
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	212.690	169.239
Totale	4.623.567	4.580.481

La variazione del patrimonio netto è principalmente ascrivibile al risultato del trimestre.

ATTIVO NON CORRENTE

Avviamento

È pari a euro 6.112.784 migliaia (euro 6.112.784 migliaia al 31 dicembre 2020).

Ai sensi dell'IFRS 3 (*Aggregazioni aziendali*), l'avviamento è stato rilevato nel bilancio separato alla data di acquisizione di Vodafone Towers (31 marzo 2020). La sua determinazione è avvenuta come differenza tra il corrispettivo pagato per il 43,4% della società incorporata sommato alla valutazione fair value della restante quota del 56,6% e il fair value alla data di acquisizione delle attività identificabili acquisite al netto delle passività identificabili assunte.

Altre attività immateriali

Sono pari a euro 744.095 migliaia (euro 762.463 migliaia a fine 2020).

È principalmente composto dal fair value dei contratti verso i clienti della ex Vodafone Towers S.r.l. (customer contract) pari a euro 811.200 migliaia.

Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 7.799 migliaia.

<i>(migliaia di euro)</i>	Attività immateriali
Valore al 31.12.2020	762.463
Investimenti	7.799
Ammortamenti	(26.169)
Altri movimenti del periodo	2
Valore al 31.03.2021	744.095

Attività materiali

Sono pari a euro 802.182 migliaia (euro 811.657 migliaia al 31 dicembre 2020).
Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 8.498 migliaia.

<i>(migliaia di euro)</i>	Attività Materiali
Valore al 31.12.2020	811.657
Investimenti	8.498
Ammortamenti	(17.975)
Altri movimenti del periodo	2
Valore al 31.03.2021	802.182

Diritti d'uso su beni di terzi

Sono pari a euro 1.107.322 migliaia (euro 1.140.401 migliaia al 31.12.2020).
Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 1.719 migliaia. Sono rappresentati principalmente dall'acquisto di diritti d'uso di superficie oltre che alla capitalizzazione di fee di rinegoziazione di contratti di locazione.

<i>(migliaia di euro)</i>	Diritti d'Uso su beni di Terzi
Valore al 31.12.2020	1.140.401
Incrementi di lease	25.883
Investimenti	1.719
Ammortamenti	(44.875)
Dismissioni	(15.805)
Altri movimenti del periodo	(1)
Valore al 31.03.2021	1.107.322

Per una più dettagliata analisi si rimanda a quanto illustrato nelle Note 4, 5, 6 e 7 del Bilancio intermedio al 31 marzo 2021.

INVESTIMENTI

Gli investimenti effettuati nel corso del primo trimestre 2021 sono pari a complessivi euro 18.016 migliaia, di relativi all'acquisto di terreni, a diritti d'uso di superficie, alla manutenzione straordinaria, alla realizzazione di small cells, alla realizzazione di backhauling, alla realizzazione di nuove infrastrutture, alle opere dell'ingegno, alle dotazioni e alla capitalizzazione delle fees di rinegoziazione dei contratti di locazione avvenute nel primo trimestre 2021.

RISORSE FINANZIARIE E FLUSSI DI CASSA

Indebitamento finanziario netto

La tabella di seguito riportata illustra una sintesi dell'indebitamento finanziario netto al 31 marzo 2021, determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013, implementative del Regolamento (CE) 809/2004.

Nella tabella è inoltre evidenziata la riconciliazione dell'indebitamento finanziario netto determinato secondo i criteri previsti dall'ESMA con quello utilizzato da INWIT per monitorare la propria posizione finanziaria.

<i>(migliaia di euro)</i>	1.1 - 31.03	1.1 - 31.12	Variazione
	2021	2020	
	(a)	(b)	c=(a-b)
a) Cassa	-	-	-
b) Altre disponibilità liquide	188.007	120.207	67.800
c) Titoli detenuti per la negoziazione	-	-	-
d) Liquidità (a+b+c)	188.007	120.207	67.800
e) Crediti finanziari correnti	695	208	487
f) Debiti finanziari correnti	-	-	-
g) Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	(170.148)	(171.670)	1.522
di cui:			
- Debiti finanziari entro 12 mesi	1.380	(13.027)	14.407
- Passività per locazioni finanz. entro 12 mesi	(171.528)	(158.643)	(12.885)
h) Obbligazioni emesse	(19.125)	-	(19.125)
i) Altri debiti finanziari correnti	-	-	-
i) Indebitamento finanziario corrente (f+g+h)	(189.273)	(171.670)	(17.603)
j) Indebitamento finanziario corrente netto (i+e+d)	(571)	(51.255)	50.684
k) Debiti finanziari a medio / lungo termine	(1.873.493)	(1.923.214)	49.721
di cui:			
- Debiti finanziari oltre 12 mesi	(1.030.685)	(1.030.200)	(485)
- Passività per locazioni finanz. oltre 12 mesi	(842.808)	(893.014)	50.206
l) Obbligazioni emesse	(1.739.136)	(1.738.736)	(400)
m) Altri debiti finanziari non correnti	-	-	-
n) Indebitamento finanziario non corrente (k+l+m)	(3.612.629)	(3.661.950)	49.321
o) Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (j+n)	(3.613.200)	(3.713.205)	100.005
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti (*)	919	1.495	(576)
Indebitamento Finanziario Netto INWIT	(3.612.281)	(3.711.710)	99.429
Passività per locazioni finanziarie con scadenza entro 12 mesi	(171.528)	(158.643)	(12.885)
Passività per locazioni finanziarie con scadenza oltre 12 mesi	(842.808)	(893.014)	50.206
Indebitamento Finanziario Netto INWIT- rettificato	(2.597.945)	(2.660.053)	62.108

(*) La presente voce è relativa ai finanziamenti erogati a dipendenti della società alle date indicate.

Le principali voci dell'indebitamento finanziario netto ESMA sono commentate di seguito:

Altre Disponibilità Liquide

Al 31 marzo 2021 la voce è pari a euro 188.007 migliaia.

Le forme tecniche d'impiego delle disponibilità liquide sono rappresentate sia dalla giacenza su conti correnti bancari e postali nonché su depositi bancari e infragruppo aventi le seguenti caratteristiche:

- scadenze: gli impieghi hanno durata massima di tre mesi nel caso dei depositi bancari e infragruppo e sono immediatamente e costantemente liquidabili nel caso di giacenze di conto corrente;
- rischio controparte: gli impieghi sono stati effettuati con primarie istituzioni bancarie *investment grade* (euro 188.004 migliaia). Sono poi presenti euro 3 migliaia quale valore in cassa;
- rischio Paese: gli impieghi sono stati effettuati in Italia, in Lussemburgo e nel Regno Unito.

Indebitamento finanziario (corrente e non corrente)

Le Passività finanziarie non correnti e correnti (indebitamento finanziario lordo) sono così composte:

(migliaia di euro)	31.12.2020	Movimenti del periodo	31.03.2021
Debiti finanziari a m/l termine:			
Debiti verso banche	1.030.200	485	1.030.685
Prestito Obbligazionario - quota a m/l termine	1.738.736	400	1.739.136
Passività per locazioni finanziarie	893.014	(50.206)	842.808
Altri debiti finanziari	-	0	-
Totale passività finanziarie non correnti (a)	3.661.950	(49.321)	3.612.629
Debiti finanziari a breve termine:			
Debiti verso banche	1.530	(2.910)	(1.380)
Prestito Obbligazionario - quota a breve termine	11.497	7.628	19.125
Passività per locazioni finanziarie	158.643	12.885	171.528
Altri debiti finanziari	-	0	-
Totale passività finanziarie correnti (b)	171.670	17.603	189.273
Totale passività finanziarie correnti (indebitamento finanziario lordo) (a+b)	3.833.620	(31.718)	3.801.902

Nei debiti finanziari a medio/lungo termine sono presenti:

- **Debiti verso banche:** si riferiscono ai seguenti contratti di finanziamento al netto dei relativi disaggi di emissione e dei relativi ratei e risconti:
 - con Banca Popolare di Sondrio (sottoscritto a novembre 2018) per un valore nominale di euro 40.000 migliaia con un rimborso c.d. bullet alla scadenza dicembre 2023;

- con un pool di banche nazionali e internazionali (sottoscritto a dicembre 2019) un Term Loan dal valore nominale di euro 1.000.000 migliaia con scadenza 5 anni e rimborso bullet a scadenza (marzo 2025).
- **Prestito Obbligazionario** si riferisce al prestito obbligazionario emesso a luglio 2020 per un valore nominale di euro 1.000.000 migliaia e con scadenza 2026 (maggiori dettagli nel paragrafo “Andamento economico del periodo – saldo proventi/oneri finanziari”, pag.21) e al prestito obbligazionario emesso ad ottobre 2020 con valore nominale di euro 750.000 migliaia di durata 8 anni con scadenza 21 ottobre 2028, cedola 1,625%, prezzo emissione 99.755%
- **Passività per locazioni finanziarie** si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria contabilizzati secondo il principio IFRS16 in vigore dal 1° gennaio 2019.

Nei debiti finanziari a breve termine sono presenti:

- **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente ai ratei dei contratti di finanziamento sottoscritti a dicembre 2019 con un pool di banche nazionali e internazionali.
- **Prestiti Obbligazionari** si riferiscono alla quota di rateo della cedola dei Bond con scadenza a luglio 2026 e ottobre 2028.
- **Passività per locazioni finanziarie** e si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria contabilizzati secondo il principio IFRS16 in vigore dal 1° gennaio 2019.

Il merito di credito della società è valutato Investment Grade BBB- con outlook stabile da Fitch Ratings, confermato nel mese di Aprile 2021, e BB+ con outlook stabile da Standard and Poor's.

Si rimanda al paragrafo “Eventi successivi al 31 marzo 2021”, per eventi che hanno impattato l'indebitamento netto dell'azienda.

FLUSSI FINANZIARI

Le principali operazioni che hanno inciso sull'andamento dell'indebitamento finanziario netto nel periodo sono di seguito esposte:

<i>(migliaia di euro)</i>	1.1 - 31.03 2021 (a)	1.1 - 31.12 2020 (b)	Variazione c=(a-b)
Ebitda	172.987	603.781	(430.794)
storno contributi in c/capitale a conto economico	-	-	-
Investimenti industriali di competenza (*)	(18.016)	(118.640)	100.624
Ebitda - investimenti (capex industriali)	154.971	485.141	(330.170)
Variazione del capitale circolante netto operativo:	(31.411)	71.631	(103.042)
Variazione dei crediti commerciali	(26.647)	76.344	(102.991)
Variazione dei debiti commerciali (**)	(4.764)	(4.713)	(51)
Altre variazioni di crediti/debiti operativi	7.164	(7.740)	14.904
Variazione dei fondi relativi al personale	13	(624)	637
Variazione dei fondi operativi e altre variazioni	(237)	(176)	(61)
Operating free cash flow	130.500	548.232	(417.732)
% sui EBITDA	75,4%	90,8%	(15,4pp)
Investimenti in altre attività non correnti	-	(2.140.000)	2.140.000
Flusso oneri e proventi finanziari	(21.488)	(69.759)	48.271
imposte sul reddito pagate	43	(93.288)	93.331
Acquisto di azioni proprie	(478)	(532)	54
pagamento dividendi	-	(696.720)	696.720
Passività per locazioni finanziarie	(37.321)	27.751	(65.072)
impatto fusione Vodafone Tower	-	(423.764)	423.764
Altre variazioni non monetarie	28.139	(158.991)	187.130
Altre cause di variazione	610	6.245	(5.635)
Riduzione /(Incremento) dell'Indebitamento finanziario netto ESMA	100.005	(3.000.826)	3.100.831

(*) Al netto dei corrispettivi incassati dalla cessione di immobilizzazioni.

(**) Comprende la variazione dei debiti commerciali per attività d'investimento.

Oltre a quanto già in precedenza dettagliato con riferimento all'EBITDA, l'indebitamento finanziario del primo trimestre 2021 è stato influenzato dalle seguenti voci:

Investimenti (Capex)

Gli investimenti effettuati nel periodo sono pari a euro 18.016 migliaia e sono relativi all'acquisto di software, terreni, diritti d'uso di superficie, alla realizzazione di nuovi Siti, alla manutenzione straordinaria e alla realizzazione di small cells e di backhauling.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla Nota “Attività materiali (di proprietà e in leasing finanziario)” del Bilancio intermedio al 31 marzo 2021.

Variatione del Capitale circolante netto operativo

La variazione del capitale circolante è negativa per euro 31.411 migliaia.

Proventi e oneri finanziari

Il flusso netto dei proventi e oneri finanziari contabilizzati nell’esercizio è pari a euro (21.488) migliaia. Da evidenziare infine che gli oneri finanziari sul debito per leasing finanziario (IFRS16) è pari a euro 6.520 migliaia.

Recurring Free Cash Flow

Il recurring free cash flow del primo trimestre 2021 – calcolato al netto sia dei ricavi/costi one-off (a livello EBITDA) sia del debito one-off non ancora corrisposto (*Variatione debito commerciale*) - si è attestato a euro 93.100 migliaia, in crescita dell’85,2% rispetto allo stesso periodo del 2020 (determinato, anch’esso, considerando l’EBITDA al netto dei ricavi one-off).

Nella tabella seguente il dettaglio delle partite interessate:

<i>(migliaia di euro)</i>	1.1 - 31.03	1.1 - 31.03	Variatione	
	2021	2020	assoluta	%
	(a)	(b)	c=(a-b)	
Ebitda	172.427	86.217	86.210	100,0
investimenti ricorrenti	(1.775)	-	(1.775)	n.d.
pagamento imposte sul reddito	0	-	0	n.d.
pagamento oneri finanziari	(8.300)	(1.508)	(6.792)	450,4
Variatione del Working Capital Commerciale:	(25.212)	6.193	(31.405)	(507,1)
Variatione dei crediti commerciali	(26.647)	(4.781)	(21.866)	457,4
Variatione dei debiti commerciali (*)	1.435	10.974	(9.539)	(86,9)
Variatione dei crediti/debiti operativi	7.047	(10.873)	17.920	(164,8)
Variatione dei fondi relativi al personale	13	(55)	68	(123,6)
Lease Payment	(51.100)	(29.700)	(21.400)	72,1
Recurring free cash flow	93.100	50.274	42.826	85,2

(*): con esclusione della variatione dei debiti per assets

TABELLE DI DETTAGLIO

Il Resoconto intermedio di Gestione al 31 marzo 2021 di INWIT è stato redatto nel rispetto dell'art. 154-ter (Relazioni finanziarie) del D.Lgs. n. 58/1998 (Testo Unico della Finanza - TUF) e successive modifiche e integrazioni e predisposto in conformità ai principi contabili internazionali emessi dall'International Accounting Standards Board e omologati dall'Unione Europea (definiti come "IFRS"), nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005.

Il Resoconto intermedio di Gestione al 31 marzo 2021 comprende:

- la Relazione intermedia sulla gestione;
- il Bilancio Abbreviato di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. al 31 marzo 2021;

In aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, INWIT utilizza alcuni indicatori alternativi di performance, al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economica e della situazione patrimoniale e finanziaria. In particolare, gli indicatori alternativi di performance si riferiscono a: EBITDA, EBIT, indebitamento finanziario netto, indebitamento finanziario netto INWIT e Operating Free Cash Flow.

Si segnala inoltre che il capitolo "Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2021" contiene dichiarazioni previsionali (*forward-looking statements*) riguardanti intenzioni, convinzioni o attuali aspettative del management in relazione ai risultati finanziari e ad altri aspetti delle attività e strategie della Società.

Il lettore del presente Resoconto non deve porre un indebito affidamento su tali dichiarazioni previsionali in quanto i risultati consuntivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette previsioni come conseguenza di molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società.

Conto economico separato

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2021	di cui con parti correlate	1° Trimestre 2020	di cui con parti correlate
Ricavi	190.248	141.289	102.957	72.183
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	(10.179)	(673)	(6.638)	(2.103)
Acquisti di materie e servizi – Oneri connessi ad operazioni straordinarie	-		(4.995)	
Costi del personale – Oneri ordinari	(5.427)		(2.780)	(317)
Altri costi operativi	(1.655)		(522)	(3)
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)	172.987		88.022	
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(89.160)		(31.288)	
Risultato operativo (EBIT)	83.827		56.734	
Proventi finanziari	-		2	4
Oneri finanziari	(21.488)	(1.170)	(9.468)	(529)
Risultato prima delle imposte	62.339		47.268	
Imposte sul reddito	(18.888)		(13.742)	
Risultato del periodo	43.451		33.526	
Risultato per azione Base/Diluito	0,045		0,056	

Conto economico complessivo

Ai sensi dello IAS 1 (*Presentazione del bilancio*) viene di seguito esposto il prospetto di Conto Economico Complessivo, comprensivo, oltre che dell'Utile (perdita) del periodo, come da Conto Economico Separato, delle altre variazioni dei movimenti di Patrimonio Netto diverse dalle transazioni con gli azionisti.

(migliaia di euro)		1° Trimestre 2021	1° Trimestre 2020
Risultato del periodo	(a)	43.451	33.526
Altre componenti del conto economico complessivo			
Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-
Rimisurazione piani per i dipendenti a benefici definiti (IAS 19):			
Utili (perdite) attuariali		-	-
Effetto fiscale		-	-
Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	(b)	-	-
Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-
Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	(c)	-	-
Totale altre componenti del conto economico complessivo	(d=b+c)	-	33.526
Risultato complessivo del periodo	(e=a+d)	43.451	33.526

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria

Attività

(migliaia di euro)	31.03.2021	di cui con parti correlate	31.12.2020	di cui con parti correlate
Attività				
Attività non correnti				
Attività immateriali				
Avviamento	6.112.784		6.112.784	
Attività immateriali a vita utile definita	744.095		762.463	
Attività materiali				
Immobili, impianti e macchinari	802.182		811.658	
Diritti d'uso su beni di terzi	1.107.322		1.140.401	
Altre attività non correnti				
Attività finanziarie non correnti	919		1.495	
Crediti vari e altre attività non correnti	277		431	
Attività per imposte anticipate	-		-	
Totale Attività non correnti	8.767.579		8.829.232	
Attività correnti				
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	163.694	35.967	135.780	27.926
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	695		208	
Crediti per imposte sul reddito	73.684		-	
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	188.007		120.207	
Totale Attività correnti	426.080		256.195	
Totale Attività	9.193.659		9.085.427	

Patrimonio netto e Passività

(migliaia di euro)	31.03.2021	di cui con parti correlate	31.12.2020	di cui con parti correlate
Patrimonio netto				
Capitale emesso	600.000.000		600.000	
Meno: azioni proprie	(87)		(37)	
Capitale sociale	599.913		599.963	
Riserva da sovrapprezzo azioni	3.691.703		3.691.703	
Riserva legale	120.000		120.000	
Altre riserve	(739)		(424)	
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	212.690		169.239	
Totale Patrimonio netto	4.623.567		4.580.481	
Passività				
Passività non correnti				
Fondi relativi al personale	2.658		2.643	
Passività per imposte differite	296.320		277.390	
Fondi per rischi e oneri	221.759		220.961	
Passività finanziarie non correnti	3.612.629	116.089	3.661.950	123.410
Debiti vari e altre passività non correnti	1.421		1.511	
Totale Passività non correnti	4.134.787		4.164.455	
Passività correnti				
Passività finanziarie correnti	189.273	20.769	171.670	17.954
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	159.313	34.888	155.787	64.889
Fondi per rischi e oneri	450		450	
Debiti per imposte sul reddito	86.269		12.584	
Totale Passività correnti	435.305		340.491	
Totale Passività	4.570.092		4.504.946	
Totale Patrimonio netto e Passività	9.193.659		9.085.427	

Rendiconto finanziario

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2021	1° Trimestre 2020
Flusso monetario da attività operative:		
Risultato del periodo	43.451	33.526
Rettifiche per:		
Ammortamenti, minusvalenze/plusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	89.160	31.288
Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)	18.930	13.771
Variazione dei fondi relativi al personale	13	(55)
Variazione dei crediti commerciali	(26.647)	(7.070)
Variazione dei debiti commerciali	1.435	15.678
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	6.851	(23.651)
Altre variazioni non monetarie	16.814	(6.986)
Flusso monetario generato dalle attività operative (a)	150.007	56.501
Flusso monetario da attività di investimento:		
Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi (*)	(43.899)	(38.859)
<i>Variazione debiti per attività d'investimento</i>	19.684	20.528
Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa	(24.215)	(18.331)
Acquisto partecipazioni	-	(2.140.000)
Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie	89	14.975
Altre variazioni non correnti	(2)	(10)
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento (b)	(24.128)	(2.143.366)
Flusso monetario da attività di finanziamento:		
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	(57.601)	2.053.050
Acquisto di azioni proprie	(478)	-
Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento (c)	(58.079)	2.053.050
Flusso monetario complessivo (d=a+b+c)	67.800	(33.815)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo (e)	120.207	66.570
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo (f=d+e)	188.007	39.743

(*) di cui verso parti correlate:

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2021	1° Trimestre 2020
Totale acquisti attività immateriali, materiali e diritti d'uso per competenza verso TIM	3.948	4.076
Totale acquisti attività immateriali, materiali e diritti d'uso per competenza verso Vodafone Italia	20	-

In data 6 novembre 2017 è stato emesso il Regolamento UE n. 2017/1990 che ha recepito a livello comunitario alcune modifiche allo IAS 7 (Rendiconto finanziario). A tal fine si segnala che le passività

derivanti da attività di finanziamento riguardano esclusivamente movimentazioni di natura monetaria. Nel primo trimestre 2021 non si rileva alcuna variazione di tale tipologia.

EVENTI SUCCESSIVI AL 31 MARZO 2021

Si rimanda all'apposita Nota "Eventi successivi al 31 marzo 2021" del Bilancio intermedio al 31.03.2021.

POSIZIONI O TRANSAZIONI DERIVANTI DA OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI

Ai sensi della Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, si precisa che nel primo trimestre dell'esercizio 2021 non sono state poste in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla Comunicazione stessa.

EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVE NON RICORRENTI

Ai sensi della Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, riguardo all'impatto sui risultati economici, finanziari e patrimoniali di INWIT degli eventi e operazioni non ricorrenti, si evidenzia che nel trimestre in esame non è stata riscontrata alcuna manifestazione significativa.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2021 ⁽¹⁾

Forte di una profonda trasformazione, INWIT è diventato il più grande operatore del settore Infrastrutture Wireless in Italia con la mission di supportare gli Anchor tenants TIM e Vodafone nella realizzazione del nuovo network per lo sviluppo del 5G, garantendo inoltre a tutto il mercato l'accesso alle proprie infrastrutture.

I risultati del trimestre 2021 registrano un aumento di tutti i principali indicatori economici rispetto allo stesso periodo 2020, riflesso dell'aumentato perimetro di consolidamento. I valori economici finanziari del trimestre - primo passo nel percorso di realizzazione del piano industriale 2021-2023 presentato a novembre 2020 - supportano le medesime assunzioni. Gli investimenti del periodo per euro 18.016 migliaia sono stati indirizzati - come da piano - alla realizzazione di nuovi siti (towers), al forte sviluppo delle micro-coperture indoor e outdoor con sistemi DAS (Distributed Antenna System) e small cells, alla realizzazione di backhauling in fibra ottica e all'incremento dei terreni di proprietà. Rispetto ai risultati 2020 pro-forma, ricavi e EBITDA del primo trimestre consuntivano un aumento di circa il 3%, in linea con le aspettative di crescita.

Da un punto di vista operativo, nei prossimi trimestri 2021 la società sarà focalizzata sulla crescita delle ospitalità, supportando lo sviluppo di operatori mobili e FWA, e sulla continua attenzione ai costi di affitto, driver di espansione della marginalità EBITDAaL e della crescita del Recurring Free Cash Flow.

Da lato del mercato delle infrastrutture wireless prosegue il percorso di profonda trasformazione e di crescita della domanda di servizi da parte degli operatori mobili e di altri operatori di reti radio. Gli operatori mobili devono aumentare i loro Punti di accesso ai Servizi per espandere la copertura del 4G e sviluppare il 5G. I provider di Accesso Fisso Wireless stanno inoltre ampliando le loro reti per espandere la copertura e migliorare la qualità del servizio offerto ai clienti.

Di conseguenza, i target 2021, forniti in occasione dell'aggiornamento del Piano Industriale, sono confermati.

Si prevede, inoltre, che l'andamento delle attività nei prossimi trimestri 2021 benefici del miglioramento di prospettive che sta interessando il ciclo di investimenti digitali, infrastrutturali e tecnologici in Italia: le ingenti risorse destinate dal Next Generation EU possono sostenere direttamente e indirettamente lo sviluppo di INWIT, ottimamente posizionata come enabler della trasformazione digitale in atto.

Informativa COVID-19

L'emergenza sanitaria relativa al Covid-19 ha determinato una contrazione dell'economia, con effetti potenzialmente negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. La rapida diffusione del Covid-19 dal mese di marzo 2020 e la conseguente emergenza sanitaria hanno generato forte incertezza sulle prospettive economiche in Italia e a livello globale.

La Società valuta tale situazione un rischio di media rilevanza in quanto, pur in presenza di una congiuntura economica negativa, l'attività svolta da Inwit è essenziale per l'erogazione dei servizi degli operatori telefonici; al momento la Società non ha registrato impatti significativi sull'andamento del business legati alla emergenza sanitaria

(1) Il capitolo "Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2021" contiene dichiarazioni previsionali (*forward-looking statements*) riguardanti intenzioni, convinzioni o attuali aspettative della Società in relazione ai risultati finanziari e ad altri aspetti delle attività e strategie della Società. Il lettore della presente Relazione sulla gestione non deve porre un indebito affidamento su tali dichiarazioni previsionali in quanto i risultati consuntivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette previsioni come conseguenza di molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società.

La Società ha posto in essere la mappatura dei rischi connessi al Covid-19 e valuta il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, di bassa probabilità di accadimento in considerazione del settore industriale di appartenenza, caratterizzato da una bassa volatilità, ciclicità delle ospitalità esistenti, contratti di lungo termine e alte barriere all'entrata nel settore.

I rischi potenziali individuati dalla società possono essere così sintetizzati:

- impatti negativi anche significativi sulle prospettive di sviluppo dei ricavi e dei margini reddituali;
- ritardi nell'erogazione di servizi da parte dei fornitori della Società (es. manutenzione o costruzione di nuovi Siti), di permessi da parte delle varie amministrazioni pubbliche, di ordini da parte di Clienti;
- necessità per gli operatori di telefonia mobile (Clienti INWIT) di sostenere maggiori costi e investimenti che potrebbero non essere ribaltabili sui consumatori finali o questi ultimi potrebbero risultare inadempienti, con impatti negativi sulla solidità economico-finanziaria degli operatori stessi;

Allo stato attuale non si registrano impatti negativi rilevanti sui risultati economici e che possano generare perdite di performance economiche/finanziarie o ritardi sulla pianificazione strategica della società. Inoltre, si rileva che pur in presenza di una congiuntura economica negativa, l'attività svolta da INWIT è essenziale per l'erogazione dei servizi degli operatori telefonici.

Si segnala, infine, che l'attuale fase pandemica ha determinato una generale accelerazione dei processi di digitalizzazione e un aumento significativo del traffico dati sulle reti dei principali clienti della Società, con un conseguente riflesso favorevole sulle dinamiche della domanda dei servizi offerti.

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

L'evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2021 potrebbe essere influenzata da rischi e incertezze dipendenti da molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società INWIT.

Di seguito sono riportati i principali rischi riguardanti l'attività della Società, i quali possono incidere, anche in modo considerevole, sulla capacità di raggiungere gli obiettivi prefissati dal management.

Fattori di rischio relativi alla Società

Rischi connessi a MSA

La situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società è esposta ai rischi derivanti dal mancato rinnovo o dall'interruzione anticipata dei contratti (MSA) stipulati con TIM e Vodafone. Si rileva che l'infrastruttura di rete di Inwit costituisce l'asset essenziale per l'erogazione dei servizi offerti dai due operatori e per lo sviluppo di nuovi servizi, come richiesto dal mercato (ad esempio 5G) e che entrambi gli accordi hanno durata di 8 anni e si rinnoveranno tacitamente per ulteriori periodi di 8 anni, salvo disdetta.

In considerazione della rilevanza di tali contratti sui ricavi della Società, in caso di esercizio da parte degli operatori del diritto di recesso o in caso di disdetta a scadenza degli stessi, si avrebbero rilevanti effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Inoltre, in considerazione della durata pluriennale degli MSA stipulati con i predetti operatori e alla luce della presenza di un canone predefinito per l'intera durata contrattuale, un eventuale incremento dei costi sostenuti dalla Società (anche a seguito di provvedimenti delle Autorità competenti ed al netto delle eventuali agevolazioni e/o benefici) che non siano riassorbiti dal corrispettivo dovuto dal gestore comporterebbe una contrazione del margine dei ricavi per la Società medesima, con conseguenti effetti negativi sulla sua situazione patrimoniale, economica e finanziaria.

Rischi connessi ai potenziali conflitti di interesse da parte di alcuni degli Amministratori

Tale rischio è relativo ai potenziali conflitti di interesse derivanti dalla circostanza che alcuni componenti del Consiglio di Amministrazione ricoprano cariche in società facenti parte della catena di controllo della Società.

Rischi connessi ai rapporti con Parti Correlate

La società ha intrattenuto, e intrattiene, significativi rapporti con TIM e Vodafone. Al riguardo, si segnala che le operazioni derivanti da tali rapporti presentano i rischi tipici connessi a operazioni che intervengono tra soggetti la cui appartenenza/vicinanza alla Società e/o alle sue strutture decisionali potrebbe compromettere l'oggettività e l'imparzialità delle decisioni relative a dette operazioni. La società ritiene che le condizioni previste ed effettivamente praticate nelle operazioni derivanti da tali rapporti siano in linea con le normali condizioni di mercato. Tuttavia, non vi è garanzia che, ove tali operazioni fossero state concluse fra, o con, parti terze, le stesse avrebbero negoziato o stipulato i relativi contratti, ovvero eseguito le operazioni stesse, con le stesse condizioni e con le stesse modalità.

Rischi legati al personale chiave

Il venire meno del rapporto tra la Società e il proprio personale chiave potrebbe avere effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

I risultati conseguiti dalla Società dipendono anche dal contributo di alcuni soggetti che rivestono ruoli rilevanti all'interno della Società medesima, che possono fare affidamento su una significativa esperienza nel settore in cui la Società opera (tra cui, in particolare, l'Amministratore Delegato, il Responsabile della funzione "Administration, Finance & Control", il responsabile della Funzione "Marketing & Sales" e il Responsabile della funzione "Technology" e il Responsabile della Funzione "Operations & Maintenance").

Rischi legati all'evoluzione del modello organizzativo

Numerose attività operative della Società erano precedentemente svolte e gestite da soggetti terzi e/o da parte della ex capogruppo TIM. La gestione di tali attività, pur garantita da fornitori alternativi in grado di offrire qualità del servizio analoga a quella erogata da TIM, potrebbe comportare condizioni economiche maggiormente onerose con conseguenti effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Non è possibile escludere che Inwit per garantire la piena funzionalità dei propri apparati, possa dover andare incontro ad un'attività di incremento/ razionalizzazione dell'organico, con potenziali effetti negativi sull'operatività e sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Rischi connessi alla perdita dell'autorizzazione da parte della Società per l'esercizio della propria attività

L'attività che svolge la Società è soggetta al rilascio di particolari autorizzazioni ai sensi della normativa applicabile vigente.

Il mancato rinnovo dell'autorizzazione generale alla scadenza, nonché la sua eventuale revoca da parte del Ministero o dell'Autorità in caso di mancata osservanza, da parte della Società, delle condizioni e degli obblighi specifici previsti dal Codice delle Comunicazioni Elettroniche, comporterebbero per la Società l'impossibilità di continuare a svolgere la propria attività di operatori di rete per l'installazione e la fornitura di Infrastrutture Passive con conseguenti rilevanti effetti negativi sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Rischi connessi alla titolarità dei diritti d'uso delle frequenze in capo agli operatori telefonici

L'attività della Società non è legata alle autorizzazioni riguardanti i diritti d'uso delle frequenze delle quali sono titolari gli operatori di telefonia radiomobile sulla base di procedure di aggiudicazione, assegnazione e rinnovo, indipendenti dalla Società.

L'attività della Società dipende dalla capacità dei clienti operatori telefonici di mantenere la titolarità dei diritti d'uso delle frequenze e di rinnovare le autorizzazioni per l'utilizzo delle stesse. Non vi è certezza che nel lungo periodo i clienti operatori telefonici siano in grado di conservare la titolarità delle frequenze in relazione alle quali la Società presta i propri servizi, né che le frequenze di cui tali clienti sono attualmente titolari siano nuovamente assegnate agli stessi.

Rischi connessi alla struttura contrattuale e amministrativa dei Siti

In considerazione della rilevanza delle infrastrutture di rete della Società ai fini della propria attività, avvenimenti negativi che affliggano le stesse potrebbero comportare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società medesima.

Con riguardo ai Siti sussiste il rischio che gli accordi di locazione, sublocazione e/o concessione per l'utilizzo degli stessi non siano rinnovati, con conseguente obbligo della Società di ripristino dello stato del terreno utilizzato, ovvero il rischio che gli eventuali rinnovi non siano ottenuti a condizioni almeno analoghe a quelle in essere, con conseguenti effetti negativi sulla redditività delle gestioni dei Siti e conseguentemente sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Inoltre, con specifico riferimento alla gestione degli accordi di ospitalità, la non corretta gestione dei relativi contratti e delle relative attività di stipula, esecuzione e monitoraggio, potrebbero determinare effetti negativi sulla redditività della gestione dei Siti e conseguentemente sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Rischi connessi all'incapacità della Società di attuare la propria strategia di sviluppo

Nel caso in cui la Società non fosse in grado di attuare con successo una o più delle proprie strategie di sviluppo potrebbero verificarsi effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della stessa. La capacità della Società di aumentare i propri ricavi e migliorare la redditività dipende anche dal successo nella realizzazione della propria strategia. La strategia della Società si basa, tra l'altro, sui seguenti fattori:

- valorizzazione del patrimonio dei Siti esistenti tramite la massimizzazione del livello di Co-Tenancy;
- razionalizzazione dei costi operativi;
- sviluppo di nuovi servizi coerenti con il core business;
- soddisfacimento della domanda di ospitalità in relazione ai siti esistenti;
- espansione del parco Siti in funzione dell'evoluzione della domanda.

Con specifico riferimento al soddisfacimento della domanda di ospitalità si rileva come la capacità di soddisfare la domanda dipenda anche dalla disponibilità di spazi di natura fisica ed elettromagnetica. A tal proposito, la presenza di spazi non in grado di accogliere la domanda potrebbe determinare effetti negativi sulle attività aziendali e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Si evidenzia inoltre che eventuali future modifiche della normativa applicabile al settore in cui opera la Società e/o al settore in cui operano i clienti della Società, quali, in particolare, eventuali modifiche relative ai limiti di emissioni elettromagnetiche in senso restrittivo, potrebbero avere effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Rischi relativi al mancato rispetto degli Impegni e/o alla modifica degli stessi da parte della Commissione europea

Il mancato rispetto degli Impegni presentati alla Commissione ai sensi dell'art. 6(2) del Regolamento Concentrazioni da parte dei soggetti notificanti (TIM e Vodafone Group Plc) potrebbe comportare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società laddove la violazione degli Impegni fosse causalmente riconducibile all'inosservanza da parte di quest'ultima e ciò nel rispetto di quanto convenuto tra TIM, Vodafone Group Plc, VOD e Inwit con lettera del 25 marzo 2020 ai sensi della quale non esiste, in tal caso, alcuna limitazione all'eventuale rivalsa delle parti notificanti nei confronti di Inwit. Ove risultasse quindi inadempiente, Inwit sarebbe tenuta a risarcire alle parti notificanti quanto dalle stesse pagato a titolo di sanzione imposta dalla Commissione europea per violazione degli Impegni oltre agli ulteriori eventuali danni, ciò con impatti negativi, anche significativi, sulla propria situazione economico-patrimoniale e finanziaria.

Rischi connessi al Contratto di Finanziamento

I Contratti di Finanziamento sottoscritti dalla società per finanziare l'attività di business prevedono una serie d'impegni generali e covenant per la Società, di contenuto sia positivo sia negativo, che, per quanto in linea con la prassi di mercato per finanziamenti d'importo e nature similari, potrebbero limitarne l'operatività. Per ulteriori approfondimenti, si rinvia alla Nota 16 "Passività finanziarie (correnti e non correnti)" del Bilancio intermedio al 31 marzo 2021.

Rischi connessi ai costi per il ripristino dei Siti e alla possibile inadeguatezza del fondo per oneri di ripristino

La Società, nel corso dello svolgimento della propria attività, è tenuta allo smantellamento delle infrastrutture e al ripristino del sito laddove sia presente un'obbligazione legale o implicita risultante dal contratto di locazione relativo alle aree/edifici sui quali le stesse insistono, a seguito della dismissione del sito. A tal riguardo si precisa che i contratti di locazione prevedono, di norma, un obbligo di smantellamento e di ripristino del sito a carico della Società. Si segnala che la valutazione del fondo per oneri di ripristino risente sia della previsione dei costi unitari di ripristino sia dei tassi di inflazione/attualizzazione, variabili al di fuori delle leve di controllo della Società e la cui variazione potrebbe avere impatti negativi sulla situazione economica e patrimoniale della Società stessa.

Fermo restando quanto precede, alla data di chiusura del presente documento, la Società considera adeguati i fondi appostati nel Bilancio intermedio al 31 marzo 2021.

Rischi legati a procedimenti giudiziari e amministrativi e alla possibile inadeguatezza del fondo rischi e oneri

L'eventuale soccombenza della Società nei principali giudizi di cui sono parte, per importi significativamente superiori a quelli accantonati nel proprio bilancio, potrebbe determinare effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Fermo restando quanto precede, alla data di chiusura del presente documento, la Società considera adeguati i fondi appostati nel Bilancio intermedio al 31 marzo 2021.

Rischi legati a non conformità rispetto alla normativa di riferimento

La Società è soggetta a potenziali non conformità rispetto alla normativa di riferimento, sia esterna (con riferimento a leggi, regolamenti, principi contabili applicabili) sia interna (es. codice etico) e ha l'obiettivo di attuare tutte le azioni volte a garantire l'adeguatezza dei processi aziendali alla

normativa applicabile alla stessa, in termini di procedure, sistemi informativi di supporto e comportamenti aziendali richiesti.

In tale contesto, assumono particolare rilevanza il Regolamento UE 2016/679 in tema di General Data Protection Regulation, GDPR e il D.lgs. 231/2001 che prevede la responsabilità dell'azienda per illeciti commessi dal management.

Possibili violazioni di norme e regolamenti potrebbero comportare significativi effetti negativi sulla situazione economica e reputazionale della società medesima.

Fattori di rischio connessi al settore in cui la Società opera

Rischi connessi alla gestione dei Siti esistenti, all'individuazione di nuovi Siti idonei allo sviluppo dei progetti della Società, e al rilascio di autorizzazioni amministrative e/o alla revoca delle stesse

Eventuali difficoltà connesse all'individuazione di nuovi Siti e/o all'aggiudicazione degli stessi, anche in considerazione della crescente concorrenza nel settore delle infrastrutture per le reti di telecomunicazioni, nonché il mancato o ritardato ottenimento di autorizzazioni e permessi, così come la loro successiva revoca e/o provvedimenti di sospensione o di annullamento delle autorizzazioni, potrebbero comportare effetti negativi sull'operatività della Società e, conseguentemente, sulla loro situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Inoltre, in considerazione della rilevanza del parco siti della Società, l'attività manutentiva è essenziale per il funzionamento delle infrastrutture, per la qualità dei servizi erogati in favore dei propri clienti e per la sicurezza dei dipendenti stessi. La corretta gestione e programmazione delle attività manutentive costituisce un aspetto rilevante al fine di limitare potenziali impatti negativi sulla Società.

Rischi connessi agli effetti di disastri naturali o altri eventi di forza maggiore sulle infrastrutture

Il corretto funzionamento delle infrastrutture è essenziale per l'attività della Società e per la prestazione dei servizi erogati in favore dei propri clienti. Nonostante la Società ritenga di avere coperture assicurative adeguate a risarcire eventuali danni derivanti da disastri naturali o altri eventi di forza maggiore, e abbia comunque in essere delle procedure operative da adottare qualora si dovessero verificare detti eventi, eventuali danneggiamenti parziali o totali delle Torri della Società o, più in generale, dei suoi Siti, conseguenti a disastri naturali o altri eventi di forza maggiore, potrebbero ostacolare o, in alcuni casi, impedire la normale operatività della Società e la loro capacità di continuare a fornire i servizi ai propri clienti.

Rischi connessi all'interruzione di attività dei Siti

Per prestare i propri servizi e, più in generale, per lo svolgimento della propria attività, la Società fa affidamento su infrastrutture, che per loro natura possono essere soggette a interruzioni o altri malfunzionamenti dovuti, fra l'altro, a prolungate interruzioni nell'erogazione di energia elettrica, problematiche di sicurezza ovvero inadempimenti dei fornitori.

La prolungata interruzione del servizio offerto per cause riconducibili ad accessi non autorizzati o a eventuali black-out energetici ovvero azioni adottate allo scopo di fronteggiarle o prevenirle, potrebbero comportare significativi costi aggiuntivi per la società, o ostacolare l'operatività delle stesse con possibili effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società medesima.

Rischi legati alla sicurezza informatica ed a interruzioni nell'operatività dei sistemi

La gestione dei sistemi ICT e la necessità di assicurare la sicurezza dei sistemi e la continua operatività degli stessi rappresentano aspetti rilevanti della gestione societaria. In tale contesto, perdite di dati, diffusione inadeguata degli stessi e/o interruzioni nell'operatività dei sistemi ICT al verificarsi eventi accidentali o di azioni dolose inerenti al sistema informatico, possono comportare dei potenziali effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Rischi relativi all'evoluzione tecnica e tecnologica

L'incapacità della Società di individuare soluzioni tecniche adeguate ai mutamenti e alle future esigenze del mercato in cui la Società opera potrebbe determinare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Rischi legati alla tutela ambientale e della salute

La Società è soggetta a un'articolata regolamentazione a livello nazionale e comunitario a tutela dell'ambiente e della salute. Sebbene la Società sia impegnata a essere costantemente adeguata alla normativa in materia, eventuali violazioni della normativa ambientale applicabile potrebbero determinare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Rischi legati al quadro normativo di riferimento in relazione all'attività svolta dai clienti della Società

L'attività della clientela della Società è soggetta a un'articolata regolamentazione a livello nazionale e comunitario, in particolare in materia amministrativa e ambientale, nell'ambito della quale assumono rilevanza anche numerosi requisiti normativi imposti dalle autorità competenti e rivolti direttamente ai clienti della Società.

A tal proposito la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società potrebbe essere subire impatti sia per effetto di violazioni e/o variazioni del quadro normativo di riferimento direttamente applicabile che per effetto delle conseguenze indirette derivanti da violazioni/variazioni del quadro normativo e regolamentare di riferimento da parte dei propri clienti.

In particolare, gli operatori di telefonia mobile ospitati dalla Società presso i propri Siti sono soggetti alla normativa volta alla tutela delle persone e dell'ambiente dall'esposizione a campi elettromagnetici ed eventuali violazioni del quadro normativo e regolamentare di riferimento applicabile ai clienti della Società potrebbero determinare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria degli stessi clienti e indirettamente della Società.

Rischi connessi alla possibile contrazione di domanda di servizi da parte dei clienti della Società

La Società offre servizi integrati di ospitalità alla propria clientela, con l'obiettivo di presidiare, in funzione del modello operativo adottato, l'intera catena del valore dell'hosting, dalla pura locazione di apparati a tutti i servizi strumentali al funzionamento e al mantenimento degli stessi. Un'eventuale contrazione di domanda da parte dei clienti dei servizi svolti dalla Società, dovuta a fattori anche contingenti, potrebbe determinare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Rischi legati alle condizioni economiche globali

L'emergenza sanitaria relativa al COVID-19 ha determinato una contrazione dell'economia, con effetti potenzialmente negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. La rapida diffusione del COVID-19 dal mese di marzo 2020 e la conseguente emergenza sanitaria stanno generando incertezza sulle prospettive economiche, non solo in Italia, ma a livello globale. La Società valuta il rischio di cui al presente Paragrafo di media rilevanza in quanto, pur determinando l'emergenza sanitaria relativa al COVID-19 una contrazione dell'economia, con effetti potenzialmente negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente, l'attività svolta da Inwit è essenziale per l'erogazione dei servizi degli operatori telefonici.

- La Società ha poi posto in essere la mappatura dei rischi connessi al Covid e valuta il verificarsi degli eventi oggetto di tali rischi, di bassa probabilità di accadimento in considerazione del settore industriale di appartenenza della Società – quello delle telecomunicazioni che risulta tra i meno impattati dalla suddetta pandemia – e del modello di business stesso – caratterizzato da una bassa volatilità, ciclicità delle ospitalità esistenti e contratti di lungo termine. I rischi potenziali individuati ed analizzati dalla società sono stati indicati nel capitolo precedente.

- Allo stato attuale, non si registrano impatti negativi rilevanti sui risultati economici e che possano generare perdite di performance economiche/ finanziarie o ritardi sulla pianificazione strategica della società.

Si segnala inoltre che l'attuale fase pandemica ha determinato una generale accelerazione dei processi di digitalizzazione e un aumento significativo del traffico dati sulle reti dei principali clienti della Società, con un conseguente riflesso favorevole sulle dinamiche della domanda dei servizi offerti dalla Società.

Le indicazioni e conclusioni relative ai rischi potenziali contenuti nella presente relazione sono in linea con il Prospetto Informativo.

ORGANI SOCIALI AL 31 MARZO 2021

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

In virtù dell'Accordo sottoscritto da TIM S.p.A., Vodafone Europe B.V., Vodafone Italia S.p.A., INWIT S.p.A. e Vodafone Towers S.r.l. L'Assemblea degli Azionisti, in data 20 marzo 2020, ha nominato il Consiglio di Amministrazione, composto da 13 membri, che rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2022.

Il Consiglio di Amministrazione è entrato in carica il 31 marzo 2020, data di efficacia della fusione per incorporazione di Vodafone Towers S.r.l in INWIT S.p.A.

Di seguito l'attuale composizione del Consiglio di Amministrazione:

Presidente	Emanuele Tournon
Amministratore Delegato e Direttore Generale	Giovanni Ferigo
Consiglieri	Giovanna Bellezza Laura Cavatorta (indipendente) Antonio Corda Angela Maria Cossellu (indipendente) Sabrina Di Bartolomeo Sonia Hernandez Rosario Mazza (indipendente) Agostino Nuzzolo Secondina Giulia Ravera (indipendente) Fabrizio Rocchio Francesco Valsecchi (indipendente)

Tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione sono domiciliati per la carica presso la sede legale di INWIT, a Milano Via Gaetano Negri, 1.

In data 2 ottobre 2020 il Consiglio di Amministrazione ha preso atto delle dimissioni dalla carica rassegnate dal Consigliere indipendente Filomena Passeggio e dal Consigliere non esecutivo Carlo Nardello e nominato amministratori per cooptazione ai sensi dell'art. 2386, comma 1, del codice civile, Rosario Mazza (indipendente) e Giovanna Bellezza (non esecutivo), I nuovi amministratori resteranno in carica fino alla prossima Assemblea dei Soci, ai sensi di legge.

Il Consiglio di Amministrazione in data 23 aprile 2020 ha istituito i Comitati interni, composti - alla data del 31 marzo 2021 - da:

- **Comitato per le nomine e la remunerazione:** Rosario Mazza (Presidente), Laura Cavatorta e Antonio Corda
- **Comitato per il controllo e i rischi:** Angela Maria Cossellu (Presidente), Antonio Corda, Agostino Nuzzolo, Secondina Giulia Ravera e Francesco Valsecchi
- **Comitato parti correlate:** Secondina Giulia Ravera (Presidente), Angela Maria Cossellu e Rosario Mazza
- **Comitato Sostenibilità:** Laura Cavatorta (Presidente), Giovanna Bellezza, Sabrina Di Bartolomeo, Fabrizio Rocchio e Francesco Valsecchi.

Fino alla scadenza del Consiglio di Amministrazione e quindi fino all'approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022, un Organismo di Vigilanza, composto da Francesco Monastero

(Presidente), Giuliano Foglia, Umberto La Commara e Laura Trucco, svolge le funzioni previste dal D.lgs. 231/2001².

Infine, nella stessa data del 23 aprile, 2020 il Consiglio di Amministrazione ha nominato *Lead Independent Director* il Consigliere Secondina Giulia Ravera.

COLLEGIO SINDACALE IN CARICO AL 31 MARZO 2021

L'Assemblea del 13 aprile 2018 ha nominato il Collegio Sindacale, che è restato in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020; l'Assemblea degli Azionisti convocata per il 20 aprile 2021 ha nominato il nuovo Collegio Sindacale⁽³⁾.

Il Collegio Sindacale della Società al 31 marzo 2021 era così composto:

Presidente	Stefano Sarubbi
Sindaci Effettivi	Umberto La Commara Michela Zeme
Sindaci Supplenti	Roberto Cassader Elisa Menicucci

SOCIETÀ DI REVISIONE

L'Assemblea degli azionisti del 27 febbraio 2015 ha conferito l'incarico per la revisione legale dei bilanci della Società per il novennio 2015-2023 alla PricewaterhouseCoopers S.p.A.

DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 31 marzo 2020 ha attribuito la carica di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari a Diego Galli, Responsabile, dalla stessa data, della funzione Administration, Finance & Control.

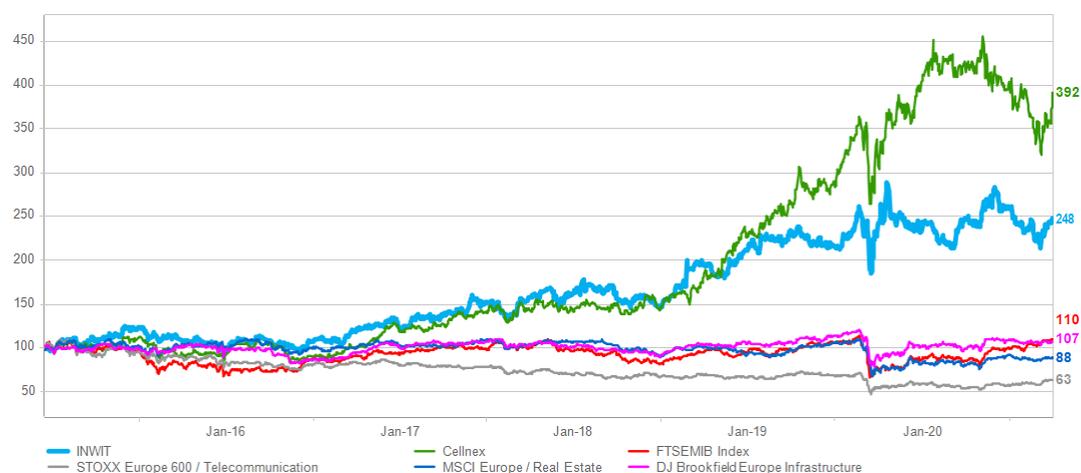
⁽²⁾: A seguito della nomina del nuovo Collegio Sindacale e delle successive dimissioni dell'avv. Umberto La Commara come componente dell'Organismo di Vigilanza ex d.lgs. 231/2001, il Consiglio di Amministrazione in data 26 aprile 2021 ha provveduto a nominare il Sindaco effettivo Maria Teresa Bianchi componente del suddetto Organismo che è quindi composto da Francesco Monastero (Presidente), Giuliano Foglia, Maria Teresa Bianchi e Laura Trucco e resterà in carica sino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022.

⁽³⁾: L'Assemblea degli azionisti, in data 20 aprile 2021, ha nominato il Collegio Sindacale per il triennio 2021-2023. Il nuovo Collegio Sindacale, che rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023, è composto da Stefano Sarubbi, in qualità di Presidente, Maria Teresa Bianchi e Giuliano Foglia, quali sindaci effettivi e da Michela Zeme e Roberto Cassader quali sindaci supplenti.

INFORMAZIONI PER GLI INVESTITORI

In seguito al completamento dell'offerta globale, il 22 giugno 2015 le azioni di INWIT sono state collocate sul Mercato Telematico Azionario di Borsa Italiana a un prezzo di euro 3,65 per azione. A 5 anni dal primo giorno di quotazione, il 22 giugno 2020 il titolo INWIT è stato incluso nel principale indice azionario italiano, il FTSE MIB, prima dell'ingresso a settembre nello STOXX® Europe 600, composto da 600 delle aziende a maggior capitalizzazione di mercato in Europa.

Il grafico seguente illustra l'andamento del titolo nel periodo dall'avvio delle negoziazioni al 31 marzo 2021.

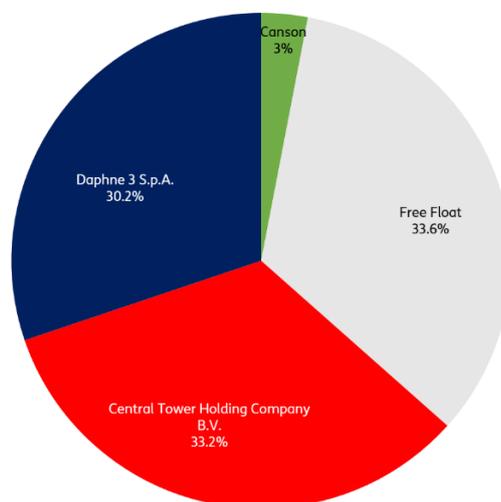


CAPITALE SOCIALE INWIT AL 31 MARZO 2021

Capitale Sociale	Euro 600.000.000
Numero azioni ordinarie (prive di valore nominale)	960.000.000
Capitalizzazione di borsa (su media prezzi dal 1/1/2021 al 31/03/2021)	Euro 8.735 milioni

AZIONISTI

Composizione dell'azionariato al 31 marzo 2021



Si segnala che in data 23 aprile TIM e Vodafone hanno concluso un'operazione di Accelerated Book Building che ha portato i due azionisti a detenere ciascuno il 33,173% del capitale sociale. Successivamente il 5 Ottobre TIM e Ardian hanno finalizzato un accordo (Daphne3) secondo cui TIM controlla il 51% della holding che a sua volta detiene il 30.2% di Inwit, mentre il consorzio guidato da Ardian detiene il restante 49%.

In data 19 novembre 2020, VOD EU ha sottoscritto l'atto di conferimento in favore di Central Tower Holding Company B.V. (società di diritto olandese indirettamente controllata da Vodafone Group Plc. analogamente a VOD EU e quindi Società Affiliata di VOD EU).

Il restante 3% del capitale della quota di Tim è stato venduto per l'1.2% ad un veicolo supportato da Canson con l'opzione di acquistare il restante 1.8% (euro 9.47 per azione); quest'ultima è stata perfezionata in data 4 Dicembre 2020.

AZIONI PROPRIE

Inwit possiede 86.550 azioni proprie che rappresentano 0,014% del capitale sociale (acquistate a partire dal 2020) a servizio del Long Term Incentive Plan 2020-2022 e del Piano di Azionariato Diffuso 2020 (bonus share).

Nel 2020 l'esborso monetario per le prime 36.550 azioni acquistate è stato pari a euro 337 migliaia, pari a un valore medio di mercato di euro 9,2212 per azione.

In data 11 Gennaio 2021, Inwit ha acquistato altre 50.000 azioni ordinarie al prezzo medio unitario di euro 9,553600, per un controvalore complessivo di euro 477,680 migliaia.

Le azioni sono depositate su un conto titoli intrattenuto da Inwit S.p.A. presso Intesa Sanpaolo S.p.A.

DEROGA ALL'OBBLIGO DI PUBBLICAZIONE DEI DOCUMENTI INFORMATIVI PER OPERAZIONI STRAORDINARIE

In data 27 febbraio 2015 il Consiglio di Amministrazione di INWIT ha deliberato di aderire al regime di opt-out previsto dagli artt. 70, comma 8, e 71, comma 1-bis, del Regolamento Emittenti, avvalendosi della facoltà di derogare agli obblighi di pubblicazione dei documenti informativi previsti dall'Allegato 3B del Regolamento Emittenti in occasione di operazioni significative.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Ai sensi dell'art. 5, comma 8, del Regolamento Consob n. 17221/2010 concernente le “operazioni con parti correlate” e della successiva Delibera Consob n. 17389/2010, nel 2020 non si segnalano operazioni di maggiore rilevanza, così come definite dall'art. 4, comma 1, lett. a) del già menzionato regolamento nonché altre operazioni con parti correlate che abbiano influito in misura rilevante sulla situazione patrimoniale o sui risultati della Società al 31 marzo 2021.

Le operazioni con parti correlate, quando non dettate da specifiche condizioni normative, sono state regolate a condizioni di mercato; la loro realizzazione è avvenuta nel rispetto di apposita procedura interna (consultabile sul sito www.inwit.it sezione Governance), che ne definisce termini e modalità di verifica e monitoraggio.

Le informazioni sui rapporti con parti correlate richieste dalla Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006 sono presentate negli schemi di bilancio e nella Nota “Parti Correlate” del Bilancio intermedio al 31 marzo 2021.

INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

Nella presente Relazione intermedia sulla gestione al 31 marzo 2021 della Società Inwit, in aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, vengono presentati alcuni indicatori alternativi di performance, al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economica e della situazione patrimoniale e finanziaria. Tali indicatori, che vengono anche presentati nelle altre relazioni finanziarie (annuali e infrannuali), non devono, comunque, essere considerati sostitutivi di quelli convenzionali previsti dagli IFRS.

Gli indicatori alternativi di performance utilizzati sono nel seguito illustrati:

- EBITDA:** tale indicatore è utilizzato dalla Società come financial target nelle presentazioni interne (business plan) e in quelle esterne (agli analisti e agli investitori) e rappresenta un'utile unità di misura per la valutazione delle performance operative della Società in aggiunta all'EBIT. Questi indicatori sono determinati come segue:

Utile (perdita) prima delle imposte derivante dalle attività in funzionamento
+ Oneri finanziari
- Proventi finanziari
EBIT- Risultato Operativo
+/- Svalutazioni/(Ripristini di valore) di attività non correnti
-
+/- Minusvalenze/(Plusvalenze) da realizzo di attività non correnti
-
+ Ammortamenti
EBITDA - Risultato Operativo Ante Ammortamenti, Plusvalenze/(Minusvalenze) e Ripristini di valore/(Svalutazioni) di Attività non correnti

- Indebitamento Finanziario Netto ESMA e Indebitamento Finanziario Netto INWIT:** l'Indebitamento Finanziario Netto ESMA della Società è determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013, implementative del Regolamento (CE) 809/2004, come riportato di seguito:

A Cassa
B Altre disponibilità liquide
C titoli detenuti per la negoziazione
D Liquidità (A+B+C)
E Crediti finanziari correnti
F Debiti finanziari correnti
G Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine
H Altri debiti finanziari correnti
I Indebitamento finanziario corrente (F+G+H)
J Indebitamento finanziario corrente netto (I+E+D)
K Debiti finanziari a medio / lungo termine
L Obbligazioni emesse
M Altri debiti finanziari non correnti
N Indebitamento finanziario non corrente (K+L+M)
O Indebitamento Finanziario Netto (J+N)

Per monitorare l'andamento della propria posizione finanziaria, la Società INWIT utilizza inoltre l'indicatore finanziario "Indebitamento Finanziario Netto INWIT", che è definito come l'Indebitamento finanziario Netto ESMA, detratti, ove applicabile, i crediti e le attività finanziarie non correnti.

Indebitamento Finanziario Netto ESMA

Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti (*)

Indebitamento Finanziario Netto INWIT

(*) La presente voce contabile è relativa ai finanziamenti erogati a taluni dipendenti della Società.

- **Operating Free Cash Flow:** è determinato come segue:

EBITDA

Investimenti (Capex)

EBITDA - Investimenti (Capex)

Variazione dei crediti commerciali

Variazione dei debiti commerciali ()*

Altre variazioni di crediti/debiti operativi

Variazione dei fondi relativi al personale

Variazione dei fondi operativi e altre variazioni

Variazione del capitale circolante netto operativo:

Operating free cash flow

(*) Ad esclusione dei debiti commerciali per attività d'investimento.

**Bilancio trimestrale
abbreviato di
Infrastrutture Wireless
Italiane S.p.A.
al 31 marzo 2021**

Sommario

BILANCIO ABBREVIATO DI INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A. AL 31 MARZO 2021

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA	53
CONTO ECONOMICO SEPARATO	55
CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	56
MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO	57
RENDICONTO FINANZIARIO	58

NOTA 1 - FORMA, CONTENUTO E ALTRE INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE	59
NOTA 2 - PRINCIPI CONTABILI	62
NOTA 3 - GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI E IMPATTI COVID-19	65
NOTA 4 - AVVIAMENTO	68
NOTA 5 - ATTIVITÀ IMMATERIALI A VITA UTILE DEFINITA	68
NOTA 6 - ATTIVITÀ MATERIALI	69
NOTA 7 - DIRITTI D'USO SU BENI DI TERZI	70
NOTA 8 - CREDITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE ATTIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)	71
NOTA 9 - PATRIMONIO NETTO	72
NOTA 10 - FONDI RELATIVI AL PERSONALE	72
NOTA 11 - FONDI RISCHI E ONERI	73
NOTA 12 - PASSIVITÀ FINANZIARIE (NON CORRENTI E CORRENTI)	74
NOTA 13 - INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	75
NOTA 14 - DEBITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE PASSIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)	76
NOTA 15 - RICAVI	77
NOTA 16 - ACQUISTI DI MATERIE E SERVIZI	77
NOTA 17 - AMMORTAMENTI, PLUSVALENZE/ MINUSVALENZE DA REALIZZO E SVALUTAZIONI DI ATTIVITÀ NON CORRENTI	78
NOTA 18 - PROVENTI E ONERI FINANZIARI	79
NOTA 19 - PASSIVITÀ POTENZIALI, IMPEGNI E GARANZIE	80
NOTA 20 - PARTI CORRELATE	80
NOTA 21 - POSIZIONI O TRANSAZIONI DERIVANTI DA OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI	85
NOTA 22 - EVENTI SUCCESSIVI AL 31 MARZO 2021	85

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

Attività

(migliaia di euro)	note	31.03.2021	di cui con parti correlate	31.12.2020	di cui con parti correlate
Attività					
Attività non correnti					
Attività immateriali					
Avviamento	4)	6.112.784		6.112.784	
Attività immateriali a vita utile definita	5)	744.095		762.463	
Attività materiali					
Immobili, impianti e macchinari	6)	802.182		811.658	
Diritti d'uso su beni di terzi	7)	1.107.322		1.140.401	
Altre attività non correnti					
Attività finanziarie non correnti		919		1.495	
Crediti vari e altre attività non correnti	8)	277		431	
Attività per imposte anticipate		-		-	
Totale Attività non correnti		8.767.579		8.829.232	
Attività correnti					
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	8)	163.694	35.967	135.780	27.926
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti		695		208	
Crediti per imposte sul reddito		73.684		-	
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		188.007		120.207	
Totale Attività correnti		426.080		256.195	
Totale Attività		9.193.659		9.085.427	

Patrimonio netto e Passività

(migliaia di euro)	note	31.03.2021	di cui con parti correlate	31.12.2020	di cui con parti correlate
Patrimonio netto	9)				
Capitale emesso		600.000.000		600.000	
Meno: azioni proprie		(87)		(37)	
Capitale sociale		599.913		599.963	
Riserva da sovrapprezzo azioni		3.691.703		3.691.703	
Riserva legale		120.000		120.000	
Altre riserve		(739)		(424)	
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo		212.690		169.239	
Totale Patrimonio netto		4.623.567		4.580.481	
Passività					
Passività non correnti					
Fondi relativi al personale	10)	2.658		2.643	
Passività per imposte differite		296.320		277.390	
Fondi per rischi e oneri	11)	221.759		220.961	
Passività finanziarie non correnti	12)	3.612.629	116.089	3.661.950	123.410
Debiti vari e altre passività non correnti	14)	1.421		1.511	
Totale Passività non correnti		4.134.787		4.164.455	
Passività correnti					
Passività finanziarie correnti	12)	189.273	20.769	171.670	17.954
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	14)	159.313	36.211	155.787	64.889
Fondi per rischi e oneri	11)	450		450	
Debiti per imposte sul reddito		86.269		12.584	
Totale Passività correnti		435.305		340.491	
Totale Passività		4.570.092		4.504.946	
Totale Patrimonio netto e Passività		9.193.659		9.085.427	

CONTO ECONOMICO SEPARATO

(migliaia di euro)	note	1° Trimestre 2021	di cui con parti correlate	1° Trimestre 2020	di cui con parti correlate
Ricavi	15)	190.248	141.289	102.957	72.183
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	16)	(10.179)	(673)	(6.638)	(2.103)
Acquisti di materie e servizi – Oneri connessi ad operazioni straordinarie		-		(4.995)	
Costi del personale – Oneri ordinari		(5.427)	(499)	(2.780)	(317)
Altri costi operativi		(1.655)		(522)	(3)
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)		172.987		88.022	
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	17)	(89.160)		(31.288)	
Risultato operativo (EBIT)		83.827		56.734	
Proventi finanziari		-		2	4
Oneri finanziari	18)	(21.488)	(1.170)	(9.468)	(529)
Risultato prima delle imposte		62.339		47.268	
Imposte sul reddito		(18.888)		(13.742)	
Risultato del periodo		43.451		33.526	
Risultato per azione Base/Diluito		0,045		0,056	

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(migliaia di euro)		1° Trimestre 2021	1° Trimestre 2020
Risultato del periodo	(a)	43.451	33.526
Altre componenti del conto economico complessivo			
Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-
Rimisurazione piani per i dipendenti a benefici definiti (IAS 19):			
Utili (perdite) attuariali		-	-
Effetto fiscale		-	-
Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	(b)	-	-
Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-
Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	(c)	-	-
Totale altre componenti del conto economico complessivo	(d=b+c)	-	33.526
Risultato complessivo del periodo	(e=a+d)	43.451	33.526

MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO

Movimenti del patrimonio netto dal 1 gennaio 2020 al 31 marzo 2020

(migliaia di euro)	Capitale sociale	Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale	Riserva da sovrapprezzo azioni	Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	Totale patrimonio netto
Valori al 1 gennaio 2020	599.778	(1.215)	660.000	302.630	1.561.193
Risultato complessivo del periodo	-	-	-	33.526	33.526
Dividendi deliberati	-	-	(527.073)	(42.902)	(569.975)
Fusione	-	-	3.558.682	-	3.558.682
Altri movimenti	-	-	-	37	37
Valori al 31 marzo 2020	599.778	(1.215)	3.691.609	293.291	4.583.463

Movimenti del patrimonio netto dal 1 gennaio 2021 al 31 marzo 2021

(migliaia di euro)	Capitale sociale	Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale	Riserva da sovrapprezzo azioni	Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	Totale patrimonio netto
Valori al 1 gennaio 2021	599.963	(302)	3.691.703	289.116	4.580.480
Risultato complessivo del periodo	-	-	-	43.451	43.451
Dividendi deliberati	-	-	-	-	-
Altri movimenti	(50)	(428)	-	114	(364)
Valori al 31 marzo 2021	599.913	(730)	3.691.703	332.681	4.623.567

RENDICONTO FINANZIARIO

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2021	1° Trimestre 2020
Flusso monetario da attività operative:		
Risultato del periodo	43.451	33.526
Rettifiche per:		
Ammortamenti, minusvalenze/plusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	89.160	31.288
Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)	18.930	13.771
Variazione dei fondi relativi al personale	13	(55)
Variazione dei crediti commerciali	(26.647)	(7.070)
Variazione dei debiti commerciali	1.435	15.678
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	6.851	(23.651)
Altre variazioni non monetarie	16.814	(6.986)
Flusso monetario generato dalle attività operative (a)	150.007	56.501
Flusso monetario da attività di investimento:		
Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi (*)	(43.899)	(38.859)
Variazione debiti per attività d'investimento	19.684	20.528
Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa	(24.215)	(18.331)
Acquisto partecipazioni	-	(2.140.000)
Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie	89	14.975
Altre variazioni non correnti	(2)	(10)
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento (b)	(24.128)	(2.143.366)
Flusso monetario da attività di finanziamento:		
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	(57.601)	2.053.050
Acquisto di azioni proprie	(478)	-
Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento (c)	(58.079)	2.053.050
Flusso monetario complessivo (d=a+b+c)	67.800	(33.815)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo (e)	120.207	66.570
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo (f=d+e)	188.007	39.743
(*) di cui verso parti correlate		
(migliaia di euro)	1° Trimestre 2021	1° Trimestre 2020
Totale acquisti attività immateriali, materiali e diritti d'uso per competenza verso TIM	3.948	4.076
Totale acquisti attività immateriali, materiali e diritti d'uso per competenza verso Vodafone Italia	20	-

In data 6 novembre 2017 è stato emesso il Regolamento UE n. 2017/1990 che ha recepito a livello comunitario alcune modifiche allo IAS 7 (Rendiconto finanziario). A tal fine si segnala che le passività derivanti da attività di finanziamento riguardano esclusivamente movimentazioni di natura monetaria. Nel primo trimestre 2021 non si rileva alcuna variazione di tale tipologia.

NOTA 1 - FORMA, CONTENUTO E ALTRE INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

FORMA E CONTENUTO

Il presente Bilancio di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (di seguito **“INWIT”**, o la **“Società”** relativo al periodo dal 1 gennaio al 31 marzo 2021 (di seguito il **“Bilancio abbreviato al 31 marzo 2021”**) è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell’attività aziendale (vedasi per maggiori dettagli la successiva Nota 2 “Principi contabili”) e nel rispetto degli International Financial Reporting Standards emessi dall’International Accounting Standards Board e omologati dall’Unione Europea (definiti come **“IFRS”**) nonché delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in Italia (in particolare i provvedimenti emanati in attuazione dell’art.9 del Decreto Legislativo n.38 del 28 febbraio 2005).

INWIT è stata costituita in data 14 gennaio 2015 e a seguito della fusione per incorporazione di Vodafone Towers srl (di seguito anche **“VOD Towers”**) è controllata congiuntamente da TIM S.p.A. (di seguito anche **“TIM”**) che detiene, direttamente o indirettamente, una partecipazione nel capitale della Società pari al 32,0% e Vodafone Europe BV che detiene una partecipazione nel capitale della Società pari al 33,2%, è domiciliata in Italia, con sede legale in via Gaetano Negri 1, Milano, e organizzata secondo l’ordinamento giuridico della Repubblica Italiana.

I valori al 31 marzo 2021 sono confrontati con i dati della situazione patrimoniale – finanziaria al 31 dicembre 2020; i dati di conto economico separato e di conto economico complessivo sono confrontati con i corrispondenti periodi dell’esercizio precedente. I prospetti di rendiconto finanziario e dei movimenti del patrimonio netto sono confrontati con i corrispondenti periodi dell’esercizio precedente

Si precisa che i valori al 31 marzo 2020 esposti negli schemi di bilancio non comprendono gli elementi economici della società Vodafone Towers S.r.l. successivamente incorporata nella Società. I valori patrimoniali al 31 dicembre 2020 comprendono i dati della Società a seguito della precitata fusione con Vodafone Towers S.r.l. avvenuta nel mese di marzo 2020.

La data di chiusura dell’esercizio della Società è fissata al 31 dicembre.

Il Bilancio abbreviato al 31 marzo 2021 è stato redatto secondo il principio generale del costo, fatta eccezione per l’iscrizione iniziale delle attività e passività finanziarie per le quali è obbligatoria l’applicazione del criterio del fair value, ed è stato redatto in unità di Euro. I valori rappresentati nelle note al presente bilancio sono presentati in migliaia di Euro, salvo ove diversamente indicato.

La pubblicazione del Bilancio abbreviato al 31 marzo 2021 è stata approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 maggio 2021.

SCHEMI DI BILANCIO

Gli schemi di bilancio adottati sono coerenti con quelli previsti dallo IAS 1; in particolare:

- la Situazione patrimoniale-finanziaria è stata predisposta classificando le attività e le passività secondo il criterio “corrente/non corrente”;
- il Conto economico separato è stato predisposto classificando i costi operativi per natura, in quanto tale forma di esposizione è ritenuta più idonea a rappresentare lo specifico business della Società, risulta conforme alle modalità di reporting interno ed è in linea con la prassi del settore industriale di riferimento.
- Il Conto economico separato include, in aggiunta all’EBIT (Risultato Operativo), l’indicatore alternativo di performance denominato EBITDA (Risultato Operativo Ante Ammortamenti, Plusvalenze/(Minusvalenze) e Ripristini di valore/(Svalutazioni) di Attività non correnti).
- In particolare, la Società utilizza, in aggiunta all’EBIT, l’EBITDA come financial target nelle presentazioni interne (business plan) e in quelle esterne (agli analisti e agli investitori); detto indicatore, rappresenta un’utile unità di misura per la valutazione delle performance operative di INWIT.

L’EBIT e l’EBITDA sono determinati come segue:

Utile (perdita) prima delle imposte derivante dalle attività in funzionamento	
+	Oneri finanziari
-	Proventi finanziari
+/-	Oneri (Proventi) da partecipazioni
EBIT- Risultato Operativo	
+/-	Svalutazioni/(Ripristini di valore) di attività non correnti
+/-	Minusvalenze/(Plusvalenze) da realizzo di attività non correnti
+	Ammortamenti
EBITDA-Risultato Operativo Ante Ammortamenti, Plusvalenze/(Minusvalenze) e Ripristini di valore/(Svalutazioni) di Attività non correnti	

- il Conto economico complessivo comprende, oltre all’utile (perdita) dell’esercizio, come da Conto economico separato, le altre variazioni dei movimenti di Patrimonio Netto diverse da quelle con gli Azionisti;
- il Rendiconto finanziario è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti dalle attività operative secondo il “metodo indiretto”, come consentito dallo IAS 7 (Rendiconto finanziario).

Inoltre, come richiesto dalla delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, nel contesto del conto economico separato, i proventi e gli oneri derivanti da operazioni che per loro natura non si verificano continuativamente nella normale attività operativa (operazioni non ricorrenti) sono specificatamente identificati ed i relativi effetti sui principali livelli intermedi di risultato sono evidenziati separatamente, quando significativi. In particolare, tra gli oneri/proventi non ricorrenti vengono inclusi, a titolo non esaustivo: proventi/oneri derivanti dalla cessione di immobili, impianti e macchinari, di rami d’azienda e di partecipazioni; oneri derivanti da processi/progetti di ristrutturazione e razionalizzazione aziendale anche connessi ad operazioni societarie (fusioni, scissioni, ecc.); oneri conseguenti a contenziosi e sanzioni di carattere regolatorio e a correlate passività; altri accantonamenti a fondi rischi e oneri e relativi storni; oneri per definizione in via transattiva di contenziosi; impairment losses sull’avviamento e/o su altre attività immateriali e materiali).

Sempre in relazione alla citata delibera Consob, nei prospetti di bilancio gli ammontari delle posizioni o transazioni con parti correlate sono stati evidenziati separatamente.

INFORMATIVA PER SETTORE OPERATIVO

Un settore operativo è una componente di un'entità:

- che intraprende attività imprenditoriali generatrici di ricavi e di costi (compresi i ricavi e i costi riguardanti operazioni con altre componenti della medesima entità);
- i cui risultati operativi sono rivisti periodicamente dal più alto livello decisionale operativo dell'entità (per INWIT il Consiglio di Amministrazione) ai fini dell'adozione di decisioni in merito alle risorse da allocare al settore e della valutazione dei risultati; e
- per la quale sono disponibili informazioni economico-patrimoniali separate.

La Società ha identificato un solo settore operativo (che rappresenta anche il livello a cui l'avviamento è monitorato dal management e sarà testato ai fini dell'impairment test). In particolare, l'informativa gestionale predisposta e resa disponibile al Consiglio di Amministrazione per le finalità sopra richiamate, considera l'attività di impresa svolta da INWIT come un insieme distinto; conseguentemente in bilancio non è presentata alcuna informativa per settore operativo. L'area geografica coincide pressochè interamente con il territorio dello Stato italiano.

NOTA 2 - PRINCIPI CONTABILI

Di seguito sono brevemente descritti i principi contabili e i criteri di valutazione più significativi utilizzati per la redazione del presente Bilancio.

CONTINUITÀ AZIENDALE

Il Bilancio abbreviato al 31 marzo 2021 è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale in quanto vi è la ragionevole aspettativa che la Società continuerà la sua attività operativa in un futuro prevedibile (e comunque con un orizzonte temporale superiore ai dodici mesi).

CRITERI CONTABILI

I criteri contabili adottati per la formazione del Bilancio abbreviato al 31 marzo 2021 sono omogenei rispetto a quelli utilizzati in sede di Bilancio annuale al 31 dicembre 2020, ai quali si rimanda, fatta eccezione per gli adattamenti richiesti dalla natura delle rilevazioni infrannuali.

Inoltre, in sede di Bilancio abbreviato al 31 marzo 2021, le imposte sul reddito del periodo sono determinate sulla base della miglior stima possibile in relazione alle informazioni disponibili e sulla ragionevole previsione dell'andamento dell'esercizio fino alla fine del periodo d'imposta. In via convenzionale, le passività per imposte (correnti e differite) sul reddito di competenza del periodo infrannuale sono iscritte al netto degli acconti e dei crediti d'imposta (limitatamente a quelli per i quali non è stato richiesto il rimborso), nonché delle attività per imposte anticipate e classificate a rettifica del "Fondo imposte differite"; qualora detto saldo risulti positivo esso viene iscritto, convenzionalmente, tra le "Attività per imposte anticipate".

USO DI STIME CONTABILI

La redazione del bilancio separato e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte della Direzione aziendale l'effettuazione di stime e di assunzioni basate anche su giudizi soggettivi, esperienze passate e ipotesi considerate ragionevoli e realistiche in relazione alle informazioni note al momento della stima. Tali stime hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio nonché sull'ammontare dei ricavi e dei costi nel periodo di riferimento. I risultati che si consuntiveranno potrebbero pertanto differire, anche significativamente, da tali stime a seguito di possibili mutamenti dei fattori considerati nella determinazione di tali stime. Le stime sono riviste periodicamente.

Le più significative stime contabili che comportano un elevato ricorso ad assunzioni e giudizi soggettivi sono riportate nella relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2020 cui si rimanda.

NUOVI PRINCIPI E INTERPRETAZIONI RECEPITI DALLA UE E IN VIGORE A PARTIRE DAL 1° GENNAIO 2021

Ai sensi dello IAS 8 (Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori) vengono qui di seguito indicati e brevemente illustrati gli IFRS in vigore a partire dal 1° gennaio 2021.

Modifiche all'IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 Riforma del benchmark dei tassi di interesse - Fase 2

È stato pubblicato il Regolamento (UE) 2021/25 della Commissione del 13 gennaio 2021 (G.U. L 11 del 14 gennaio 2021), contenente modifiche al Regolamento (CE) n. 1126/2008 che adotta alcuni principi contabili internazionali.

La Commissione ha ritenuto opportuno modificare il Regolamento sopracitato, per tenere conto delle modifiche già introdotte il 27 agosto 2020 dall'International Accounting Standards Board con la pubblicazione di cui in oggetto.

Le modifiche in oggetto delineano un trattamento contabile specifico capace di ripartire nel tempo le variazioni di valore di strumenti finanziari o di contratti di leasing, conseguenti all'effettiva sostituzione degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse esistenti con tassi di riferimento alternativi. Le modifiche agli standard hanno per scopo di evitare ripercussioni immediate sull'utile o perdita d'esercizio e possibili cessazioni di relazioni di copertura (hedge accounting).

Di seguito, sono riassunte le aree tematiche oggetto di modifica e integrazione da parte del Regolamento (CE) 25/2021, riferite agli standard internazionali interessati dalla riforma dei tassi di riferimento.

IAS 39 "Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione" - IFRS 9 "Strumenti finanziari"

Le modifiche hanno incidenze sulle variazioni base di determinazione dei flussi finanziari contrattuali; coperture dei flussi finanziari e coperture di un investimento netto; Designazione delle componenti di rischio; Contabilizzazione delle operazioni di copertura e valutazione dell'efficacia retroattiva.

IFRS 7 "Strumenti finanziari: informazioni integrative"

Sono previste informazioni integrative aggiuntive quali natura e portata dei rischi derivanti dagli strumenti finanziari e progressi nel completamento della transizione verso i tassi di riferimento alternativi.

IFRS 4 "Contratti assicurativi"

Sono state introdotte delle disposizioni per l'assicuratore che applica l'esenzione temporanea dall'IFRS 9, e sono previste delle variazioni della base per determinare i flussi finanziari contrattuali.

IFRS 16 "Leasing"

Le modifiche hanno incidenze sulla variazione della base per determinare i futuri pagamenti dovuti per il leasing e contabilizzazione del leasing, nonché l'applicazione retroattiva delle modifiche poste in essere.

Tali modifiche devono essere applicate a partire dal 1° gennaio 2021.

Modifiche all'IFRS 4 Contratti assicurativi - Differimento dell'IFRS 9

Il Regolamento (UE) 2020/2097 modifica il Regolamento (CE) n. 1126/2008 che adotta alcuni principi contabili internazionali in conformità al Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio riguardanti l'International Financial Reporting Standard 4 – Contratti assicurativi.

Le modifiche hanno lo scopo di rimediare alle conseguenze contabili dello sfasamento tra la data di entrata in vigore dell'IFRS 9 – Strumenti finanziari e la data di entrata in vigore del futuro IFRS 4 – Contratti assicurativi.

L'adozione di tali modifiche non ha comportato alcun effetto sul Bilancio abbreviato al 31 marzo 2021.

Modifiche all'IFRS 16 Leases Covid-19 - Related Rent Concessions

Nel mese di maggio 2020 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche all'IFRS 16 attraverso il Covid-19 - Related Rent Concessions.

L'emendamento consente ai locatari di non valutare se particolari concessioni di affitto che si verificano come conseguenza diretta della pandemia Covid-19 sono modifiche del contratto di locazione e di contabilizzarle come se non fossero modifiche del contratto di locazione. L'emendamento non genera impatti sui locatori.

Le modifiche in oggetto sono entrate in vigore a partire dal 1° gennaio 2021, con l'adozione anticipata consentita a partire dal 1° giugno 2020.

Le modifiche all'IFRS 16 Leases Covid-19 non hanno avuto impatti significativi sul bilancio abbreviato al 31 marzo 2021, e non si prevedono conseguenze di rilievo nei prossimi anni.

NUOVI PRINCIPI ED INTERPRETAZIONI EMESSI DALLO IASB MA NON ANCORA APPLICABILI

Alla data di redazione del presente bilancio, i seguenti nuovi Principi/Interpretazioni sono stati emessi dallo IASB, ma non sono ancora applicabili.

	Applicazione obbligatoria a partire dal
<i>Modifiche a IFRS 16 Leases Covid-19 - Related Rent Concessions dopo il 30 giugno 2021</i>	01/04/2021
<i>Modifiche a IFRS 3 Aggregazioni aziendali; IAS 16 Immobili, Impianti e Macchinari; IAS 37 Accantonamenti, passività e attività potenziali; Ciclo annuale di miglioramenti 2018-2020</i>	01/01/2022
<i>Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio: classificazione delle passività come correnti o non correnti</i>	01/01/2023
<i>Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio: Informativa sulle politiche contabili</i>	01/01/2023
<i>Modifiche allo IAS 8 Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori: Definizione di stime contabili</i>	01/01/2023
<i>IFRS 17 (Contratti di assicurazione), incluse modifiche all'IFRS 17</i>	01/01/2023

Gli eventuali impatti sul bilancio individuale della Società derivanti dai nuovi Principi/Interpretazioni sono tuttora in corso di valutazione.

NOTA 3 - GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI E IMPATTI COVID-19

Nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative, la Società può essere esposta ai seguenti rischi finanziari:

- rischio di mercato: derivante dall'esposizione alle fluttuazioni dei tassi, connesso alle attività finanziarie originate e alle passività finanziarie assunte;
- rischio di credito: rappresentato dal rischio di inadempimento di obbligazioni assunte dalla controparte in relazione agli impieghi di liquidità della Società;
- rischio di liquidità: connesso alla esigenza di far fronte agli impegni finanziari nel breve termine.

RISCHIO DI MERCATO

Il rischio di mercato consiste nella possibilità che variazioni dei tassi di interesse e di cambio, ovvero di rating delle controparti con le quali si realizzano impieghi di liquidità, possano influire negativamente sul valore delle attività, delle passività o dei flussi di cassa attesi.

Rischio di tasso di interesse

Al 31 marzo 2021 i debiti finanziari della Società che maturano interessi a tasso fisso coincidono con il titolo obbligazionario pari a nominale 1 miliardo di euro emesso nel mese di luglio 2020, con il titolo obbligazionario pari a nominale 750 milioni di euro emesso nel mese di ottobre 2020 e con il debito bancario derivante dal contratto di finanziamento sottoscritto con Banca Popolare di Sondrio per 40 milioni di euro.

La componente a tasso variabile, con indicizzazione all'EURIBOR con floor a zero, deriva invece dal finanziamento sottoscritto nel mese di dicembre 2019 con un Sindacato di banche per l'acquisto della partecipazione in Vodafone Towers. Tale componente è pari alla data del 31 marzo 2020 al nominale di 1.000 milioni di euro.

In considerazione di quanto precede, la Società non ha ritenuto necessario, sottoscrivere contratti derivati volti a mitigare il rischio derivante dalle fluttuazioni del tasso di interesse.

Rischio di tasso di cambio

La Società opera esclusivamente in euro e pertanto non vi è esposta al rischio cambio.

RISCHIO DI CREDITO

L'esposizione della Società al rischio di credito è costituita dalle perdite potenziali che potrebbero derivare dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti sia commerciali sia finanziarie. Tale esposizione discende principalmente da fattori economico-finanziari generali, dalla possibilità che si verifichino specifiche situazioni di insolvenza di alcune controparti debitorie e da elementi più strettamente tecnico-commerciali o amministrativi. La massima esposizione teorica al rischio di credito per la Società è rappresentata dal valore contabile delle attività finanziarie e dei crediti commerciali iscritti in bilancio.

La Società ha come clienti principali TIM e Vodafone, che, nel corso del periodo di riferimento del presente Bilancio hanno generato ricavi complessivamente per euro 141.289 migliaia pari al 74,3% del totale ricavi al 31 marzo 2021. Gli altri clienti della Società sono i principali operatori radiomobili italiani con i quali la stessa ha in essere contratti pluriennali per la fornitura di servizi di ospitalità.

La Società è quindi esposta al rischio di concentrazione dei ricavi e di credito derivante dalla possibilità che le proprie controparti commerciali si trovino nell'incapacità o nell'impossibilità di fare fronte alle proprie obbligazioni. L'eventuale inadempimento di una delle proprie controparti commerciali potrebbe comportare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Per quanto riguarda il rischio di controparte, per la gestione del credito sono adottate procedure formalizzate di valutazione e di affidamento dei partner commerciali.

RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Per far fronte alle proprie esigenze di liquidità, la Società ha disposizione una linea di credito revolving (RCF) da 500 milioni di euro accordata nel dicembre 2019 da un pool di banche nazionali e internazionali disponibile fino a marzo 2025, da utilizzarsi a sostegno del capitale circolante e per generali necessità di cassa. Al 31 marzo 2021, tale linea risulta completamente inutilizzata.

IMPATTI COVID-19

L'emergenza sanitaria relativa al COVID-19 ha determinato una contrazione dell'economia, con effetti potenzialmente negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. La rapida diffusione del COVID-19 dal mese di marzo 2020 e la conseguente emergenza sanitaria stanno generando incertezza sulle prospettive economiche, non solo in Italia, ma a livello globale.

La Società ha effettuato una mappatura dei rischi connessi al COVID-19, del relativo impatto potenziale e della probabilità di accadimento.

I rischi di potenziale impatto sul business individuati dalla società possono essere così sintetizzati:

- impatti negativi sulle prospettive di breve termine in merito allo sviluppo dei ricavi e dei margini reddituali, relativamente ad alcune tipologie di servizi offerti, con particolare riferimento ai servizi legati alla connettività dei settori economici più colpiti dalla pandemia;
- ritardi nell'erogazione di servizi da parte dei fornitori strategici della Società (es. manutenzione o costruzione di nuovi Siti), di permessi da parte delle varie amministrazioni pubbliche, di ordini da parte di Clienti;
- aumento del traffico dati sulle reti mobili dei principali clienti della Società, che potrebbe richiedere agli operatori di telefonia mobile maggiori investimenti in capacità e copertura della rete, con un conseguente maggior impegno finanziario degli operatori di rete;

In considerazione della valutazione complessiva dei potenziali rischi sopra indicati, si ritiene che gli impatti sui risultati attuali o prospettici della Società non siano significativi. Analoga conclusione può essere estesa ai rischi di mercato, di credito e di liquidità illustrati nei paragrafi precedenti.

Si segnala inoltre che l'attuale fase pandemica ha determinato una generale accelerazione dei processi di digitalizzazione e un aumento significativo del traffico dati sulle reti dei principali clienti della Società, con un conseguente riflesso favorevole sulle dinamiche della domanda dei servizi offerti dalla Società.

ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE PER CATEGORIA

Ai fini dell'informazione di comparazione tra valori contabili e fair value degli strumenti finanziari, richiesta dall'IFRS 7, si evidenzia che sono state fatte le seguenti assunzioni ai fini della determinazione del fair value:

- per i finanziamenti a tasso variabile è stato assunto il valore nominale di rimborso;
- per i crediti e debiti commerciali e le attività e passività finanziarie correnti si ritiene che il valore contabile degli stessi rappresenti una ragionevole approssimazione del loro fair value.

Nella tabella che segue sono riportate le attività e le passività al 31 marzo 2021 in base alle categorie previste dall'IFRS 9.

Valore contabile per ciascuna classe di attività/passività finanziaria IFRS 9 al 31 marzo 2021

(migliaia di euro)	31.03.2021	Valori rilevati in bilancio secondo IFRS 9			
		Costo ammortizzato	Costo	Fair value rilevato a patrimonio netto	Fair Value rilevato a conto economico
ATTIVITÀ					
Attività non correnti					
Attività finanziarie non correnti					
di cui finanziamenti e crediti	919	919			
	(a)	919	919		
Attività correnti					
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti					
di cui finanziamenti e crediti	152.942	152.942			
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti					
di cui finanziamenti e crediti	695	695			
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti					
	(b)	341.644	341.644		
Totale	(a+b)	342.563	342.563		
PASSIVITÀ					
Passività non correnti					
Passività finanziarie non correnti					
di cui passività al costo ammortizzato	3.612.629	3.612.629			
	(c)	3.612.629	3.612.629		
Passività correnti					
Passività finanziarie correnti					
di cui passività al costo ammortizzato	189.273	189.273			
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti					
di cui passività al costo ammortizzato	129.386	129.386			
	(d)	318.659	318.659		
Totale	(c+d)	3.931.288	3.931.288		

NOTA 4 – AVVIAMENTO

Al 31 marzo 2021 l'avviamento è pari a euro 6.112.784 migliaia e presenta la seguente variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2020	Altre variazioni	31.03.2021
Avviamento	6.112.784	-	6.112.784
Totale	6.112.784	-	6.112.784

L'avviamento, ai sensi dello IAS 36, non è soggetto ad ammortamento, ma a verifica per riduzione di valore con cadenza almeno annuale o più frequentemente, qualora si verificano specifici eventi o circostanze che possono far presumere una riduzione di valore.

In particolare, al 31 marzo 2021, non sono stati individuati eventi di natura esogena o endogena tali da far ritenere necessario effettuare un nuovo impairment test che sarà effettuato a fine esercizio.

NOTA 5 – ATTIVITÀ IMMATERIALI A VITA UTILE DEFINITA

Le attività immateriali a vita utile definita presentano la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2020	Investimenti	Ammortamenti	Altre variazioni	31.03.2021
Diritti di brevetto industriale e utilizzazione delle opere dell'ingegno	8.277	10	(819)	-	7.468
Altre immobilizzazioni immateriali	735.149	-	(25.350)	1	709.800
Attività immateriali in corso e acconti	19.038	7.789	-	-	26.827
Totale	762.464	7.799	(26.169)	1	744.095

Gli investimenti del periodo sono stati pari a complessivi euro 7.799 migliaia.

NOTA 6 – ATTIVITÀ MATERIALI

IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI DI PROPRIETÀ

Le attività materiali di proprietà presentano la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2020	Investimenti	Dismissioni	Ammortamenti	Altre Variazioni	31.03.2021
Terreni	48.576	40	-	-	243	48.859
Impianti e macchinari	674.164	8.458	-	(17.955)	10.873	675.540
Attrezzature industriali e commerciali	6	-	-	(1)	-	5
Altri Beni	87	-	-	(19)	1	69
Attività materiali in corso e acconti	88.824	-	-	-	(11.115)	77.709
Totale	811.657	8.498	-	(17.975)	2	802.182

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 8.498 migliaia, si riferiscono principalmente all'acquisto di terreni per euro 40 migliaia, alla realizzazione di nuovi siti per euro 5.466 migliaia e alla manutenzione straordinaria per euro 1.775 migliaia.

Il valore lordo e gli ammortamenti accumulati al 31 marzo 2021 sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	Valore Lordo al 31.03.2021	Svalutazioni accumulate	Fondo Ammortamento	Valore netto al 31.03.2021
Terreni	48.859	-	-	48.859
Impianti e macchinari	1.606.388	(562)	(930.286)	675.540
Attrezzature industriali e commerciali	25	-	(20)	5
Altri Beni	295	-	(226)	69
Attività materiali in corso e acconti	77.709	-	-	77.709
Totale	1.733.276	(562)	(930.532)	802.182

Gli immobili, impianti e macchinari non sono soggetti a pegni, ipoteche o altri vincoli.

NOTA 7 – DIRITTI D’USO SU BENI DI TERZI

I diritti d’uso su beni di terzi presentano la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2020	Investimenti	Incrementi di lease	Dismissioni	Ammortamenti	Altre Variazioni	31.03.2021
Diritti d’uso su terreni	7	-	-	-	-	(7)	-
Diritti d’uso su fabbricati civili e industriali	43.418	101	-	-	(617)	6	42.908
Diritti d’uso su impianti e macchinari	1.096.539	1.618	25.883	(15.805)	(44.203)	-	1.064.032
Diritti d’uso su altri beni	437	-	-	-	(55)	-	382
Totale	1.140.401	1.719	25.883	(15.805)	(44.875)	(1)	1.107.322

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 1.719 migliaia, sono rappresentati principalmente dall’acquisto di diritti d’uso di superficie (euro 101 migliaia) oltre che alla capitalizzazione di fee di rinegoziazione di contratti di locazione (euro 1.618 migliaia).

Le dismissioni sono relative ai contratti di locazione scaduti o rinegoziati durante il periodo.

Gli incrementi di lease sono relativi a nuovi contratti (in relazione ad un nuovo sito od a rinegoziazioni di contratto di locazione).

NOTA 8 – CREDITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE ATTIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)

La voce “Crediti commerciali, vari e altre attività non correnti e correnti” è dettagliata nella seguente tabella:

(migliaia di euro)	31.12.2020	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9	Altri movimenti del periodo	31.03.2021	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9
Crediti vari e altre attività non correnti					
Altre attività non correnti	431	-	(154)	277	-
Totale Crediti vari e altre attività non correnti	(a) 431	-	(154)	277	-
Totale crediti commerciali	(b) 126.295	126.295	26.647	152.942	152.942
Crediti vari e altre attività correnti					
Altre attività correnti	1.025	-	323	1.348	-
Crediti vari immobilizzati – quota a breve	1.455	-	77	1.532	-
Crediti vari operativi	7.005	-	867	7.872	-
Crediti vari non operativi	-	-	-	-	-
Totale crediti vari e altre attività correnti	(c) 9.485	-	1.267	10.752	-
Totale Crediti per imposte sul reddito	(d) -	-	73.684	73.684	-
Totale crediti commerciali, vari e altre attività correnti	(b+c+d) 135.780	126.295	101.598	237.378	152.942
Totale	(a+b+c+d) 136.211	126.295	101.444	237.655	152.942

I **crediti vari e altre attività non correnti** sono relativi a risconti attivi verso fornitori.

I **crediti commerciali** sono relativi principalmente a servizi di ospitalità e a recuperi di costi per prestazioni di servizi.

I **crediti vari e altre attività correnti** si riferiscono principalmente a depositi cauzionali (euro 1.468 migliaia), anticipi a fornitori (euro 3.288 migliaia) e ai crediti verso erario per imposte e tasse (euro 3.064 migliaia).

Si ritiene che il valore contabile dei crediti commerciali, vari e altre attività non correnti e correnti sia una ragionevole approssimazione del rispettivo *fair value*.

NOTA 9 - PATRIMONIO NETTO

Al 31 marzo 2021 il patrimonio netto è pari a euro 4.623.567 migliaia ed è così composto:

(migliaia di euro)	31.03.2021	31.12.2020
Capitale emesso	600.000	600.000
Meno Azioni proprie	(87)	(37)
Capitale sociale	599.913	599.963
Riserva da sovrapprezzo azioni	3.691.703	3.691.703
Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	119.261	119.576
<i>Riserva legale</i>	120.000	120.000
<i>Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto</i>	456	301
<i>Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale</i>	(730)	(302)
<i>Altre Riserve</i>	(465)	(423)
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	212.690	169.239
Totale	4.623.567	4.580.481

PIANI RETRIBUTIVI SOTTO FORMA DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE

La Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto, pari a euro 456 migliaia si riferisce:

- al piano di azionariato diffuso (euro 19 migliaia) in essere nel Gruppo TIM e sottoscritto da alcuni dipendenti trasferiti in INWIT;
- al piano di stock option 2014-2016 (euro 15 migliaia) avviato dal Gruppo TIM e sottoscritto da alcuni dipendenti trasferiti in INWIT;
- al piano LTI (euro 325 migliaia) in essere al 31 dicembre 2020 sono utilizzati a fini di retention e di incentivazione a lungo termine dei manager.
- al piano di azionariato diffuso (euro 96 migliaia) in essere e sottoscritto dai dipendenti INWIT.

NOTA 10 – FONDI RELATIVI AL PERSONALE

La voce presenta la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2020	Incrementi/ Attualizz.	Decrementi	31.03.2021
Fondo Trattamento di Fine Rapporto	2.643	15	-	2.658
Fondo per esodi agevolati	-	-	-	-
Totale	2.643	15	-	2.658
Di cui:				
<i>Quota non corrente</i>	2.643			2.658
<i>Quota corrente*</i>	-			-

*La quota corrente è riferibile ai soli fondi per esodi agevolati

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto aumenta, rispetto al 31 dicembre 2020, di euro 15 migliaia.

NOTA 11 – FONDI RISCHI E ONERI

La voce fondo rischi e oneri presenta la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2020	Incremento	Decremento	Altri Movimenti	31.03.2021
Fondo per oneri di ripristino	220.585	1.035	(237)	-	221.383
Passività per imposte differite	277.390	18.888	-	42	296.320
Fondo vertenze legali e altri rischi	826	-	-	-	826
Totale	498.801	19.923	(237)	42	518.529
Di cui:					
Quota non corrente	498.351				518.079
Quota corrente	450				450

Il **Fondo per oneri di ripristino** si incrementa principalmente per l'accantonamento dei costi previsti per lo smantellamento dei siti connesso con il trascorrere del tempo (euro 1.035 migliaia).

Il decremento del fondo per oneri di ripristino è relativo all'utilizzo per la copertura dei costi di smantellamento sostenuti nel periodo (euro 237 migliaia).

Le **Passività per imposte differite** si movimentano principalmente in aumento per l'effetto delle imposte di periodo.

NOTA 12 - PASSIVITÀ FINANZIARIE (NON CORRENTI E CORRENTI)

Le Passività finanziarie non correnti e correnti (indebitamento finanziario lordo) sono così composte:

(migliaia di euro)	31.12.2020	Movimenti del periodo	31.03.2021
Debiti finanziari a medio/lungo termine:			
Debiti verso banche	1.030.200	485	1.030.685
Prestiti Obbligazionari	1.738.736	400	1.739.136
Passività per locazioni finanziarie	893.014	(50.206)	842.808
Totale passività finanziarie non correnti (a)	3.661.950	(49.321)	3.612.629
Debiti finanziari a breve termine:			
Debiti verso banche	1.530	(2.910)	(1.380)
Prestiti Obbligazionari	11.497	7.628	19.125
Passività per locazioni finanziarie	158.643	12.885	171.528
Totale passività finanziarie correnti (b)	171.670	17.603	189.273
Totale passività finanziarie (Indebitamento finanziario lordo) (a+b)	3.833.620	(31.718)	3.801.902

I debiti finanziari a medio/lungo termine:

- **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente ai contratti di finanziamento, al netto dei relativi ratei e risconti, sottoscritti rispettivamente con la Banca Popolare di Sondrio per un importo nominale di euro 40.000 migliaia con un rimborso c.d. bullet a scadenza (dicembre 2023) e con un pool di banche nazionali e internazionali per un importo relativo al Term Loan per un importo nominale di euro 1.000.000 migliaia con scadenza 5 anni con rimborso bullet a scadenza (marzo 2025);
- **Prestiti Obbligazionari** si riferisce al prestito obbligazionario emesso a luglio 2020 con valore nominale di euro 1.000.000 migliaia di durata 6 anni con scadenza 8 luglio 2026, cedola 1,875%, prezzo emissione 99,809 e al prestito obbligazionario emesso ad ottobre 2020 con valore nominale di euro 750.000 migliaia di durata 8 anni con scadenza 21 ottobre 2028, cedola 1,625%, prezzo emissione 99,755.
- **Passività per locazioni finanziarie** si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria.

I debiti finanziari a breve termine:

- **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente ai ratei dei contratti di finanziamento sottoscritti a dicembre 2019 con un pool di banche nazionali e internazionali.
- **Prestiti Obbligazionari** si riferiscono alla quota di rateo della cedola dei Bond con scadenza luglio 2026 e ottobre 2028.
- **Passività per locazioni finanziarie** e si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria.

“COVENANTS”, “NEGATIVE PLEDGES” E ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI IN ESSERE AL 31 MARZO 2021

I contratti di finanziamento prevedono alcuni impegni generali e covenant, di contenuto sia positivo sia negativo in linea con la prassi di mercato per finanziamenti di importo e natura simili.

Il contratto di finanziamento sottoscritto a dicembre 2019 contiene un covenant finanziario legato alla Leva indicata come rapporto tra Posizione Finanziaria Netta e EBITDA pre-IFRS16 pari a 7x e contiene alcuni impegni generali e covenant in linea con la prassi di mercato e standard legali predisposti dalla Loan Market Association che accordano la facoltà in capo alle Banche finanziatrici di cancellare gli impegni assunti e/o chiedere il rimborso anticipato delle somme utilizzate dalla Società.

NOTA 13 – INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

Nella tabella di seguito riportata è presentato l'indebitamento finanziario netto della Società al 31 marzo 2021, determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013, implementative del Regolamento (CE) 809/2004. Nella tabella è inoltre evidenziata la riconciliazione dell'indebitamento finanziario netto determinato secondo i criteri previsti dall'ESMA con quello utilizzato da INWIT per monitorare la propria posizione finanziaria.

(migliaia di euro)	31.03.2021 (*)	31.12.2020
A Cassa	-	-
B Cassa e altre disponibilità liquide	188.007	120.207
C Titoli detenuti per la negoziazione	-	-
D Liquidità (A+B+C)	188.007	120.207
E Crediti finanziari correnti	695	208
F Debiti finanziari correnti	-	-
G Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	(189.273)	(171.670)
H Altri debiti finanziari correnti	-	-
I Indebitamento finanziario corrente (F+G+H)	(188.578)	(171.670)
J Indebitamento finanziario corrente netto (I+E+D)	(571)	(51.255)
K Debiti finanziari a medio / lungo termine	(1.873.493)	(1.923.214)
L Obbligazioni emesse	(1.739.136)	(1.738.736)
M Altri debiti finanziari non correnti	-	-
N Indebitamento finanziario non corrente (K+L+M)	(3.612.629)	(3.661.950)
O Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (J+N)	(3.613.200)	(3.713.205)
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	919	1.495
Indebitamento Finanziario Netto INWIT	(3.612.281)	(3.711.710)

(*) Per quanto riguarda l'incidenza delle operazioni con parti correlate sull'Indebitamento Finanziario Netto, si rimanda all'apposito prospetto inserito nella Nota "Operazioni con parti correlate".

NOTA 14 - DEBITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE PASSIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)

Al 31 marzo 2021 la voce è così composta:

(migliaia di euro)	31.12.2020	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9	Altri movimenti del periodo	31.03.2021	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9
Debiti vari e altre passività non correnti					
Altre passività non correnti	1.375	-	(90)	1.285	-
Debiti vari operativi non correnti	136	-	-	136	-
Totale debiti vari e altre passività non correnti	(a) 1.511	-	(90)	1.421	-
Totale debiti commerciali	(b) 134.150	134.150	(4.764)	129.386	129.386
Debiti vari e altre passività correnti					
Altre passività correnti	6.209	-	3.243	9.452	-
Debiti vari operativi correnti	11.013	-	5.047	16.060	-
Debiti vari non operativi correnti	4.415	-	-	4.415	-
Totale debiti vari e altre passività correnti	(c) 21.637	-	8.290	29.927	-
Totale debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(b+c) 155.787	134.150	3.526	159.313	129.386
Totale Debiti per imposte sul reddito	(d) 12.584	-	73.685	86.269	-
Totale	(a+b+c+d) 169.882	134.150	77.121	247.003	129.386

I **debiti vari e altre passività non correnti** si riferiscono principalmente a risconti su contratti attivi verso clienti (euro 744 migliaia) e a debiti verso istituti di previdenza (euro 136 migliaia).

I **debiti commerciali** sono principalmente relativi alle forniture di energia elettrica e ai canoni per locazioni passive.

I **debiti vari e altre passività correnti** si riferiscono principalmente a risconti su contratti attivi verso clienti (euro 6.860 migliaia), a debiti tributari (euro 7.611 migliaia), a debiti verso il personale (euro 5.617), a debiti verso istituti di previdenza (euro 1.277 migliaia) e al consolidato fiscale verso TIM (euro 4.415 migliaia).

Si ritiene che il valore contabile dei debiti commerciali, vari e altre passività correnti sia una ragionevole approssimazione del rispettivo *fair value*.

NOTA 15 – RICAVI

Sono complessivamente pari a euro 190.248 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2021	1° Trimestre 2020
Ricavi		
Ricavi verso TIM	86.269	79.811
Ricavi verso Vodafone Italia	55.020	881
Ricavi verso terzi	48.959	22.265
Totale	190.248	102.957

La voce include i ricavi di competenza del periodo riconducibili alle prestazioni di servizi rientranti nella normale attività d'impresa.

I **Ricavi verso TIM** ammontano a euro 86.269 migliaia e si riferiscono prevalentemente al Master Service Agreement.

I **Ricavi verso Vodafone Italia** ammontano a euro 55.020 migliaia e si riferiscono al nuovo Master Service Agreement

I **Ricavi verso terzi** pari a euro 48.959 migliaia, si riferiscono essenzialmente ai servizi di ospitalità offerti dalla Società agli operatori radiomobili italiani. I rapporti con tali operatori sono regolati da accordi commerciali di durata pluriennale.

NOTA 16 - ACQUISTI DI MATERIE E SERVIZI

Sono complessivamente pari a euro 10.179 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2021	1° Trimestre 2020
Acquisti materie e beni per la rivendita (a)	192	326
Costi per prestazioni di servizi		
Spese di manutenzione	4.481	1.447
Prestazioni professionali	1.593	1.017
Prestazioni e servizi vari	2.625	7.697
(b)	8.699	10.161
Costi per godimento di beni di terzi		
Costi per godimento di beni di terzi	1.315	817
Altri costi per godimento beni di terzi	(27)	329
(c)	1.288	1.146
Totale (a+b+c)	10.179	11.633

La voce “Costi per prestazioni e servizi vari” si incrementa principalmente per la rilevazione di spese di manutenzione su impianti di condizionamento.

NOTA 17 – AMMORTAMENTI, PLUSVALENZE/ MINUSVALENZE DA REALIZZO E SVALUTAZIONI DI ATTIVITÀ NON CORRENTI

Gli ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti sono pari a euro 89.160 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)		1° Trimestre 2021	1° Trimestre 2020
Ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita	(a)	26.169	176
Ammortamento delle attività materiali di proprietà	(b)	17.975	3.488
Ammortamento diritti d'uso su beni di terzi	(c)	44.875	27.639
(Plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(d)	141	(15)
Totale	(a+b+c+d)	89.160	31.288

Per ulteriori dettagli si rimanda alle Note “Attività immateriali a vita utile definita”, “Attività materiali” e “Diritti d'uso su beni di terzi”.

La voce (plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti comprende (plusvalenze)/minusvalenze da realizzo di diritti d'uso su beni di terzi.

NOTA 18 – PROVENTI E ONERI FINANZIARI

ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari sono pari a euro 21.488 migliaia e sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2021	1° Trimestre 2020
Interessi passivi e altri oneri finanziari		
Interessi passivi a banche	3.965	719
Oneri finanziari per prestiti obbligazionari	8.028	-
Interessi passivi per leasing finanziari	6.520	4.680
Commissioni finanziarie	1.976	2.777
Altri oneri finanziari	999	1.292
Totale	21.488	9.468

Gli **Interessi passivi a banche** sono relativi a interessi di periodo sul contratto di finanziamento sindacato e bilaterale descritti nella Nota 12 - Passività Finanziarie (Non Correnti e Correnti).

Gli **Oneri finanziari per prestiti obbligazionari** si riferiscono alle commissioni, al disaggio di emissione e alle cedole dei prestiti obbligazionari per il periodo in oggetto.

Gli **Interessi passivi per leasing finanziari** si riferiscono a ai contratti di locazione finanziaria contabilizzati secondo il principio IFRS16 in vigore dal 1° gennaio 2019; il tasso medio applicato è stato pari al 2,95%.

Le **Commissioni finanziarie** si riferiscono principalmente alle commissioni riferite al periodo in oggetto derivanti dalla sottoscrizione del contratto di finanziamento da 3 miliardi di euro per finanziare l'acquisizione, da parte della Società, della partecipazione di minoranza in VOD Towers e la distribuzione del dividendo straordinario al netto dei ratei e risconti di periodo.

Gli **Altri oneri finanziari** sono principalmente relativi all'adeguamento del fondo oneri di ripristino (euro 1.035 migliaia).

NOTA 19 - PASSIVITÀ POTENZIALI, IMPEGNI E GARANZIE

PRINCIPALI CONTENZIOSI E AZIONI GIUDIZIARIE PENDENTI

La Società, al 31 marzo 2021, è coinvolta in circa centoventi contenziosi, otto dei quali indicati, dai legali incaricati della difesa, con rischio di soccombenza “probabile”.

In relazione allo stato di avanzamento dei suddetti giudizi e sulla base delle informazioni disponibili al momento della chiusura del presente Bilancio è stata appostato al fondo rischi un importo complessivo pari ad euro 376 migliaia.

IMPEGNI E GARANZIE

Con riferimento alle garanzie fidejussorie passive rilasciate da banche o da compagnie assicurative ai soggetti proprietari dei terreni su cui insistono le infrastrutture, INWIT ha assunto l’impegno a rimborsare tutte le somme che per qualsiasi titolo o ragione la banca o la compagnia assicurativa fosse chiamata a sostenere in dipendenza del mancato rispetto delle obbligazioni contrattuali, con rinuncia da parte della Società stessa a ogni e qualsiasi eccezione o contestazione, anche giudiziale.

NOTA 20 - PARTI CORRELATE

La Società ha identificato le seguenti parti correlate, individuate sulla base dei criteri definiti dallo IAS 24 – (Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate).

- TIM;
- Vodafone;
- dirigenti con responsabilità strategiche di INWIT; e
- altre società controllate da TIM e da Vodafone e/o nelle quali TIM e Vodafone possiedono un’interessenza, anche per il tramite di membri dell’Alta Direzione.

Sono qui di seguito riportate le tabelle riepilogative dei saldi relativi alle operazioni con parti correlate nonché l’incidenza di detti importi sui corrispondenti valori di conto economico separato, della situazione patrimoniale – finanziaria e di rendiconto finanziario. Le operazioni con parti correlate, quando non dettate da specifiche condizioni normative, sono state di norma regolate a condizioni di mercato; la loro realizzazione è avvenuta nel rispetto di apposita procedura interna (consultabile sul sito www.INWIT.it), che ne definisce termini e modalità di verifica e monitoraggio.

Sebbene tali accordi siano regolati a normali condizioni di mercato, non vi è garanzia che, ove gli stessi fossero stati conclusi fra o con terze parti, queste ultime avrebbero negoziato e stipulato gli stessi, alle medesime condizioni e con le stesse modalità.

Voci della situazione patrimoniale-finanziaria

Di seguito gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci della situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2020 e al 31 marzo 2021:

VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA AL 31.12.2020

(migliaia di euro)	Totale (a)	TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate	Parti correlate Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO							
Passività finanziarie non correnti	(3.661.950)	(113.366)	(10.036)	-	(8)	(123.410)	3,4%
Passività finanziarie correnti	(171.670)	(16.497)	(1.456)	-	(1)	(17.954)	10,5%
Totale indebitamento finanziario netto	(3.711.710)	(129.863)	(11.492)	-	(9)	(141.364)	3,8%
ALTRE PARTITE PATRIMONIALI							
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	135.780	24.342	3.564	-	20	27.926	20,6%
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(155.787)	(41.500)	(2.788)	(1.144)	(19.457)	(64.889)	41,7%

VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA AL 31.03.2021

(migliaia di euro)	Totale (a)	TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate	Parti correlate Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO							
Passività finanziarie non correnti	(3.612.629)	(106.658)	(9.423)	-	(8)	(116.089)	3,2%
Passività finanziarie correnti	(189.273)	(19.312)	(1.456)	-	(1)	(20.769)	11,0%
Totale indebitamento finanziario netto	(3.612.281)	(125.970)	(10.879)	-	(9)	(136.858)	3,8%
ALTRE PARTITE PATRIMONIALI							
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	163.169	35.967	-	-	-	35.967	22,0%
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(159.313)	(22.809)	-	(1.323)	(12.079)	(36.211)	22,7%

I debiti finanziari sia a medio/lungo termine che a breve termine verso TIM e Vodafone Italia sono relativi al leasing finanziario derivante dall'applicazione del principio IFRS16.

I crediti commerciali, vari e altre attività correnti verso TIM (euro 35.967 migliaia) includono principalmente gli accertamenti relativi al recupero spese dell'energia elettrica e risconti attivi.

I debiti commerciali vari e altre passività correnti verso TIM (euro 22.809 migliaia) afferiscono principalmente ai contratti di servizio, all'attività di ripristino siti, alla manutenzione ordinaria e straordinaria effettuata nei siti e ad altre prestazioni e ai debiti vari correnti per consolidato fiscale.

I debiti verso l'Alta Direzione (euro 1.323 migliaia) sono riferiti a compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche della Società.

I debiti verso altre parti correlate (euro 12.079 migliaia) sono costituiti principalmente dai debiti commerciali verso Telenergia S.r.l. per fornitura di energia elettrica.

Voci del conto economico

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del conto economico al 31 marzo 2021, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 31.03.2020

(migliaia di euro)	Totale (a)	TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
Ricavi	102.957	79.811	881	-	-	80.692	78,4%
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	(6.638)	(1.946)	-	-	(22)	(1.968)	29,6%
Costi del personale – Oneri ordinari	(2.780)	(49)	-	(345)	-	(394)	14,2%
Altri costi operativi	(522)	(3)	-	-	-	(3)	0,6%
Oneri finanziari	(9.468)	(294)	-	-	(149)	(443)	4,7%

VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 31.03.2021

(migliaia di euro)	Totale (a)	TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
Ricavi	190.248	86.269	55.020	-	-	141.289	74,3%
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	(10.179)	(619)	(51)	-	(3)	(673)	6,6%
Costi del personale – Oneri ordinari	(5.427)	-	-	(499)	-	(499)	9,2%
Oneri finanziari	(21.489)	(1.095)	(75)	-	-	(1.170)	5,4%

I ricavi verso TIM (euro 86.269 migliaia) si riferiscono prevalentemente al canone di locazione attiva previsto nel Master Service Agreement.

I ricavi verso Vodafone Italia (euro 55.020 migliaia) si riferiscono prevalentemente al canone di locazione attiva previsto nel Master Service Agreement.

Gli acquisti di materiali e servizi verso TIM (euro 619 migliaia) si riferiscono principalmente a prestazioni di manutenzione (euro 490 migliaia) e ad altri costi per servizi (euro 82 migliaia).

Gli acquisti di materiali e servizi verso Vodafone Italia (euro 51 migliaia) si riferiscono a prestazioni di manutenzione.

I Costi del personale verso l'Alta Direzione (euro 499 migliaia) sono relativi ai compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche della Società.

Gli Oneri finanziari verso TIM (euro 1.095 migliaia) e verso Vodafone Italia (euro 75 migliaia) si riferiscono principalmente a interessi passivi su leasing finanziari.

Voci del rendiconto finanziario

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del rendiconto finanziario al 31 marzo 2020, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 31.03.2020

(migliaia di euro)	Totale (a)	Parti correlate					Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
		TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate			
Attività operative:								
Variazione dei crediti commerciali	(7.070)	(8.429)	(208)	-	(5)	(8.642)	-122,2%	
Variazione dei debiti commerciali	15.678	3.088	-	-	6.026	23.588	58,1%	
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	(23.651)	(7.340)	-	137	-	(7.203)	30,5%	
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	2.053.050	5.288	-	-	(70.134)	(64.846)	-3,2%	

VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 31.03.2021

(migliaia di euro)	Totale (a)	Parti correlate					Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
		TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate			
Attività operative:								
Variazione dei crediti commerciali	(26.647)	(10.214)	1.753	-	-	(8.461)	31,7%	
Variazione dei debiti commerciali	1.435	(6.705)	(2.514)	-	(7.378)	(16.597)	nd	
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	6.851	(1.071)	(240)	179	-	(1.132)	-16,5%	
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	(57.601)	(3.893)	(613)	-	-	(4.506)	7,8%	

COMPENSI A DIRIGENTI CON RESPONSABILITÀ STRATEGICHE DELL'IMPRESA

I compensi contabilizzati per competenza per i dirigenti con responsabilità strategiche sono pari a euro 499 migliaia.

I compensi a breve termine sono erogati nel corso dell'esercizio cui si riferiscono e comunque entro i sei mesi successivi alla chiusura dell'esercizio (le spettanze relative all'MBO 2021 saranno erogate nel secondo trimestre 2022)

I contributi accantonati ai piani a contribuzione definita (Assida, Fontedir) a favore dei dirigenti con responsabilità strategiche, sono stati pari a euro 14 migliaia.

I "Dirigenti con responsabilità strategiche dell'impresa", ossia coloro che hanno il potere e la responsabilità, direttamente o indirettamente, della pianificazione, della direzione e del controllo delle attività della Società, compresi gli amministratori, sono così individuati:

INWIT SPA

Amministratori:

Giovanni Ferigo	Amministratore Delegato
-----------------	-------------------------

Dirigenti:

Diego Galli	Responsabile Administration, Finance and Control & Business Support nominato key manager
-------------	--

Elisa Patrizi	Responsabile Operations & Maintenance
---------------	---------------------------------------

Gabriele Abbagnara	Responsabile Marketing & Sales
--------------------	--------------------------------

Massimo Scapini	Responsabile Technology Governance & MSA, nominato key manager
-----------------	--

NOTA 21 – POSIZIONI O TRANSAZIONI DERIVANTI DA OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI

Ai sensi della Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, si precisa che nel corso dell'esercizio non sono state poste in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla Comunicazione stessa.

NOTA 22 – EVENTI SUCCESSIVI AL 31 MARZO 2021

La Società, in data 12 aprile 2021, ha concluso con successo la sua terza emissione obbligazionaria per un importo complessivo pari a 500 milioni di euro, a fronte di richieste da parte degli investitori di 4,5 volte superiori all'offerta. Il bond a tasso fisso con cedola dell'1,75%, con durata di 10 anni, è emesso nell'ambito del Programma Euro Medium Term Notes (EMTN) di INWIT ed è destinato ad investitori istituzionali.

È stato inoltre sottoscritto un sustainability-linked term loan, legato a specifici indici di sostenibilità, di importo pari a 500 milioni di euro, con una durata di 4 anni, con un pool di 4 istituzioni finanziarie: Mediobanca (coordinating bank), Cassa Depositi e Prestiti, Intesa e Unicredit.

Circa 200 investitori nazionali ed internazionali hanno manifestato interesse all'emissione obbligazionaria, che ha portato a richieste complessive superiori a 2,2 miliardi di euro. I titoli saranno quotati presso il mercato regolamentato della Borsa del Lussemburgo, con le seguenti caratteristiche:

Emittente:	Infrastrutture Wireless Italiane Spa
Importo:	Euro 500 milioni
Data di regolamento:	19 aprile 2021
Scadenza:	19 aprile 2031
Cedola:	1,75%
Prezzo di emissione:	99,059%
Rendimento effettivo:	1,854% corrispondente ad un rendimento di 180 punti base sopra il tasso di riferimento (mid swap).

L'operazione di collocamento è stata supportata da un pool di banche, composto da BNP Paribas, BofA Securities, IMI – Intesa San Paolo, Mediobanca e Unicredit in qualità di Joint Bookrunners e da Banca Akros, BBVA, Crédit Agricole CIB, HSBC, e SMBC Nikko in qualità di altri Bookrunner.

La società è valutata Investment Grade BBB- con outlook stabile da Fitch Ratings e BB+ con outlook stabile da Standard and Poor's.

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari dichiara ai sensi del comma 2, articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente Resoconto Intermedio di Gestione di INWIT al 31 marzo 2021 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Il Dirigente preposto alla redazione
dei documenti contabili societari

Diego Galli