Relazione Finanziaria Semestrale

al 30 giugno 2021

INWIT

Sommario

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE AL 30 GIUGNO 2021

Denominazione, capitale sociale e sede della società 4
Consiglio di Amministrazione in carica al 30 giugno 2021 4
Collegio Sindacale in carica al 30 giugno 2021 4
Attività di INWIT 5
Highlights al 30 giugno 2021 10
Evoluzione del business 13
Andamento economico patrimoniale finanziario al 30 giugno 2021 15
Andamento economico del periodo 16
Andamento patrimoniale e finanziario 21
Tabelle di dettaglio 30
Eventi successivi al 30 giugno 2021 36
Posizioni o transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali 36
Eventi ed operazioni significative non ricorrenti 36
Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2021 37
Principali rischi e incertezze 39
Organi sociali al 30 giugno 2021 45
Informazioni per gli investitori 47
Operazioni con parti correlate 50
Indicatori alternativi di performance 51

BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO AL 30 GIUGNO 2021

Indice 54
Situazione patrimoniale-finanziaria 55
Conto economico separato 57
Conto economico complessivo 58
Movimenti del patrimonio netto 59
Rendiconto finanziario 60
Note al Bilancio abbreviato al 30 giugno 2021 61
Attestazione del Bilancio d'esercizio ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e succesive modifiche e integrazioni 91
Relazione della Società di Revisione sulla revisione contabile limitata del Bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2021 92

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 30 GIUGNO 2021

Presidente	Emanuele Tournon
Amministratore Delegato	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)
Segretario	Salvatore Lo Giudice

COLLEGIO SINDACALE IN CARICA AL 30 GIUGNO 2021

Presidente	Stefano Sarubbi
Sindaci Effettivi	Maria Teresa Bianchi Giuliano Foglia
Sindaci Supplenti	Roberto Cassader Michela Zeme

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.

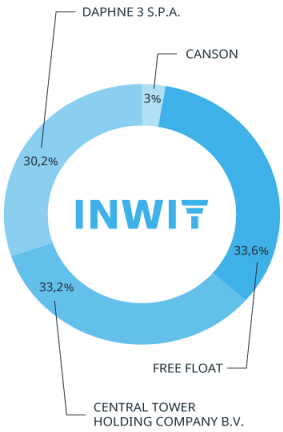
A 5 anni esatti dal primo giorno di quotazione, il 22 giugno 2020 il titolo INWIT è stato incluso nel principale indice azionario italiano, il FTSE MIB, prima dell'ingresso a settembre nello STOXX® Europe 600, composto da 600 delle aziende a maggior capitalizzazione di mercato in Europa.

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. 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.

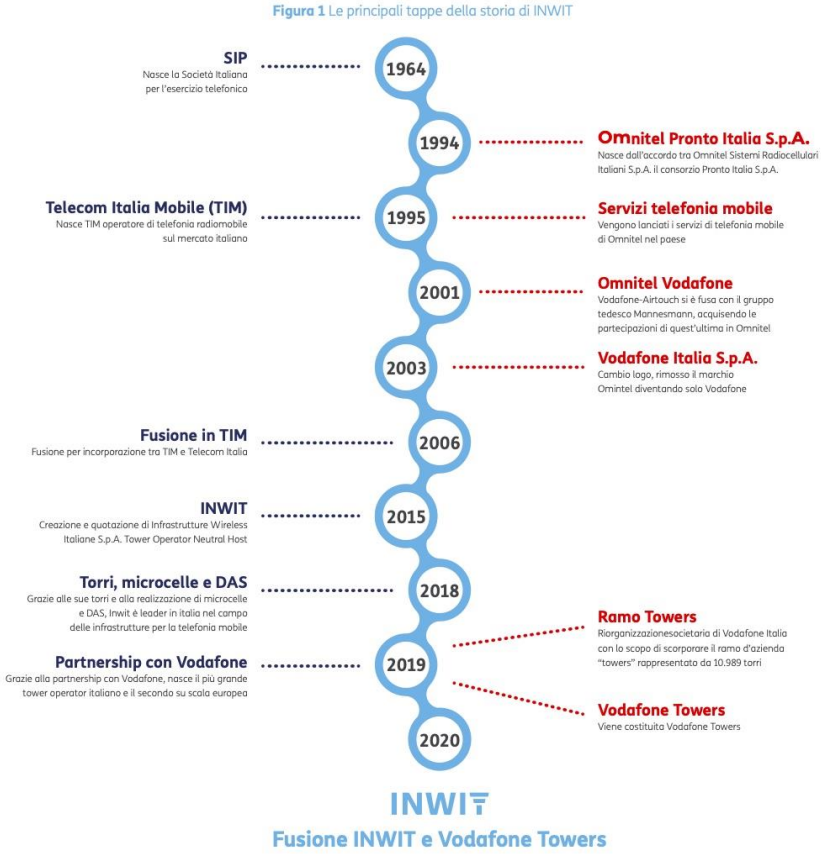
A seguito della fusione con Vodafone Towers, la struttura azionaria di INWIT è composta come da figura seguente.

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.

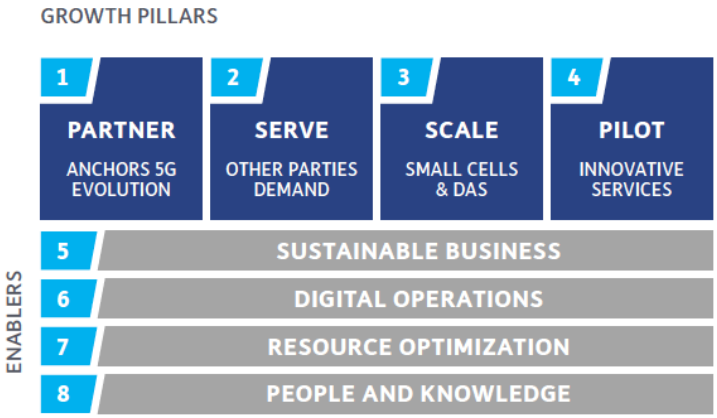
In questo contesto INWIT ha approvato l'aggiornamento del piano industriale 2021-2023. Il piano prevede una forte crescita organica, con un incremento annuo medio dei ricavi dell'8%.
In particolare, si prevede la crescita di ospitalità per Tim e Vodafone a sostegno dello sviluppo efficiente e veloce del 5G e continuo miglioramento della copertura territoriale. Inoltre, il ruolo di "neutral host" permette a Inwit di poter soddisfare la domanda di tutti 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 30 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
1	Rafforzare partnership, visione e opportunità di collaborazione industriale con gli *anchor tenants*, per incrementare la **creazione di valore condiviso**	**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.
2	Fornire servizi agli altri operatori con velocità e efficacia	**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
3	Essere frontrunner nello sviluppo del mercato di *small celsl* e DAS	**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
4	Investire sull'innovazione a supporto di nuovi business	**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

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 30 GIUGNO 2021

Nel primo semestre 2021 i principali indicatori economici e patrimoniali hanno evidenziato tutti un andamento in crescita rispetto corrispondente periodo 2020 anche in considerazione del fatto che nell'esercizio 2020 il mutato perimetro di consolidamento a seguito della fusione con Vodafone Towers Italia, è stato efficace a partire dal 30 marzo 2020:

- i ricavi si attestano a euro 383.114 migliaia, in aumento rispetto allo stesso periodo 2020 (euro 287.380 migliaia) del 33,3%. Occorre precisare che nei periodi in oggetto sono presenti dei ricavi one-off. In particolare, per il semestre chiuso al 30 giugno 2021, sono pari a euro 700 migliaia (relativi alla quantificazione dell'indennizzo a favore di Inwit previsto dal meccanismo di manleva all'interno del contratto MSA), mentre per il primo semestre 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 36,3%;

- l'EBITDA si attesta a euro 348.862 migliaia, in aumento del 34,4% rispetto al primo semestre 2020. Tale percentuale scende al 34,1% se si escludono i già citati ricavi one -off sia le partite economiche non ricorrenti, presenti a giugno 2020, relative al progetto Daphne – i.e. il progetto inerente all'operazione di fusione con Vodafone Towers S.r.l. pari a euro 6.750 migliaia. L'incremento registrato è stato determinato anche dalla capitalizzazione di costi operativi, relativi, prevalentemente, al nuovo sistema ERP e alla progettazione impianti per un importo pari a euro 4.734 migliaia.

- l'EBIT è pari a euro 170.972 migliaia con un incremento del 32,3% (+31,8% invece escludendo i citati ricavi/costi one-off) rispetto allo stesso periodo 2020.

- Il risultato del periodo si attesta a euro 94.999 migliaia, in crescita del 32,6% rispetto allo stesso periodo 2020 (31,6% invece escludendo i citati ricavi/costi one-off).Tale incremento è da porre anche in relazione alla riduzione delle imposte di periodo dovute al beneficio fiscale derivante dall'operazione di riallineamento fiscale dell'avviamento esistente al 31 dicembre 2019, pari a euro 9.906 migliaia, come previsto dalla Legge 178/2020. Per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo "Imposte sul reddito";

- per un confronto più omogeneo, il confronto tra i due primi trimestri dell'esercizio 2021 evidenzia una crescita, anche sostenuta. Si rileva: un +1,4% dei ricavi, un 1,6% sull'Ebitda, +4% dell'Ebit e un +15,7% del risultato di periodo;

- gli investimenti industriali del periodo sono stati pari a euro 54.426 migliaia in aumento di euro 20.752 migliaia rispetto allo stesso periodo 2020 (euro 33.674 migliaia).

- l'Indebitamento Finanziario netto è pari a 4,150 miliardi di euro, inclusivo delle passività finanziarie IFRS16. Rispetto a dicembre 2020 (pari euro 3,7 miliardi), l'indebitamento finanziario netto si incrementa di 11,8 punti percentuale, a cui ha contribuito sia la terza emissione del prestito obbligazionario per un importo complessivo di euro 0,5 miliardi sia il pagamento, in data 30 giugno 2021, di euro 0,32 miliardi per l'affrancamento dell'avviamento derivato dall'acquisto di Vodafone Towers S.r.l. avvenuto il 30 marzo 2020. Quest'ultimo importo è stato iscritto tra i crediti in quanto sarà rilasciato in cinque anni (a partire dall'esercizio 2022) in linea con gli ammortamenti fiscali previsti dalla legislazione fiscale vigente.

- Nel primo semestre 2021 si registra una crescita del margine dell' "EBITDAaL" (*EBITDA after Leases*) pari al 5,1% su base annua, per un rapporto sui ricavi in crescita dal 65,0% al 65,9%.

(migliaia di euro)	1° Semestre 2021 (a)	1° Semestre 2020 (b)	Variazione Assoluta c=(a-b)	Variazione % (c/b)
Ricavi	*383.114*	*287.380*	*95.734*	*33,3*
EBITDA (1)	*348.862*	*259.585*	*89.277*	*34,4*
EBITDA Margin	*91,1%*	*90,3%*	*0,8pp*	*0,8pp*
EBIT (1)	*170.972*	*129.184*	*41.788*	*32,3*
EBIT Margin	*44,6%*	*45,0%*	*(0,4pp)*	*(0,4pp)*
Risultato del periodo	*94.999*	*71.656*	*23.343*	*32,6*
Operating Free Cash Flow	*294.256*	*186.036*	*108.220*	*58,2*
Investimenti Industriali (CAPEX) (2)	*54.426*	*33.674*	*20.752*	*61,6*
Indebitamento finanziario netto ESMA	*4.152.400*	*3.978.016*	*174.384*	
Indebitamento finanziario netto INWIT	*4.150.916*	*3.976.557*	*174.359*	

(migliaia di euro)	2° Trimestre 2021 (a)	2° Trimestre 2020 (b)	Variazione Assoluta c=(a-b)	Variazione % (c/b)
Ricavi	*192.866*	*184.423*	*8.443*	*4,6*
EBITDA (1)	*175.875*	*171.563*	*4.312*	*2,5*
EBITDA Margin	*91,2%*	*93,0%*	*0,3pp*	*0,3pp*
EBIT (1)	*87.145*	*72.450*	*14.695*	*20,3*
EBIT Margin	*45,2%*	*39,3%*	*0,9pp*	*0,9pp*
Risultato del periodo	*51.548*	*38.130*	*13.418*	*35,2*
Operating Free Cash Flow	*163.756*	*130.621*	*33.135*	*25,4*
Investimenti Industriali (CAPEX) (2)	*36.410*	*25.585*	*10.825*	*42,3*

(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)	2°Trimestre 2021	1° Trimestre 2021	4°Trimestre 2020	3°Trimestre 2020
Ricavi	192.866	190.248	189.930	186.098
EBITDA [1]	**175.875**	**172.987**	**171.351**	**172.845**
EBITDA Margin	91,2%	90,9%	90,2%	92,9%
EBIT [1]	**87.145**	**83.827**	**83.883**	**77.633**
EBIT Margin	45,2%	44,1%	44,2%	41,7%
Risultato del periodo	**51.548**	**43.451**	**44.740**	**40.721**
Operating Free Cash Flow	163.756	130.500	162.742	199.945
Investimenti Industriali (CAPEX) [2]	36.410	18.016	50.646	43.944

(migliaia di euro)	2° Trimestre 2021	1° Trimestre 2021	4° Trimestre 2020	3° Trimestre 2020
EBITDA	**175.875**	**172.987**	**171.351**	**172.845**
Costi di locazione	(48.702)	(49.063)	(49.668)	(51.800)
EBITDAL	**127.173**	**123.924**	**121.683**	**121.045**
EBITDAL Margin	65,9%	65,1%	64,0%	65,0%
Variazione % su base trimestrale	2,6%	1,8%	0,5%	1,8%

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, il 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 44 mila ospitalità e oltre 5,2 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 sei mesi, ha:

- continuato a sviluppare le nuove ospitalità, pari a 2,4 mila;

- lanciato un piano di coperture microcellulari multi-operatore nei luoghi a maggior concentrazione di utilizzatori e traffico, realizzando circa 0,7 mila remote unit;

- realizzato oltre 160 nuovi Siti;

- continuato a incrementare la propria efficienza proseguendo il piano di rinegoziazione dei contratti di affitto e il piano di acquisizione dei terreni;

Di seguito sono riportati in dettaglio gli effetti delle suddette strategie con riferimento al periodo chiuso al 30 giugno 2021.

Incremento della Co-tenancy

La tabella che segue evidenzia gli effetti dei contratti di ospitalità in essere al 30 giugno 2021

(valori espressi in migliaia)		30.06.2021
Numero siti (*)	(a)	22,5
Numero di ospitalità in essere con i Tenants (**)	(b)	44,0
Numero di ospitalità in essere con i Tenants, escludendo Anchor Tenants TIM e Vodafone (***)	(c)	9,5
Numero medio di Tenants per Sito (Tenancy ratio)	(b)/(a)	1,95

(*) 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 30 giugno 2021 il numero medio di operatori per Sito sul nuovo perimetro della Società dopo la fusione è pari a 1,95x.

ANDAMENTO ECONOMICO PATRIMONIALE FINANZIARIO AL 30 GIUGNO 2021

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

La Relazione Finanziaria semestrale al 30 giugno 2021 comprende la Relazione sulla gestione e il Bilancio abbreviato al 30 giugno 2021 predisposto in conformità ai principi contabili IFRS emessi dallo IASB e recepiti dalla UE; Il Bilancio intermedio al 30 giugno 2021 è sottoposto a revisione contabile limitata.

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° Semestre 2021 (a)	1° Semestre 2020 (b)	Variazione Assoluta c=(a-b)	% (c/b)
Ricavi	**383.114**	**287.380**	**95.734**	**33,3**
Costi per locazione spazi	(1.129)	(987)	(142)	14,4
Costi del personale – Oneri ordinari	(10.162)	(7.584)	(2.578)	34,0
Manutenzione e altri costi operativi e per servizi	(22.961)	(19.224)	(3.737)	19,4
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)	**348.862**	**259.585**	**89.277**	**34,4**
Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(177.890)	(130.401)	(47.489)	36,4
Risultato operativo (EBIT)	**170.972**	**129.184**	**41.788**	**32,3**
Proventi /(Oneri finanziari)	(47.928)	(26.879)	(21.049)	78,3
Risultato prima delle imposte	**123.044**	**102.305**	**20.739**	**20,3**
Imposte sul reddito	(28.045)	(30.649)	2.604	-8,5
Risultato del periodo	**94.999**	**71.656**	**23.343**	**32,6**

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 semestre 2021 sono di seguito analizzate.

Ricavi

Ammontano, nel primo semestre 2021 a euro 383.114 migliaia (euro 287.380 migliaia nel periodo corrispondente 2020, +33,3%) 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 700 migliaia. Anche nel primo semestre 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 sei mesi del 2020 evidenzia una crescita del 36,3%.
Nel dettaglio:

(migliaia di euro)	1° Semestre 2021 (a)	1° Semestre 2020 (b)	Variazione Assoluta c=(a-b)	% (c/b)
Ricavi relativi al contratto di servizio Master Service Agreement verso TIM S.p.A.	165.662	146.600	19.062	13,0
Ricavi relativi al contratto di servizio Master Service Agreement verso Vodafone Italia S.p.A.	164.913	81.000	83.913	n.d.
Ricavi una tantum (one off)	700	6.765	(6.065)	(89,7)
Ricavi da clienti terzi sulle torri oggetto di conferimento e altri ricavi	45.101	45.455	(354)	(0,8)
Ricavi da ospitalità su nuovi siti e dei nuovi servizi.	6.738	7.560	(822)	(10,9)
Totale	**383.114**	**287.380**	**95.734**	**33,3**

EBITDA

L'EBITDA è pari a euro 348.862 migliaia, con un'incidenza del 91,1% sui ricavi del periodo (90,3% nel corrispondente periodo 2020). Rispetto al primo semestre 2020, l'incremento è del 34,4% 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 1.129 migliaia, in crescita di euro 142 migliaia rispetto al corrispondente periodo 2020 (pari a euro 987 migliaia). Rappresentano l' 8,3% delle voci di costo con impatto sull'EBITDA (nel primo semestre 2020 erano pari al 3,6%). Sono costituiti dagli spazi di proprietà di terzi su cui insistono i siti. Trattasi principalmente dei costi le cui condizioni non rientrano nelle condizioni dell'IFRS16.

- **Costi del personale – Oneri ordinari**

  Sono pari a euro 10.162 migliaia. La variazione è determinata in aumento, dal potenziamento della struttura organizzativa che include 237 unità al 30 giugno 2021 e in diminuzione, dalla capitalizzazione della mano d'opera sociale per un importo pari a euro 1.631 migliaia .

- **Manutenzione e altri costi operativi e per servizi**

  Sono pari a euro 22.961 migliaia (euro 19.224 nel primo semestre 2020). I costi di manutenzione sono principalmente regolati da contratti di manutenzione sottoscritti con aziende specializzate esterne. La variazione, al netto dei costi one-off relativi all'integrazione con Vodafone Towers presenti nel semestre dello scorso anno per euro 6.750 migliaia, è stata determinata anche dalla capitalizzazione del body rental e dei costi esterni, entrambi legati alla progettazione d'impianti e al nuovo sistema ERP , per un importo pari a euro 3.103 migliaia.

.

Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti

Sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	1° Semestre 2021 (a)	1° Semestre 2020 (b)	Variazione Assoluta c=(a-b)	% (c/b)
Ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita	*52.326*	*26.586*	*25.740*	*96,8*
Ammortamento delle attività materiali di proprietà	*35.669*	*21.883*	*13.786*	*63,0*
Ammortamento diritti d'uso su beni di terzi	*89.921*	*81.858*	*8.063*	*9,8*
(Plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	*(26)*	*74*	*(100)*	*(135,1)*
Totale	***177.890***	***130.401***	***47.489***	***36,4***

Nelle immobilizzazioni immateriali è presente la quota di ammortamento relativa all'allocazione di euro 811.200 migliaia dovuti al Customer Contract pari a euro 50.700 migliaia.

EBIT

L'EBIT è pari a euro 170.972 migliaia, con un'incidenza sui ricavi del 44,6%, (45,0% nel primo trimestre 2020).

Saldo netto dei proventi/(oneri) finanziari

È pari a euro (47.928) migliaia, e corrispondono agli oneri finanziari del periodo.
Sono cosi dettagliati:

(migliaia di euro)	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Interessi passivi a banche	*5.709*	*8.885*
Interessi passivi per leasing finanziari	*12.746*	*10.836*
Interessi passivi e altri oneri per prestiti obbligazionari	*18.018*	*-*
Oneri di attualizzazione (Fondo ARO e TFR)	*2.075*	*1.919*
Commissioni Finanziarie passive	*9.339*	*4.734*
Altri oneri finanziari	*41*	*507*
Totale	***47.928***	***26.881***

- Gli **Interessi passivi a banche** sono relativi a interessi di periodo sui contratti di finanziamento sindacati e bilaterali descritti nella Nota 13 - 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. Il tasso medio applicato è stato pari al 2,23%.

- Gli **Interessi passivi per prestiti obbligazionari** si riferiscono agli oneri finanziari per l'emissione dei prestiti obbligazionari. Tre 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, l'ultima in data 19 aprile per 500 milioni di euro. I bond , quotati presso il mercato regolamentato della Borsa del Lussemburgo, presentano le seguenti caratteristiche:

	I tranche	II tranche	III tranche
Scadenza:	8 luglio 2026	21 ottobre 2028	21 aprile 2031
Cedola:	1,875%	1,625%	1,75%
Prezzo di emissione:	99,809%	99,755%	99,059%

- Le **Commissioni finanziarie** si riferiscono principalmente alle commissioni derivanti dalla sottoscrizione del Term Loan da 1 miliardo di euro, parte del contratto di finanziamento da 3 miliardi di euro sottoscritto nel 2019 per finanziare l'operazione di acquisto di Vodafone Towers S.r.l., e rilasciate a conto economico in conseguenza della chiusura anticipata del finanziamento.

- Gli **Altri oneri finanziari** sono principalmente relativi all'adeguamento del fondo oneri di ripristino (euro 2.070 migliaia).

Imposte sul reddito

Ammontano a euro 28.045 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 .
Si segnala che le imposte di periodo si avvalgono di un beneficio fiscale pari a euro 9.906 migliaia relativo al riallineamento, previsto dalla Legge 178/2020, del valore fiscale a quello civilistico delle immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio al 31.12.2019. Tra queste partite è presente l'avviamento, iscritto in bilancio nel 2015, derivante dal conferimento del ramo d'azienda da parte di TIM avvenuto nel 2015.

L'importo riallineato ammonta ad euro 1.404.000 migliaia assolvendo un'imposta sostitutiva di euro 42.120 migliaia, pari al 3% dell'ammontare riallineato, da liquidarsi in 3 rate annuali (la prima è stata versata in data 30 giugno 2021, le successive scadranno il 30 giugno 2022 e il 30 giugno 2023).

Gli ammortamenti dei beni riallineati sono deducibili fiscalmente già dall'esercizio in cui si è liquidata la prima rata dell'imposta, ovvero dall'01.01.2021, e seguono la deducibilità prevista dal DM 31/12/1988, per cui l'avviamento verrà dedotto fiscalmente in 18 anni.
Per quanto riguarda la rappresentazione contabile dell'operazione in oggetto è stata applicato dalla società il trattamento che prevede l'imposta sostitutiva iscritta come anticipo di imposte corrrenti: a fronte del pagamento dell'imposta sostitutiva, nell'anno di esercizio dell'opzione di affrancamento viene rilevata un'attività fiscale nello stato patrimoniale.
Negli esercizi successivi, verrà ammortizzata quota parte di questa attività fiscale in corrispondenza della deduzione fiscale dell'ammortamento dell'avviamento affrancato, rilevando dunque annualmente a conto economico un beneficio fiscale netto, pari alla differenza tra l'aliquota fiscale ordinaria vigente e l'aliquota di imposta sostitutiva anticipata, moltiplicata per la quota di ammortamento dedotto extra contabilmente.

Gli euro 42.120 migliaia sono stati quindi iscritti tra i crediti e saranno imputati a conto economico in 18 anni lungo la durata dell'ammortamento.

Risultato del periodo

Il risultato del periodo è positivo e pari a euro 94.999 migliaia, con un'incidenza sui ricavi pari al 24,8%.

ANDAMENTO PATRIMONIALE E FINANZIARIO

PATRIMONIO NETTO

Al 30 giugno 2021 il patrimonio netto è pari a euro 4.387.383 migliaia ed è così composto:

(migliaia di euro)	***1.1 - 30.6 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	***2.211.001***	*3.691.703*
Altre riserve	***1.481.460***	*119.576*
Riserva legale	***120.000***	*120.000*
Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto	***660***	*301*
Riserva azioni proprie eccedenza sul valore nominale	***(730)***	*(302)*
Riserva vincolata Legge 178/2020	***1.361.880***	*-*
Altre riserve	***(350)***	*(423)*
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	***95.009***	*169.239*
Totale	***4.387.383***	***4.580.481***

La variazione del patrimonio netto è principalmente ascrivibile al risultato del semestre nonché dalla distribuzione dei dividendi deliberata in sede di approvazione del bilancio di esercizio 2020. È stata inoltre effettuata la riclassifica di euro 1.361.880 dalla Riserva Sovrapprezzo emissione azioni alla Riserva vincolata prevista dalla Legge 178/2020 a seguito del riallineamento fiscale, citato al paragrafo precedente. Nel dettato della legge si prevede che la società che aggiorna il valore fiscale ha infatti l'onere di vincolare una riserva di patrimonio netto per un importo pari alla rivalutazione fiscale, al netto dell'imposta sostitutiva dovuta sul riallineamento, assoggettandola al regime di sospensione d' imposta.

ATTIVO NON CORRENTE

Avviamento

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

Inwit ha deliberato di riallineare l'avviamento iscritto in bilancio nel 2015 derivante dal conferimento del ramo d'azienda da parte di TIM avvenuto nel 2015. La Legge 178/2020 prevede infatti il riallineamento del valore fiscale a quello civilistico delle immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio al 31.12.2019.
L'importo riallineato ammonta ad euro **1.404.000** migliaia ed ha comportato il conteggio di un'imposta sostitutiva di euro **42.120** migliaia, pari al 3% dell'ammontare riallineato, da liquidarsi in

3 rate annuale (la prima è stata versata in data 30 giugno 2021, le successive scadranno il 30 giugno 2022 e il 30 giugno 2023).
Inwit, in data 30 giugno, ha provveduto anche al pagamento del riallineamento dell'avviamento iscritto in bilancio nel 2020 derivante dall'acquisto di Vodafone Towers S.r.l. .
L'importo riallineato ammonta ad euro **2.000.000** migliaia ed ha comportato il conteggio di un'imposta di euro **320.000** migliaia, pari al 16% dell'ammontare.
Gli importi pagati sono stati iscritti tra i crediti in quanto saranno rilasciati in linea con gli ammortamenti fiscali (42,12 milioni in 18 anni a partire dal 2021, 320 milioni in 5 anni a partire dal 2022).

Altre attività immateriali

Sono pari a euro 722.000 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, al 30 giugno 2021, a euro 684.450 migliaia. Nel mese di giugno 2021 sono stati capitalizzati i costi relativi alla manodopera sociale, al body rental e servizi esterni (legati a progettazione d'impianti e al nuovo sistema ERP) per un valore pari a euro 1.725 migliaia.
Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 10.136 migliaia. Si riferiscono, principalmente, al progetto Argo (euro 8.000 migliaia) e a progetti IT Solutions (euro 1.600 migliaia).

(migliaia di euro)	**Attività immateriali**
Valore al 31.12.2020	**762.463**
Investimenti	10.136
Ammortamenti	(52.326)
Capitalizzazione progetti	1.725
Altri movimenti del periodo	2
Valore al 30.06.2021	**722.000**

Attività materiali

Sono pari a euro 815.191 migliaia (euro 811.657 migliaia al 31 dicembre 2020).
Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 35.868 migliaia. Gli investimenti recenti (del secondo trimestre 2021) sono principalmente costituti da nuovi siti/commitment (euro 11.400 migliaia) e dalla manutenzione straordinaria (euro 6.200 migliaia). Nel mese di giugno 2021 sono stati capitalizzati i costi relativi alla manodopera sociale, al body rental e servizi esterni per un valore pari a euro 3.009 migliaia.

(migliaia di euro)	**Attività Materiali**
Valore al 31.12.2020	**811.657**
Investimenti	35.868
Ammortamenti	(35.669)
Capitalizzazione progetti	3.009
Altri movimenti del periodo	326
Valore al 30.06.2021	**815.191**

Diritti d'uso su beni di terzi

Sono pari a euro 1.071.776 migliaia (euro 1.140.401 migliaia al 31.12.2020).
Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 3.688 migliaia. Sono rappresentati principalmente dall'acquisto di nuovi diritti d'uso di superficie.

(migliaia di euro)	**Diritti d'Uso su beni di Terzi**
Valore al 31.12.2020	**1.140.401**
Incrementi di lease	74.713
Investimenti	3.688
Ammortamenti	(89.921)
Dismissioni	(57.106)
Altri movimenti del periodo	1
Valore al 30.06.2021	**1.071.776**

Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 3.688 migliaia. Sono rappresentati principalmente dall'acquisto di nuovi diritti d'uso di superficie.

INVESTIMENTI

Gli investimenti effettuati nel corso del primo semestre 2021 sono pari a complessivi euro 54.426 migliaia, 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 e alle dotazioni e sono comprensivi della capitalizzazione dei costi relativi alla manodopera sociale, al body rental e ai servizi esterni illustrate nei precedenti paragrafi relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali.

Per una più dettagliata analisi si rimanda a quanto illustrato nelle Note 4, 5, 6 e 7 del Bilancio abbreviato al 30 giugno 2021.

Altre attività non correnti

Sono pari a euro 328.221 migliaia (euro 1.926 migliaia al 31.12.2020).
Sono costituite dalle "Altre attività finanziarie non correnti" e da "Crediti vari e altre attività non correnti".

Altre attività finanziarie non correnti

Sono pari a euro 1.484 migliaia e sono costituite dalle seguenti partite:

(migliaia di euro)	Valore al 31.12.2020	incrementi	Decrementi	Altri movimenti	Valore al 30.06.2021
Prestiti al personale	497	205	32	(48)	622
Risconti attivi finanz. a m/l termine	998	-	-	(136)	862
Altre Attività finanz. non correnti	**1.495**	**205**	**32**	**(184)**	**1.484**

Crediti vari e altre attività non correnti

Sono pari a euro 326.610 migliaia e sono costituiti principalmente dai crediti a medio /lungo termine per l'affrancamento dell'avviamento derivante sia dal conferimento del ramo d'azienda di Tim sia dall'acquisto della Vodafone Towers S.r.l descritto nei capitoli precedenti:

(migliaia di euro)	Valore al 31.12.2020	incrementi	Decrementi	Altri movimenti	Valore al 30.06.2021
Crediti per affrancamento avviamento oltre l'anno	-	326.610	-	-	**326.610**
Risconti attivi commerc. a m/l termine	431	-	-	(304)	**127**
Altre Attività finanziarie non correnti	**431**	**326.610**	**0**	**(304)**	**326.737**

RISORSE FINANZIARIE E FLUSSI DI CASSA

Indebitamento finanziario netto

La tabella di seguito riportata illustra una sintesi dell'indebitamento finanziario netto al 30 giugno 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)	1.1 - 30.06 2021 (a)	1.1 - 31.12 2020 (b)	Variazione c=(a-b)
a) Cassa	-	-	-
b) Altre disponibilità liquide	25.398	120.207	- 94.809
c) Titoli detenuti per la negoziazione	-	-	-
d) Liquidità (a+b+c)	**25.398**	**120.207**	**- 94.809**
e) Crediti finanziari correnti	258	208	50
f) Debiti finanziari correnti	-	-	-
g) Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	(557.257)	(171.670)	(385.587)
di cui:			
- Debiti finanziari entro 12 mesi	(404.006)	(13.027)	(390.979)
- Passività per locazioni finanz. entro 12 mesi	(153.251)	(158.643)	5.392
h) Obbligazioni emesse	(28.588)	-	(28.588)
i) Altri debiti finanziari correnti	-	-	-
i) Indebitamento finanziario corrente (f+g+h)	**(585.845)**	**(171.670)**	**(414.175)**
j) Indebitamento finanziario corrente netto (i+e+d)	**(560.189)**	**(51.255)**	**(508.934)**
k) Debiti finanziari a medio / lungo termine	(1.359.502)	(1.923.214)	563.712
di cui:			
- Debiti finanziari oltre 12 mesi	(535.394)	(1.030.200)	494.806
- Passività per locazioni finanz. oltre 12 mesi	(824.108)	(893.014)	68.906
l) Obbligazioni emesse	(2.232.709)	(1.738.736)	(493.973)
m) Altri debiti finanziari non correnti	-	-	-
n) Indebitamento finanziario non corrente (k+l+m)	**(3.592.211)**	**(3.661.950)**	**69.739**
o) Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (j+n)	**(4.152.400)**	**(3.713.205)**	**(439.195)**
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti (*)	1.484	1.495	(11)
Indebitamento Finanziario Netto INWIT	**(4.150.916)**	**(3.711.710)**	**(439.206)**
Passività per locazioni finanziarie con scadenza entro 12 mesi	(153.251)	(158.643)	5.392
Passività per locazioni finanziarie con scadenza oltre 12 mesi	(824.108)	(893.014)	68.906
Indebitamento Finanziario Netto INWIT- rettificato	**(3.173.557)**	**(2.660.053)**	**(513.504)**

(*) 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 30 giugno 2021 la voce è pari a euro 25.398 migliaia.

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

- scadenze: gli impieghi hanno durata massima di tre mesi nel caso dei depositi bancari 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 25.395 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	30.06.2021
Debiti finanziari a medio/lungo termine:				
Debiti verso banche		1.030.200	(494.805)	535.395
Prestiti Obbligazionari		1.738.736	493.972	2.232.708
Passività per locazioni finanziarie		893.014	(68.906)	824.108
Totale passività finanziarie non correnti	(a)	3.661.950	(69.739)	3.592.211
Debiti finanziari a breve termine:				
Debiti verso banche		1.530	402.460	403.990
Prestiti Obbligazionari		11.497	17.091	28.588
Altri Debiti Finanziari		-	16	16
Passività per locazioni finanziarie		158.643	(5.392)	153.251
Totale passività finanziarie correnti	(b)	171.670	414.175	585.845
Totale passività finanziarie (Indebitamento finanziario lordo)	(a+b)	3.833.620	344.436	4.178.056

Nei debiti finanziari a medio/lungo termine si riscontrano:

- **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);
    - un pool di banche nazionali e internazionali per il term loan ESG KPI- linked di importo nominale pari a euro 500.000 migliaia con rimborso bullet a scadenza (aprile 2025);
- **Prestito Obbligazionario** : si riferisce al prestito obbligazionario emesso a luglio 2020 con valore nominale di euro 1.000.000 migliaia con scadenza 8 luglio 2026, cedola 1,875%, prezzo emissione 99,809%; al prestito obbligazionario emesso ad ottobre 2020 con valore nominale di euro 750.000 migliaia con scadenza 21 ottobre 2028, cedola 1,625%, prezzo emissione 99,755%;

al prestito obbligazionario emesso ad aprile 2021 con valore nominale di euro 500.000 migliaia con scadenza 19 aprile 2031, cedola 1,75%, prezzo emissione 99,059%.

- **Passività per locazioni finanziarie** si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria.

Nei debiti finanziari a breve termine sono presenti:

- **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente all'utilizzo per euro 374.000 migliaia della linea di credito revolving e all'utilizzo di una linea bancaria *uncommitted* per euro 30.000 migliaia.
- **Prestiti Obbligazionari** si riferiscono alle quote di rateo delle cedole dei Bond.
- **Passività per locazioni finanziarie** e si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria.

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.

FLUSSI FINANZIARI

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

(migliaia di euro)	***1.1 - 30.06*** **2021** **(a)**	***1.1 - 31.12*** **2020** **(b)**	**Variazione** **c=(a-b)**
Ebitda	***348.862***	***603.781***	***(254.919)***
storno contributi in c/capitale a conto economico	-	-	-
Investimenti industriali di competenza (*)	*(54.426)*	*(118.640)*	*64.214*
Ebitda - investimenti (capex industriali)	***294.436***	***485.141***	***(190.705)***
Variazione del capitale circolante netto operativo:	*71*	*71.631*	*(71.560)*
Variazione dei crediti commerciali	*19.871*	*76.344*	*(56.473)*
Variazione dei debiti commerciali (**)	*(19.800)*	*(4.713)*	*(15.087)*
Altre variazioni di crediti/debiti operativi	*299*	*(7.740)*	*8.039*
Variazione dei fondi relativi al personale	*(141)*	*(624)*	*483*
Variazione dei fondi operativi e altre variazioni	*(409)*	*(176)*	*(233)*
Operating free cash flow	***294.256***	***548.232***	***(253.976)***
% sui EBITDA	***84,3%***	***90,8%***	***(15,4pp)***
Investimenti in altre attività non correnti	-	*(2.140.000)*	*2.140.000*
Flusso oneri e proventi finanziari	*(47.928)*	*(69.759)*	*21.831*
imposte sul reddito pagate	*(51.918)*	*(93.288)*	*41.370*
Acquisto di azioni proprie	*(478)*	*(532)*	*54*
pagamento dividendi	*(283.884)*	*(696.720)*	*412.836*
Passività per locazioni finanziarie	*(74.298)*	*27.751*	*(102.049)*
impatto fusione Vodafone Tower		*(423.764)*	*423.764*
Variazione crediti/debiti vari non operativi	*(333.049)*		
Altre variazioni non monetarie	*57.132*	*(158.991)*	*216.123*
Altre cause di variazione	*972*	*6.245*	*(5.273)*
Riduzione /(Incremento) dell'Indebitamento finanziario netto ESMA	***(439.195)***	***(3.000.826)***	***2.561.631***

(*) 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 semestre 2021 è stato influenzato dalle seguenti voci:

Investimenti (Capex)

Gli investimenti effettuati nel periodo sono pari a euro 54.426 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 6 "Attività materiali (di proprietà e in leasing finanziario)" del Bilancio abbreviato al 30 giugno 2021.

Variazione del Capitale circolante netto operativo

La variazione del capitale circolante è positiva e pari a euro 71 migliaia.

Proventi e oneri finanziari

Il flusso netto dei proventi e oneri finanziari contabilizzati nell'esercizio è pari a euro (47.928) migliaia. Da evidenziare infine che gli oneri finanziari sul debito per leasing finanziario (IFRS16) è pari a euro 12.746 migliaia.

Variazione crediti/debiti vari non operativi

L'importo di euro 333.049 migliaia deriva dall' operazione di affrancamento dei seguenti avviamenti:

- euro 320.000 migliaia per l'acquisto della Vodafone Towers S.r.l., avvenuta il 30 marzo 2020,
- euro 14.000 migliaia per il conferimento del ramo d'azienda di Tim S.p.A. avvenuto nell'esercizio

Recurring Free Cash Flow

Il recurring free cash flow del primo semestre 2021 – calcolato al netto sia dei ricavi/costi one–off (a livello EBITDA) - si è attestato a euro 184.454 migliaia, in crescita del 42,1% 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:

(migliaia di euro)	***1.1 - 30.06*** **2021** **(a)**	***1.1 - 30.06*** **2020** **(b)**	**Variazione assoluta** **c=(a-b)**	**%**
Ebitda	**348.162**	**259.535**	**88.627**	**34,1**
investimenti ricorrenti	(8.016)	(3.200)	(4.816)	**n.d.**
pagamento imposte sul reddito	(51.918)	(22.811)	(29.107)	**n.d.**
pagamento oneri finanziari	(10.349)	(2.457)	(7.892)	**321,2**
Variazione del Working Capital Commerciale:	10.017	6.012	4.005	**66,6**
Variazione dei crediti commerciali	19.871	2.084	17.787	**853,5**
Variazione dei debiti commerciali (*)	(9.854)	3.928	(13.782)	**(350,9)**
Variazione dei crediti/debiti operativi	299	(21.664)	21.963	**(101,4)**
Variazione dei fondi relativi al personale	(141)	(215)	74	**(34,4)**
Lease Payment	(103.600)	(85.400)	(18.200)	**21,3**
Recurring free cash flow	**184.454**	**129.800**	**54.654**	**42,1**

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

TABELLE DI DETTAGLIO

Il Resoconto intermedio di Gestione al 30 giugno 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.

La Relazione Finanziaria semestrale al 30 giugno 2021 comprende:

- la Relazione intermedia sulla gestione;
- il Bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 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° Semestre 2021	*di cui con parti correlate*	1° Semestre 2020	*di cui con parti correlate*
Ricavi	383.114	312.054	287.380	245.509
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	(22.050)	(2.472)	(12.380)	(5.625)
Acquisti di materie e servizi – Oneri connessi ad operazioni straordinarie	-		(7.138)	
Costi del personale – Oneri ordinari	(10.162)	(966)	(7.584)	(959)
Altri costi operativi	(2.040)		(693)	
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)	348.862		259.585	
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(177.890)		(130.401)	
Risultato operativo (EBIT)	170.972		129.184	
Proventi finanziari	-		2	
Oneri finanziari	(47.928)	(1.979)	(26.881)	(741)
Risultato prima delle imposte	123.044		102.305	
Imposte sul reddito	(28.045)		(30.649)	
Risultato del periodo	94.999		71.656	
Risultato per azione Base/Diluito	0,099		0,092	

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° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Risultato del periodo	(a)	94.999	71.656
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		(92)	(341)
Effetto fiscale		22	82
Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	(b)	(70)	(259)
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)	94.929	71.397
Risultato complessivo del periodo	(e=a+d)	94.929	71.397

Prospetto della situazione patrimoniale–finanziaria

Attività

(migliaia di euro)	30.06.2021	*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	722.000		762.463	
Attività materiali				
Immobili, impianti e macchinari	815.191		811.658	
Diritti d'uso su beni di terzi	1.071.776		1.140.401	
Altre attività non correnti				
Attività finanziarie non correnti	1.484		1.495	
Crediti vari e altre attività non correnti	326.736		431	
Attività per imposte anticipate	-		-	
Totale Attività non correnti	9.049.972		8.829.232	
Attività correnti				
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	155.677	14.454	135.780	27.926
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	258		208	
Crediti per imposte sul reddito	35.885		-	
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	25.398		120.207	
Totale Attività correnti	217.218		256.195	
Totale Attività	9.267.190		9.085.427	

Patrimonio netto e Passività

(migliaia di euro)	30.06.2021	*di cui con parti correlate*	31.12.2020	*di cui con parti correlate*
Patrimonio netto				
Capitale emesso	600.000		600.000	
Meno: azioni proprie	(87)		(37)	
Capitale sociale	599.913		599.963	
Riserva da sovrapprezzo azioni	2.211.001		3.691.703	
Riserva legale	120.000		120.000	
Altre riserve	1.361.460		(424)	
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	95.009		169.239	
Totale Patrimonio netto	4.387.383		4.580.481	
Passività				
Passività non correnti				
Fondi relativi al personale	2.507		2.643	
Passività per imposte differite	300.860		277.390	
Fondi per rischi e oneri	222.947		220.961	
Passività finanziarie non correnti	3.592.211	114.444	3.661.950	123.410
Debiti vari e altre passività non correnti	15.403		1.511	
Totale Passività non correnti	4.133.928		4.164.455	
Passività correnti				
Passività finanziarie correnti	585.845	14.058	171.670	17.954
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	159.584	18.745	155.787	64.889
Fondi per rischi e oneri	450		450	
Debiti per imposte sul reddito	-		12.584	
Totale Passività correnti	745.879		340.491	
Totale Passività	4.879.807		4.504.946	
Totale Patrimonio netto e Passività	9.267.190		9.085.427	

Rendiconto finanziario

(migliaia di euro)		1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Flusso monetario da attività operative:			
Risultato del periodo		94.999	71.656
Rettifiche per:			
Ammortamenti, minusvalenze/plusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti		177.890	130.401
Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)		23.470	30.841
Variazione dei fondi relativi al personale		(141)	(215)
Variazione dei crediti commerciali		19.871	(14.166)
Variazione dei debiti commerciali		(9.854)	10.628
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività		(381.628)	(66.814)
Altre variazioni non monetarie		2.502	(1.906)
Flusso monetario generato dalle attività operative	(a)	(72.891)	160.425
Flusso monetario da attività di investimento:			
Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi (*)		(129.139)	(171.204)
Di cui variazione debiti per attività d'investimento		*(9.946)*	(2.027)
Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa		(64.372)	(26.762)
Acquisto partecipazioni		-	(2.140.000)
Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie		(39)	22.325
Altre variazioni non correnti		-	-
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento	(b)	(64.411)	(2.144.437)
Flusso monetario da attività di finanziamento:			
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti		326.855	2.647.244
Dividendi pagati		(283.844)	(696.558)
Acquisto di azioni proprie		(478)	-
Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento	(c)	42.493	1.950.686
Flusso monetario complessivo	(d=a+b+c)	(94.809)	(33.326)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo	(e)	120.207	66.569
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo	(f=d+e)	25.398	33.243

(*) di cui verso parti correlate:

(migliaia di euro)	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Totale acquisti attività immateriali, materiali e diritti d'uso per competenza verso TIM	18.379	8.735
Totale acquisti attività immateriali, materiali e diritti d'uso per competenza verso Vodafone Italia	20	-
Dividendi pagati TIM	-	255.859
Dividendi pagati Vodafone Italia	-	255.859

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 semestre 2021 non si rileva alcuna variazione di tale tipologia.

EVENTI SUCCESSIVI AL 30 GIUGNO 2021

Si rimanda all'apposita Nota "Eventi successivi al 30 giugno 2021" del Bilancio semestrale abbreviato al 30.06.2021.

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 semestre 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 semestre in esame non è stata riscontrata alcuna manifestazione significativa.

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

Forte di una profonda trasformazione, dopo la fusione con Vodafone Towers, 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 primo semestre 2021 registrano un aumento di tutti i principali indicatori economici rispetto allo stesso periodo 2020, con un'accelerazione della crescita organica nel secondo trimestre 2021. Gli investimenti del periodo per 54 milioni di euro sono stati indirizzati, come da piano, alla realizzazione di nuovi siti (towers), allo sviluppo delle micro-coperture indoor e outdoor con sistemi DAS (Distributed Antenna System) e all'incremento dei terreni di proprietà.

A novembre 2020, INWIT ha presentato l'aggiornamento del piano industriale 2021-2023, le cui aspettative, incluse quelle relative all'esercizio 2021, sono confermate. Nei primi sei mesi del 2021, INWIT ha registrato una forte crescita delle nuove ospitalità, circa 2.400 rispetto a circa 250 in 1H 2020. I tempi di sviluppo delle nuove ospitalità, mitigati da azioni su altre fonti di ricavo, porta la società a prevedere, per l'esercizio 2021, Ricavi ed EBITDA nella parte bassa della forchetta di guidance, euro 785-795 milioni ed euro 715-725 milioni, rispettivamente. La continua attività di riduzione dei costi di leasing, insieme al contenimento di net working capital e Recurring Capex, portano invece la società a prevedere, per l'esercizio 2021, EBITDAaL e Recurring Free Cash Flow nella parte alta della forchetta di guidance, euro 510-520 milioni ed euro 355-365 milioni, rispettivamente.

Da un punto di vista operativo, nei prossimi trimestri del 2021, la società continuerà ad essere focalizzata sulla realizzazione di nuovi siti, sulla crescita delle ospitalità e sullo sviluppo dei ricavi da nuovi servizi. È confermato inoltre, l'obiettivo di ottimizzazione dei costi di affitto, driver di espansione della marginalità EBITDAaL e della crescita del Recurring Free Cash Flow.

Per quanto riguarda il 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 ampliando le loro reti, per espandere la copertura e migliorare la qualità del servizio offerto ai clienti.

Si prevede inoltre che l'andamento delle attività 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

(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.

degli operatori telefonici; al momento la Società non ha registrato impatti significativi sull'andamento del business legati alla emergenza sanitaria

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 onorese 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 13 "Passività finanziarie (correnti e non correnti)" del Bilancio abbreviato al 30 giugno 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 semestrale al 30 giugno 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 semestrale al 30 giugno 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 30 GIUGNO 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 nominati Consiglieri sono stati confermati dall'Assemblea degli azionisti in data 20 aprile 2021 e resteranno in carica fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2022.

Il Consiglio di Amministrazione in data 23 aprile 2020 ha istituito i Comitati interni, composti – alla data del 30 giugno 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.

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

Fino alla scadenza del Consiglio di Amministrazione e quindi fino all'approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022, il Consiglio di Amministrazione ha nominato un Organismo di Vigilanza, composto da Francesco Monastero (Presidente), Giuliano Foglia, Umberto La Commara e Laura Trucco, che svolge le funzioni previste dal D.lgs. 231/2001. A seguito della nomina del nuovo Collegio Sindacale e delle successive dimissioni dell'avv. Umberto La Commara come componente dell'Organismo di Vigilanza, 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 attualmente 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.

COLLEGIO SINDACALE IN CARICO AL 30 GIUGNO 2021

L'Assemblea del 20 aprile 2021 ha nominato il Collegio Sindacale, che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023.

Il Collegio Sindacale della Società al 30 giugno 2021 è così composto:

Presidente	Stefano Sarubbi
Sindaci Effettivi	Maria Teresa Bianchi
	Giuliano Foglia
Sindaci Supplenti	Roberto Cassader
	Michela Zeme

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.

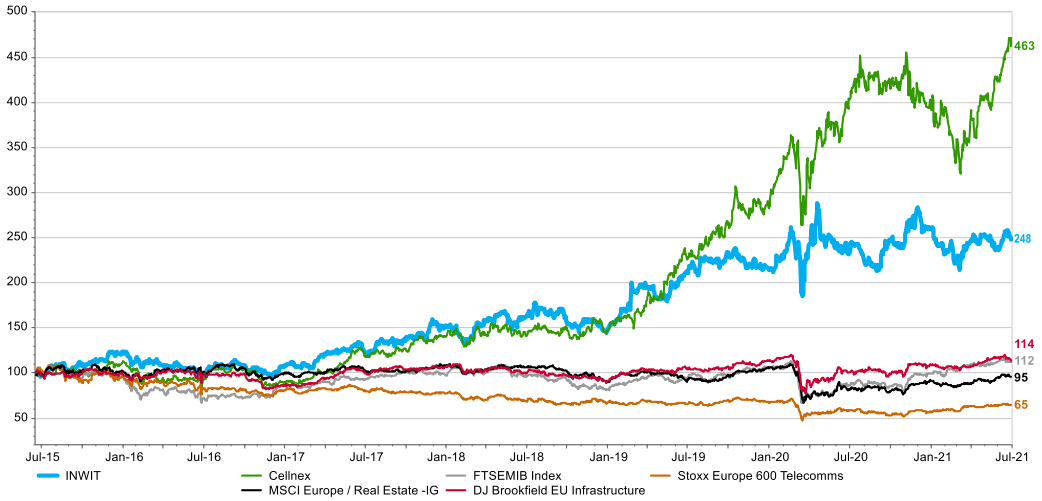
DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

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.

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 30 giugno 2021.

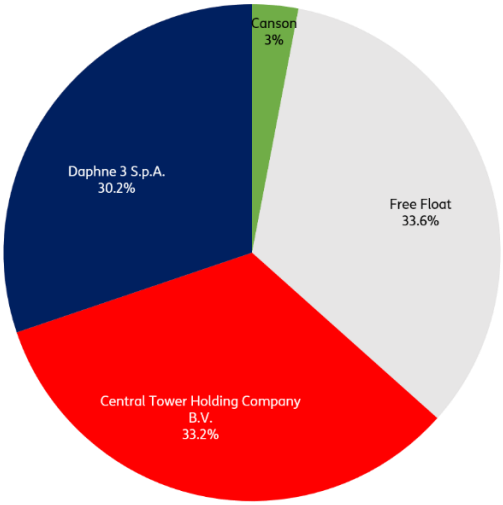


CAPITALE SOCIALE INWIT AL 30 GIUGNO 2021

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 30/06/2021)	Euro 8.929 milioni

AZIONISTI

Composizione dell'azionariato al 30 giugno 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

Alla data del 30 giugno, Inwit possiede 86.550 azioni proprie che rappresentano 0,009% del capitale sociale, acquistate a partire dal 2020 a servizio del Long Term Incentive Plan 2020-2022 e del Piano di Azionariato Diffuso 2020 ad un prezzo medio di 9,35.

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 primo semestre 2021 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 30 giugno 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 abbreviato al 30 giugno 2021.

INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

Nella presente Relazione intermedia sulla gestione al 30 giugno 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 semestrale abbreviato di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. al 30 giugno 2021

Sommario

BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO DI INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A. AL 30 GIUGNO 2021

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA 55
CONTO ECONOMICO SEPARATO 57
CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO 58
MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO 59
RENDICONTO FINANZIARIO 60

NOTA 1 - FORMA, CONTENUTO E ALTRE INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE 62
NOTA 2 - PRINCIPI CONTABILI 65
NOTA 3 - GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI E IMPATTI COVID-19 68
NOTA 4 – AVVIAMENTO 71
NOTA 5 – ATTIVITÀ IMMATERIALI A VITA UTILE DEFINITA 72
NOTA 6 – ATTIVITÀ MATERIALI 72
NOTA 7 – DIRITTI D'USO SU BENI DI TERZI 74
NOTA 8 – CREDITI FINANZIARI (NON CORRENTI E CORRENTI) 74
NOTA 9 – CREDITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE ATTIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI) 75
NOTA 10 - PATRIMONIO NETTO 76
NOTA 11 – FONDI RELATIVI AL PERSONALE 77
NOTA 12 – FONDI RISCHI E ONERI 77
NOTA 13 - PASSIVITÀ FINANZIARIE (NON CORRENTI E CORRENTI) 78
NOTA 14 – INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO 79
NOTA 15 - DEBITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE PASSIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI) 80
NOTA 16 – RICAVI 81
NOTA 17 - ACQUISTI DI MATERIE E SERVIZI 81
NOTA 18 – AMMORTAMENTI, PLUSVALENZE/ MINUSVALENZE DA REALIZZO E SVALUTAZIONI DI ATTIVITÀ NON CORRENTI 82
NOTA 19 – PROVENTI E ONERI FINANZIARI 83
NOTA 20 – RISULTATO PER AZIONE 83
NOTA 21 - PASSIVITÀ POTENZIALI, IMPEGNI E GARANZIE 84
NOTA 22 - PARTI CORRELATE 84
NOTA 23 – POSIZIONI O TRANSAZIONI DERIVANTI DA OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI 90
NOTA 24 – EVENTI SUCCESSIVI AL 30 GIUGNO 2021 90

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

Attività

(migliaia di euro)	note	30.06.2021	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)	722.000		762.463	
Attività materiali					
Immobili, impianti e macchinari	6)	815.191		811.658	
Diritti d'uso su beni di terzi	7)	1.071.776		1.140.401	
Altre attività non correnti					
Attività finanziarie non correnti		1.484		1.495	
Crediti vari e altre attività non correnti	9)	326.736		431	
Attività per imposte anticipate		-		-	
Totale Attività non correnti		9.049.972		8.829.232	
Attività correnti					
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	9)	155.677	14.454	135.780	27.926
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	8)	258		208	
Crediti per imposte sul reddito		35.885		-	
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		25.398		120.207	
Totale Attività correnti		217.218		256.195	
Totale Attività		9.267.190		9.085.427	

Patrimonio netto e Passività

(migliaia di euro)	note	30.06.2021	di cui con parti correlate	31.12.2020	di cui con parti correlate
Patrimonio netto	10)				
Capitale emesso		600.000		600.000	
Meno: azioni proprie		(87)		(37)	
Capitale sociale		599.913		599.963	
Riserva da sovrapprezzo azioni		2.211.001		3.691.703	
Riserva legale		120.000		120.000	
Altre riserve		1.361.460		(424)	
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo		95.009		169.239	
Totale Patrimonio netto		4.387.383		4.580.481	
Passività					
Passività non correnti					
Fondi relativi al personale	11)	2.507		2.643	
Passività per imposte differite		300.860		277.390	
Fondi per rischi e oneri	12)	222.947		220.961	
Passività finanziarie non correnti	13)	3.592.211	114.444	3.661.950	123.410
Debiti vari e altre passività non correnti	15)	15.403		1.511	
Totale Passività non correnti		4.133.928		4.164.455	
Passività correnti					
Passività finanziarie correnti	13)	585.845	14.058	171.670	17.954
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	15)	159.584	18.745	155.787	64.889
Fondi per rischi e oneri	12)	450		450	
Debiti per imposte sul reddito		-		12.584	
Totale Passività correnti		745.879		340.491	
Totale Passività		4.879.807		4.504.946	
Totale Patrimonio netto e Passività		9.267.190		9.085.427	

CONTO ECONOMICO SEPARATO

(migliaia di euro)	*note*	1° Semestre 2021	*di cui con parti correlate*	1° Semestre 2020	*di cui con parti correlate*
Ricavi	16)	383.114	312.054	287.380	245.509
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	17)	(22.050)	(2.472)	(12.380)	(5.625)
Acquisti di materie e servizi – Oneri connessi ad operazioni straordinarie		-		(7.138)	
Costi del personale – Oneri ordinari		(10.162)	(966)	(7.584)	(959)
Altri costi operativi		(2.040)		(693)	
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)		348.862		259.585	
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	18)	(177.890)		(130.401)	
Risultato operativo (EBIT)		170.972		129.184	
Proventi finanziari		-		2	
Oneri finanziari	19)	(47.928)	(1.979)	(26.881)	(741)
Risultato prima delle imposte		123.044		102.305	
Imposte sul reddito		(28.045)		(30.649)	
Risultato del periodo		94.999		71.656	
Risultato per azione Base/Diluito	20)	0,099		0,092	

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(migliaia di euro)		1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Risultato del periodo	(a)	94.999	71.656
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		(92)	(341)
Effetto fiscale		22	82
Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	(b)	(70)	(259)
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)	94.929	71.397
Risultato complessivo del periodo	(e=a+d)	94.929	71.397

MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO

Movimenti del patrimonio netto dal 1 gennaio 2020 al 30 giugno 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	-	-	-	71.397	71.397
Dividendi deliberati	-	-	(527.073)	(169.647)	(696.720)
Fusione	-	-	3.558.776	(94)	3.558.692
Altri movimenti	222	1.215	-	(553)	884
Valori al 30 giugno 2020	**600.000**	**-**	**3.691.703**	**203.733**	**4.495.446**

Movimenti del patrimonio netto dal 1 gennaio 2021 al 30 giugno 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	-	-	-	94.929	94.929
Dividendi deliberati	-	-	(118.822)	(169.227)	(288.049)
Altri movimenti	(50)	(428)	(1.361.880)	1.362.381	23
Valori al 30 giugno 2021	**599.913**	**(730)**	**2.211.001**	**1.577.199**	**4.387.383**

RENDICONTO FINANZIARIO

(migliaia di euro)		1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Flusso monetario da attività operative:			
Risultato del periodo		94.999	71.656
Rettifiche per:			
Ammortamenti, minusvalenze/plusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti		177.890	130.401
Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)		23.470	30.841
Variazione dei fondi relativi al personale		(141)	(215)
Variazione dei crediti commerciali		19.871	(14.166)
Variazione dei debiti commerciali		(9.854)	10.628
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività		(381.628)	(66.814)
Altre variazioni non monetarie		2.502	(1.906)
Flusso monetario generato dalle attività operative	(a)	(72.891)	160.425
Flusso monetario da attività di investimento:			
Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi (*)		(129.139)	(171.204)
Di cui variazione debiti per attività d'investimento		*(9.946)*	(2.027)
Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa		(64.372)	(26.762)
Acquisto partecipazioni		-	(2.140.000)
Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie		(39)	22.325
Altre variazioni non correnti		-	-
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento	(b)	(64.411)	(2.144.437)
Flusso monetario da attività di finanziamento:			
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti		326.855	2.647.244
Dividendi pagati		(283.844)	(696.558)
Acquisto di azioni proprie		(478)	-
Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento	(c)	42.493	1.950.686
Flusso monetario complessivo	(d=a+b+c)	(94.809)	(33.326)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo	(e)	120.207	66.569
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo	(f=d+e)	25.398	33.243

(*) di cui verso parti correlate

(migliaia di euro)	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Totale acquisti attività immateriali, materiali e diritti d'uso per competenza verso TIM	18.379	8.735
Totale acquisti attività immateriali, materiali e diritti d'uso per competenza verso Vodafone Italia	20	-
Dividendi pagati TIM	-	255.859
Dividendi pagati Vodafone Italia	-	255.859

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 semestre 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 30 giugno 2021 (di seguito il "**Bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 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 30 giugno 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 30 giugno 2020 esposti negli schemi di bilancio ai fini comparativi comprendono tre mesi degli elementi economici della società Vodafone Towers S.r.l.. 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 semestrale abbreviato al 30 giugno 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 semestrale abbreviato al 30 giugno 2021 è stata approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 luglio 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 semestrale abbreviato al 30 giugno 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 semestrale abbreviato al 30 giugno 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 semestrale abbreviato al 30 giugno 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 semestrale abbreviato al 30 giugno 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 semestrale abbreviato al 30 giugno 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
Modifiche a IFRS 16 Leases Covid-19 - Related Rent Concessions dopo il 30 giugno 2021	*01/04/2021*
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	*01/01/2022*
Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio: classificazione delle passività come correnti o non correnti	*01/01/2023*
Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio: Informativa sulle politiche contabili	*01/01/2023*
Modifiche allo IAS 8 Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori: Definizione di stime contabili	*01/01/2023*
IFRS 17 (Contratti di assicurazione), incluse modifiche all'IFRS 17	*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 30 giugno 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, con il titolo obbligazionario pari a nominale 500 milioni di euro emesso nel mese di aprile 2021 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 dalla linea di credito revolving da 500 milioni di euro che rappresenta l'unica linea ad oggi in essere del finanziamento sottoscritto nel mese di dicembre 2019 con un Sindacato di banche per l'acquisto della partecipazione in Vodafone Towers.
La componente a tasso variabile deriva inoltre da un contratto di finanziamento ESG KPIlinked da 500 milioni di euro sottoscritto nel mese di aprile 2021.

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 debitrici 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 312.054 migliaia pari al 81,5% del totale ricavi

al 30 giugno 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. La Società è anche esposta al rischio di solvibilità della controparte finanziaria con cui esegue operazioni di impiego della liquidità derivante dall'incapacità della banca di far fronte alle operazioni di rimborso delle somme impiegate dalla Società. L'eventuale inadempimento di una delle proprie controparti commerciali o finanziarie potrebbe comportare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. Per quanto riguarda il rischio di controparte, per la gestione del credito e per la gestione dei rischi finanziari sono adottate procedure formalizzate di valutazione e di affidamento dei partner commerciali e finanziari.

RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Per far fronte alle proprie esigenze di liquidità, la Società ha a 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 30 giugno 2021, tale linea risulta utilizzata per 374 milioni di euro.

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 30 giugno 2021 in base alle categorie previste dall'IFRS 9.

Valore contabile per ciascuna classe di attività/passività finanziaria IFRS 9 al 30 giugno 2021

(migliaia di euro)		30.06.2021	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		1.484	1.484			
	(a)	1.484	1.484			
Attività correnti						
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti						
di cui finanziamenti e crediti		106.424	106.424			
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti						
di cui finanziamenti e crediti		258	258			
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		25.398	25.398			
	(b)	132.080	132.080			
Totale	(a+b)	133.564	133.564			
PASSIVITÀ						
Passività non correnti						
Passività finanziarie non correnti						
di cui passività al costo ammortizzato		3.592.211	3.592.211			
	(c)	3.592.211	3.592.211			
Passività correnti						
Passività finanziarie correnti						
di cui passività al costo ammortizzato		585.845	585.845			
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti						
di cui passività al costo ammortizzato		114.350	114.350			
	(d)	706.195	706.195			
Totale	(c+d)	4.292.406	4.292.406			

NOTA 4 – AVVIAMENTO

Al 30 giugno 2021 l'avviamento è pari a euro 6.112.784 migliaia e presenta la seguente variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2020	Altre variazioni	30.06.2021
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 verifichino specifici eventi o circostanze che possono far presumere una riduzione di valore.

L'avviamento si riferisce, principalmente, per euro 1.404.000 migliaia al conferimento del ramo d'azienda realizzato nel 2015 da parte di Tim, e per euro 4.701.028 migliaia all'allocazione del disavanzo generatosi con l'incorporazione di Vodafone Towers avvenuta nel 2020.

Al 30 giugno 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.

La società ha usufruito della possibilità di effettuare il riallineamento del valore dell'avviamento di 1.404.000 migliaia di euro, come previsto dal DL 104/2020, art. 110, comma 8bis (convertito dalla Legge 178/2020); a fronte del pagamento di un'imposta sostitutiva pari al 3% del valore riallineato (euro 42.120 migliaia), può dedurre in 18 esercizi, a partire dall'esercizio in corso, l'ammortamento fiscale del valore riallineato.

Per quanto attiene all'avviamento generatosi dall'operazione di incorporazione di Vodafone Towers la società ha optato per affrancarne una quota parte pari a euro 2.000.000 migliaia come previsto dall'art. 15 DL 185/2009. Il pagamento di un'imposta sostitutiva pari al 16% del valore affrancato (euro 320.000 migliaia) consente la deduzione in 5 esercizi, a partire dal 1/1/2022, dall'ammortamento fiscale del valore affrancato.

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	30.06.2021
Diritti di brevetto industriale e utilizzazione delle opere dell'ingegno	8.277	10	(1.626)	-	6.661
Altre immobilizzazioni immateriali	735.149	-	(50.700)	1	684.450
Attività immateriali in corso e acconti	19.038	11.851	-	-	30.889
Totale	**762.464**	**11.861**	**(52.326)**	**1**	**722.000**

Gli investimenti del periodo sono stati pari a complessivi euro 11.861 migliaia, si riferiscono, principalmente, al progetto Argo (euro 8.000 migliaia), a progetti IT solutions (euro 1.600 migliaia) ed alla capitalizzazione dei costi relativi alla manodopera sociale, al body rental e servizi esterni per un valore pari a euro 1.725 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	30.06.2021
Terreni	48.576	246	-	-	243	49.065
Impianti e macchinari	674.164	32.836	-	(35.639)	8.512	679.873
Attrezzature industriali e commerciali	6	-	-	(3)	-	3
Altri Beni	87	-	-	(27)	-	60
Attività materiali in corso e acconti	88.824	5.795	-	-	(8.429)	86.190
Totale	**811.657**	**38.877**	**-**	**(35.669)**	**326**	**815.191**

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 38.877 migliaia, si riferiscono principalmente all'acquisto di terreni per euro 2.031 migliaia, alla realizzazione di nuovi siti per euro 16.853 migliaia, alla realizzazione di small cell e DAS per euro 2.296 migliaia, alla manutenzione straordinaria per euro 8.016 migliaia ed alla capitalizzazione dei costi relativi alla manodopera sociale, al body rental e servizi esterni per un valore pari a euro 3.009 migliaia

Il valore lordo e gli ammortamenti accumulati al 30 giugno 2021 sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	Valore Lordo al 30.06.2021	Svalutazioni accumulate	Fondo Ammortamento	Valore netto al 30.06.2021
Terreni	49.065	-	-	49.065
Impianti e macchinari	1.628.405	(562)	(947.970)	679.873
Attrezzature industriali e commerciali	24	-	(21)	3
Altri Beni	295	-	(235)	60
Attività materiali in corso e acconti	86.190	-	-	86.190
Totale	**1.763.979**	**(562)**	**(948.226)**	**815.191**

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	30.06.2021
Diritti d'uso su terreni	7	-	-	-	-	(7)	-
Diritti d'uso su fabbricati civili e industriali	43.418	579	-	-	(1.240)	8	42.765
Diritti d'uso su impianti e macchinari	1.096.539	3.109	74.713	(57.106)	(88.571)	-	1.028.684
Diritti d'uso su altri beni	437	-	-	-	(110)	-	327
Totale	**1.140.401**	**3.688**	**74.713**	**(57.106)**	**(89.921)**	**1**	**1.071.776**

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 3.688 migliaia, sono rappresentati principalmente dall'acquisto di diritti d'uso di superficie (euro 579 migliaia) oltre che alla capitalizzazione di fee di rinegoziazione di contratti di locazione (euro 3.109 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 FINANZIARI (NON CORRENTI E CORRENTI)

I crediti finanziari non correnti e correnti al 30 giugno 2021 sono così composti:

(migliaia di euro)		31.12.2020	Altri movimenti del periodo	30.06.2021
Crediti finanziari a medio/lungo termine:				
Prestiti al personale		497	125	622
Risconti attivi da oneri finanziari		998	(136)	862
Totale crediti finanziari non correnti	**(a)**	**1.495**	**(11)**	**1.484**
Crediti finanziari a breve termine:				
Prestiti al personale		190	48	238
Risconti attivi da oneri finanziari		18	2	20
Totale crediti finanziari correnti	**(b)**	**208**	**50**	**258**
Totale crediti finanziari	**(a+b)**	**1.703**	**39**	**1.742**

I crediti finanziari a medio/lungo termine e a breve termine sono relativi all'ammontare residuo dei risconti attivi da oneri finanziari e dei prestiti concessi ai dipendenti.

NOTA 9 – 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	30.06.2021	*di cui Strumenti Finanziari IFRS 9*
Crediti vari e altre attività non correnti						
Altre attività non correnti		431	-	(304)	127	-
Altri crediti vari non correnti		-	-	326.610	326.610	-
Totale Crediti vari e altre attività non correnti	**(a)**	**431**	**-**	**326.306**	**326.737**	**-**
Totale crediti commerciali	**(b)**	**126.295**	***126.295***	**(19.871)**	**106.424**	***106.424***
Crediti vari e altre attività correnti						
Altre attività correnti		1.025	-	968	1.993	-
Crediti vari non correnti – quota a breve		1.455	-	179	1.634	-
Crediti vari operativi		7.005	-	4.281	11.286	-
Crediti vari non operativi		-	-	34.340	34.340	-
Totale crediti vari e altre attività correnti	**(c)**	**9.485**	**-**	**49.253**	**49.253**	**-**
Totale Crediti per imposte sul reddito	**(d)**	**-**	**-**	**35.885**	**35.885**	**-**
Totale crediti commerciali, vari e altre attività correnti	**(b+c+d)**	**135.780**	***126.295***	**55.782**	**191.562**	***106.424***
Totale	**(a+b+c+d)**	**136.211**	***126.295***	**382.088**	**518.299**	***106.424***

I crediti vari e altre attività non correnti sono relativi principalmente alla quota parte a medio/lungo termine delle imposte sostitutive liquidate dalla società (euro 326.610 migliaia) per le operazioni di riallineamento e affrancamento degli avviamenti iscritti in bilancio che verranno riscontate lungo la durata degli ammortamenti degli avviamenti stessi descritti in Nota 4 - Avviamento.

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 a depositi cauzionali (euro 1.495 migliaia), anticipi a fornitori (euro 3.182 migliaia), ai crediti verso erario per imposte e tasse (euro 6.087 migliaia) e alla quota parte a breve termine delle imposte sostitutive liquidate dalla società (euro 34.340 migliaia) per le operazioni di riallineamento e affrancamento degli avviamenti iscritti in bilancio che verranno riscontate lungo la durata degli ammortamenti degli avviamenti stessi descritti in Nota 4 - Avviamento.

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 10 - PATRIMONIO NETTO

Al 30 giugno 2021 il patrimonio netto è pari a euro 4.387.383 migliaia ed è così composto:

(migliaia di euro)	30.06.2021	31.12.2020
Capitale emesso	600.000	600.000
Meno Azioni proprie	(87)	(37)
Capitale sociale	599.913	599.963
Riserva da sovrapprezzo azioni	2.211.001	3.691.703
Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	1.481.460	119.576
Riserva legale	*120.000*	*120.000*
Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto	*660*	*301*
Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale	*(730)*	*(302)*
Riserva vincolata Legge 178/2020	*1.361.880*	*-*
Altre Riserve	*(350)*	*(423)*
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	95.009	169.239
Totale	4.387.383	4.580.481

Il riallineamento di euro 1.404.000 migliaia di avviamento TIM descritto nella Nota 4 – Avviamento ha comportato la necessità, ai sensi del DL 104/2020, art. 110, co. 8 (convertito dalla Legge 178/2020) di creare una riserva in sospensione d'imposta riclassificando 1.361.880 migliaia di euro dalla riserva di sovrapprezzo azioni.

PIANI RETRIBUTIVI SOTTO FORMA DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE

La Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto, pari a euro 660 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 494 migliaia) in essere al 30 giugno 20211 sono utilizzati a fini di retention e di incentivazione a lungo termine dei manager.
- al piano di azionariato diffuso (euro 132 migliaia) in essere e sottoscritto dai dipendenti INWIT.

NOTA 11 – FONDI RELATIVI AL PERSONALE

La voce presenta la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31 12.2020	Incrementi/ Attualizz.	Decrementi	30.06.2021
Fondo Trattamento di Fine Rapporto	2.643	7	(143)	2.507
Totale	2.643	7	(143)	2.507

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto diminuisce, rispetto al 31 dicembre 2020, di euro 136 migliaia ed è così dettagliata:

(migliaia di euro)	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Oneri finanziari	5	9
(Utili) perdite attuariali nette del periodo	(92)	341
Trasferimenti	(49)	-
Totale	(136)	350

NOTA 12 – 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	30.06.2021
Fondo per oneri di ripristino	220.585	2.395	(395)	-	222.585
Passività per imposte differite	277.390	26.767	-	(3.297)	300.860
Fondo vertenze legali e altri rischi	826	-	(14)	-	812
Totale	498.801	29.162	(409)	(3.297)	524.257
Di cui:					
Quota non corrente	*498.351*				*523.807*
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 2.070 migliaia) e per la realizzazione di nuovi siti (euro 325 migliaia). Il decremento del fondo per oneri di ripristino è relativo all'utilizzo per la copertura dei costi di smantellamento sostenuti nel periodo (euro 395 migliaia).

Le **Passività per imposte differite** si movimentano principalmente in aumento per l'effetto delle imposte di periodo (euro 44.824 migliaia) e in diminuzione per effetto del rilascio delle differite relative alla Customer List (euro 18.104 migliaia).

NOTA 13 - 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	30.06.2021
Debiti finanziari a medio/lungo termine:				
Debiti verso banche		1.030.200	(494.805)	535.395
Prestiti Obbligazionari		1.738.736	493.972	2.232.708
Passività per locazioni finanziarie		893.014	(68.906)	824.108
Totale passività finanziarie non correnti	(a)	3.661.950	(69.739)	3.592.211
Debiti finanziari a breve termine:				
Debiti verso banche		1.530	402.460	403.990
Prestiti Obbligazionari		11.497	17.091	28.588
Altri Debiti Finanziari		-	16	16
Passività per locazioni finanziarie		158.643	(5.392)	153.251
Totale passività finanziarie correnti	(b)	171.670	414.175	585.845
Totale passività finanziarie (Indebitamento finanziario lordo)	(a+b)	3.833.620	344.436	4.178.056

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 il term loan ESG KPI- linked di importo nominale pari a euro 500.000 migliaia con rimborso bullet a scadenza (aprile 2025);
- **Prestiti Obbligazionari** si riferisce al prestito obbligazionario emesso a luglio 2020 con valore nominale di euro 1.000.000 migliaia con scadenza 8 luglio 2026, cedola 1,875%, prezzo emissione 99,809%; al prestito obbligazionario emesso ad ottobre 2020 con valore nominale di euro 750.000 migliaia con scadenza 21 ottobre 2028, cedola 1,625%, prezzo emissione 99,755%; al prestito obbligazionario emesso ad aprile 2021 con valore nominale di euro 500.000 migliaia con scadenza 19 aprile 2031, cedola 1,75%, prezzo emissione 99,059%;
- **Passività per locazioni finanziarie** si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria.

I debiti finanziari a breve termine:

- **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente all'utilizzo per euro 374.000 migliaia della linea di credito revolving e all'utilizzo di una linea bancaria *uncommitted* per euro 30.000 migliaia;
- **Prestiti Obbligazionari** si riferiscono alle quote di rateo delle cedole dei Bond;
- **Passività per locazioni finanziarie** e si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria.

"COVENANTS", "NEGATIVE PLEDGES" E ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI IN ESSERE AL 30 GIUGNO 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 similari.

La linea di credito revolving sottoscritta a dicembre 2019 contiene un covenant finanziario legato alla Leva indicata come rapporto tra Posizione Finanziaria Netta e EBITDA pre-IFRS16 pari a 7x. I contratti di finanziamento contengono 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 14 – INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

Nella tabella di seguito riportata è presentato l'indebitamento finanziario netto della Società al 30 giugno 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)	30.06.2021 (*)	31.12.2020
A Cassa	-	-
B Cassa e altre disponibilità liquide	25.398	120.207
C Titoli detenuti per la negoziazione	-	-
D Liquidità (A+B+C)	25.398	120.207
E Crediti finanziari correnti	258	208
F Debiti finanziari correnti	-	-
G Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	(585.845)	(171.670)
H Altri debiti finanziari correnti	-	-
I Indebitamento finanziario corrente (F+G+H)	(585.845)	(171.670)
J Indebitamento finanziario corrente netto (I+E+D)	(560.189)	(51.255)
K Debiti finanziari a medio / lungo termine	(1.359.503)	(1.923.214)
L Obbligazioni emesse	(2.232.708)	(1.738.736)
M Altri debiti finanziari non correnti	-	-
N Indebitamento finanziario non corrente (K+L+M)	(3.592.211)	(3.661.950)
O Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (J+N)	(4.152.400)	(3.713.205)
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	1.484	1.495
Indebitamento Finanziario Netto INWIT	(4.150.916)	(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 15 - DEBITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE PASSIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)

Al 30 giugno 2021 la voce è così composta:

(migliaia di euro)		31.12.2020	*di cui Strumenti Finanziari IFRS 9*	Altri movimenti del periodo	30.06.2021	*di cui Strumenti Finanziari IFRS 9*
Debiti vari e altre passività non correnti						
Altre passività non correnti		1.375	-	(148)	1.227	-
Debiti vari operativi non correnti		136	-	-	136	-
Debiti vari non operativi non correnti		-	-	14.040	14.040	-
Totale debiti vari e altre passività non correnti	(a)	1.511	-	13.892	15.403	-
Totale debiti commerciali	(b)	134.150	*134.150*	(19.800)	114.350	*114.350*
Debiti vari e altre passività correnti						
Altre passività correnti		6.209	-	2.094	8.303	-
Debiti vari operativi correnti		11.013	-	3.298	14.311	-
Debiti vari non operativi correnti		4.415	-	18.205	22.620	-
Totale debiti vari e altre passività correnti	(c)	21.637	-	23.597	45.234	-
Totale debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(b+c)	155.787	*134.150*	3.797	159.584	*114.350*
Totale Debiti per imposte sul reddito	(d)	12.584	-	(12.584)	-	-
Totale	(a+b+c+d)	169.882	*134.150*	5.105	174.987	*114.350*

I **debiti vari e altre passività non correnti** si riferiscono a risconti su contratti attivi verso clienti (euro 1.227 migliaia), a debiti verso istituti di previdenza (euro 136 migliaia) e ai debiti vari non operativi non correnti relativi alla seconda rata dell'imposta sostitutiva (euro 14.040 migliaia) relativa al riallineamento dell'avviamento TIM di euro 1.404.000 migliaia definita ai sensi DL 104/2020 descritto in Nota 4 – Avviamento.

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 a risconti su contratti attivi verso clienti (euro 8.303 migliaia), a debiti tributari (euro 9.306 migliaia), a debiti verso il personale (euro 3.397 migliaia, al consolidato fiscale verso TIM (euro 4.415 migliaia), al debito vs azionisti (euro 4.165 migliaia) e ai debiti vari non operativi correnti relativi alla prima rata dell'imposta sostitutiva (euro 14.040 migliaia) relativa al riallineamento dell'avviamento TIM di euro 1.404.000 migliaia definita ai sensi DL 104/2020 descritto in Nota 4 – Avviamento.

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

NOTA 16 – RICAVI

Sono complessivamente pari a euro 383.114 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Ricavi		
Ricavi verso TIM	173.894	162.617
Ricavi verso Vodafone Italia	138.160	82.892
Ricavi verso terzi	71.060	41.871
Totale	383.114	287.380

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 173.894 migliaia e si riferiscono prevalentemente al Master Service Agreement.

I **Ricavi verso Vodafone Italia** ammontano a euro 138.160 migliaia e si riferiscono al nuovo Master Service Agreement

I **Ricavi verso terzi** pari a euro 71.060 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 17 - ACQUISTI DI MATERIE E SERVIZI

Sono complessivamente pari a euro 22.050 migliaia e sono cosi composti:

(migliaia di euro)		1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Acquisti materie e beni per la rivendita	(a)	411	483
Costi per prestazioni di servizi			
Spese di manutenzione		8.158	4.757
Prestazioni professionali		1.331	2.222
Prestazioni e servizi vari		8.502	10.747
	(b)	17.991	17.726
Costi per godimento di beni di terzi			
Costi per godimento di beni di terzi		3.654	988
Altri costi per godimento beni di terzi		(6)	315
	(c)	3.648	1.309
Totale	(a+b+c)	22.050	19.518

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

NOTA 18 – 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 177.890 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)		1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita	(a)	52.326	26.586
Ammortamento delle attività materiali di proprietà	(b)	35.669	21.883
Ammortamento diritti d'uso su beni di terzi	(c)	89.921	81.858
(Plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(d)	(26)	74
Totale	(a+b+c+d)	177.890	130.401

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 principalmente (plusvalenze)/minusvalenze da realizzo di diritti d'uso su beni di terzi.

NOTA 19 – PROVENTI E ONERI FINANZIARI

ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari sono pari a euro 47.928 migliaia e sono cosi dettagliati:

(migliaia di euro)	1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Interessi passivi e altri oneri finanziari		
Interessi passivi a banche	5.709	8.885
Oneri finanziari per prestiti obbligazionari	18.018	-
Interessi passivi per leasing finanziari	12.746	10.836
Commissioni finanziarie	9.339	4.734
Altri oneri finanziari	2.116	2.426
Totale	47.928	26.881

Gli **Interessi passivi a banche** sono relativi a interessi di periodo sui contratti di finanziamento sindacati e bilaterale descritti nella Nota 13 - 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 2,23%.

Le **Commissioni finanziarie** si riferiscono principalmente alle commissioni, derivanti dalla sottoscrizione del Term Loan da 1 miliardo di euro parte del contratto di finanziamento da 3 miliardi di euro sottoscritto nel 2019 per finanziare l'operazione di acquisto in VOD Towers, rilasciate a conto economico in conseguenza della chiusura anticipata del finanziamento.

Gli **Altri oneri finanziari** sono principalmente relativi all'adeguamento del fondo oneri di ripristino (euro 2.070 migliaia).

NOTA 20 – RISULTATO PER AZIONE

Nella seguente tabella è riportato il calcolo del risultato per azione.

Risultato per azione base e diluito		1° Semestre 2021	1° Semestre 2020
Risultato del periodo	(euro)	94.999.091	71.656.178
Numero medio azioni ordinarie		960.116.212	780.983.355
Risultato per azione base e diluito	(euro)	0,099	0,092

Il numero medio di azioni ordinarie è stato determinato applicando la media ponderata del numero di azioni ordinarie.

NOTA 21 - PASSIVITÀ POTENZIALI, IMPEGNI E GARANZIE

PRINCIPALI CONTENZIOSI E AZIONI GIUDIZIARIE PENDENTI

La Società, al 30 giugno 2021, è coinvolta in circa centotrenta contenziosi, sette 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 362 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 22 - 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 30 giugno 2021:

VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA AL 31.12.2020

(migliaia di euro)	Totale (a)	Parti correlate: TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre 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 30.06.2021

(migliaia di euro)	Totale (a)	Parti correlate: TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate	Totale parti correlate (b)	*Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)*
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO							
Passività finanziarie non correnti	(3.592.211)	(105.144)	(9.292)	-	(8)	(114.444)	*3,2%*
Passività finanziarie correnti	(585.845)	(12.601)	(1.458)	-	(1)	(14.058)	*2,4%*
Totale indebitamento finanziario netto	(4.150.916)	(117.745)	(10.750)	-	(9)	(128.504)	*3,1%*
ALTRE PARTITE PATRIMONIALI							
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	155.677	6.322	8.112	-	20	14.454	*9,3%*
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(159.584)	(12.430)	(4.986)	(767)	(562)	(17.978)	*11,3%*

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 6.322 migliaia) includono principalmente gli accertamenti relativi al recupero spese dell'energia elettrica e risconti attivi.

I crediti commerciali, vari e altre attività correnti verso Vodafone Italia (euro 8.112 migliaia) includono principalmente gli accertamenti relativi al recupero spese dell'energia elettrica.

I debiti commerciali vari e altre passività correnti verso TIM (euro 12.430 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 commerciali vari e altre passività correnti verso Vodafone Italia (euro 4.986 migliaia) afferiscono principalmente ai contratti di servizio, alla manutenzione ordinaria e straordinaria effettuata nei siti e ad altre prestazioni

I debiti verso l'Alta Direzione (euro 767 migliaia) sono riferiti a compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche della Società.

I debiti verso altre parti correlate (euro 562 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 30 giugno 2021, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 30.06.2021

(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	287.380	162.617	82.892	-	-	245.509	*85,4%*
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	(12.768)	(4.174)	(1.414)	-	(37)	(5.625)	*44,1%*
Costi del personale – Oneri ordinari	(7.584)	(63)	-	(896)	-	(959)	*12,6%*
Oneri finanziari	(26.881)	(592)	-	-	(149)	(741)	*2,8%*

VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 30.06.2021

(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	383.114	173.894	138.160	-	-	312.054	*81,5%*
Acquisti di materie e servizi	(22.050)	(2.289)	(180)	-	(3)	(2.472)	*11,2%*
Costi del personale	(10.162)	-	-	(966)	-	(966)	*9,5%*
Oneri finanziari	(47.928)	(1.904)	(75)	-	-	(1.979)	*4,1%*

I ricavi verso TIM (euro 173.894 migliaia) si riferiscono prevalentemente al canone di locazione attiva previsto nel Master Service Agreement.

I ricavi verso Vodafone Italia (euro 138.160 migliaia) si riferiscono prevalentemente al canone di locazione attiva previsto nel Master Service Agreement.

Gli acquisti di materiali e servizi verso TIM (euro 2.289 migliaia) si riferiscono principalmente a prestazioni di manutenzione, a spese telefoniche e ad altri costi per servizi.

Gli acquisti di materiali e servizi verso Vodafone Italia (euro 180 migliaia) si riferiscono a prestazioni di manutenzione e ad altri costi per servizi.

I Costi del personale verso l'Alta Direzione (euro 966 migliaia) sono relativi ai compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche della Società.

Gli Oneri finanziari verso TIM (euro 1.904 migliaia) e verso Vodafone Italia (euro 75 migliaia) si riferiscono agli interessi passivi su leasing finanziari.

Voci del rendiconto finanziario

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del rendiconto finanziario al 30 giugno 2021, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 30.06.2020

(migliaia di euro)	Totale (a)	Parti correlate					
		TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate	Totale parti correlate (b)	*Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)*
Attività operative:							
Variazione dei crediti commerciali	(14.166)	(29.333)	(4.958)	-	(21)	(34.312)	*242,2%*
Variazione dei debiti commerciali	10.628	(2.498)	2.500	-	19.998	20.000	*188,2%*
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	(66.814)	(2.955)	-	(206)	-	(3.161)	*4,7%*
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	2.647.244	(10.143)	505	-	(70.135)	(79.773)	*-3,0%*

VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 30.06.2021

(migliaia di euro)	Totale (a)	Parti correlate					
		TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate	Totale parti correlate (b)	*Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)*
Attività operative:							
Variazione dei crediti commerciali	19.871	18.058	(6.359)	-	-	11.699	*58,9%*
Variazione dei debiti commerciali	(9.854)	(4.020)	2.287	-	(18.895)	(20.628)	*209,3%*
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	(381.628)	(2.202)	1.756	(377)	-	(823)	*0,2%*
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	326.855	(12.118)	(744)	-	-	(12.862)	*-3,9%*

COMPENSI A DIRIGENTI CON RESPONSABILITÀ STRATEGICHE DELL'IMPRESA

I compensi contabilizzati per competenza per i dirigenti con responsabilità strategiche sono pari a euro 966 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 24 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 23 – 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 24 – EVENTI SUCCESSIVI AL 30 GIUGNO 2021

INWIT ha definito l'acquisizione di 40 impianti DAS in vari segmenti e 688 impianti di copertura in gallerie da Vodafone che attualmente irradia il proprio segnale attraverso di essi. La transazione è configurata come acquisto ramo d'azienda con contratto di acquisto ramo e MSA di servizio.

L'operazione di acquisto persegue gli obiettivi di crescita iscritti nel Piano Industriale di INWIT, perseguibili sia attraverso la realizzazione di nuovi impianti, sia attraverso l'investimento nell'acquisizione da terze parti di reti DAS o impianti ripetitori già esistenti che INWIT successivamente ammoderna ed amplia per renderli disponibili a tutti gli operatori mobili nazionali secondo il modello e le condizioni descritte.

INWIT

ATTESTAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO AI SENSI DELL'ART. 81-TER DEL REGOLAMENTO CONSOB N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

1. I sottoscritti Giovanni Ferigo, in qualità di Amministratore Delegato, e Diego Galli, in qualità di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio semestrale abbreviato nel corso del periodo 1°gennaio – 30 giugno 2021.

2. Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. ha adottato come framework di riferimento per la definizione e la valutazione del proprio sistema di controllo interno, con particolare riferimento ai controlli interni per la formazione del Bilancio d'esercizio, il modello Internal Control - Integrated Framework (2013) emesso dal Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission.

3. Si attesta, inoltre, che:

3.1 il Bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2021:

a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002 (International Financial Reporting Standards – IFRS), nonché alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in Italia anche con particolare riferimento ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del Decreto Legislativo 28 febbraio 2005, n. 38;

b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;

c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente;

3.2 la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui è esposto.

29 luglio 2021

L'Amministratore Delegato

(Giovanni Ferigo)

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

(Diego Galli)

Infrastrutture Wireless italiane S.p.A.

Sede legale: Milano, Via Gaetano Negri, 1 – 20123 Milano
Tel. +39 02 54106032 – Fax +39 02 55196874
adminpec@inwit.telecompost.it

Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 08936640963
Numero REA MI 2057238
Capitale Sociale € 600.000.000,00

RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO

Agli azionisti di
Infrastrutture Wireless Italiane SpA

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio semestrale abbreviato, costituito dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, dal prospetto di conto economico separato, dal prospetto di conto economico complessivo, dal prospetto dei movimenti del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrative di Infrastrutture Wireless Italiane SpA al 30 giugno 2021. Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio e altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio semestrale abbreviato.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio semestrale abbreviato di Infrastrutture Wireless Italiane SpA al 30 giugno 2021 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS34) adottato dall'Unione Europea.

Milano, 2 agosto 2021

PricewaterhouseCoopers SpA

Paolo Caccini
(Revisore legale)