

# INWIT

Sharing connections.

## Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2022



---

# Sommario

## RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE AL 31 MARZO 2022

Denominazione, capitale sociale e sede della società	4
Consiglio di Amministrazione in carica al 31 marzo 2022	4
Collegio Sindacale in carica al 31 marzo 2022	4
Attività di Inwit	5
Highlights al 31 marzo 2022	10
Andamento economico patrimoniale finanziario al 31 marzo 2022	14
Andamento economico del periodo	15
Andamento patrimoniale e finanziario	20
Tabelle di dettaglio	29
Eventi successivi al 31 marzo 2022	35
Posizioni o transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali	35
Eventi ed operazioni significative non ricorrenti	35
Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2022	36
Principali rischi e incertezze	38
Organi sociali al 31 marzo 2022	44
Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi	46
Informazioni per gli investitori	48
Operazioni con parti correlate	50
Indicatori alternativi di performance	51

## BILANCIO ABBREVIATO AL 31 MARZO 2022

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 31 marzo 2022	61
Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili e societari	92

# Relazione intermedia sulla gestione

# DENOMINAZIONE, CAPITALE SOCIALE E SEDE DELLA SOCIETÀ

<b>Denominazione Sociale</b>	Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.
<b>Capitale Sociale</b>	Euro 600.000.000
<b>Sede Legale</b>	Via G. Negri 1, 20121 Milano
<b>Codice Fiscale, Partita IVA e n.ro R. I. di Milano</b>	08936640963
<b>Sito internet</b>	<a href="http://www.inwit.it">www.inwit.it</a>

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE IN CARICA AL 31 MARZO 2022

<b>Presidente</b>	Emanuele Tournon
<b>Amministratore Delegato</b>	Giovanni Ferigo
<b>Consiglieri</b>	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)
<b>Segretario</b>	Salvatore Lo Giudice

## COLLEGIO SINDACALE IN CARICA AL 31 MARZO 2022

<b>Presidente</b>	Stefano Sarubbi
<b>Sindaci Effettivi</b>	Maria Teresa Bianchi Giuliano Foglia
<b>Sindaci Supplenti</b>	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 23 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.

Dal 2020, 5 anni dal primo giorno di quotazione, le azioni INWIT sono incluse nel principale indice azionario italiano, il FTSE MIB nello STOXX® Europe 600, composto da 600 delle aziende a maggior capitalizzazione di mercato in Europa.

Nel 2020 INWIT è inoltre 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. Successivamente si sono

concluse con successo la seconda emissione obbligazionaria della Società, per un importo pari a 750 milioni di euro e la terza, nell'aprile 2021 per 500 milioni di euro, a fronte di richieste da parte degli investitori di 4,5 volte superiori all'offerta.

Nell'agosto del 2021 è stato firmato il finanziamento di 250 milioni di euro da parte della Banca Europea per gli Investimenti (BEI) a sostegno del piano di investimenti della società, destinato allo sviluppo delle infrastrutture digitali dell'azienda in Italia. Il finanziamento, è in linea con il Piano Industriale di INWIT, che prevede investimenti nella realizzazione di nuove torri per la diffusione del 5G, nella realizzazione di coperture di rete mobile indoor e outdoor con *small cells* e sistemi DAS (Distributed Antenna System) e per la sperimentazione di nuove tecnologie innovative a supporto degli operatori. Un'infrastruttura di rete che sarà a disposizione anche per le ospitalità delle apparecchiature Fixed Wireless Access (FWA), per ampliare la copertura della banda larga in zone con una bassa densità di popolazione.

Inoltre, dopo aver sottoscritto con un pool di 4 istituzioni finanziarie il primo Sustainability-linked Term Loan da 500 milioni di euro nell'aprile 2021, nel marzo 2022 è stata rinegoziata con un pool di 10 banche nazionali e internazionali la Revolving Credit Facility da 500 milioni di euro originariamente sottoscritta nel dicembre 2019 nell'ambito del financing package per l'operazione Vodafone Towers. La rinegoziazione ha permesso di estendere la scadenza della linea di credito al 2027, di ottenere migliori condizioni contrattuali e di inserire indicatori di sostenibilità.

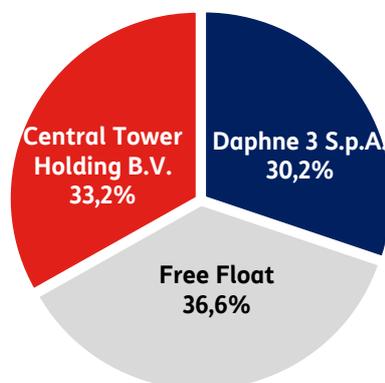
Il 2021 è stato segnato anche dall'accelerazione degli investimenti della Società sul fronte delle coperture dedicate alle infrastrutture di trasporto. A luglio è stato raggiunto un accordo per la proprietà e la gestione di infrastrutture e apparati lungo circa 1.000 km di tunnel stradali e autostradali, con l'obiettivo di offrire servizi di ospitalità in alcune delle principali vie di comunicazione del Paese a tutti gli operatori.

L'azionariato di INWIT S.p.A. è rappresentato nella figura seguente.

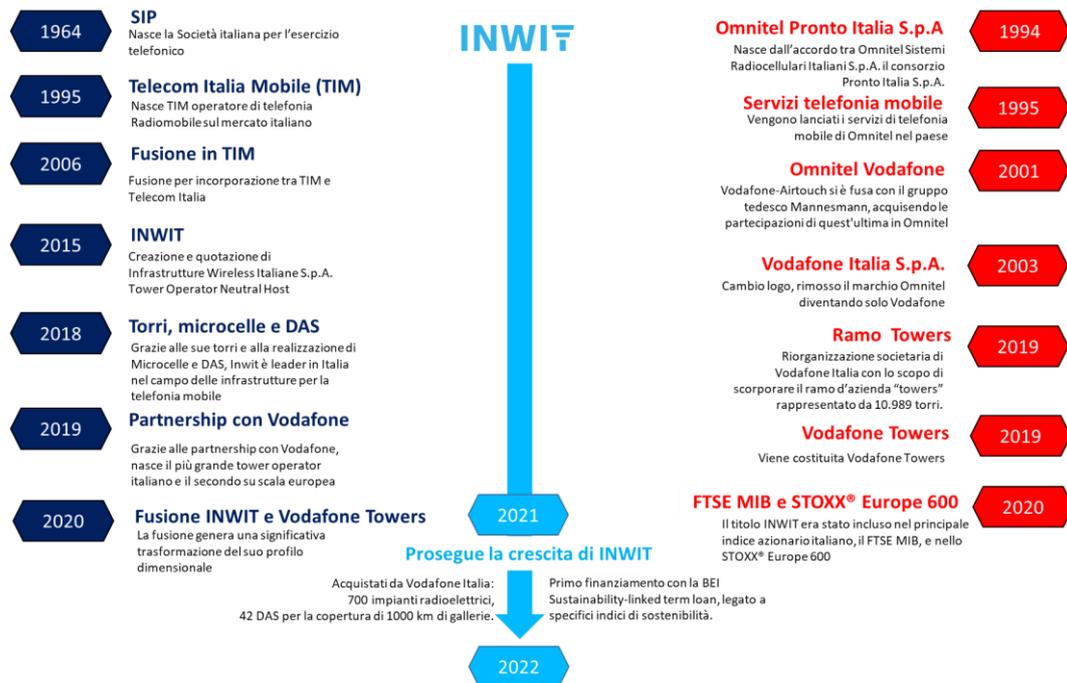
Allo stato, si precisa che Daphne 3 S.p.A. è a sua volta controllata al 49% da Impulse I Sàrl e al 51% da TIM S.p.A. e che Central Tower Holding Company B.V. è indirettamente di proprietà di Vodafone Group Plc.

Per maggiori dettagli, incluse le informazioni essenziali relative ai patti parasociali rilevanti, si rimanda al sito web della società ([www.inwit.it](http://www.inwit.it)) sezioni "Investitori" e "Governance" e all'apposito paragrafo "Informazioni per gli investitori" del presente documento.

#### *INWIT shareholder structure*



## Le principali tappe della storia di INWIT



Si ritiene che INWIT nel prossimo futuro possa continuare a beneficiare del positivo trend di mercato e del ciclo di investimenti in atto, 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. Prosegue, inoltre, la forte crescita del consumo di dati in mobilità e la necessità di ampliare e completare la copertura con connessione a banda larga del Paese, con opportunità per INWIT di contribuire alla riduzione del digital divide attraverso la collaborazione con gli operatori FWA.

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. In particolare, vi sono piani di supporto agli investimenti per la transizione al 5G e alla copertura a banda larga delle aree remote del territorio, in grado di favorire i piani di investimento dei clienti di INWIT.

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, a novembre 2020, INWIT ha approvato l'aggiornamento del piano industriale 2021-2023. Il piano prevede una forte crescita organica, con un incremento annuo medio dei ricavi dell'8%.

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

Un altro pilastro del Piano è lo sviluppo rapido delle micro-coperture, in particolare i sistemi di antenne distribuiti (DAS) che consentono di gestire in maniera efficiente il segnale di telefonia mobile anche in aree molto affollate come stadi, università, stazioni o impianti industriali.

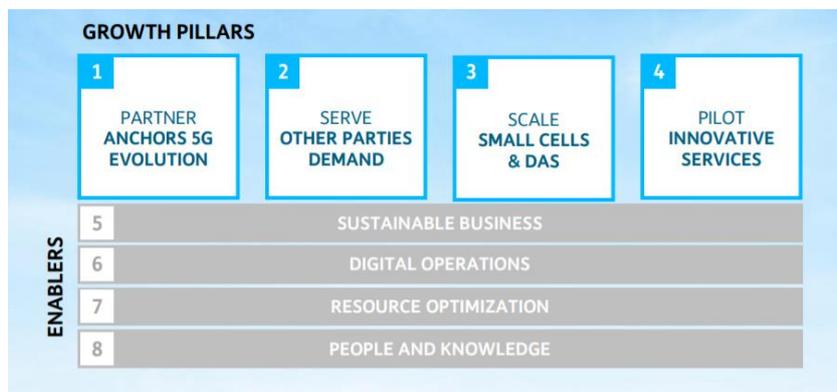
Su questo fronte INWIT è già molto attiva, e ad oggi copre con i DAS oltre 30 grandi ospedali, quasi tutte le maggiori stazioni d'Italia, le università Luiss e Federico II di Napoli e numerosi hotel di lusso e impianti industriali. In aggiunta, il Piano Industriale prevede la sperimentazione e sviluppo 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 2024, target ulteriormente anticipato nel 2022 rispetto alla sua prima formulazione di novembre 2020, che prevedeva la 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 stakeholder
1	Rafforzare partnership, visione e opportunità di collaborazione industriale con gli <i>anchor tenants</i> , per incrementare la <b>creazione di valore condiviso</b>	<b>Upgrade e ampliamento asset in Italia.</b> È previsto un piano di investimento significativo, a favore del rafforzamento delle strutture esistenti e la realizzazione di nuovi siti e Punti di Presenza.
2	Fornire servizi agli altri operatori con velocità e efficacia	<b>Riduzione Digital Divide.</b> 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 <i>small cell</i> e DAS	<b>Estensione copertura aree sociali.</b> 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	<b>Innovazione in chiave digitale.</b> 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 31 MARZO 2022

Nel primo trimestre 2022 i principali indicatori economici e patrimoniali confermano l'andamento in crescita già evidenziato nel corso dell'esercizio precedente.

(migliaia di euro)

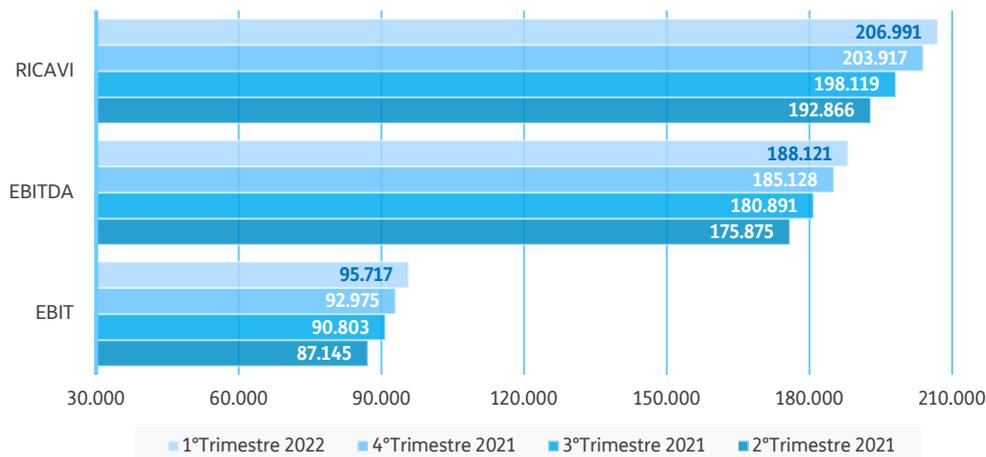
	1° Trimestre 2022 (a)	1° Trimestre 2021 (b)	Variazione	
			Assoluta c=(a-b)	% (c/b)
Ricavi	206.991	190.248	16.743	8,8
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>188.121</b>	<b>172.987</b>	<b>15.134</b>	<b>8,7</b>
EBITDA Margin	90,9%	90,9%	0,0pp	0,0pp
<b>EBIT <sup>(1)</sup></b>	<b>95.717</b>	<b>83.827</b>	<b>11.890</b>	<b>14,2</b>
EBIT Margin	46,2%	44,1%	2,1pp	2,1pp
<b>Risultato del periodo</b>	<b>68.052</b>	<b>43.451</b>	<b>24.601</b>	<b>56,6</b>

- i ricavi si attestano a euro 206.991 migliaia, in aumento rispetto primo trimestre 2021 (euro 190.248 migliaia) del 8,8%. La percentuale sale al 9,1% se si considera che nel corrispondente periodo 2021 erano presenti dei ricavi one-off per un importo di euro 560 migliaia;
- l'EBITDA si attesta a euro 188.121 migliaia, in aumento del 8,7% rispetto all'esercizio 2021. Tale percentuale sale al 9,6% se si escludono sia i già citati ricavi one-off per l'esercizio 2021 sia i costi non ricorrenti di marzo 2022 relativi a progetti societari, pari a euro 886 migliaia;
- l'EBIT è pari a euro 95.717 migliaia con un incremento del 14,2% (+16,0% invece escludendo i citati ricavi/costi one-off) rispetto allo stesso periodo 2021;
- il risultato del periodo si attesta a euro 68.052 migliaia, in crescita del 56,6% rispetto allo stesso periodo 2021 (60,7% 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 sia per quello esistente al 31 dicembre 2019, pari a euro 1.783 migliaia, previsto dalla Legge 178/2020 sia per quello derivante dall'operazione di fusione con Vodafone Tower nell'esercizio 2020, pari a euro 12.400 migliaia. Per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo "Imposte sul reddito";

(migliaia di euro)

	1°Trimestre 2022	4°Trimestre 2021	3°Trimestre 2021	2°Trimestre 2021
Ricavi	206.991	203.917	198.119	192.866
<b>EBITDA</b>	<b>188.121</b>	<b>185.128</b>	<b>180.891</b>	<b>175.875</b>
EBITDA Margin	90,9%	90,8%	91,3%	91,2%
<b>EBIT</b>	<b>95.717</b>	<b>92.975</b>	<b>90.803</b>	<b>87.145</b>
EBIT Margin	46,2%	45,6%	45,8%	45,2%
<b>Risultato del periodo</b>	<b>68.052</b>	<b>41.762</b>	<b>54.635</b>	<b>51.548</b>

- L'analisi degli ultimi quattro trimestri evidenzia una costante crescita dei principali indicatori. Nel periodo 1° trimestre 2022/2°trimestre 2021 si rileva un +7,3% dei ricavi, un +7,0% sull'Ebitda, +9,8% dell'Ebit e un +32,0% del risultato di periodo. Quest'ultimo dato è ovviamente da correlare al godimento del beneficio fiscale derivante dal riallineamento degli avviamenti, citato nel precedente punto; nel grafico seguente è mostrato l'andamento dei tre principali indicatori:



(migliaia di euro)

	1° Trimestre 2022 (a)	1° Trimestre 2021 (b)	Variazione Assoluta c=(a-b)	% (c/b)
<b>EBITDA</b>	<b>188.121</b>	<b>172.987</b>	<b>15.134</b>	<b>8,7%</b>
Costi di locazione	(48.870)	(49.063)	193	-0,4%
<b>EBITDAL</b>	<b>139.251</b>	<b>123.924</b>	<b>15.327</b>	<b>12,4%</b>
<b>EBITDAL Margin</b>	<b>67,3%</b>	<b>65,1%</b>	<b>2,2pp</b>	<b>2,2pp</b>

- Nel confronto con il corrispondente periodo dell'esercizio 2021 si registra una crescita dell' "EBITDAaL" (*EBITDA after Leases*) pari al 12,4%, a seguito dei costanti progressi attuati nell'ottimizzazione dei costi di locazione. In percentuale sui ricavi, il margine EBITDAaL passa dal 65% al 67%.

(migliaia di euro)

	1° Trimestre 2022 (a)	1° Trimestre 2021 (b)	Variazione Assoluta c=(a-b)	% (c/b)
<b>Investimenti</b>				
Investimenti Industriali (CAPEX)	31.766	18.016	13.750	76,3

- gli investimenti industriali del periodo sono stati pari a euro 31.766 migliaia, registrando un incremento del 76,3% rispetto allo stesso periodo 2021. Tra i principali investimenti sono da segnalare: nuovi siti, acquisto diritti di superficie e terreni, nuovi impianti Backhauling e manutenzione straordinaria.

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>1.1 - 31.03</b>	<b>1.1 - 31.12</b>	<b>Variazione</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Assoluta</b>
	<b>(a)</b>	<b>(b)</b>	<b>c=(a-b)</b>
cassa ed equivalenti	63.593	96.320	(32.727)
crediti finanziari	281	271	10
crediti finanziari non correnti	1.304	1.362	(58)
debiti finanziari a breve term.	(30.828)	(131.390)	100.562
debiti finanziari a medio/lungo term.	(785.034)	(785.951)	917
debiti finanziari ex IFRS16	(984.247)	(982.310)	(1.937)
obbligazioni emesse	(2.261.865)	(2.251.420)	(10.445)
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(3.996.796)</b>	<b>(4.053.118)</b>	<b>56.322</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta escluso IFRS16</b>	<b>(3.012.549)</b>	<b>(3.070.808)</b>	<b>58.259</b>
<b>Ebitda</b>	<b>188.663</b>	<b>714.881</b>	<b>(526.218)</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta/Ebitda</b>	<b>5,3</b>	<b>5,7</b>	<b>(0,4)pp</b>

- l'Indebitamento Finanziario netto è pari a euro 3,997 miliardi, inclusivo delle passività finanziarie IFRS16. Rispetto a dicembre 2021 l'indebitamento finanziario netto decresce dell' 1,4%. Da segnalare la riduzione di 0,4 punti percentuali della leva finanziaria, espressa dal rapporto PFN (al netto del debito IFRS16)/EBITDA;

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>1.1 - 31.03</b>	<b>1.1 - 31.03</b>	<b>Variazione</b>	
<b>Recurring Free Cash Flow</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Assoluta</b>	<b>%</b>
	<b>(a)</b>	<b>(b)</b>	<b>c=(a-b)</b>	<b>(c/b)</b>
Ebitda	188.121	172.987	15.134	8,7
(ricavi)/costi non ricorrenti	886	(560)	1.446	(258,2)
Ebitda recurring	189.007	172.427	16.580	9,6
investimenti ricorrenti	(5.369)	(1.775)	(3.594)	202,5
imposte pagate	-	-	-	-
variazione networking capital	4.024	(18.152)	22.176	(122,2)
lease payment	(58.365)	(51.100)	(7.265)	14,2
oneri finanziari ricorrenti	(2.727)	(8.300)	5.573	(67,1)
<b>Recurring Free Cash Flow</b>	<b>126.570</b>	<b>93.100</b>	<b>33.470</b>	<b>36,0</b>

- Il Recurring Free Cash Flow registra un incremento del 36,0% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio scorso. Il conseguimento di tale risultato è da porre in relazione sia alla crescita

dell'Ebitda recurring (+9,6%) sia alla variazione positiva del networking capital nonché alla riduzione degli oneri finanziari ricorrenti.

## Principali KPI operativi

La tabella che segue evidenzia gli effetti dei contratti di ospitalità in essere al 31 marzo 2022:

<i>(valori espressi in migliaia)</i>		31.03.2022
Numero siti (*)	(a)	22,9
Numero di ospitalità in essere con i Tenants (**)	(b)	46,9
Numero di ospitalità in essere con i Tenants, escludendo Anchor Tenants TIM e Vodafone (***)	(c)	10,6
Numero medio di Tenants per Sito (Tenancy ratio)	(b)/(a)	2,05

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

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

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

Come evidenziato nella tabella che precede, al 31 marzo 2022 il numero medio di operatori per Sito sul nuovo perimetro della Società è pari a 2,05x.

Dal punto di vista dei KPI operativi, INWIT nel corso del primo trimestre 2022, ha:

- continuato a sviluppare le nuove ospitalità, pari a circa 850;
- esteso la propria rete di macro siti di circa 50 unità;
- ampliato la propria rete di micro coperture multi-operatore nei luoghi a maggior concentrazione di utilizzatori e traffico, realizzando oltre 200 remote unit;
- continuato a incrementare la propria efficienza proseguendo il piano di rinegoziazione dei contratti di affitto e il piano di acquisizione dei terreni.

INWIT può contare quindi su un'infrastruttura capillare e integrata di circa 23 mila torri con quasi 47 mila ospitalità, che costituiscono la "macro grid" e circa 6,6 mila unità Small Cells e DAS, "micro-grid", 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.

# ANDAMENTO ECONOMICO PATRIMONIALE FINANZIARIO AL 31 MARZO 2022

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

Il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2022 comprende la Relazione sulla gestione e il Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022 predisposto in conformità ai principi contabili IFRS emessi dallo IASB e recepiti dalla UE; Il Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022 non è sottoposto a revisione contabile.

Si segnala infine che il capitolo “Evoluzione prevedibile della gestione per l’esercizio 2022” contiene dichiarazioni previsionali (forward-looking statements) riguardanti intenzioni, convinzioni o attuali aspettative della Società in relazione ai risultati finanziari e ad altri aspetti delle attività e strategie della Società. Il lettore del presente comunicato non deve porre un indebito affidamento su tali dichiarazioni previsionali in quanto i risultati consuntivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette previsioni come conseguenza di molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società.

# ANDAMENTO ECONOMICO DEL PERIODO

(migliaia di euro)

	1° Trimestre 2022 (a)	1° Trimestre 2021 (b)	Variazione	
			Assoluta c=(a-b)	% (c/b)
<b>Ricavi</b>	<b>206.991</b>	<b>190.248</b>	<b>16.743</b>	<b>8,8</b>
Costi per locazione spazi	(1.120)	(1.433)	313	(21,9)
Costi del personale – Oneri ordinari	(4.883)	(5.427)	544	-10,0
Manutenzione e altri costi operativi e per servizi	(12.867)	(10.401)	(2.466)	23,7
<b>Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)</b>	<b>188.121</b>	<b>172.987</b>	<b>15.134</b>	<b>8,7</b>
Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(92.404)	(89.160)	(3.244)	3,6
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>95.717</b>	<b>83.827</b>	<b>11.890</b>	<b>14,2</b>
Proventi /(Oneri finanziari)	(18.773)	(21.488)	2.715	-12,6
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>76.944</b>	<b>62.339</b>	<b>14.605</b>	<b>23,4</b>
Imposte sul reddito	(8.892)	(18.888)	9.996	(52,9)
<b>Risultato del periodo</b>	<b>68.052</b>	<b>43.451</b>	<b>24.601</b>	<b>56,6</b>

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. Di seguito l'analisi delle principali voci economiche del primo trimestre 2022.

## Ricavi

Ammontano a euro 206.991 migliaia (euro 190.248 migliaia nel corrispondente periodo 2021, +8,8%) e comprendono i ricavi derivanti dai contratti di servizio con Tim S.p.A. e con Vodafone Italia S.p.A. (Master Service Agreement), da clienti terzi sulle torri oggetto di conferimento e i ricavi da ospitalità sui nuovi siti e dei nuovi servizi.

Da rilevare che nel primo trimestre 2021 erano presenti partite che per loro natura si manifestano in maniera non lineare o non ripetitiva (“one-off”) relativi alla manleva prevista nel contratto MSA, per euro 560 migliaia.

Al netto di tali ricavi one-off, il confronto con il primo trimestre 2021 evidenzia una crescita del 9,1%.

Nel dettaglio:

<i>(migliaia di euro)</i>	1.1 - 31.03	1.1 - 31.03	Variazione	
	2022	2021	Assoluta	%
	(a)	(b)	c=(a-b)	(c/b)
<i>Ricavi relativi al contratto di servizio Master Service Agreement verso TIM S.p.A.</i>	85.722	82.100	3.622	4,4
<i>Ricavi relativi al contratto di servizio Master Service Agreement verso Vodafone Italia S.p.A.</i>	86.566	81.973	4.593	5,6
<i>Ricavi una tantum (one off)</i>	-	560	(560)	(100,0)
<i>Ricavi da clienti terzi e altri ricavi</i>	27.114	22.291	4.823	21,6
<i>Ricavi da nuovi servizi</i>	7.589	3.324	4.265	128,3
<b>Totale</b>	<b>206.991</b>	<b>190.248</b>	<b>16.743</b>	<b>8,8</b>

## EBITDA

L'EBITDA è pari a euro 188.121 migliaia, con un'incidenza del 90,9% sui ricavi del periodo. Rispetto al primo trimestre 2021, l'incremento è del 8,8% che sale al 9,1% 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 1.120 migliaia, in diminuzione di euro 313 migliaia rispetto al corrispondente periodo 2021. Rappresentano il 5,9% delle voci di costo con impatto sull'EBITDA. Sono costituiti dagli spazi di proprietà di terzi su cui insistono i siti. Trattasi principalmente dei canoni di locazione le cui condizioni non rientrano nelle condizioni dell'IFRS16.

- **Costi del personale – Oneri ordinari**

Sono pari a euro 4.883 migliaia (euro 5.427 migliaia nel marzo 2021). La variazione in diminuzione è determinata principalmente dalla capitalizzazione dei costi interni del lavoro pari a euro 1.545 migliaia.

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

Sono pari a euro 12.867 migliaia (euro 10.401 a marzo 2021). I costi di manutenzione sono principalmente regolati da contratti di manutenzione sottoscritti con aziende specializzate esterne. Tra i costi per servizi da rilevare l'incremento (euro 1.337 migliaia) delle spese per consulenze di natura tecnico funzionale anche relative al P.N.R.R.

## Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti

Sono così dettagliati:

<i>(migliaia di euro)</i>	1° Trimestre	1° Trimestre	Variazione	
	2022	2021	Assoluta	%
	(a)	(b)	c=(a-b)	(c/b)
Ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita	26.972	26.169	803	3,1
Ammortamento delle attività materiali di proprietà	18.638	17.975	663	3,7
Ammortamento diritti d'uso su beni di terzi	44.306	44.875	(569)	-1,3
(Plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	2.488	141	2.347	n.r.
<b>Totale</b>	<b>92.404</b>	<b>89.160</b>	<b>3.244</b>	<b>3,6</b>

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

## EBIT

L'EBIT è pari a euro 95.717 migliaia, con un'incidenza sui ricavi del 46,2% (44,1% nel corrispondente periodo 2021).

## Saldo netto dei proventi/(oneri) finanziari

È pari a euro (18.773) migliaia.

I proventi sono pari a euro 80 migliaia e sono costituiti dagli interessi attivi sui depositi bancari.

Gli oneri finanziari sono pari a euro (18.853) migliaia e sono così dettagliati:

<i>(migliaia di euro)</i>	1° Trimestre 2022	1° Trimestre 2021
Interessi passivi a banche	1.631	3.965
Interessi passivi per leasing finanziari	5.481	6.520
Oneri finanziari per prestiti obbligazionari	10.445	8.028
Commissioni bancarie	791	1.976
Altri oneri finanziari	505	1.037
<b>Totale</b>	<b>18.853</b>	<b>21.526</b>

- Gli **Interessi passivi a banche** sono relativi a interessi di periodo sui contratti di finanziamento descritti nella Nota 12 - 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.
- Gli **oneri finanziari 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 2020 per 750 milioni di euro, l'ultima in data 19 aprile 2021 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 bancarie** si riferiscono principalmente alle commissioni derivanti dall'ESG KPI-linked Term Loan da euro 500 milioni e dalla Revolving Credit Facility da euro 500 milioni.
- Gli **Altri oneri finanziari** sono principalmente relativi all'adeguamento del fondo oneri di ripristino (euro 496 migliaia) e alla rivalutazione IAS del fondo TFR (euro 7 migliaia).

## Imposte sul reddito

Ammontano a euro 8.892 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 .

Come già segnalato nel paragrafo dedicato agli highlights, le imposte di periodo si avvalgono di un beneficio fiscale pari a euro 14.183 migliaia relativo al riallineamento dell'avviamento sia per quello, iscritto in bilancio nel 2015, derivante dal conferimento del ramo d'azienda da parte di TIM avvenuto nel 2015 sia per quello generato dall'operazione di fusione con Vodafone Tower.

Per il primo, 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 e seguono la deducibilità prevista dal DL 104/2020, art. 110, comma 8bis (convertito dalla Legge 178/2020 e modificato dalla Legge di Bilancio 2022), per cui l'avviamento verrà dedotto fiscalmente in 50 anni. In ogni esercizio, 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.

Per il secondo l'importo riallineato ammonta ad euro 2.000.000 migliaia assolvendo un'imposta sostitutiva di euro 320.000 migliaia, pari al 16% dell'ammontare riallineato, già liquidata in data 30 giugno 2021. Gli ammortamenti dei beni riallineati sono deducibili fiscalmente e seguono la deducibilità prevista dall'art. 15 c.10, DL 185/2009, per cui l'avviamento verrà dedotto fiscalmente in 5 anni.

In ogni esercizio, 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.

## Risultato del periodo

Il risultato del periodo è positivo e pari a euro 68.052 migliaia, con un'incidenza sui ricavi pari al 32,9%.

# ANDAMENTO PATRIMONIALE E FINANZIARIO

## PATRIMONIO NETTO

Al 31 marzo 2022 il patrimonio netto è pari a euro 4.549.625 migliaia ed è così composto:

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>1.1 - 31.03 2022</b>	<b>1.1 - 31.12 2021</b>
<i>Capitale emesso</i>	<b>600.000</b>	600.000
<i>Meno Azioni proprie</i>	<b>(294)</b>	(72)
<i>Capitale sociale</i>	<b>599.706</b>	599.928
<i>Riserva da Sovraprezzo azioni</i>	<b>2.211.001</b>	2.211.001
<i>Altre riserve</i>	<b>1.479.459</b>	1.481.179
<i>Riserva legale</i>	<b>120.000</b>	120.000
<i>Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto</i>	<b>831</b>	588
<i>Riserva azioni proprie eccedenza sul valore nominale</i>	<b>(2.517)</b>	(607)
<i>Riserva vincolata Legge 178/2020</i>	<b>1.361.880</b>	1.361.880
<i>Altre riserve</i>	<b>(735)</b>	(683)
<i>Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo</i>	<b>259.459</b>	191.407
<b>Totale</b>	<b>4.549.625</b>	<b>4.483.515</b>

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

## ATTIVO NON CORRENTE

### Avviamento

È pari a euro 6.146.766 migliaia (pari importo al 31 dicembre 2021).

### Altre attività immateriali

Sono pari a euro 665.881 migliaia (euro 693.303 migliaia al 31 dicembre 2021).

È principalmente composto dal fair value dei contratti verso i clienti della ex Vodafone Towers S.r.l. (customer contract) pari, al 31 marzo 2022, a euro 608.400 migliaia.

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>Attività immateriali</b>
<b>Valore al 31.12.2021</b>	<b>693.303</b>
Investimenti	7.432
Ammortamenti	(26.972)
Altri movimenti del periodo	(7.882)
<b>Valore al 31.03.2022</b>	<b>665.881</b>

## Attività materiali

Sono pari a euro 877.057 migliaia (euro 876.106 migliaia al 31 dicembre 2021).

Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 20.729 migliaia e sono principalmente costituiti da nuovi siti/commitment, dalla realizzazione di tratte di backhauling e dalla manutenzione straordinaria.

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>Attività Materiali</b>
<b>Valore al 31.12.2021</b>	<b>876.106</b>
Investimenti	20.729
Dismissioni	(860)
Ammortamenti	(18.638)
Altri movimenti del periodo	(280)
<b>Valore al 31.03.2022</b>	<b>877.057</b>

## Diritti d'uso su beni di terzi

Sono pari a euro 1.096.271 migliaia (euro 1.077.771 migliaia al 31 dicembre 2021).

Gli investimenti industriali nel periodo sono stati pari a euro 3.605 migliaia e sono rappresentati principalmente dall'acquisto di diritti d'uso di superficie.

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>Diritti d'Uso su beni di Terzi</b>
<b>Valore al 31.12.2021</b>	<b>1.077.771</b>
Incrementi di lease	68.305
Investimenti	3.605
Ammortamenti	(44.306)
Dismissioni	(17.570)
Altri movimenti del periodo	8.466
<b>Valore al 31.03.2022</b>	<b>1.096.271</b>

## **Altre attività non correnti**

Sono pari a euro 281.582 migliaia (euro 297.867 migliaia al 31 dicembre 2021). 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 1.304 migliaia e sono costituite dai crediti a medio/lungo termine verso il personale dipendente e dai risconti attivi a medio /lungo termine degli oneri finanziari.

## **Crediti vari e altre attività non correnti**

Sono pari a euro 280.278 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.

---

## RISORSE FINANZIARIE E FLUSSI DI CASSA

### Indebitamento finanziario netto

La tabella di seguito riportata illustra una sintesi dell'indebitamento finanziario netto al 31 marzo 2022, 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 - 31.03 2022 (a)	1.1 - 31.12 2021 (b)	Variazione c=(a-b)
a) Cassa	-	-	-
b) Altre disponibilità liquide	63.593	96.320	(32.727)
c) Titoli detenuti per la negoziazione	-	-	-
<b>d) Liquidità (a+b+c)</b>	<b>63.593</b>	<b>96.320</b>	<b>(32.727)</b>
e) Crediti finanziari correnti	281	271	10
f) Debiti finanziari correnti	-	-	-
g) Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	(181.380)	(282.745)	101.365
di cui:			
- Debiti finanziari entro 12 mesi	(30.828)	(131.390)	100.562
- Passività per locazioni finanz. entro 12 mesi	(150.552)	(151.355)	803
h) Obbligazioni emesse	(27.876)	(17.833)	(10.043)
i) Altri debiti finanziari correnti	-	-	-
<b>i) Indebitamento finanziario corrente (f+g+h)</b>	<b>(209.256)</b>	<b>(300.578)</b>	<b>91.322</b>
<b>j) Indebitamento finanziario corrente netto (i+e+d)</b>	<b>(145.382)</b>	<b>(203.987)</b>	<b>58.605</b>
k) Debiti finanziari a medio / lungo termine	(1.618.729)	(1.616.906)	(1.823)
di cui:			
- Debiti finanziari oltre 12 mesi	(785.034)	(785.951)	917
- Passività per locazioni finanz. oltre 12 mesi	(833.695)	(830.955)	(2.740)
l) Obbligazioni emesse	(2.233.989)	(2.233.587)	(402)
m) Altri debiti finanziari non correnti	-	-	-
<b>n) Indebitamento finanziario non corrente (k+l+m)</b>	<b>(3.852.718)</b>	<b>(3.850.493)</b>	<b>(2.225)</b>
<b>o) Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (j+n)</b>	<b>(3.998.100)</b>	<b>(4.054.480)</b>	<b>56.380</b>
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti (*)	1.304	1.362	(58)
<b>Indebitamento Finanziario Netto INWIT</b>	<b>(3.996.796)</b>	<b>(4.053.118)</b>	<b>56.322</b>
Passività per locazioni finanziarie con scadenza entro 12 mesi	(150.552)	(151.355)	803
Passività per locazioni finanziarie con scadenza oltre 12 mesi	(833.695)	(830.955)	(2.740)
<b>Indebitamento Finanziario Netto INWIT- escluso IFRS16</b>	<b>(3.012.549)</b>	<b>(3.070.808)</b>	<b>58.259</b>

(\*) 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:

**INWIT**

Relazione intermedia sulla gestione al 31 marzo 2022

Andamento patrimoniale e finanziario

24

## Altre Disponibilità Liquide

Al 31 marzo 2022 la voce è pari a euro 63.593 migliaia.

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

- scadenze: sono immediatamente e costantemente liquidabili;
- rischio controparte: gli impieghi sono stati effettuati con primarie istituzioni bancarie *investment grade* (euro 63.590 migliaia). Sono poi presenti euro 3 migliaia quale valore in cassa;
- rischio Paese: gli impieghi sono stati effettuati in Italia.

## Indebitamento finanziario (corrente e non corrente)

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

(migliaia di euro)	31.12.2021	Movimenti del periodo	31.03.2022
<b>Debiti finanziari a m/l termine:</b>			
Debiti verso banche	785.951	(917)	785.034
Prestito Obbligazionario - quota a m/l termine	2.233.587	402	2.233.989
Passività per locazioni finanziarie	830.955	2.740	833.695
<b>Totale passività finanziarie non correnti (a)</b>	<b>3.850.493</b>	<b>2.225</b>	<b>3.852.718</b>
<b>Debiti finanziari a breve termine:</b>			
Debiti verso banche	131.390	(100.562)	30.828
Prestito Obbligazionario - quota a breve termine	17.833	10.043	27.876
Passività per locazioni finanziarie	151.355	(803)	150.552
<b>Totale passività finanziarie correnti (b)</b>	<b>300.578</b>	<b>(91.322)</b>	<b>209.256</b>
<b>Totale passività finanziarie correnti (indebitamento finanziario lordo) (a+b)</b>	<b>4.151.071</b>	<b>(89.097)</b>	<b>4.061.974</b>

Nei debiti finanziari a medio/lungo termine si riscontrano:

- **Debiti verso banche:** si riferiscono principalmente ai seguenti contratti di finanziamento, al netto dei relativi ratei e risconti:
  - term loan di importo nominale di euro 40.000 migliaia con un rimborso c.d. bullet a scadenza (dicembre 2023);
  - term loan ESG KPI- linked di importo nominale pari a euro 500.000 migliaia con rimborso c.d. bullet a scadenza (aprile 2025);
  - finanziamento di importo nominale pari a euro 250.000 migliaia, da parte della Banca Europea per gli Investimenti, con rimborso c.d. amortizing a partire da febbraio 2026 con scadenza agosto 2033.
- **Prestito Obbligazionario:** si riferisce, al netto dei relativi ratei e risconti, alle seguenti emissioni:

- a luglio 2020 con valore nominale di euro 1.000.000 migliaia con scadenza 8 luglio 2026, cedola 1,875%, prezzo emissione 99,809%;
- a ottobre 2020 con valore nominale di euro 750.000 migliaia con scadenza 21 ottobre 2028, cedola 1,625%, prezzo emissione 99,755%;
- a 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 a m/l termine.

Nei debiti finanziari a breve termine sono presenti:

- **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente 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 a breve termine.

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 confermato nel mese di Febbraio 2022.

## FLUSSI FINANZIARI

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

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>1.1 - 31.03 2022 (a)</b>	<b>1.1 - 31.12 2021 (b)</b>	<b>Variazione c=(a-b)</b>
<b>Ebitda</b>	<b>188.121</b>	<b>714.881</b>	<b>(526.760)</b>
Investimenti industriali di competenza (*)	(31.766)	(216.512)	184.746
<b>Ebitda - investimenti (capex industriali)</b>	<b>156.355</b>	<b>498.369</b>	<b>(342.014)</b>
Variazione del capitale circolante netto operativo:	(75.988)	78.739	(154.727)
Variazione dei crediti commerciali	(12.351)	38.102	(50.453)
Variazione dei debiti commerciali (**)	(63.637)	40.637	(104.274)
Altre variazioni di crediti/debiti operativi	47.855	4.868	42.987
Variazione dei fondi relativi al personale	(20)	251	(271)
Variazione dei fondi operativi e altre variazioni	637	(21)	658
<b>Operating free cash flow</b>	<b>128.839</b>	<b>582.206</b>	<b>(453.367)</b>
<b>% su EBITDA</b>	<b>68,5%</b>	<b>81,4%</b>	<b>(12,9pp)</b>
Flusso oneri e proventi finanziari	(18.773)	(90.082)	71.309
imposte sul reddito pagate	-	(110.160)	110.160
Acquisto di azioni proprie	(2.132)	(340)	(1.792)
pagamento dividendi	(3)	(286.783)	286.780
Passività per locazioni finanziarie	1.937	(69.347)	71.284
Variazione crediti/debiti vari non operativi	16.206	(337.810)	16.206
Altre variazioni non monetarie	(69.885)	(28.262)	(41.623)
Altre cause di variazione	191	(697)	888
<b>Riduzione /(Incremento) dell'Indebitamento finanziario netto ESMA</b>	<b>56.380</b>	<b>(341.275)</b>	<b>397.655</b>

(\*) 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 dei primi tre mesi dell'esercizio 2022 è stato condizionato dalle seguenti voci:

### Investimenti (Capex)

Gli investimenti effettuati nel periodo sono pari a euro 31.766 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 tratte di backhauling.

Per ulteriori dettagli si rinvia alle Note 6, 7 e 8 del Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022.

**INWIT**

Relazione intermedia sulla gestione al 31 marzo 2022

Andamento patrimoniale e finanziario

27

## Variazione del Capitale circolante netto operativo

La variazione del capitale circolante è negativa e pari a euro (75.988) migliaia.

## Proventi e oneri finanziari

Il flusso netto dei proventi e oneri finanziari contabilizzati nell'esercizio è pari a euro (18.773) migliaia. Da evidenziare che gli oneri finanziari sul debito per leasing finanziario (IFRS16) sono pari a euro 5.481 migliaia.

## Recurring Free Cash Flow

Il recurring free cash flow dei primi tre mesi dell'esercizio 2022 – calcolato al netto sia dei ricavi/costi non ricorrenti (a livello EBITDA) - si è attestato a euro 126.570 migliaia, in crescita del 36,0% rispetto allo stesso periodo 2021).

Nella tabella seguente la descrizione delle voci interessate:

<i>(migliaia di euro)</i>	<b>1.1 - 31.03</b>	<b>1.1 - 31.03</b>	<b>Variazione</b>	
<b>Recurring Free Cash Flow</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Assoluta</b>	<b>%</b>
	<b>(a)</b>	<b>(b)</b>	<b>c=(a-b)</b>	<b>(c/b)</b>
<b>Ebitda</b>	<b>188.121</b>	<b>172.987</b>	<b>15.134</b>	<b>8,7</b>
(ricavi)/costi non ricorrenti	886	(560)	1.446	-258,2
<b>Ebitda recurring</b>	<b>189.007</b>	<b>172.427</b>	<b>16.580</b>	<b>9,6</b>
investimenti ricorrenti	(5.369)	(1.775)	(3.594)	202,5
<b>Ebitda recurring al netto investimenti</b>	<b>183.638</b>	<b>170.652</b>	<b>12.986</b>	<b>7,6</b>
variazione networking capital (*)	4.024	(18.152)	22.176	-122,2
lease payment	(58.365)	(51.100)	(7.265)	14,2
oneri finanziari ricorrenti	(2.727)	(8.300)	5.573	-67,1
<b>Recurring Free Cash Flow</b>	<b>126.570</b>	<b>93.100</b>	<b>33.470</b>	<b>36,0</b>

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

Il dettaglio delle partite analizzate (in euro migliaia):

### (ricavi)/costi non ricorrenti

Sono costituiti da spese per consulenze tecniche per progetti societari.

### investimenti ricorrenti

Sono costituiti dalla manutenzione straordinaria effettuata sulle infrastrutture in esercizio.

### Variazione networking capital

È determinata principalmente da un miglioramento degli incassi dei crediti commerciali.

### Lease Payment

Sono considerati i pagamenti avvenuti nel primo trimestre dell'esercizio 2022 relativi ai canoni di locazione.

### Oneri Finanziari ricorrenti

Si riferiscono agli esborsi effettuati nei primi tre mesi dell'esercizio 2022 per commissioni e interessi bancari passivi.

## TABELLE DI DETTAGLIO

Il Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2022 di INWIT è stato redatta nel rispetto dell'art. 154-ter (Relazioni finanziarie) del D.Lgs. n. 58/1998 (Testo Unico della Finanza - TUF) e successive modifiche e integrazioni e predisposto in conformità ai principi contabili internazionali emessi dall'International Accounting Standards Board e omologati dall'Unione Europea (definiti come "IFRS"), nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005.

Il Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2022 comprende:

- la Relazione sulla gestione;
- il Bilancio abbreviato di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. al 31 marzo 2022;
- Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili

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 2022" 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 della presente Relazione non deve porre un indebito affidamento su tali dichiarazioni previsionali in quanto i risultati consuntivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette previsioni come conseguenza di molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società.

## Conto economico separato

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2022	di cui con parti correlate	1° Trimestre 2021	di cui con parti correlate
<b>Ricavi</b>	206.991	171.752	190.248	141.289
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	(12.697)	(1.449)	(10.179)	(673)
Costi del personale – Oneri ordinari	(4.883)	(382)	(5.427)	(499)
Altri costi operativi	(1.290)	(600)	(1.655)	
<b>Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)</b>	<b>188.121</b>		<b>172.987</b>	
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(92.404)		(89.160)	
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>95,717</b>		<b>83.827</b>	
Proventi finanziari	80		-	
Oneri finanziari	(18.853)	(789)	(21.488)	(1.170)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>76.944</b>		<b>62.339</b>	
Imposte sul reddito	(8.892)		(18.888)	
<b>Risultato del periodo</b>	<b>68.052</b>		<b>43.451</b>	
Risultato per azione Base/Diluito	0,071		0,045	

## Conto economico complessivo

Ai sensi dello IAS 1 (*Presentazione del bilancio*) viene di seguito esposto il prospetto di Conto Economico Complessivo, comprensivo, oltre che dell'Utile (perdita) del periodo, del Conto Economico Separato,

(migliaia di euro)		1° Trimestre 2022	1° Trimestre 2021
<b>Risultato del periodo</b>	(a)	68.052	43.451
<b>Altre componenti del conto economico complessivo</b>			
Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-
<b>Rimisurazione piani per i dipendenti a benefici definiti (IAS 19):</b>			
Utili (perdite) attuariali		-	-
Effetto fiscale		-	-
<b>Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato</b>	(b)	-	-
Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-
<b>Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato</b>	(c)	-	-
<b>Totale altre componenti del conto economico complessivo</b>	(d=b+c)	-	-
<b>Risultato complessivo del periodo</b>	(e=a+d)	68.052	43.451

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria

Attività

(migliaia di euro)	31.03.2022	di cui con parti correlate	31.12.2021	di cui con parti correlate
<b>Attività</b>				
<b>Attività non correnti</b>				
<b>Attività immateriali</b>				
Avviamento	6.146.766		6.146.766	
Attività immateriali a vita utile definita	665.881		693.303	
<b>Attività materiali</b>				
Immobili, impianti e macchinari	877.057		876.105	
<b>Diritti d'uso su beni di terzi</b>	1.096.271		1.077.771	
<b>Altre attività non correnti</b>				
Attività finanziarie non correnti	1.304		1.362	
Crediti vari e altre attività non correnti	280.278		296.505	
<b>Totale Attività non correnti</b>	<b>9.067.557</b>		<b>9.091.812</b>	
<b>Attività correnti</b>				
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	189.467	25.649	173.442	7.188
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	281		271	
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	63.593		96.320	
<b>Totale Attività correnti</b>	<b>260.132</b>		<b>270.033</b>	
<b>Totale Attività</b>	<b>9.320.898</b>		<b>9.361.845</b>	

## Patrimonio netto e Passività

(migliaia di euro)	31.03.2022	di cui con parti correlate	31.12.2021	di cui con parti correlate
<b>Patrimonio netto</b>				
Capitale emesso	600.000		600.000	
Meno: azioni proprie	(294)		(72)	
Capitale sociale	599.706		599.928	
Riserva da sovrapprezzo azioni	2.211.001		2.211.001	
Riserva legale	120.000		120.000	
Altre riserve	1.359.459		1.361.179	
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	259.459		191.407	
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>4.549.625</b>		<b>4.483.515</b>	
<b>Passività</b>				
<b>Passività non correnti</b>				
Fondi relativi al personale	2.896		2.909	
Passività per imposte differite	231.533		238.799	
Fondi per rischi e oneri	229.771		229.134	
Passività finanziarie non correnti	3.852.718	101.780	3.850.492	109.826
Debiti vari e altre passività non correnti	21.606	6.770	21.755	6.880
<b>Totale Passività non correnti</b>	<b>4.338.524</b>		<b>4.343.089</b>	
<b>Passività correnti</b>				
Passività finanziarie correnti	209.256	18.786	300.577	6.612
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	205.271	53.220	216.341	82.214
Fondi per rischi e oneri	450		450	
Debiti per imposte sul reddito	17.872		17.873	
<b>Totale Passività correnti</b>	<b>432.749</b>		<b>535.241</b>	
<b>Totale Passività</b>	<b>4.771.273</b>		<b>4.878.330</b>	
<b>Totale Patrimonio netto e Passività</b>	<b>9.320.898</b>		<b>9.361.845</b>	

## Rendiconto finanziario

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2022	1° Trimestre 2021
Flusso monetario da attività operative:		
Risultato del periodo	68.052	43.451
Rettifiche per:		
Ammortamenti, minusvalenze/plusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	92.404	89.160
Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)	(7.266)	18.930
Variazione dei fondi relativi al personale	(20)	13
Variazione dei crediti commerciali	(12.351)	(26.647)
Variazione dei debiti commerciali	(8.919)	1.435
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	64.698	6.851
Altre variazioni non monetarie	16.648	16.814
<b>Flusso monetario generato dalle attività operative</b> (a)	<b>213.246</b>	<b>150.007</b>
<b>Flusso monetario da attività di investimento:</b>		
Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi	(100.071)	(43.899)
<i>Variazione debiti per attività d'investimento</i>	13.587	19.684
Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa	(86.484)	(24.215)
Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie	48	89
Altre variazioni non correnti	-	(2)
<b>Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento</b> (b)	<b>(86.436)</b>	<b>(24.128)</b>
<b>Flusso monetario da attività di finanziamento:</b>		
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	(157.402)	(57.601)
Acquisto di azioni proprie	(2.132)	(478)
Dividendi pagati	(3)	-
<b>Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento</b> (c)	<b>(159.537)</b>	<b>(58.079)</b>
<b>Flusso monetario complessivo</b> (d=a+b+c)	<b>(32.727)</b>	<b>67.800</b>
<b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo</b> (e)	<b>96.320</b>	<b>120.207</b>
<b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo</b> (f=d+e)	<b>63.593</b>	<b>188.007</b>

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. Nei primi tre mesi dell'esercizio 2022 non si rilevano alcuna variazione di tale tipologia

## EVENTI SUCCESSIVI AL 31 MARZO 2022

Si rimanda all'apposita Nota "Eventi successivi al 31 marzo 2022" del Bilancio abbreviato al 31.03.2022.

## 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 dei primi tre mesi dell'esercizio 2022 non sono state poste in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla Comunicazione stessa.

## EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVE NON RICORRENTI

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

# EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2022 <sup>(1)</sup>

Dopo la fusione con Vodafone Towers S.r.l. nel 2020, INWIT è diventato il più grande operatore di infrastrutture wireless in Italia. Il più ampio network di infrastrutture a supporto della connettività mobile, siti macro e sistemi di micro antenne distribuite, ha permesso una copertura capillare e integrata del territorio e posto le basi perché INWIT ricopra un ruolo da protagonista nella trasformazione digitale in atto. Il 2021, anno di integrazione e consolidamento, ha già evidenziato risultati apprezzabili, con un aumento di tutti i principali indicatori economici, in progressiva accelerazione nel corso dei trimestri, come comunicato il 24 febbraio 2022.

Tali risultati rappresentano una solida base per il proseguimento del percorso di crescita di INWIT nel corso del 2022, anno in cui ci si aspetta un ulteriore miglioramento di tutti gli indicatori industriali, economici e finanziari. Ciò, in considerazione dello sviluppo del numero di siti, dell'incremento di ospitalità da parte di tutti i principali operatori mobili, FWA e OTMO presenti sul mercato e dei benefici legati all'inflazione.

In merito all'evoluzione prevedibile della gestione, come comunicato lo scorso 24 febbraio, nel 2022 sono attesi ricavi nel range €850-860 milioni, EBITDA nel range €775-785 milioni, EBITDAaL nel range €585-595 milioni e RFCF nel range €485-495 milioni. Circa la remunerazione degli azionisti, la dividend policy della società è confermata e prevede dividendi per azione in crescita del 7,5% l'anno nel periodo 2021-2023, a partire dal dividendo di 30 centesimi di euro per azione riferito ai risultati 2020 e corrisposto nel 2021; in relazione ai risultati 2021 l'Assemblea degli azionisti ha approvato un dividendo per il 2021 di euro 0,3225 per azione in pagamento al 25 maggio 2022, come comunicato lo scorso 6 aprile 2022.

Il mercato delle infrastrutture per le comunicazioni continua a beneficiare di trend strutturali positivi come il crescente uso di dati e la transizione alla tecnologia 5G, con le conseguenti necessità di densificazione di rete. A ciò, si aggiunge il positivo ciclo di investimenti digitali in atto, supportato dalle iniziative del programma Next Generation EU, in grado di fornire ulteriori opportunità di crescita alla Società.

## Informativa COVID-19

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

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

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:

---

(1) Il capitolo "Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2022" 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.

- 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;

Al momento, terminato lo stato di emergenza il 31 marzo scorso ma con il persistere di una situazione di attenzione, 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.

#### **Informativa conflitto Russia/Ucraina**

Con riferimento agli avvenimenti relativi alla guerra in Ucraina, al momento la Società non ha registrato impatti significativi sull'andamento del business legato a tali avvenimenti.

La società provvederà a monitorare gli sviluppi della crisi e a porre la massima attenzione con riferimento ai piani di continuità aziendale e al rischio di attacchi informatici, intensificando le attività di monitoraggio e le misure di mitigazione dei rischi che si rendano necessarie, anche al fine di identificare eventuali impatti a oggi non prevedibili.

Non si rilevano in ogni caso effetti sul bilancio al 31 marzo 2022 o sull'evoluzione prevedibile del business della società.

# 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 rinnovano 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 & Operations").

### **Rischi legati all'evoluzione del modello organizzativo**

Numerose attività operative della Società erano precedentemente svolte e gestite da soggetti terzi e/o da parte della ex capogruppo TIM. La gestione di tali attività, pur garantita da fornitori alternativi in grado di offrire qualità del servizio analoga a quella erogata da TIM, potrebbe comportare condizioni economiche maggiormente onerose con conseguenti effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Il perfezionamento della fusione ha determinato, in termini generali, sia una rapida crescita dimensionale sia una complessità del modello di business. Non è possibile escludere che Inwit per garantire la piena funzionalità dei propri asset, 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 ai Contratti 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 12 "Passività finanziarie (correnti e non correnti)" del Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022.

#### **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 al 31 marzo 2022.

#### **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 al 31 marzo 2022.

### **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 blackout 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 al "Climate Change"**

Sono stati individuati i seguenti Rischi fisici dovuti al "climate change":

- *Fenomeni meteorologici estremi e Distribuzione delle precipitazioni annuali.* Per INWIT, questi rischi potrebbero essere maggiori per i siti Rooftop, e minore per i siti Rawland. Potrebbero comportare, inoltre, l'interruzione del servizio e i danni a cose e persone.
- *Aumento delle temperature,* potrebbe provocare un aumento del fabbisogno energetico per il raffreddamento dei siti con apparatistica indoor.
- *Innalzamento del livello dei mari del 3%,* potrebbe riguardare i soli siti Rawland dell'area costiera di Emilia e Veneto.

Inoltre, sono stati identificati i seguenti Rischi di transizione:

- *Aumento del costo della tecnologia.* Questo rischio comporterebbe la necessità per INWIT di dover adattare gli asset infrastrutturali (palificazioni, alimentazione e condizionamento).

- *Aumento dei prezzi di energia elettrica da combustibili fossili.* La società presidia il rischio tramite l'implementazione di uno specifico processo guidato da una struttura dedicata, volto a gestire le tematiche relative all'approvvigionamento dell'energia.

La metodologia in fase di implementazione da parte di INWIT ha l'obiettivo di individuare i rischi di natura climatica derivanti dagli scenari analizzati, nonché di valutare qualitativamente i relativi effetti e impatti sul proprio business.

A partire dal 2020 INWIT ha inoltre intrapreso un percorso volto all'implementazione di un business moderno e sostenibile attraverso l'avvio di attività e progetti finalizzati ad integrare a 360 gradi la sostenibilità all'interno dell'azienda stessa e poi creare valore nel lungo periodo. Nel perseguimento della neutralità carbonica, nel 2021, come previsto nel Piano di Sostenibilità, INWIT ha definito e approvato la propria Strategia Climatica, definendo le azioni, iniziative e target su cui basare un solido obiettivo di Carbon Neutrality entro il 2025.

### **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.

### **Rischi legati a eventi geopolitici**

Con riferimento agli avvenimenti relativi alla guerra in Ucraina, al momento la Società non ha registrato impatti significativi sull'andamento del business legato a tali avvenimenti.

La società provvederà a monitorare gli sviluppi della crisi e a porre la massima attenzione con riferimento ai piani di continuità aziendale e al rischio di attacchi informatici, intensificando le attività di monitoraggio e le misure di mitigazione dei rischi che si rendano necessarie, anche al fine di identificare eventuali impatti a oggi non prevedibili.

Non si rilevano in ogni caso effetti sul bilancio al 31 marzo 2022 o sull'evoluzione prevedibile del business della società.

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

# ORGANI SOCIALI AL 31 MARZO 2022

---

## 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:

---

<b>Presidente</b>	Emanuele Tournon
<b>Amministratore Delegato e Direttore Generale</b>	Giovanni Ferigo
<b>Consiglieri</b>	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 31 marzo 2022 - 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, in carica dal 5 maggio 2020, 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 di 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 31 MARZO 2022

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 31 marzo 2022 è così composto:

<b>Presidente</b>	Stefano Sarubbi
<b>Sindaci Effettivi</b>	Maria Teresa Bianchi Giuliano Foglia
<b>Sindaci Supplenti</b>	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.

# SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI

Il Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi (“SCIGR”) è parte integrante del generale assetto organizzativo della Società e si articola ed opera secondo i principi e i criteri del Codice di Corporate Governance, coinvolgendo una pluralità di attori che agiscono in modo coordinato in funzione delle responsabilità attribuite: il Consiglio di Amministrazione che svolge un ruolo di indirizzo e di valutazione sull’adeguatezza del sistema; l’Amministratore Delegato incaricato dell’istituzione e del mantenimento del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi; il Comitato Controllo e Rischi, che ha il compito di supportare le valutazioni e le decisioni dell’organo di amministrazione relative al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e all’approvazione delle relazioni periodiche di carattere finanziario e non finanziario; il responsabile della funzione di internal audit, incaricato di verificare che il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi sia funzionante, adeguato e coerente con le linee di indirizzo definite dall’organo di amministrazione; le altre funzioni aziendali coinvolte nei controlli e l’organo di controllo, che vigila sull’efficacia del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

In particolare, il SCIGR è costituito dall’insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a una effettiva ed efficace identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei principali rischi ed è oggetto di continua verifica in ottica di progressivo miglioramento, al fine di contribuire al successo sostenibile della Società.

Il sistema di controllo interno si completa con il Modello di Organizzazione e Gestione ex d.lgs. 231/01 (di seguito “Modello 231) adottato ai sensi del d.lgs. n. 231/2001, volto a prevenire la commissione degli illeciti nell’interesse o a vantaggio della Società con conseguenti responsabilità a carico della stessa.

Il Modello 231 di INWIT si articola in:

- **Codice Etico e di Condotta:** rappresenta la carta dei valori di INWIT e il corpus di principi a cui si informano i comportamenti delle persone di INWIT. Il Codice Etico costituisce quindi uno strumento attraverso il quale INWIT indirizza le sue attività d’impresa per una conduzione degli affari basata su etica e compliance, salute e sicurezza, risorse umane, comunità, comunicazione, competizione ed eccellenza del servizio.

- **Parte Generale:** contenente una breve descrizione della Società, dei contenuti e delle finalità del Modello 231 e della metodologia utilizzata per la sua implementazione, delle funzioni dell’OdV e del sistema whistleblowing adottato. Nella parte generale sono inoltre richiamate le iniziative per la diffusione e conoscenza del Modello 231 e il sistema disciplinare.

**Parti Speciali:** ciascuna parte speciale identifica un processo a rischio nel cui ambito sono individuate le aree sensibili e i relativi reati presupposto. Inoltre, sono riportati gli standard di controllo, suddivisi in principi generali di comportamento e principi di controllo specifici.

- **Elenco dei reati:** contenente l’elenco complessivo dei reati presupposto previsti dal d.lgs. 231/01.

Gli standard di controllo interno sono stati elaborati nel rispetto dei seguenti principi : (i) separazione dei ruoli nello svolgimento delle principali attività inerenti ai processi aziendali; (ii) tracciabilità delle scelte, per consentire l’individuazione di precisi punti di responsabilità e la motivazione delle scelte stesse; (iii) oggettivazione dei processi decisionali, in modo che, in sede di assunzione delle decisioni, si prescindano da valutazioni meramente soggettive, facendosi invece riferimento a criteri precostituiti.

Il Modello 231 è uno strumento dinamico, che incide sull'operatività aziendale e che a sua volta deve essere costantemente verificato e aggiornato alla luce dei riscontri applicativi, così come dell'evoluzione del quadro normativo di riferimento. Il Modello 231 di INWIT è stato da ultimo aggiornato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 4 marzo 2021 al fine di recepire il mutato assetto organizzativo e le novità normative intervenute medio tempore. Allo stato è in corso un ulteriore processo di aggiornamento del Modello 231.

In attuazione dell'art. 6 del d.lgs. 231/01, la Società ha inoltre affidato il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello 231 e di curarne l'aggiornamento ad un apposito Organismo di Vigilanza (di seguito "OdV"). In particolare, l'OdV – nella sua attuale composizione deliberata dal Consiglio di Amministrazione del 26 aprile 2021– vede la presenza di un componente esterno con funzioni di Presidente; di due Sindaci effettivi e di un componente interno, in qualità di Responsabile della funzione Audit.

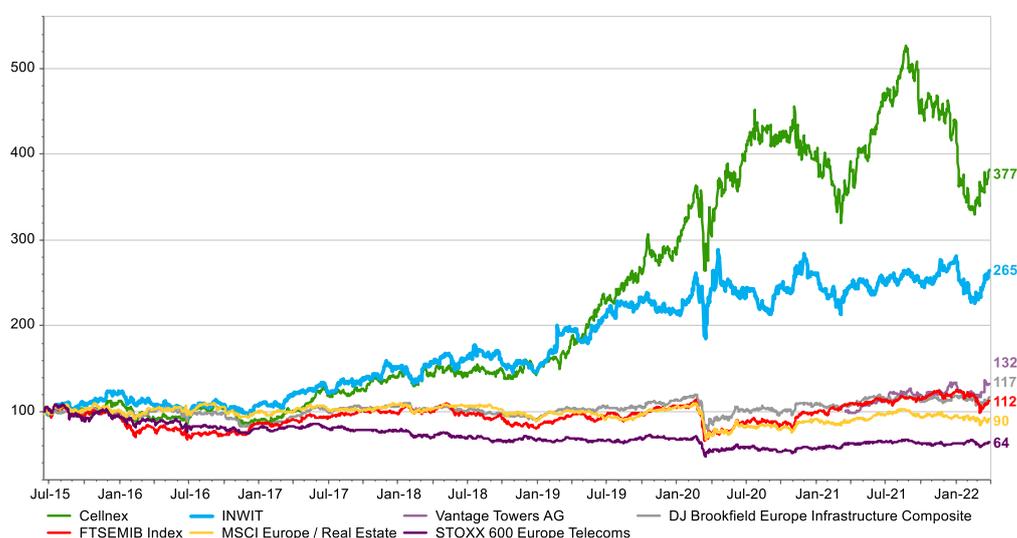
Da ultimo, si segnala che la Società ha adottato, a far data dal 16 dicembre 2021, una propria Policy Anticorruzione che sostituisce quella del gruppo TIM applicata in via transitoria.

Sul sito internet [www.inwit.it](http://www.inwit.it), sezione Governance, è presente una sezione di sintesi dedicata al Codice Etico e di Condotta, al Modello Organizzativo 231 della Società, nonché alla nuova Policy Anticorruzione.

## INFORMAZIONI PER GLI INVESTITORI

Dal 22 settembre 2015 le azioni di INWIT negoziate sul Mercato Telematico Azionario di Borsa Italiana (oggi denominato Euronext Milan), dopo un collocamento ad un prezzo di euro 3,65 per azione. Nel corso del 2020, a 5 anni dal primo giorno di quotazione, il titolo INWIT è stato incluso nel principale indice azionario italiano, il FTSE MIB, e nello STOXX® Europe 600, composto da 600 delle aziende a maggior capitalizzazione di mercato in Europa.

Il grafico seguente illustra l'andamento del titolo nel periodo dall'avvio delle negoziazioni al 31 marzo 2022, in relazione ad un paniere composto da indici di mercato italiano ed europeo e società comparabili.



### CAPITALE SOCIALE INWIT AL 31 MARZO 2022

Capitale Sociale	Euro 600.000.000
Numero azioni ordinarie (prive di valore nominale)	960.200.000
Capitalizzazione di borsa (su media prezzi dal 1/1/2022 al 31/03/2022)	Euro 9.060 milioni

---

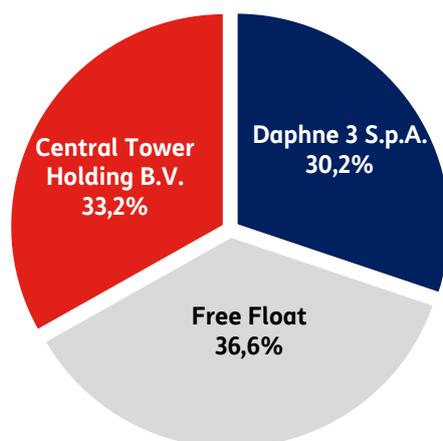
## AZIONISTI

Composizione dell'azionariato al 31 marzo 2022

---

L'azionariato di INWIT S.p.A. è rappresentato nella figura seguente.

Allo stato, si precisa che Daphne 3 S.p.A. è a sua volta controllata al 49% da Impulse I Sàrl e al 51% da TIM S.p.A. e che Central Tower Holding Company B.V. è indirettamente di proprietà di Vodafone Group Plc.



---

## AZIONI PROPRIE

Alla data del 31 marzo, Inwit possiede 293.873 azioni proprie che rappresentano 0,031% 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 9,54.

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, nei primi tre mesi dell'esercizio 2022 non si segnalano operazioni di maggiore rilevanza, così come definite dall'art. 4, comma 1, lett. a) del già menzionato regolamento nonché altre operazioni con parti correlate che abbiano influito in misura rilevante sulla situazione patrimoniale o sui risultati della Società al 31 marzo 2022.

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](http://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 31 marzo 2022.

# INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

Nel presente Resoconto intermedio sulla gestione al 31 marzo 2022 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:

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

- **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
<b>D Liquidità (A+B+C)</b>
<b>E Crediti finanziari correnti</b>
F Debiti finanziari correnti
G Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine
H Altri debiti finanziari correnti
<b>I Indebitamento finanziario corrente (F+G+H)</b>
<b>J Indebitamento finanziario corrente netto (I+E+D)</b>
K Debiti finanziari a medio / lungo termine
L Obbligazioni emesse
M Altri debiti finanziari non correnti
<b>N Indebitamento finanziario non corrente (K+L+M)</b>
<b>O Indebitamento Finanziario Netto (J+N)</b>

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

---

**Indebitamento Finanziario Netto ESMA**

---

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

---

**Indebitamento Finanziario Netto INWIT**

---

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

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

---

EBITDA

---

Investimenti (Capex)

---

**EBITDA - Investimenti (Capex)**

---

*Variazione dei crediti commerciali*

---

*Variazione dei debiti commerciali (\*)*

---

*Altre variazioni di crediti/debiti operativi*

---

Variazione dei fondi relativi al personale

---

Variazione dei fondi operativi e altre variazioni

---

**Variazione del capitale circolante netto operativo:**

---

**Operating free cash flow**

---

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

**Bilancio trimestrale  
abbreviato di  
Infrastrutture Wireless  
Italiane S.p.A.  
al 31 marzo 2022**

---

# Sommario

## BILANCIO ABBREVIATO DI INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A. AL 31 MARZO 2022

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	61
NOTA 2 - PRINCIPI CONTABILI	64
NOTA 3 - GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI E IMPATTI COVID-19	67
NOTA 4 - AVVIAMENTO	71
NOTA 5 - ATTIVITÀ IMMATERIALI A VITA UTILE DEFINITA	71
NOTA 6 - ATTIVITÀ MATERIALI	72
NOTA 7 - DIRITTI D'USO SU BENI DI TERZI	73
NOTA 8 - CREDITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE ATTIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)	74
NOTA 9 - PATRIMONIO NETTO	75
NOTA 10 - FONDI RELATIVI AL PERSONALE	76
NOTA 11 - FONDI RISCHI E ONERI	76
NOTA 12 - PASSIVITÀ FINANZIARIE (NON CORRENTI E CORRENTI)	77
NOTA 13 - INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	79
NOTA 14 - DEBITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE PASSIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)	80
NOTA 15 - RICAVI	81
NOTA 16 - ACQUISTI DI MATERIE E SERVIZI	81
NOTA 17 - AMMORTAMENTI, PLUSVALENZE/ MINUSVALENZE DA REALIZZO E SVALUTAZIONI DI ATTIVITÀ NON CORRENTI	82
NOTA 18 - PROVENTI E ONERI FINANZIARI	83
NOTA 19 - PASSIVITÀ POTENZIALI, IMPEGNI E GARANZIE	83
NOTA 21 - POSIZIONI O TRANSAZIONI DERIVANTI DA OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI	91
NOTA 22 - EVENTI SUCCESSIVI AL 31 MARZO 2022	91

# SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

## Attività

(migliaia di euro)	note	31.03.2022	di cui con parti correlate	31.12.2021	di cui con parti correlate
<b>Attività</b>					
<b>Attività non correnti</b>					
<b>Attività immateriali</b>					
Avviamento	4)	6.146.766		6.146.766	
Attività immateriali a vita utile definita	5)	665.881		693.303	
<b>Attività materiali</b>					
Immobili, impianti e macchinari	6)	877.057		876.105	
<b>Diritti d'uso su beni di terzi</b>	7)	1.096.271		1.077.771	
<b>Altre attività non correnti</b>					
Attività finanziarie non correnti		1.304		1.362	
Crediti vari e altre attività non correnti	8)	280.278		296.505	
<b>Totale Attività non correnti</b>		<b>9.067.557</b>		<b>9.091.812</b>	
<b>Attività correnti</b>					
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	8)	189.467	25.649	173.442	7.188
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti		281		271	
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		63.593		96.320	
<b>Totale Attività correnti</b>		<b>260.132</b>		<b>270.033</b>	
<b>Totale Attività</b>		<b>9.320.898</b>		<b>9.361.845</b>	

## Patrimonio netto e Passività

(migliaia di euro)	note	31.03.2022	di cui con parti correlate	31.12.2021	di cui con parti correlate
<b>Patrimonio netto</b>	9)				
Capitale emesso		600.000		600.000	
Meno: azioni proprie		(294)		(72)	
Capitale sociale		599.706		599.928	
Riserva da sovrapprezzo azioni		2.211.001		2.211.001	
Riserva legale		120.000		120.000	
Altre riserve		1.359.459		1.361.179	
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo		259.459		191.407	
<b>Totale Patrimonio netto</b>		<b>4.549.625</b>		<b>4.483.515</b>	
<b>Passività</b>					
<b>Passività non correnti</b>					
Fondi relativi al personale	10)	2.896		2.909	
Passività per imposte differite	11)	231.533		238.799	
Fondi per rischi e oneri	11)	229.771		229.134	
Passività finanziarie non correnti	12)	3.852.718	101.780	3.850.492	109.826
Debiti vari e altre passività non correnti	14)	21.606	6.770	21.755	6.880
<b>Totale Passività non correnti</b>		<b>4.338.524</b>		<b>4.343.089</b>	
<b>Passività correnti</b>					
Passività finanziarie correnti	12)	209.256	18.786	300.577	6.612
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	14)	205.271	53.220	216.341	82.214
Fondi per rischi e oneri	11)	450		450	
Debiti per imposte sul reddito		17.872		17.873	
<b>Totale Passività correnti</b>		<b>432.749</b>		<b>535.241</b>	
<b>Totale Passività</b>		<b>4.771.273</b>		<b>4.878.330</b>	
<b>Totale Patrimonio netto e Passività</b>		<b>9.320.898</b>		<b>9.361.845</b>	

## CONTO ECONOMICO SEPARATO

(migliaia di euro)	note	1° Trimestre 2022	di cui con parti correlate	1° Trimestre 2021	di cui con parti correlate
<b>Ricavi</b>	15)	206.991	171.752	190.248	141.289
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	16)	(12.697)	(1.449)	(10.179)	(673)
Costi del personale – Oneri ordinari		(4.883)	(443)	(5.427)	(499)
Altri costi operativi		(1.290)	(600)	(1.655)	
<b>Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)</b>		<b>188.121</b>		<b>172.987</b>	
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	17)	(92.404)		(89.160)	
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>		<b>95.717</b>		<b>83.827</b>	
Proventi finanziari		80		-	
Oneri finanziari	18)	(18.853)	(789)	(21.488)	(1.170)
<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>76.944</b>		<b>62.339</b>	
Imposte sul reddito		(8.892)		(18.888)	
<b>Risultato del periodo</b>		<b>68.052</b>		<b>43.451</b>	
Risultato per azione Base/Diluito		0,071		0,045	

# CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(migliaia di euro)		1° Trimestre 2022	1° Trimestre 2021
<b>Risultato del periodo</b>	<b>(a)</b>	<b>68.052</b>	<b>43.451</b>
<b>Altre componenti del conto economico complessivo</b>			
Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-
<b>Rimisurazione piani per i dipendenti a benefici definiti (IAS 19):</b>			
Utili (perdite) attuariali		-	-
Effetto fiscale		-	-
<b>Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato</b>	<b>(b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-
<b>Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato</b>	<b>(c)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale altre componenti del conto economico complessivo</b>	<b>(d=b+c)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Risultato complessivo del periodo</b>	<b>(e=a+d)</b>	<b>68.052</b>	<b>43.451</b>

# MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO

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

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

Movimenti del patrimonio netto dal 1° gennaio 2022 al 31 marzo 2022

(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
<b>Valori al 1° gennaio 2022</b>	<b>599.928</b>	<b>(607)</b>	<b>2.211.001</b>	<b>1.673.192</b>	<b>4.483.514</b>
Risultato complessivo del periodo	-	-	-	68.052	68.052
Dividendi deliberati	-	-	-	-	-
Altri movimenti	(222)	(1.910)	-	191	(1.941)
<b>Valori al 31 marzo 2022</b>	<b>599.706</b>	<b>(2.517)</b>	<b>2.211.001</b>	<b>1.741.435</b>	<b>4.549.625</b>

# RENDICONTO FINANZIARIO

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2022	1° Trimestre 2021
Flusso monetario da attività operative:		
Risultato del periodo	68.052	43.451
Rettifiche per:		
Ammortamenti, minusvalenze/plusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	92.404	89.160
Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)	(7.266)	18.930
Variazione dei fondi relativi al personale	(20)	13
Variazione dei crediti commerciali	(12.351)	(26.647)
Variazione dei debiti commerciali	(8.919)	1.435
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	64.698	6.851
Altre variazioni non monetarie	16.648	16.814
<b>Flusso monetario generato dalle attività operative (a)</b>	<b>213.246</b>	<b>150.007</b>
<b>Flusso monetario da attività di investimento:</b>		
Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi	(100.071)	(43.899)
Variazione debiti per attività d'investimento	13.587	19.684
Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa	(86.484)	(24.215)
Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie	48	89
Altre variazioni non correnti	-	(2)
<b>Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento (b)</b>	<b>(86.436)</b>	<b>(24.128)</b>
<b>Flusso monetario da attività di finanziamento:</b>		
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	(157.402)	(57.601)
Acquisto di azioni proprie	(2.132)	(478)
Dividendi pagati	(3)	-
<b>Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento (c)</b>	<b>(159.537)</b>	<b>(58.079)</b>
<b>Flusso monetario complessivo (d=a+b+c)</b>	<b>(32.727)</b>	<b>67.800</b>
<b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo (e)</b>	<b>96.320</b>	<b>120.207</b>
<b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo (f=d+e)</b>	<b>63.593</b>	<b>188.007</b>

In data 6 novembre 2017 è stato emesso il Regolamento UE n. 2017/1990 che ha recepito a livello comunitario alcune modifiche allo IAS 7 (Rendiconto finanziario). A tal fine si segnala che le passività derivanti da attività di finanziamento riguardano esclusivamente movimentazioni di natura monetaria. Nel primo trimestre 2022 non si rileva alcuna variazione di tale tipologia.

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

---

## FORMA E CONTENUTO

Il presente Bilancio di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (di seguito “**INWIT**”, o la “**Società**” relativo al periodo dal 1 gennaio al 31 marzo 2022 (di seguito il “**Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022**”) 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 S.r.l. (di seguito anche “**VOD Towers**”) è controllata congiuntamente da TIM S.p.A. (di seguito anche “**TIM**”) che detiene, direttamente o indirettamente, una partecipazione nel capitale della Società pari al 32,0% e Vodafone Europe BV che detiene una partecipazione nel capitale della Società pari al 33,2%, è domiciliata in Italia, con sede legale in via Gaetano Negri 1, Milano, e organizzata secondo l’ordinamento giuridico della Repubblica Italiana.

I valori al 31 marzo 2022 sono confrontati con i dati della situazione patrimoniale – finanziaria al 31 dicembre 2021; 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

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

Il Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022 è stato redatto secondo il principio generale del costo, fatta eccezione per l’iscrizione iniziale delle attività e passività finanziarie per le quali è obbligatoria l’applicazione del criterio del fair value, ed è stato redatto in unità di euro. I valori rappresentati nelle note al presente bilancio sono presentati in migliaia di Euro, salvo ove diversamente indicato.

La pubblicazione del Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022 è stata approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 5 maggio 2022.

## 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 pressoché interamente con il territorio dello Stato italiano.

## NOTA 2 - PRINCIPI CONTABILI

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

---

### CONTINUITÀ AZIENDALE

Il Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022 è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale in quanto vi è la ragionevole aspettativa che la Società continuerà la sua attività operativa in un futuro prevedibile (e comunque con un orizzonte temporale superiore ai dodici mesi).

---

### CRITERI CONTABILI

I criteri contabili adottati per la formazione del Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022 sono omogenei rispetto a quelli utilizzati in sede di Bilancio annuale al 31 dicembre 2021, ai quali si rimanda, fatta eccezione per gli adattamenti richiesti dalla natura delle rilevazioni infrannuali.

Inoltre, in sede di Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022, 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 2021 cui si rimanda.

---

## NUOVI PRINCIPI E INTERPRETAZIONI RECEPITI DALLA UE E IN VIGORE A PARTIRE DAL 1° GENNAIO 2022

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 2022.

Con il Regolamento (UE) n. 2021/1080 del 28 giugno 2021 sono stati adottati i seguenti documenti, pubblicati dallo IASB Board il 14 maggio 2020, consistenti in varie modifiche minori al fine di fornire ulteriori chiarimenti per un'applicazione più coerente dei principi o un aggiornamento dei riferimenti. In particolare:

### **Modifiche all'IFRS 3 - Reference to the Conceptual Framework**

Le modifiche aggiornano il riferimento presente nell'IFRS 3 al Conceptual Framework nella versione rivista, senza che ciò comporti modifiche alle disposizioni dello standard.

L'adozione di tali modifiche non ha comportato alcun effetto sul Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022.

### **Modifiche allo IAS 16 - Property, plant and equipment: proceeds before intended use**

La modifica chiarisce che non è consentito di dedurre dal costo delle immobilizzazioni materiali l'importo ricevuto dalla vendita di beni prodotti nella fase di test dell'immobilizzazione stessa. Tali ricavi di vendita e i relativi costi saranno rilevati a conto economico;

L'adozione di tali modifiche non ha comportato alcun effetto sul Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022.

### **Modifiche allo IAS 37 - Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract**

La modifica chiarisce che nella stima sull'eventuale onerosità di un contratto si devono considerare tutti i costi direttamente imputabili al contratto stesso. Di conseguenza, la valutazione sull'eventuale onerosità di un contratto include non solo i costi incrementali ma anche tutti i costi che l'impresa non può evitare in quanto ha stipulato il contratto.

L'adozione di tali modifiche non ha comportato alcun effetto sul Bilancio intermedio al 31 marzo 2022.

### **Miglioramenti agli IFRS - ciclo 2018-2020 (Modifiche all'IFRS 1, IFRS 9 e IAS 41)**

I miglioramenti annuali mirano a razionalizzare e chiarire le norme esistenti. L'obiettivo dei miglioramenti annuali è quello di risolvere questioni non urgenti relative a incoerenze riscontrate negli International Financial Reporting Standard (IFRS) oppure a chiarimenti di carattere terminologico, che sono state discusse dallo IASB nel corso del ciclo progettuale. I miglioramenti annuali contengono modifiche allo IAS 41 *Agricoltura*, all'IFRS 1 *Prima adozione degli International Financial Reporting Standard* e all'IFRS 9 *Strumenti finanziari*.

L'adozione di tali modifiche non ha comportato alcun effetto sul Bilancio abbreviato al 31 marzo 2022.

## NUOVI PRINCIPI ED INTERPRETAZIONI EMESSI DALLO IASB MA NON ANCORA APPLICABILI

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

	Applicazione obbligatoria a partire dal
<i>Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio: classificazione delle passività come correnti o non correnti</i>	01/01/2023
<i>Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio: Informativa sulle politiche contabili</i>	01/01/2023
<i>Modifiche allo IAS 8 Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori: Definizione di stime contabili</i>	01/01/2023
<i>IFRS 17 (Contratti di assicurazione), incluse modifiche all'IFRS 17</i>	01/01/2023
<i>Modifiche allo IAS 12 Imposte sul reddito: Imposte differite relative ad attività e passività derivanti da una singola transazione</i>	01/01/2023

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

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

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

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

---

### RISCHIO DI MERCATO

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

#### Rischio di tasso di interesse

Al 31 marzo 2022 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. La componente a tasso fisso è inoltre costituita da una linea bancaria uncommitted, dal debito bancario derivante dal contratto di finanziamento sottoscritto con Banca Popolare di Sondrio per 40 milioni di euro e dal contratto di finanziamento da 250 milioni sottoscritto con la Banca Europea per gli Investimenti nel mese di agosto 2021.

La componente a tasso variabile deriva da (i) un contratto di finanziamento ESG KPI-linked da 500 milioni di euro sottoscritto nel mese di aprile 2021 e (ii) dalla linea di credito revolving da 500 milioni di euro con indicizzazione all'EURIBOR con floor a zero sottoscritta originariamente nel mese di dicembre 2019 e rinegoziata nel mese di marzo 2022.

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 debentrici 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 171.752 migliaia pari al 83,0% del totale ricavi.

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 alcune linee bancarie uncommitted e una linea di credito revolving (RCF) da 500 milioni di euro rinegoziata a marzo 2022 con un pool di banche nazionali e internazionali e disponibile fino a marzo 2027, da utilizzarsi a sostegno del capitale circolante e per generali necessità di cassa. Al 31 marzo 2022, tale linea RCF non risulta utilizzata mentre le linee bancarie uncommitted risultano utilizzate per 30 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.

---

## RISCHI LEGATI AI CAMBIAMENTI CLIMATICI

Sono stati individuati i seguenti Rischi fisici dovuti al “climate change”:

- *Fenomeni metereologici estremi e Distribuzione delle precipitazioni annuali.* Per INWIT, questi rischi potrebbero essere maggiori per i siti Rooftop, e minore per i siti Rawland. Potrebbero comportare, inoltre, l'interruzione del servizio e i danni a cose e persone.
- *Aumento delle temperature,* potrebbe provocare un aumento del fabbisogno energetico per il raffreddamento dei siti con apparatistica indoor.
- *Innalzamento del livello dei mari del 3%,* potrebbe riguardare i soli siti Rawland dell'area costiera di Emilia e Veneto.

Inoltre, sono stati identificati i seguenti Rischi di transizione:

- *Aumento del costo della tecnologia.* Questo rischio comporterebbe la necessità per INWIT di dover adattare gli asset infrastrutturali (palificazioni, alimentazione e condizionamento).
- *Aumento dei prezzi di energia elettrica da combustibili fossili.* La società presidia il rischio tramite l'implementazione di uno specifico processo guidato da una struttura dedicata, volto a gestire le tematiche relative all'approvvigionamento dell'energia.

La metodologia in fase di implementazione da parte di INWIT ha l'obiettivo di individuare i rischi di natura climatica derivanti dagli scenari analizzati, nonché di valutare qualitativamente i relativi effetti e impatti sul proprio business.

A partire dal 2020 INWIT ha inoltre intrapreso un percorso volto all'implementazione di un business moderno e sostenibile attraverso l'avvio di attività e progetti finalizzati ad integrare a 360 gradi la sostenibilità all'interno dell'azienda stessa e poi creare valore nel lungo periodo. Nel perseguimento della neutralità carbonica, nel 2021, come previsto nel Piano di Sostenibilità, INWIT ha definito e approvato la propria Strategia Climatica, definendo le azioni, iniziative e target su cui basare un solido obiettivo di Carbon Neutrality entro il 2024.

---

## RISCHI LEGATI AD EVENTI GEOPOLITICI

Con riferimento agli avvenimenti relativi alla guerra in Ucraina, al momento la Società non ha registrato impatti significativi sull'andamento del business legato a tali avvenimenti.

La società provvederà a monitorare gli sviluppi della crisi e a porre la massima attenzione con riferimento ai piani di continuità aziendale e al rischio di attacchi informatici, intensificando le attività di monitoraggio e le misure di mitigazione dei rischi che si rendano necessarie, anche al fine di identificare eventuali impatti a oggi non prevedibili.

Non si rilevano in ogni caso effetti sul bilancio al 31 marzo 2022 o sull'evoluzione prevedibile del business della società.

## ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE PER CATEGORIA

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

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

Nella tabella che segue sono riportate le attività e le passività al 31 marzo 2022 in base alle categorie previste dall'IFRS 9.

### Valore contabile per ciascuna classe di attività/passività finanziaria IFRS 9 al 31 marzo 2022

(migliaia di euro)	31.03.2022	Valori rilevati in bilancio secondo IFRS 9			
		Costo ammortizzato	Costo	Fair value rilevato a patrimonio netto	Fair Value rilevato a conto economico
<b>ATTIVITÀ</b>					
<b>Attività non correnti</b>					
<b>Attività finanziarie non correnti</b>					
di cui finanziamenti e crediti	1.304	1.304			
	<b>(a)</b>	<b>1.304</b>	<b>1.304</b>		
<b>Attività correnti</b>					
<b>Crediti commerciali, vari e altre attività correnti</b>					
di cui finanziamenti e crediti	100.544	100.544			
<b>Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti</b>					
di cui finanziamenti e crediti	281	281			
<b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti</b>	63.593	63.593			
	<b>(b)</b>	<b>164.418</b>	<b>164.418</b>		
<b>Totale</b>	<b>(a+b)</b>	<b>165.722</b>	<b>165.722</b>		
<b>PASSIVITÀ</b>					
<b>Passività non correnti</b>					
<b>Passività finanziarie non correnti</b>					
di cui passività al costo ammortizzato	3.852.718	3.852.718			
	<b>(c)</b>	<b>3.852.718</b>	<b>3.852.718</b>		
<b>Passività correnti</b>					
<b>Passività finanziarie correnti</b>					
di cui passività al costo ammortizzato	209.256	209.256			
<b>Debiti commerciali, vari e altre passività correnti</b>					
di cui passività al costo ammortizzato	111.150	111.150			
	<b>(d)</b>	<b>320.406</b>	<b>320.406</b>		
<b>Totale</b>	<b>(c+d)</b>	<b>4.173.124</b>	<b>4.173.124</b>		

## NOTA 4 – AVVIAMENTO

Al 31 marzo 2022 l'avviamento è pari a euro 6.146.766 migliaia e presenta la seguente variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2021	Investimenti	Altre variazioni	31.03.2022
Avviamento	6.146.766	-	-	6.146.766
<b>Totale</b>	<b>6.146.766</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.146.766</b>

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

In particolare, al 31 marzo 2022, 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.

Nel 2022, la Società deduce una quota di un cinquantesimo dell'ammortamento dell'avviamento di 1.404.000 migliaia di euro riallineato, come previsto dal DL 104/2020, art. 110, comma 8bis (convertito dalla Legge 178/2020 e modificato dalla Legge di Bilancio 2022, a fronte del pagamento di un'imposta sostitutiva pari al 3% del valore riallineato (euro 42.120 migliaia).

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)	31.12.2021	Investimenti	Ammortamenti	Altre variazioni	31.03.2022
Diritti di brevetto industriale e utilizzazione delle opere dell'ingegno	10.201	855	(1.367)	3.460	13.149
Altre immobilizzazioni immateriali	649.910	-	(25.605)	-	624.305
Attività immateriali in corso e acconti	33.192	6.577	-	(11.342)	28.427
<b>Totale</b>	<b>693.303</b>	<b>7.432</b>	<b>(26.972)</b>	<b>(7.882)</b>	<b>665.881</b>

Gli investimenti del periodo sono stati pari a complessivi euro 7.432 migliaia, si riferiscono, principalmente a progetti IT ed altri investimenti immateriali.

## NOTA 6 – ATTIVITÀ MATERIALI

### IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI DI PROPRIETÀ

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

(migliaia di euro)	31.12.2021	Investimenti	Dismissioni	Ammortamenti	Altre Variazioni	31.03.2022
Terreni	51.086	512	-	-	1.948	53.546
Impianti e macchinari	755.782	18.728	(391)	(18.609)	9.663	765.173
Attrezzature industriali e commerciali	1	-	-	-	1	2
Altri Beni	362	-	-	(29)	-	333
Attività materiali in corso e acconti	68.875	1.489	(469)	-	(11.892)	58.003
<b>Totale</b>	<b>876.106</b>	<b>20.729</b>	<b>(860)</b>	<b>(18.638)</b>	<b>(280)</b>	<b>877.057</b>

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 20.729 migliaia, si riferiscono principalmente all'acquisto di terreni, alla realizzazione di nuovi siti, alla realizzazione di DAS, alla manutenzione straordinaria, alla capitalizzazione dei costi relativi alla manodopera sociale e servizi esterni e all'acquisto di tratte di backhauling.

Il valore lordo e gli ammortamenti accumulati al 31 marzo 2022 sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	Valore Lordo al 31.03.2022	Svalutazioni accumulate	Fondo Ammortamento	Valore netto al 31.03.2022
Terreni	53.546	-	-	53.546
Impianti e macchinari	1.759.642	(543)	(993.926)	765.173
Attrezzature industriali e commerciali	26	-	(24)	2
Altri Beni	619	-	(286)	333
Attività materiali in corso e acconti	58.003	-	-	58.003
<b>Totale</b>	<b>1.871.836</b>	<b>(543)</b>	<b>(994.236)</b>	<b>877.057</b>

Gli immobili, impianti e macchinari non sono soggetti a pigni, 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)	31.12.2021	Investimenti	Incrementi di lease	Decrementi di lease	Ammortamenti	Altre Variazioni	31.03.2022
Diritti d’uso su fabbricati civili e industriali	44.335	500	-	-	(630)	5.682	49.887
Diritti d’uso su impianti e macchinari	1.032.948	3.105	68.086	(17.570)	(43.598)	(2.784)	1.045.755
Diritti d’uso su altri beni	488	-	219	-	(78)	-	629
<b>Totale</b>	<b>1.077.771</b>	<b>3.605</b>	<b>68.305</b>	<b>(17.570)</b>	<b>(44.306)</b>	<b>8.466</b>	<b>1.096.271</b>

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 3.605 migliaia, sono rappresentati principalmente dall’acquisto di diritti d’uso di superficie ed alla capitalizzazione delle fees di rinegoziazione di contratti di locazione e alla capitalizzazione dei costi relativi alla manodopera sociale.

I decrementi di lease sono relativi ai contratti di locazione scaduti o rinegoziati durante il periodo.

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

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

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

(migliaia di euro)	31.12.2021	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9	Altri movimenti del periodo	31.03.2022	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9
<b>Crediti vari e altre attività non correnti</b>					
Altre attività non correnti	70	-	(17)	53	-
Altri crediti vari non correnti	296.435	-	(16.210)	280.225	-
<b>Totale Crediti vari e altre attività non correnti</b>	<b>(a) 296.505</b>	<b>-</b>	<b>(16.227)</b>	<b>280.278</b>	<b>-</b>
<b>Totale crediti commerciali</b>	<b>(b) 88.193</b>	<b>88.193</b>	<b>12.351</b>	<b>100.544</b>	<b>100.544</b>
<b>Crediti vari e altre attività correnti</b>					
Altre attività correnti	1.899	-	1.021	2.920	-
Crediti vari non correnti – quota a breve	1.673	-	4	1.677	-
Crediti vari operativi	16.834	-	2.650	19.484	-
Crediti vari non operativi	64.842	-	-	64.842	-
<b>Totale crediti vari e altre attività correnti</b>	<b>(c) 85.248</b>	<b>-</b>	<b>3.675</b>	<b>88.923</b>	<b>-</b>
<b>Totale crediti commerciali, vari e altre attività correnti</b>	<b>(b+c) 173.441</b>	<b>88.193</b>	<b>16.026</b>	<b>189.467</b>	<b>100.544</b>
<b>Totale</b>	<b>(a+b+c) 469.946</b>	<b>88.193</b>	<b>(201)</b>	<b>469.745</b>	<b>100.544</b>

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 280.225 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 1.677 migliaia), anticipi a fornitori (euro 2.630 migliaia), ai crediti verso erario per imposte e tasse (euro 14.868 migliaia) e alla quota parte a breve termine delle imposte sostitutive liquidate dalla società (euro 64.842 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 9 - PATRIMONIO NETTO

Al 31 marzo 2022 il patrimonio netto è pari a euro 4.549.625 migliaia ed è così composto:

(migliaia di euro)	31.12.2021	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31.03.2022
Capitale emesso	600.000	-	-	-	600.000
Meno Azioni proprie	(72)	-	-	(222)	(294)
<b>Capitale sociale</b>	<b>599.928</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(222)</b>	<b>599.706</b>
<b>Riserva da sovrapprezzo azioni</b>	<b>2.211.001</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.211.001</b>
<b>Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo</b>	<b>1.481.178</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.719)</b>	<b>1.479.459</b>
Riserva legale	120.000	-	-	-	120.000
Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto	588	-	-	243	831
Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale	(607)	-	-	(1.910)	(2.517)
Riserva vincolata Legge 178/2020	1.361.880	-	-	-	1.361.880
Altre Riserve	(683)	-	-	(52)	(735)
<b>Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo</b>	<b>191.407</b>	<b>68.052</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>259.459</b>
<b>Totale</b>	<b>4.483.514</b>	<b>68.052</b>	<b>-</b>	<b>(1.941)</b>	<b>4.549.625</b>

La variazione del patrimonio netto è principalmente ascrivibile al risultato dell'esercizio.

### PIANI RETRIBUTIVI SOTTO FORMA DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE

La Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto, pari a euro 831 migliaia si riferisce:

- al piano LTI (euro 829 migliaia) in essere al 31 marzo 2022 sono utilizzati a fini di retention e di incentivazione a lungo termine dei manager.
- al piano di azionariato diffuso (euro 3 migliaia) in essere e sottoscritto dai dipendenti INWIT.

## NOTA 10 – FONDI RELATIVI AL PERSONALE

La voce presenta la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2021	Incrementi/ Attualizz.	Decrementi	Altre variazioni	31.03.2022
Fondo Trattamento di Fine Rapporto	2.909	7	-	(20)	2.896
<b>Totale</b>	<b>2.909</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>(20)</b>	<b>2.896</b>
Di cui:					
Quota non corrente	2.909				2.896

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto diminuisce, rispetto al 31 dicembre 2021, di euro 13 migliaia.

## NOTA 11 – FONDI RISCHI E ONERI

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

(migliaia di euro)	31.12.2021	Incremento	Decremento	Altri Movimenti	31.03.2022
Fondo per oneri di ripristino	228.020	812	(175)	-	228.657
Passività per imposte differite	238.799	-	(7.266)	-	231.533
Fondo vertenze legali e altri rischi	1.564	-	-	-	1.564
<b>Totale</b>	<b>468.383</b>	<b>812</b>	<b>(7.441)</b>	<b>-</b>	<b>461.754</b>
Di cui:					
Quota non corrente	467.933				461.304
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 496 migliaia) e per la realizzazione di nuovi siti (euro 316 migliaia). Il decremento del fondo per oneri di ripristino è relativo all'utilizzo per la copertura dei costi di smantellamento sostenuti nel periodo (euro 175 migliaia).

Le **Passività per imposte differite** si movimentano principalmente in diminuzione per effetto del rilascio delle differite relative alla Customer List rilevata in sede di fusione con Vodafone Towers.

## NOTA 12 - PASSIVITÀ FINANZIARIE (NON CORRENTI E CORRENTI)

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

(migliaia di euro)	31.12.2021	Movimenti del periodo	31.03.2022
<b>Debiti finanziari a medio/lungo termine:</b>			
Debiti verso banche	785.951	(917)	785.034
Prestiti Obbligazionari	2.233.587	402	2.233.989
Passività per locazioni finanziarie	830.955	2.740	833.695
<b>Totale passività finanziarie non correnti (a)</b>	<b>3.850.493</b>	<b>2.225</b>	<b>3.852.718</b>
<b>Debiti finanziari a breve termine:</b>			
Debiti verso banche	131.390	(100.562)	30.828
Prestiti Obbligazionari	17.833	10.043	27.876
Passività per locazioni finanziarie	151.355	(803)	150.552
<b>Totale passività finanziarie correnti (b)</b>	<b>300.578</b>	<b>(91.322)</b>	<b>209.256</b>
<b>Totale passività finanziarie (Indebitamento finanziario lordo) (a+b)</b>	<b>4.151.071</b>	<b>(89.097)</b>	<b>4.061.974</b>

I debiti finanziari a medio/lungo termine:

- **Debiti verso banche** si riferiscono principalmente ai contratti di finanziamento, al netto dei relativi ratei e risconti relativi a:
  - Term Loan per un importo nominale di euro 40.000 migliaia con un rimborso c.d. bullet a scadenza (dicembre 2023),
  - Term loan ESG KPI-linked di importo nominale pari a euro 500.000 migliaia con rimborso bullet a scadenza (aprile 2025)
  - al finanziamento di importo nominale pari a euro 250.000 migliaia con rimborso c.d. amortizing a partire da febbraio 2026 con scadenza agosto 2033;
- **Prestiti Obbligazionari** si riferiscono, al netto dei relativi ratei e risconti, a:
  - (i) il 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%;
  - (ii) il 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%;
  - (iii) il 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 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 31 MARZO 2022

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

I titoli obbligazionari emessi da INWIT e i finanziamenti bancari non contengono covenant finanziari.

Nei contratti di Finanziamento e nei Prestiti obbligazionari INWIT è tenuta a comunicare il cambiamento di controllo, le cui fattispecie e le conseguenze ad esse applicabili – tra cui, a discrezione degli investitori, l'eventuale costituzione di garanzie ovvero il rimborso anticipato della quota erogata e la cancellazione del commitment in assenza di diverso accordo – sono puntualmente disciplinati nei singoli contratti.

Il contratto di Finanziamento della Banca Europea degli Investimenti a sostegno del Progetto Digital Infrastructure Development, accordato per 250 milioni di euro nell'agosto 2021, contiene una clausola di perdita di Rating ai sensi della quale in determinate fattispecie è accordata la facoltà alla banca di chiedere la costituzione di garanzie a supporto del finanziamento stesso.

Si segnala che alla data del 31 marzo 2022, nessun covenant, negative pledge o altra clausola, relativi alla posizione debitoria sopra descritta, risulta violato o non rispettato.

## NOTA 13 – INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

Nella tabella di seguito riportata è presentato l'indebitamento finanziario netto della Società al 31 marzo 2022, determinato conformemente a quanto previsto dal paragrafo 127 delle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013, implementative del Regolamento (CE) 809/2004. Nella tabella è inoltre evidenziata la riconciliazione dell'indebitamento finanziario netto determinato secondo i criteri previsti dall'ESMA con quello utilizzato da INWIT per monitorare la propria posizione finanziaria.

(migliaia di euro)	31.03.2022 (*)	31.12.2021
A Cassa	-	-
B Cassa e altre disponibilità liquide	63.593	96.320
C Crediti finanziari correnti	281	271
<b>D Liquidità (A+B+C)</b>	<b>63.874</b>	<b>96.591</b>
E Debiti finanziari correnti	-	-
F Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	209.256	300.578
<b>G Indebitamento finanziario corrente (E+F)</b>	<b>209.256</b>	<b>300.578</b>
<b>H Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)</b>	<b>145.382</b>	<b>203.987</b>
I Debiti finanziari a medio / lungo termine	1.618.729	1.616.906
J Obbligazioni emesse	2.233.989	2.233.587
K Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-
<b>L Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)</b>	<b>3.852.718</b>	<b>3.850.493</b>
<b>M Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (H+L)</b>	<b>3.998.100</b>	<b>4.054.480</b>
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	(1.304)	(1.362)
<b>Indebitamento Finanziario Netto INWIT</b>	<b>3.996.796</b>	<b>4.053.118</b>

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

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

Al 31 marzo 2022 la voce è così composta:

(migliaia di euro)	31.12.2021	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9	Altri movimenti del periodo	31.03.2022	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9
<b>Debiti vari e altre passività non correnti</b>					
Altre passività non correnti	7.716	-	(148)	7.568	-
Debiti vari operativi non correnti	(2)	-	-	(2)	-
Debiti vari non operativi non correnti	14.040	-	-	14.040	-
<b>Totale debiti vari e altre passività non correnti</b>	<b>(a) 21.754</b>	<b>-</b>	<b>(148)</b>	<b>21.606</b>	<b>-</b>
<b>Totale debiti commerciali</b>	<b>(b) 174.787</b>	<b>174.787</b>	<b>(63.637)</b>	<b>111.150</b>	<b>111.150</b>
<b>Debiti vari e altre passività correnti</b>					
Altre passività correnti	6.927	-	33.437	40.364	-
Debiti vari operativi correnti	19.322	-	19.032	38.354	-
Debiti vari non operativi correnti	15.306	-	(3)	15.303	-
<b>Totale debiti vari e altre passività correnti</b>	<b>(c) 41.555</b>	<b>-</b>	<b>52.466</b>	<b>94.021</b>	<b>-</b>
<b>Totale debiti commerciali, vari e altre passività correnti</b>	<b>(b+c) 216.342</b>	<b>174.787</b>	<b>(11.171)</b>	<b>205.171</b>	<b>111.150</b>
<b>Totale Debiti per imposte sul reddito</b>	<b>(d) 17.872</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.872</b>	<b>-</b>
<b>Totale</b>	<b>(a+b+c+d) 255.968</b>	<b>174.787</b>	<b>(11.319)</b>	<b>244.649</b>	<b>111.150</b>

I **debiti vari e altre passività non correnti** si riferiscono a risconti su contratti attivi verso clienti (euro 7.569 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 principalmente ai risconti su contratti attivi verso clienti (euro 40.364 migliaia), a debiti tributari (euro 28.162 migliaia), ai debiti verso il personale (euro 5.347 migliaia), al debito verso gli azionisti (euro 1.263 migliaia) e ai debiti vari non operativi correnti relativi alla terza 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 15 – RICAVI

Sono complessivamente pari a euro 206.991 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2022	1° Trimestre 2021
<b>Ricavi</b>		
Ricavi verso TIM	91.026	86.269
Ricavi verso Vodafone Italia	80.726	55.020
Ricavi verso terzi	35.239	48.959
<b>Totale</b>	<b>206.991</b>	<b>190.248</b>

I **Ricavi verso TIM** si riferiscono prevalentemente al Master Service Agreement.

I **Ricavi verso Vodafone Italia** si riferiscono prevalentemente al Master Service Agreement

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

## NOTA 16 - ACQUISTI DI MATERIE E SERVIZI

Sono complessivamente pari a euro 12.697 migliaia e sono di seguito dettagliati:

(migliaia di euro)		1° Trimestre 2022	1° Trimestre 2021
<b>Acquisti materie e beni per la rivendita</b>	<b>(a)</b>	<b>253</b>	<b>192</b>
<b>Costi per prestazioni di servizi</b>			
Spese di manutenzione		3.258	4.481
Prestazioni professionali		1.651	1.593
Prestazioni e servizi vari		5.079	2.625
	<b>(b)</b>	<b>10.258</b>	<b>8.699</b>
<b>Costi per godimento di beni di terzi</b>			
Costi per godimento di beni di terzi		1.898	1.315
Altri costi per godimento beni di terzi		288	(27)
	<b>(c)</b>	<b>2.186</b>	<b>1.288</b>
<b>Totale</b>	<b>(a+b+c)</b>	<b>12.697</b>	<b>10.179</b>

La voce “Costi per prestazioni e servizi vari” si incrementa principalmente per la rilevazione di spese di consulenza e altri costi per servizi.

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

Gli ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti sono pari a euro 92.404 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)		1° Trimestre 2022	1° Trimestre 2021
Ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita	(a)	26.972	26.169
Ammortamento delle attività materiali di proprietà	(b)	18.638	17.975
Ammortamento diritti d'uso su beni di terzi	(c)	44.306	44.875
(Plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(d)	2.488	141
<b>Totale</b>	<b>(a+b+c+d)</b>	<b>92.404</b>	<b>89.160</b>

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 le minusvalenze da realizzo di diritti d'uso su beni di terzi (euro 1.573 migliaia) e le minusvalenze da dismissione di immobilizzazioni materiali (euro 915 migliaia).

## NOTA 18 – PROVENTI E ONERI FINANZIARI

### PROVENTI FINANZIARI

I Proventi finanziari sono pari a euro 80 migliaia e si riferiscono principalmente agli interessi attivi su depositi bancari e postali.

### ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari sono pari a euro 18.853 migliaia e sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	1° Trimestre 2022	1° Trimestre 2021
<b>Interessi passivi e altri oneri finanziari</b>		
Interessi passivi a banche	1.631	3.965
Oneri finanziari per prestiti obbligazionari	10.445	8.028
Interessi passivi per leasing finanziari	5.481	6.520
Commissioni bancarie	791	1.938
Altri oneri finanziari	505	1.037
<b>Totale</b>	<b>18.853</b>	<b>21.488</b>

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

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

Gli **Interessi passivi per leasing finanziari** si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria.

Le **Commissioni bancarie** si riferiscono principalmente alle commissioni derivanti dall'ESG KPI-linked Term Loan da 500 milioni di euro e dalla Revolving Credit Facility da 500 milioni di euro.

Gli **Altri oneri finanziari** sono principalmente relativi all'adeguamento del fondo oneri di ripristino.

## NOTA 19 - PASSIVITÀ POTENZIALI, IMPEGNI E GARANZIE

### PRINCIPALI CONTENZIOSI E AZIONI GIUDIZIARIE PENDENTI

La Società, al 31 marzo 2022, è coinvolta in circa duecentosettanta contenziosi, ventuno 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 1.114 migliaia.

---

## IMPEGNI E GARANZIE

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

## NOTA 20 - PARTI CORRELATE

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

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

Sono qui di seguito riportate le tabelle riepilogative dei saldi relativi alle operazioni con parti correlate nonché l'incidenza di detti importi sui corrispondenti valori di conto economico separato, della situazione patrimoniale - finanziaria e di rendiconto finanziario. Le operazioni con parti correlate, quando non dettate da specifiche condizioni normative, sono state di norma regolate a condizioni di mercato; la loro realizzazione è avvenuta nel rispetto di apposita procedura interna (consultabile sul sito [www.INWIT.it](http://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 2021 e al 31 marzo 2022:

### VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA AL 31.12.2021

(migliaia di euro)	Totale (a)	TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate	Parti correlate Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>							
Passività finanziarie non correnti	(3.850.493)	(100.901)	(8.917)	-	(8)	(109.826)	2,9%
Passività finanziarie correnti	(300.578)	(6.097)	(514)	-	(1)	(6.612)	2,2%
<b>Totale indebitamento finanziario netto</b>	<b>(4.053.118)</b>	<b>(106.998)</b>	<b>(9.431)</b>	<b>-</b>	<b>(9)</b>	<b>(116.438)</b>	<b>2,9%</b>
<b>ALTRE PARTITE PATRIMONIALI</b>							
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	173.441	7.168	-	-	20	7.188	4,1%
Debiti vari e altre passività non correnti	(21.754)	(6.880)	-	-	-	(6.880)	31,6%
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(216.341)	(13.857)	(66.553)	(1.186)	(618)	(82.214)	38,0%

### VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA AL 31.03.2022

(migliaia di euro)	Totale (a)	TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate	Parti correlate Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>							
Passività finanziarie non correnti	(3.852.718)	(93.584)	(8.159)	-	(7)	(101.750)	2,6%
Passività finanziarie correnti	(209.256)	(17.281)	(1.505)	-	-	(18.786)	9,0%
<b>Totale indebitamento finanziario netto</b>	<b>(3.996.796)</b>	<b>(110.865)</b>	<b>(9.664)</b>	<b>-</b>	<b>(7)</b>	<b>(120.536)</b>	<b>3,0%</b>
<b>ALTRE PARTITE PATRIMONIALI</b>							
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	189.467	14.175	11.454	-	20	25.649	13,5%
Debiti vari e altre passività non correnti	(21.606)	(6.770)	-	-	-	(6.770)	31,3%
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(205.171)	(9.257)	(42.202)	(1.497)	(264)	(53.220)	25,9%

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 includono principalmente gli accertamenti relativi al recupero spese dell'energia elettrica.

I debiti commerciali vari e altre passività correnti verso TIM afferiscono principalmente ai contratti di servizio, all'attività di ripristino siti, alla manutenzione ordinaria e straordinaria effettuata nei siti e ad altre prestazioni.

I debiti commerciali vari e altre passività correnti verso Vodafone Italia afferiscono principalmente ai contratti di servizio, alla manutenzione ordinaria e straordinaria effettuata nei siti e ad altre prestazioni e al debito derivante dall'acquisizione del ramo aziendale di Vodafone Italia.

I debiti verso l'Alta Direzione sono riferiti a compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche della Società.

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

## Voci del conto economico

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del conto economico al 31 marzo 2022, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

### VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 31.03.2021

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

### VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 31.03.2022

(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	206.991	91.026	80.726	-	-	171.752	83,0%
Acquisti di materie e servizi	(12.697)	(1.241)	(208)	-	-	(1.449)	11,4%
Costi del personale	(4.883)	-	-	(443)	-	(442)	9,1%
Altri costi operativi	(1.290)	(390)	(210)	-	-	(600)	46,5%
Oneri finanziari	(18.853)	(724)	(65)	-	-	(789)	4,2%

I ricavi verso TIM si riferiscono prevalentemente al canone di locazione attiva previsto nel Master Service Agreement.

I ricavi verso Vodafone Italia si riferiscono prevalentemente al canone di locazione attiva previsto nel Master Service Agreement.

Gli acquisti di materiali e servizi verso TIM 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 si riferiscono a prestazioni di manutenzione e ad altri costi per servizi.

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

Gli Altri costi operativi verso TIM e verso Vodafone Italia si riferiscono principalmente a penali per inadempienze contrattuali e all'imposta di registro rilevata nell'operazione di acquisizione del ramo aziendale di Vodafone Italia.

Gli Oneri finanziari verso TIM e verso Vodafone Italia 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 31 marzo 2022, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

### VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 31.03.2021

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

### VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 31.03.2022

(migliaia di euro)	Totale (a)	TIM	Vodafone Italia	Parti correlate			Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
				Alta Direzione	Altre parti correlate			
<b>Attività operative:</b>								
Variazione dei crediti commerciali	(12.351)	(7.007)	(11.454)	-	-	(18.461)	149,5%	
Variazione dei debiti commerciali	(8.919)	(4.745)	(3.021)	-	(354)	(8.120)	91,0%	
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	64.698	(52)	28.915	311	-	29.174	45,1%	
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	(157.402)	3.867	233	-	(2)	4.098	-2,6%	

---

## COMPENSI A DIRIGENTI CON RESPONSABILITÀ STRATEGICHE DELL'IMPRESA

I compensi contabilizzati per competenza per i dirigenti con responsabilità strategiche sono pari a euro 443 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 2022 saranno erogate nel secondo trimestre 2023)

I contributi accantonati ai piani a contribuzione definita (Assida, Fontedir) a favore dei dirigenti con responsabilità strategiche, sono stati pari a euro 9 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
-------------	--

---

Elisa Patrizi	Responsabile Operations & Maintenance – Key Manager fino al 01.02.2022
---------------	--

---

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

---

Massimo Scapini	Responsabile Technology – Key Manager fino al 01.02.2022
-----------------	--

---

Andrea Mondo	Responsabile Technology & Operations – Key Manager dal 28.03.2022
--------------	---

---

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

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

## NOTA 22 – EVENTI SUCCESSIVI AL 31 MARZO 2022

Non sono intervenuti fatti di rilievo dopo la chiusura del periodo.

---

## DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari dichiara ai sensi del comma 2, articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente Resoconto Intermedio di Gestione di INWIT al 31 marzo 2022 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Il Dirigente preposto alla redazione  
dei documenti contabili societari

Diego Galli