

INWIT

Sharing connections.

Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2022



Sommario

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2022

Informazioni societarie e Organi sociali	5
Inwit in breve	8
Highlights al 30 settembre 2022	15
Andamento ed eventi della gestione	16
Andamento economico, patrimoniale e finanziario	18
Eventi successivi al 30 settembre 2022	24
Posizioni o transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali	24
Eventi ed operazioni significative non ricorrenti	24
Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2022	25
Principali rischi e incertezze	27
Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi	32
Operazioni con parti correlate	34
Indicatori alternativi di performance	35

BILANCIO INTERMEDIO AL 30 SETTEMBRE 2022

Indice	39
Situazione patrimoniale-finanziaria	40
Conto economico separato	42
Conto economico complessivo	43
Movimenti del patrimonio netto	44
Rendiconto finanziario	45
Note al Bilancio intermedio al 30 settembre 2022	46
Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari	77

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 30 settembre 2022 comprende la Relazione sulla gestione e il Bilancio Intermedio al 30 settembre 2022 predisposto in conformità ai principi contabili IFRS emessi dallo IASB e recepiti dalla UE;

Il Bilancio Intermedio al 30 settembre 2022 non è sottoposto a revisione contabile.

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.

Relazione intermedia sulla gestione

INFORMAZIONI SOCIETARIE E ORGANI SOCIALI

DATI SOCIETARI

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

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE IN CARICA AL 30 SETTEMBRE 2022

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.

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.

In data 5 maggio 2022 il Consiglio di Amministrazione ha preso atto delle dimissioni dalla carica rassegnate dal Consigliere non esecutivo Fabrizio Rocchio e nominato amministratore, per cooptazione ai sensi dell'art. 2386, comma 1, del Codice civile, Pietro Guindani (non esecutivo).

In data 3 agosto 2022 l'Amministratore Delegato, Giovanni Ferigo, e i Consiglieri non esecutivi Giovanna Bellezza, Sabrina Di Bartolomeo, Rosario Mazza e Agostino Nuzzolo hanno rassegnato le dimissioni dalla carica, con efficacia dal 4 agosto 2022, data del closing dell'accordo di cessione di azioni Daphne 3 S.p.A. (che detiene una quota del 30,2% in INWIT) sottoscritto in data 14 aprile 2022 tra TIM S.p.A. e un consorzio di investitori guidato da ARDIAN ("Operazione").

Il Consiglio di Amministrazione alla data del 30 settembre 2022 era così composto:

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

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

Il Consiglio di Amministrazione in data 23 aprile 2020 ha istituito i Comitati interni. In data 9 agosto 2022 il Consiglio di Amministrazione ha accertato, alla luce dell'assetto di governance risultante dal perfezionamento dell'Operazione tra

Tim e Ardian (citata in precedenza), che sono venuti meno i requisiti di indipendenza ai sensi della normativa vigente in capo al Consigliere Rosario Mazza, managing director di Ardian; pertanto, si è proceduto a modificare la composizione dei comitati endoconsiliari. Alla data del 30 settembre 2022 i Comitati erano composti da:

- **Comitato per le nomine e la remunerazione:** Laura Cavatorta (Presidente), Antonio Corda e Secondina Giulia Ravera
- **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 Francesco Valsecchi
- **Comitato sostenibilità:** Laura Cavatorta (Presidente), Giovanna Bellezza, Sabrina Di Bartolomeo, Pietro Guindani e Francesco Valsecchi.

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

Fino all'approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022, il Consiglio di Amministrazione ha nominato un Organismo di Vigilanza che svolge le funzioni previste dal D.lgs. 231/2001, composto da Francesco Monastero (Presidente), Giuliano Foglia, Maria Teresa Bianchi e Alessandro Pirovano.

NUOVO ASSETTO DI GOVERNANCE

In data 4 ottobre 2022, l'Assemblea ordinaria degli Azionisti di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. ha nominato il Consiglio di Amministrazione di INWIT (il "CdA") che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024. Ai sensi dello Statuto sociale, sono risultati eletti n. 11 Amministratori: Stefania Bariatti, Laura Cavatorta, Oscar Cicchetti, Antonio Corda, Pietro Angelo Guindani, Sonia Hernandez, Christine Roseau Landrevot, Quentin Le Cloarec, Rosario Mazza, Secondina Giulia Ravera, e Francesco Valsecchi. Di questi, sei amministratori hanno dichiarato di essere in possesso dei requisiti di indipendenza.

Nella riunione del 7 ottobre 2022, il CdA ha formalizzato le nomine del Presidente e del Direttore Generale.

Il CdA ha nominato il Consigliere Oscar Cicchetti quale Presidente del CdA a cui ha attribuito la rappresentanza legale e le relazioni istituzionali nonché la gestione del rapporto per conto del Consiglio con il Responsabile della Funzione Audit.

Il CdA ha inoltre nominato Diego Galli quale Direttore Generale di INWIT, al quale ha conferito i poteri relativi al governo complessivo dell'azienda e alla gestione ordinaria nelle sue diverse esplicazioni, fermo restando i poteri riservati al Consiglio di Amministrazione per legge o Statuto.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione è quindi così composto:

Presidente	Oscar Cicchetti
Consiglieri	Stefania Bariatti (indipendente) Laura Cavatorta (indipendente) Antonio Corda Pietro Guindani Sonia Hernandez Christine Roseau Landrevot (indipendente) Quentin Le Cloarec (indipendente) Rosario Mazza Secondina Giulia Ravera (indipendente) Francesco Valsecchi (indipendente)
Segretario	Salvatore Lo Giudice

Nella riunione del 20 ottobre 2022, il CdA ha nominato i seguenti comitati endoconsiliari:

- **Comitato Nomine e Remunerazione:** Christine Roseau Landrevot (Presidente), Laura Cavatorta, Pietro Guindani, Rosario Mazza, Francesco Valsecchi.
- **Comitato Parti Correlate:** Secondina Giulia Ravera (Presidente), Stefania Bariatti, Christine Roseau Landrevot.
- **Comitato Controllo e Rischi:** Stefania Bariatti (Presidente), Quentin Le Cloarec, Pietro Guindani, Secondina Giulia Ravera, Francesco Valsecchi.
- **Comitato Sostenibilità:** Laura Cavatorta (Presidente), Oscar Cicchetti, Sonia Hernandez.

Il CdA ha inoltre nominato Lead Independent Director il Consigliere Francesco Valsecchi, ha attribuito a Rafael Giorgio Perrino la carica di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'art. 154-bis TUF, previo parere favorevole del Collegio Sindacale, e ha confermato il perimetro dei Key manager (i.e. "top management" ai sensi del Codice di Corporate Governance): Diego Galli, Direttore Generale, Gabriele Abbagnara, Responsabile Marketing & Sales e Andrea Mondo, Responsabile Technology & Operations.

COLLEGIO SINDACALE IN CARICA AL 30 SETTEMBRE 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 30 settembre 2022 è così composto:

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

SOCIETÀ DI REVISIONE

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

DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

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

In data 20 ottobre 2022 il Consiglio di Amministrazione, previo parere favorevole del Collegio Sindacale, ha attribuito, dalla stessa data, la carica di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari a Rafael Giorgio Perrino.

INWIT IN BREVE

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.

L'infrastruttura di INWIT è costituita da un ecosistema integrato di **macro-grid, circa 23 mila torri** distribuite in maniera capillare sul territorio nazionale, e **micro-grid, circa 7 mila sistemi DAS** ("Distributed Antenna Systems") e **small cells**, su cui vengono ospitati gli apparati di trasmissione di tutti i principali operatori.

Avendo ereditato il patrimonio tecnologico del ramo "Tower" di Telecom Italia, sin dalla fondazione della Società nel 2015, e di Vodafone Towers S.r.l., grazie alla fusione avvenuta nel marzo 2020, **INWIT beneficia di alcune tra le migliori location del mercato e della partnership con due Tier-1 Anchor Tenants**, incentrata sul continuo sviluppo dell'infrastruttura di rete e della transizione tecnologica in atto verso il 5G.

INWIT riveste inoltre il ruolo di **"neutral host"** ed è in grado di soddisfare la domanda di tutti principali operatori del mercato, sia mobili che Fixed Wireless Access, tecnologia che evidenzia forti dinamiche di crescita. Tutto ciò ne fa un'infrastruttura essenziale per lo sviluppo delle tecnologie per le telecomunicazioni, garantendo copertura e capillarità e contribuendo anche al superamento del *digital divide*.

Le torri sono infatti sempre più **uno snodo chiave delle moderne infrastrutture digitali**, asset connessi, distribuiti e protetti in grado di fornire servizi avanzati nell'ambito dell'ecosistema 5G, dalla connettività in fibra all'hosting di antenne fino all'ospitalità di mini data center dell'architettura edge computing e alla sensoristica avanzata IoT.

INWIT è dunque ottimamente posizionata per supportare il processo di digitalizzazione in atto e servire la **crescente domanda di connettività**, supportata dal positivo ciclo di investimenti in corso anche grazie al programma Next Generation EU.

Dal punto di vista economico-finanziario, nel 2021 INWIT ha registrato un progresso di tutti i principali indicatori economico-finanziari, con ricavi pari a €785 milioni, un EBITDA after Lease di €520 milioni e una generazione di cassa (Recurring Free Cash Flow) pari a €366 milioni. A novembre 2020 la società ha presentato l'aggiornamento del **Business Plan 2021-2023**, che prevede una continua crescita del business accompagnata ad una sempre maggiore remunerazione degli azionisti.

La Società ha inoltre avviato attività e progetti finalizzati ad integrare a 360 gradi la sostenibilità all'interno dell'azienda stessa e per creare valore nel lungo periodo. Tra i target più sfidanti del **Piano di Sostenibilità** vi è il raggiungimento della "Carbon Neutrality" al 2024 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.

LA STORIA DI INWIT

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, TIM e Vodafone.

Nata 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 oggi è **il risultato della fusione tra le attività e le infrastrutture wireless di Telecom Italia e Vodafone** avvenuta nel **marzo 2020**, passaggio che ha significativamente trasformato il profilo dimensionale e strategico della società.

La società, dunque, 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.

Sin dalla sua fondazione nel 2015, le azioni INWIT sono quotate nel Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana, denominato Euronext Milan; dal 2020, inoltre INWIT è inclusa nel principale indice azionario italiano, il FTSE MIB e figura tra le 600 società a maggiore capitalizzazione in Europa (STOXX® Europe 600).

Nel 2020 INWIT è poi 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. Ad oggi INWIT conta più di 2 miliardi di euro di bond quotati sulla borsa di Lussemburgo.

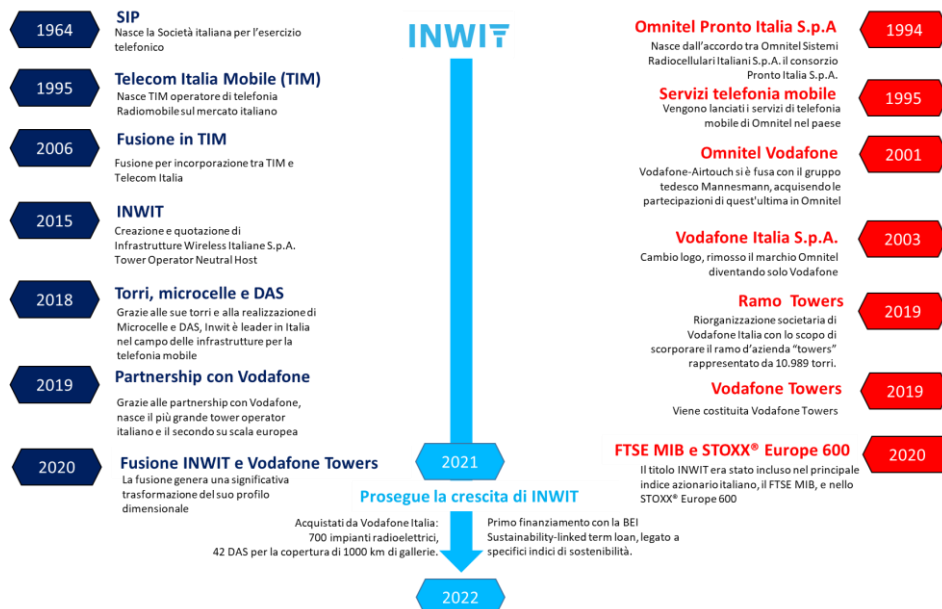
Inoltre, nell'agosto del 2021 Inwit ha ottenuto un finanziamento di 250 milioni di euro da parte della Banca Europea per gli Investimenti (BEI) a sostegno del piano di investimenti della società, destinato allo sviluppo delle infrastrutture digitali dell'azienda in Italia.

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 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. Solo nel 2021, INWIT ha infatti investito 217 milioni di euro per ampliare la propria infrastruttura a servizio degli operatori, incrementando il numero di torri di quasi 400 unità e le ospitalità di oltre 4,400 unità.

Nel 2021, anno di accelerazione degli investimenti della Società sul fronte delle coperture dedicate alle infrastrutture di trasporto, INWIT ha raggiunto un accordo con Vodafone Italia per la proprietà e la gestione di infrastrutture e apparati (700 impianti radio elettrici e 42 DAS) 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. Sempre sul fronte delle coperture dedicate indoor, tra i principali nuovi progetti, vi è stata la copertura di oltre 30 ospedali con sistemi DAS 5G-ready, numerosi siti industriali, musei, campus universitari e edifici della pubblica amministrazione.

Sul fronte della sostenibilità, nel 2021 INWIT ha pubblicato il primo Report Integrato e ottenuto un sensibile miglioramento dei risultati tra i principali rating ESG: CDP Climate Change, MSCI, Sustainalytics, Refinitiv, FTSE Russel e Glio/Gresb.

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.

GLI ASSET DI INWIT

L'infrastruttura di INWIT è costituita da un ecosistema integrato di macro grid e micro grid:

La **macro grid** di INWIT è composta da circa 23 mila torri, distribuite capillarmente sul territorio nazionale, con una densità di una torre per ogni 3 km e una distribuzione bilanciata tra siti urbani e rurali. Il contenuto tecnologico e la strategicità delle location rendono i siti INWIT appetibili per tutti gli operatori del mercato delle telecomunicazioni, presenti oggi con oltre 49 mila ospitalità, per una tenancy ratio di circa 2,12 ospiti per sito. INWIT continua ad investire per espandere e ottimizzare la propria rete a servizio della crescente domanda di dati in mobilità e delle esigenze di copertura e upgrade tecnologico degli operatori.

La **micro grid** di INWIT completa e supporta la macro grid, fornendo copertura e capacità di rete con apparati DAS (Distributed Antenna Systems), Small Cells e Repeaters installati in location indoor e outdoor caratterizzate da elevata densità di utenti e specifiche necessità di coperture dedicate. Le circa 7 mila remote unit della micro grid coprono siti come aeroporti, stazioni, ospedali, centri commerciali, uffici e aree produttive, oltre a strade e autostrade. In particolare, INWIT oggi copre circa 1.000 km di tunnel stradali e autostradali che includono alcune delle principali arterie di viabilità nazionale. La domanda per coperture dedicate garantite dalla micro grid è supportata dalla transizione tecnologia da 4G a 5G e dal sempre maggiore consumo di dati in mobilità.

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 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.

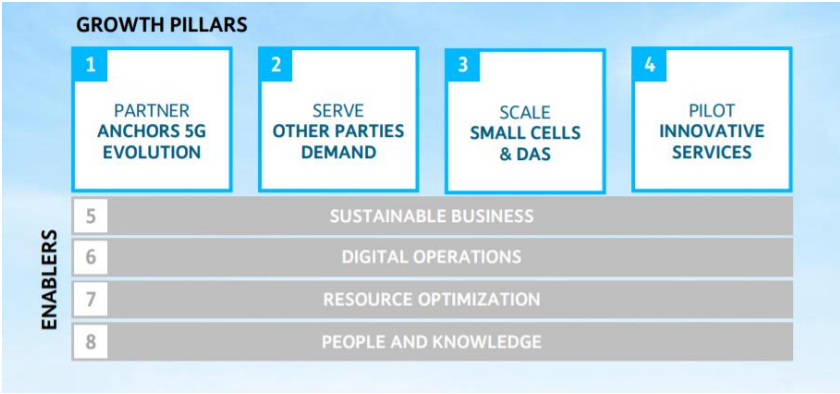
Su questo fronte INWIT è già molto attiva, e ad oggi copre con i DAS oltre 30 grandi ospedali, quasi tutte le maggiori stazioni d'Italia, le università Luiss e Federico II di Napoli e numerosi hotel di lusso e impianti industriali. In aggiunta, il Piano Industriale prevede la sperimentazione e sviluppo 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.

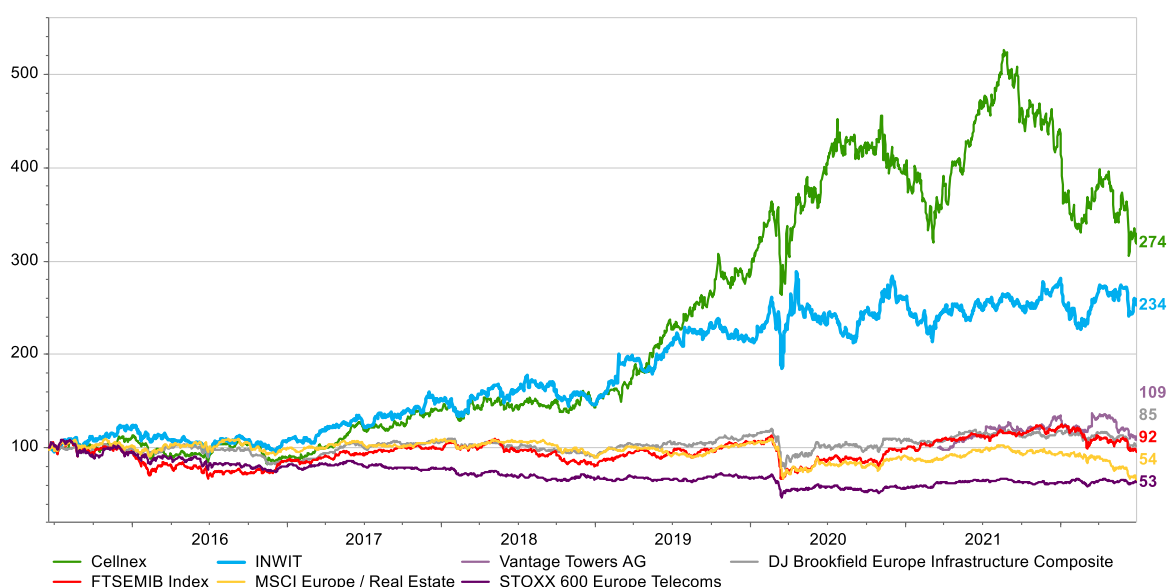
	Pilastri strategici del Piano industriale	Valore creato per gli stakeholder
1	Rafforzare partnership, visione e opportunità di collaborazione industriale con gli <i>anchor tenants</i> , per incrementare la creazione di valore condiviso	Upgrade e ampliamento asset in Italia. È previsto un piano di investimento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

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

INWIT E IL MERCATO FINANZIARIO

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 30 settembre 2022, in relazione ad un paniere composto da indici di mercato italiano ed europeo e società comparabili.

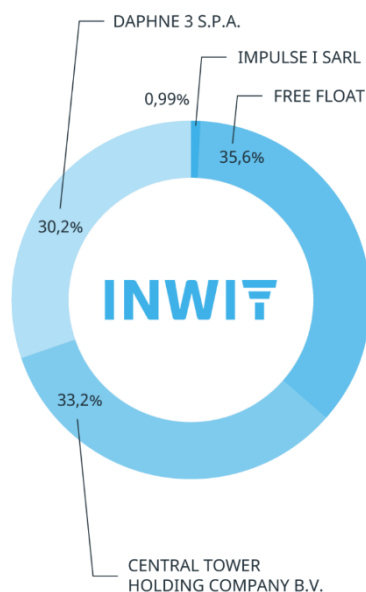


CAPITALE SOCIALE INWIT al 30 settembre 2022

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 30/09/2022)	Euro 9.365 milioni

AZIONISTI

Composizione dell'azionariato al 30 settembre 2022



AZIONI PROPRIE

Alla data del 30 settembre 2022, Inwit possiede 293.873 azioni proprie che rappresentano 0,049% 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.

POLITICA DEI DIVIDENDI

Con l'aggiornamento del Business Plan 2021-2023, a novembre 2020, INWIT ha definito la propria politica sui dividendi. Sulla base dello sviluppo economico-finanziario previsto nel piano stesso, è stato previsto un dividendo per azione di € 0,30 da riconoscere nel 2021 a seguito dell'approvazione del bilancio 2020 – ed un incremento negli anni successivi del piano triennale del 7,5% annuo, sostanzialmente in linea con la crescita del business. In linea con tale politica, nel 2022 è stato corrisposto un dividendo per azione pari a €0,3225.

HIGHLIGHTS AL 30 SETTEMBRE 2022

- **Ricavi € 632,5 mln**
+ 8,8 % su settembre 2021
- **EBITDA € 575,1 mln**
+ 8,6% su settembre 2021
- **EBIT € 303,6 mln**
+ 16,0% su settembre 2021
- **Utile Netto € 217,0 mln**
+ 45,0% su settembre 2021
- **Investimenti € 117,9 mln**
+ 44,8% su settembre 2021
- **PFN (senza IFRS16) € 3.223 mln**
+ 5,0% su settembre 2021
- **EBITDAaL € 429,4 mln**
+ 12,0% su settembre 2021
- **Recurring Free Cash Flow € 350,5 mln**
+ 24,5% su settembre 2021

ANDAMENTO ED EVENTI DELLA GESTIONE

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I risultati dei primi nove mesi 2022 confermano la crescita costante dei principali KPI industriali, dei ricavi e un miglioramento della marginalità e della generazione di cassa.

Nel periodo si registra una forte crescita dei ricavi: +8,8% rispetto all'anno precedente, grazie alla crescita delle ospitalità contrattualizzate con tutti i principali clienti della Società, alla crescita dei nuovi servizi, DAS in particolare e all'impatto positivo dell'inflazione. Tale andamento, insieme alla maggiore efficienza nei costi di locazione, ha portato ad un'espansione del margine EBITDAaL del +12,0%, per un rapporto sui ricavi in crescita dal 66,0% al 67,9%.

I risultati industriali evidenziano un'ulteriore crescita. Le nuove ospitalità contrattualizzate nel 2022 sono circa 3.000, essenzialmente per il contributo dei clienti anchor Tim e Vodafone e di altri clienti.

Proseguendo nel piano di coperture microcellulari multi-operatore nei luoghi a maggior concentrazione di utilizzatori e traffico, continua la crescita delle installazioni di nuove remote unit DAS, circa 500 nei primi nove mesi 2022.

Infine, continua lo sviluppo delle nostre infrastrutture con la realizzazione di 280 nuovi siti.

La tabella che segue evidenzia i principali KPI operativi in essere al 30 settembre 2022:

Principali KPI operativi (migliaia)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	variazione
Numero siti	23,0	22,6	2,0%
Numero di ospitalità in essere con i Tenants	48,9	44,9	8,9%
Numero di ospitalità in essere con i Tenants, escludendo Anchor Tenants TIM e Vodafone	11,4	9,8	16,3%
Numero medio di Tenants per sito (Tenancy Ratio)	2,12	1,98	7,2%

EVENTI DELLA GESTIONE

I principali eventi gestionali che hanno visto protagonista Inwit possono essere così sintetizzati:

- INWIT, primo tower operator italiano per infrastrutture wireless, ha ottenuto la validazione da parte di Science Based Target initiative (SBTi), un'iniziativa nata con l'intento di verificare che le strategie e le Climate Action definite dalle aziende siano in linea con le indicazioni della comunità scientifica e con gli accordi internazionali per la lotta al cambiamento climatico. Il progetto Science Based Target Initiative è promosso da alcune tra le più autorevoli istituzioni nell'ambito della lotta al cambiamento climatico: il Global Compact delle Nazioni Unite, il World Resource Institute, il WWF, CDP e We Mean Business, una coalizione globale non profit che collabora con le imprese.
- INWIT ha sottoscritto l'accordo che modifica la sua linea di credito revolving da 500 milioni di euro, parte dell'operazione di finanziamento a supporto della fusione con Vodafone Towers. Tra le novità, l'estensione della scadenza del finanziamento di 2 anni, prorogandola così al 2027 con conseguente miglioramento nella flessibilità finanziaria della società, migliori condizioni contrattuali e l'inserimento di indicatori di sostenibilità.
- Dopo aver iniziato il suo percorso di sostenibilità, lo scorso anno INWIT ha sottoscritto il primo *Sustainability-linked Term Loan*, legato a specifici indicatori di sostenibilità. Un approccio che INWIT ha proseguito anche nell'attività di finanza attraverso l'introduzione di obiettivi chiave della strategia ESG nella linea di credito revolving. Tre i KPI individuati del Piano di Sostenibilità: la riduzione delle emissioni di CO2, il miglioramento della parità di genere e la riduzione del digital divide. A tali indicatori sono assegnati specifici target annuali a cui corrisponde un meccanismo di *step up/down* sul costo del finanziamento.
- L'Assemblea degli Azionisti di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. riunitasi il 6 aprile scorso, sotto la presidenza di Emanuele Tournon, ha approvato il bilancio di esercizio 2021 che si è chiuso con un utile netto di 191.395.675,59 di euro ed ha deliberato la distribuzione di un dividendo per l'esercizio 2021 di euro 0,3225 (al lordo delle ritenute di legge applicabili) per ognuna delle n. 960.200.000 azioni ordinarie in circolazione alla data di stacco cedola, con esclusione delle azioni proprie in portafoglio.
Il dividendo complessivo, che è stato distribuito sulla base delle azioni ordinarie in circolazione alla data di stacco cedola, risulta pari a 309.664.500 di euro.
Il dividendo è stato posto in pagamento dal 25 maggio 2022, con stacco cedola il 23 maggio 2022 (in conformità del calendario di Borsa Italiana) e record date (ossia la data di legittimazione al pagamento del dividendo stesso ai sensi dell'art. 83-terdecies del TUF) il 24 maggio 2022.
- In data 26 luglio 2022 INWIT e Open Fiber, principale operatore di infrastrutture di rete FTTH (Fiber To The Home), hanno siglato un accordo strategico per la copertura di oltre 600 Comuni distribuiti su tutto il territorio nazionale con tecnologia FWA (Fixed Wireless Access). L'intesa prevede la progettazione e la costruzione fino a un massimo di 500 nuovi siti da parte di INWIT, la cui realizzazione sarà avviata nel corso del 2022, e dei relativi servizi di ospitalità e manutenzione infrastrutturale. Open Fiber doterà i siti di apparati FWA e dei rilegamenti in fibra ottica. L'obiettivo è di facilitare l'accesso alla rete a banda ultra larga nelle aree del Paese dove è ancora limitata o assente.
- L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (INWIT), riunitasi in data 4 ottobre sotto la presidenza di Emanuele Tournon in Milano ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione di INWIT. Ai sensi dello Statuto sociale, sono risultati eletti n. 11 Amministratori che resteranno in carica per tre esercizi fino al 31 dicembre 2024. Nel paragrafo iniziale "Informazioni societarie e organi sociali" il dettaglio delle nomine.
- Nella stessa data è stato risolto il rapporto di lavoro dipendente con Giovanni Ferigo, in qualità di Direttore Generale della Società. L'accordo prevede il riconoscimento di un importo complessivo pari a euro 1.906.000,00 lordi, comprensivo dell'indennità di mancato preavviso prevista dal Contatto Collettivo Nazionale di riferimento.

ANDAMENTO ECONOMICO, PATRIMONIALE E FINANZIARIO

ANDAMENTO ECONOMICO

Principali Valori Economici (€ mgl)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	variazione
Ricavi totali	632.511	581.233	8,8%
Acquisti materiali e servizi esterni	(34.394)	(33.388)	3,0%
Costo del personale	(15.780)	(14.294)	10,4%
Altri costi operativi	(7.242)	(3.798)	90,7%
EBITDA	575.095	529.753	8,6%
Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(271.498)	(267.978)	1,3%
EBIT	303.597	261.775	16,0%
Proventi/(Oneri Finanziari)	(57.532)	(70.051)	(17,9%)
EBT	246.065	191.724	28,3%
Imposte sul reddito	(29.075)	(42.090)	(30,9%)
Risultato del periodo	216.990	149.634	45,0%
EBITDAaL	429.411	383.402	12,0%

Principali indicatori economici	30 settembre 2022	30 settembre 2021	variazione
EBITDA margin	90,9%	91,1%	(0,2)pp
EBIT margin	48,0%	45,0%	3,0pp
Utile netto/Ricavi totali	34,3%	25,7%	8,6pp
EBITDAaL margin	67,9%	66,0%	1,9pp

Ricavi

Al 30 settembre 2022 Inwit ha registrato ricavi per euro 632.511 migliaia, in aumento del 8,8% rispetto a settembre 2021 pari a euro 581.233 migliaia (+9,1% se nettato dei ricavi one-off di settembre 2021). Il significativo aumento registrato è dovuto alla crescita dei contratti di servizio MSA con Tim e Vodafone (+4,8%) che beneficiano dello sviluppo della common grid, all'aumento delle ospitalità e di altri servizi con gli altri clienti (+25,8%), all'incremento dei ricavi per nuovi servizi (+87,1%) derivanti principalmente dalla crescita delle installazioni di nuovi remote unit DAS e dagli impianti radioelettrici che coprono gallerie stradali e autostradali acquisiti a fine 2021. Il trend dei ricavi beneficia inoltre dell'impatto positivo dell'inflazione 2021, riflessa nel conto economico 2022.

Nella tabella seguente il dettaglio della composizione dei ricavi:

Dettaglio Ricavi	30 settembre 2022	30 settembre 2021	variazione
Ricavi relativi ai contratti di servizio Master Service Agreement verso TIM S.p.A e Vodafone Italia S.p.A.	522.092	498.044	4,8%
Ricavi una tantum (one off)	-	1.607	n.d.
Ricavi da OLO's e altri ricavi	86.566	68.835	25,8%
Ricavi da nuovi servizi.	23.853	12.747	87,1%
Totale	632.511	581.233	8,8%

EBITDA

L'EBITDA è pari a euro 575.095 migliaia, con un'incidenza del 90,9% sui ricavi del periodo (91,1% nel corrispondente periodo 2021). Rispetto ai primi nove mesi 2021, l'incremento è del 8,6% che sale al 9,4% escludendo i ricavi/costi one-off dal raffronto. Nel settembre 2022, i costi one-off ammontano a euro 2.792 migliaia di cui euro 1.906 migliaia per la risoluzione del rapporto di lavoro dipendente con l'ex direttore generale.

Sull'EBITDA hanno inciso principalmente, lato costi :

- gli acquisti di materiali e servizi esterni, pari a euro 34.394 migliaia (euro 33.388 a settembre 2021). Tra questi compaiono i costi di manutenzione, principalmente regolati da contratti di manutenzione sottoscritti con aziende specializzate esterne, gli altri costi per servizi, principalmente costituiti dalle spese condominiali sostenute per le infrastrutture ubicate su edifici civili e dalle spese di vigilanza siti. Il periodo evidenzia poi un incremento delle spese per consulenze tra i costi per servizi (euro 2.940 migliaia rispetto a euro 429 migliaia di settembre 2021).
- I costi del personale, pari a euro 15.780 migliaia (euro 14.294 migliaia nel settembre 2021). La variazione in aumento è determinata principalmente dal sostenimento delle spese legate al trattamento di fine mandato con l'ex direttore generale (euro 1.906 migliaia). Al netto di tale partita one-off, il costo del lavoro, si attesta a euro 13.874 migliaia, in diminuzione, rispetto al corrispondente periodo 2021, del 2,9% .

EBIT

L'EBIT è pari a euro 303.597 migliaia con un incremento del 16,0% (+17,8% invece escludendo i citati ricavi/costi one-off) rispetto allo stesso periodo 2021. L'incidenza sui ricavi è pari al 48,0% (45,0% a settembre 2021).

Nel periodo si sono registrati ammortamenti e minusvalenze da realizzo per un importo pari a euro 271.498 migliaia con un incremento del 1,3% rispetto al corrispondente periodo 2021, pari a euro 267.978 migliaia.

Proventi/(oneri) finanziari

Il saldo è pari a euro 57.532 migliaia. Nel corrispondente periodo 2021 ammontava a euro 70.051 migliaia. La diminuzione è principalmente riconducibile sia alla riduzione delle fees su facilities a medio/lungo termine, che ammontano a euro 2,2 milioni contro gli euro 11,4 milioni dei primi nove mesi 2021, sia dei minori oneri di attualizzazione del fondo oneri di ripristino.

Imposte sul reddito

Le imposte di periodo ammontano a euro 29.075 migliaia in diminuzione rispetto allo stesso periodo 2021 (euro 42.090 migliaia). La stima del carico fiscale è stata determinata sulla base delle aliquote teoriche assunte, pari al 24,0% per l'IRES e al 4,5% per l'IRAP .

Si segnala che le imposte di periodo si avvalgono di un beneficio fiscale pari a euro 42.549 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.

Risultato netto del periodo

L'utile netto del periodo si attesta quindi a euro 216.990 migliaia in aumento del 45,0% rispetto all'analogo periodo 2021. La percentuale d'incidenza sui ricavi si attesta al 34,3 rispetto al 25,7 del corrispondente periodo 2021. Il rilevante aumento del risultato netto è legato allo sviluppo dei margini operativi, ai minori oneri finanziari e alla riduzione delle imposte sul reddito.

EBITDAaL

In forte crescita (12%) rispetto all'esercizio precedente l' "EBITDAaL" (EBITDA after Leases), a seguito dei costanti progressi attuati nell'ottimizzazione dei costi di locazione e nonostante il maggiore perimetro degli asset infrastrutturali della Società. In percentuale sui ricavi, il margine EBITDAaL si attesta al 67,9% rispetto al 66,0% del corrispondente periodo 2021.

ANDAMENTO PATRIMONIALE

Stato Patrimoniale riclassificato (€mln)	30 settembre 2022	31 dicembre 2021	variazione
Immobilizzazioni	8.758	8.794	(0,4%)
Capitale circolante netto	281	214	31,3%
Fondi	(454)	(471)	(3,6%)
Capitale investito netto	8.585	8.537	0,6%
Patrimonio netto	4.390	4.484	(2,1%)
Indebitamento Finanziario Netto	4.195	4.053	3,5%
Totale coperture	8.585	8.537	0,6%

Le **Immobilizzazioni** al 30 settembre 2022 ammontano a euro 8.758 milioni, in riduzione rispetto al 31 dicembre 2021, quando erano pari a euro 8.794 milioni. La diminuzione (euro 36 milioni) è principalmente da ricondursi all'effetto delle seguenti determinanti:

- gli investimenti tecnici in immobilizzazioni materiali ed immateriali (+euro 117,9 milioni) e gli ammortamenti (-euro 270,8 milioni) del periodo;
- la rilevazione dell'incremento netto dei diritti d'uso in applicazione dell'IFRS 16 per euro 118,1 milioni, riferiti a contratti di locazione utilizzati per le attività operative.

Per maggiori informazioni sul dettaglio degli investimenti del periodo si rimanda alle note 5, 6 e 7 del Bilancio intermedio al 30.09.2022.

Il **Capitale circolante netto**, positivo, risulta in aumento di euro 67 milioni, attestandosi a euro 281 milioni contro euro 214 milioni di fine 2021. La variazione è da imputarsi all'andamento dei crediti e dei debiti commerciali, in aumento i primi e in diminuzione i secondi.

I **Fondi** ammontano a euro 454 milioni e risultano in diminuzione di euro 17 milioni rispetto al dato di fine 2021 (pari a euro 471 milioni) e sono principalmente costituiti dal Fondo imposte differite (euro 220 milioni), dal Fondo oneri di ripristino (euro 230 milioni), dal Fondo relativo al personale (euro 2,3 milioni) e dal Fondo vertenze legali (euro 1,4 milioni).

Per maggiori informazioni sulle movimentazioni dei fondi del periodo si rimanda alle note 11 e 12 del Bilancio intermedio al 30.09.2022.

Il **Patrimonio Netto** ammonta a euro 4.390 milioni, contro i 4.484 milioni del 31 dicembre 2021. La variazione è riferita principalmente al risultato netto dei primi nove mesi dell'esercizio (+euro 217 milioni) e alla distribuzione dei dividendi deliberata in sede di approvazione del bilancio in data 06.04.2022 (-euro 310 milioni).

L'**Indebitamento Finanziario Netto** si attesta a euro 4.195 milioni al 30 settembre 2022, in aumento (+ 3,5%) rispetto al dato del 31 dicembre 2021. L'incremento è determinato principalmente dal ricorso a linee di credito a breve termine utilizzate per il pagamento dei dividendi e per il versamento delle imposte di giugno 2022.

Per maggiori dettagli, si rinvia al paragrafo seguente "Andamento finanziario" che contiene inoltre l'analisi dei flussi finanziari e la determinazione del recurring free cash flow.

Un maggiore dettaglio delle singole voci è contenuto nella Nota 14 del bilancio intermedio al 30 settembre 2022.

ANDAMENTO FINANZIARIO

Indebitamento Finanziario netto

La tabella di seguito riportata illustra una sintesi dell'indebitamento finanziario netto al 30 settembre 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.

Indebitamento Finanziario Netto (€ mgl)	30 settembre 2022	31 dicembre 2021	variazione
a) Cassa	-	-	-
b) Altre disponibilità liquide	38.023	96.320	(58.297)
c) Titoli detenuti per la negoziazione	-	-	-
d) Liquidità (a+b+c)	38.023	96.320	(58.297)
e) Crediti finanziari correnti	242	271	(29)
f) Debiti finanziari correnti	-	-	-
g) Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	(371.189)	(282.745)	(88.444)
di cui:			
- Debiti finanziari entro 12 mesi	(221.376)	(131.390)	(89.986)
- Passività per locazioni finanz. entro 12 mesi	(149.813)	(151.355)	1.542
h) Obbligazioni emesse	(20.804)	(17.833)	(2.971)
i) Altri debiti finanziari correnti	-	-	-
j) Indebitamento finanziario corrente (f+g+h)	(391.993)	(300.578)	(91.415)
j) Indebitamento finanziario corrente netto (i+e+d)	(353.728)	(203.987)	(149.741)
k) Debiti finanziari a medio / lungo termine	(1.607.695)	(1.616.906)	9.211
di cui:			
- Debiti finanziari oltre 12 mesi	(785.572)	(785.951)	379
- Passività per locazioni finanz. oltre 12 mesi	(822.123)	(830.955)	8.832
l) Obbligazioni emesse	(2.234.603)	(2.233.587)	(1.016)
m) Altri debiti finanziari non correnti	-	-	-
n) Indebitamento finanziario non corrente (k+l+m)	(3.842.298)	(3.850.493)	8.195
o) Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (j+n)	(4.196.026)	(4.054.480)	(141.546)
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti (*)	1.173	1.362	(189)
Indebitamento Finanziario Netto INWIT	(4.194.853)	(4.053.118)	(141.735)
Passività per locazioni finanziarie con scadenza entro 12 mesi	(149.813)	(151.355)	1.542
Passività per locazioni finanziarie con scadenza oltre 12 mesi	(822.123)	(830.955)	8.832
Indebitamento Finanziario Netto INWIT- escluso IFRS16	(3.222.917)	(3.070.808)	(152.109)

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

L'incremento dell'indebitamento finanziario netto Inwit rispetto al 31 dicembre 2021, pari a euro 142 milioni, deriva principalmente:

- dal ricorso a linee di credito a breve termine per ottemperare al pagamento dei dividendi e al versamento delle imposte di giugno 2022. Ciò ha determinato l'incremento dei debiti finanziari a breve termine per un valore pari a euro 90 milioni;
- dalla riduzione delle disponibilità liquide pari a euro 58 milioni;
- dalla maturazione delle quote a breve termine di rateo delle cedole dei prestiti obbligazionari pari a euro 11 milioni.

La leva finanziaria, espressa dal rapporto Indebitamento Finanziario netto/EBITDA è pari a 5,5 in diminuzione 0,3 punti percentuali rispetto allo stesso periodo 2021 (pari a 5,8).

Si segnala infine che il rendiconto finanziario redatto secondo la configurazione espressa come variazione delle disponibilità liquide è presentato in apertura del "Bilancio intermedio al 30 settembre 2022".

Flussi finanziari

Flussi finanziari (€ migl.)	30 settembre 2022	31 dicembre 2021	variazione
Ebitda	575.095	714.881	(139.786)
Investimenti industriali di competenza (*)	(117.910)	(216.512)	98.602
Ebitda - investimenti (capex industriali)	457.185	498.369	(41.184)
Variazione del capitale circolante netto operativo:	(97.344)	78.739	(176.083)
Variazione dei crediti commerciali	(39.562)	38.102	(77.664)
Variazione dei debiti commerciali (**)	(57.782)	40.637	(98.419)
Altre variazioni di crediti/debiti operativi	18.159	4.868	13.291
Variazione dei fondi relativi al personale	(665)	251	(916)
Variazione dei fondi operativi e altre variazioni	642	(21)	663
Operating free cash flow	377.977	582.206	(204.229)
% su EBITDA	65,7%	81,4%	(18,8pp)
Saldo Proventi e oneri finanziari	(57.532)	(90.082)	32.550
Totale imposte sul reddito d'esercizio	(29.075)	(110.160)	81.085
Totale Other P&L Items	(86.607)	(200.242)	113.635
Variazione di crediti e debiti vari	(9.015)	(337.810)	328.795
Altre variazioni non monetarie	2.613	5.283	(2.670)
Altre variazioni attività non correnti (mat/immat/diritti d'uso/part/titoli)	-	65.666	(65.666)
Variazione incrementi/decrementi lease	(118.072)	(169.388)	51.316
Totale variazioni crediti e debiti e altre attività/passività	(124.474)	(436.249)	311.775
FLUSSO DI CASSA NETTO (ante pagamento dividendi) su PFN	166.896	(54.285)	221.181
Acquisto di azioni proprie	(2.133)	(340)	(1.793)
Pagamento dividendi	(306.498)	(286.783)	(19.715)
Totale variazioni di Patrimonio netto	(308.631)	(287.123)	(21.508)
FLUSSO DI CASSA NETTO	(141.735)	(341.408)	199.673
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO	4.053.118	3.711.710	341.408
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	4.194.853	4.053.118	340
VARIAZIONE INDEBITAMENTO	(141.735)	(341.408)	199.673

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

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

Recurring Free Cash Flow

Il recurring free cash flow dei primi nove mesi dell'esercizio 2022 – calcolato al netto sia dei ricavi/costi one-off (a livello EBITDA) - si è attestato a euro 350.510 migliaia, in crescita del 24,5% rispetto allo stesso periodo 2021).

Nella tabella seguente la descrizione delle voci interessate:

Recurring Free Cash Flow (€ migl.)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	variazione
Ebitda	575.095	529.753	8,6%
(ricavi)/costi one off	2.792	(1.607)	(273,7%)
Ebitda recurring	577.887	528.146	9,4%
investimenti ricorrenti	(19.236)	(11.601)	65,8%
Ebitda recurring al netto investimenti	558.651	516.545	8,2%
imposte pagate	(23.838)	(56.333)	(57,7%)
variazione networking capital (*)	662	4.432	(85,1%)
lease payment	(149.997)	(151.571)	(1,0%)
oneri finanziari ricorrenti	(34.968)	(31.633)	10,5%
Recurring Free Cash Flow	350.510	281.440	24,5%

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

- I Costi one-off sono costituiti dalla spesa sostenuta per progetti societari e per la risoluzione del rapporto con l'ex direttore generale (totale pari a euro 2.792 migliaia);
- Gli investimenti ricorrenti sono rappresentati dalla manutenzione straordinaria effettuata sulle infrastrutture in esercizio.
- Le imposte pagate sono comprensive dei pagamenti effettuati nel primo semestre 2022 degli acconti e dei saldi delle imposte IRES e IRAP.
- La variazione del networking capital è determinata dalle seguenti voci: variazione dei crediti commerciali per euro 32.264 migliaia, variazione dei debiti commerciali, al netto della variazione dei debiti per asset e dell'acquisizione di impianti in gallerie stradali e autostradali concluso nel 2021, per euro (22.568) migliaia. Infine, sono state considerate le variazioni dei crediti/debiti operativi per euro (10.237) migliaia.
- Per Lease Payment sono stati considerati i pagamenti dei canoni di locazione avvenuti nei primi nove mesi dell'esercizio 2022.
- Gli Oneri Finanziari ricorrenti si riferiscono agli esborsi effettuati nei primi nove mesi dell'esercizio 2022 per commissioni e interessi bancari passivi.

EVENTI SUCCESSIVI AL 30 SETTEMBRE 2022

Si rimanda all'apposita Nota "Eventi successivi al 30 settembre 2022" del Bilancio intermedio al 30.09.2022.

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 nei primi nove 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 nei primi nove mesi in esame non è stata riscontrata alcuna manifestazione significativa.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2022 ⁽¹⁾

Dopo la fusione con Vodafone Towers 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.

Tale andamento positivo è proseguito nel corso dei primi nove mesi del 2022 e rappresenta una solida base per il proseguimento del percorso di crescita di INWIT nell'anno in corso, 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, si conferma quanto comunicato lo scorso 24 febbraio. Nel 2022 sono attesi ricavi nel range 850-860 milioni di euro, EBITDA nel range 775-785 milioni di euro, EBITDAaL nel range 585-595 milioni di euro e RFCF nel range 485-495 milioni di euro. 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 a cui ha fatto seguito un dividendo per il 2021 di euro 0,3225 per azione.

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 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.

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.

Informativa conflitto Russia/Ucraina

Con riferimento agli avvenimenti relativi alla guerra in Ucraina, i principali rischi individuati dalla Società riguardano:

- attacchi informatici;
- blocco di forniture di prodotti e/o incremento dei prezzi delle materie prime;
- incremento dei prezzi dell'energia e dinamica inflattiva.

Per queste situazioni è stato istruito un processo di valutazione degli impatti nell'ambito dell'Enterprise Risk Management e sono state intensificate le attività di monitoraggio e le misure di mitigazione dei rischi. Inoltre, i piani di consegna sono stati confermati e messi in sicurezza per tutto il 2022.

(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.

Con riferimento alla situazione economico-patrimoniale e finanziaria, al momento la Società non ha registrato impatti significativi sull'andamento del business, anche in considerazione del fatto che i contratti sia attivi sia passivi prevedono l'adeguamento ai livelli di inflazione attuali e il costo dell'energia non è sostenuto direttamente dalla società.

La società provvederà a monitorare gli sviluppi della crisi e apporre 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 significativi sul bilancio al 30 settembre 2022 o sull'evoluzione prevedibile del business della società.

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

L'evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2022 potrebbe essere influenzata da rischi e incertezze dipendenti da molteplici fattori, la maggior parte dei quali è al di fuori della sfera di controllo della Società INWIT.

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

Fattori di rischio relativi alla Società

Rischi connessi a MSA

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

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

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

Rischi 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, 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

Dal 2020 il modello organizzativo societario ha subito dei significativi cambiamenti. Il perfezionamento della fusione ha determinato, in termini generali, sia una rapida crescita dimensionale sia una complessità del modello di business. Tale discontinuità rispetto al passato ha condotto alla riorganizzazione di numerose attività operative che hanno richiesto apposite strategie di "make or buy". 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 sull'implementazione della propria strategia di sviluppo.

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.

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 simili, potrebbero limitarne l'operatività. Per ulteriori approfondimenti, si rinvia alla Nota 13 "Passività finanziarie (correnti e non correnti)" del Bilancio intermedio al 30 settembre 2022.

Rischi connessi alla difficoltà e/o maggiore costo nel reperimento di capitali sui mercati finanziari

L'indebitamento finanziario lordo al netto del debito IFRS16 della Società al 30 settembre 2022 è pari a Euro 3.223 milioni, ed è composto da Prestiti Bancari e Obbligazioni.

L'indebitamento implica che una parte delle risorse generate dalla gestione operativa dovrà essere destinata alla copertura del debito stesso, al pagamento degli interessi e delle quote dovute; qualora le risorse finanziarie fossero insufficienti per rimborsare l'importo capitale o, nel caso cui venga deciso che solo una parte di esse fosse richiesta per il rimborso del debito, la Società dovrebbe ricorrere ad operazioni di rifinanziamento affinché il debito possa essere

rimborsato integralmente, con l'incertezza di trovare alternative a tale rifinanziamento e/o costi superiori a quelli preventivati. Non vi è la possibilità di garantire che la Società potrà negoziare ed ottenere ulteriori finanziamenti necessari per lo sviluppo della propria attività o per il rifinanziamento dei finanziamenti in scadenza, con le modalità, termini e condizioni previste dagli accordi in essere alla data del presente documento, con la possibile conseguenza di un impatto negativo sulla situazione economico-finanziaria ed economica della Società. Ciò può essere dovuto a cause relative alla Società e al suo specifico andamento economico-finanziario, nonché all'attuazione di piani industriali più o meno in linea con le aspettative, nonché a cause indipendenti dalla volontà della Società, derivanti dalla situazione generale dei mercati finanziari e/o il verificarsi di rischi sistemici che potrebbero comprometterne il funzionamento.

La capacità della Società di adempiere ai propri impegni finanziari alla scadenza è inoltre valutata dalle agenzie di rating. Pertanto, qualsiasi deterioramento effettivo o previsto del rating o dell'outlook attribuito alla Società può influire negativamente sulle condizioni di finanziamento dell'emittente (ad es. costo e importo del debito, qualora la Società rifinanziasse prestiti di debito esistenti o ricorresse a nuovi prestiti)

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 30 settembre 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, la normativa antitrust e il D.lgs. 231/2001 (che prevede la responsabilità dell'azienda per illeciti commessi dal management).

INWIT è altresì soggetta al Regolamento Consob in materia di operazioni con parti correlate, emanato con Delibera del 12 marzo 2010, n. 17221 e s.m.i. Pertanto, è stata implementata un'apposita procedura aziendale, aggiornata da ultimo con delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 maggio 2021, con efficacia dal 1° luglio 2021. Le operazioni con parti correlate sono in gran parte riferibili all'ordinario esercizio dell'attività e concluse a condizioni equivalenti a quelle di mercato o standard. In ogni caso, tutte le transazioni sono attuate in conformità con la normativa e il quadro regolamentare vigente e sottoposte a parere e/o approvazione degli organi sociali competenti.

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 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, disastri naturali 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 Società è soggetta a un'articolata regolamentazione a livello nazionale e comunitario, nell'ambito della quale assumono rilevanza anche numerosi requisiti normativi imposti dalle autorità competenti (ad esempio per gli aspetti amministrativi).

A tal proposito la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società potrebbe essere subire impatti per effetto di violazioni e/o variazioni del quadro normativo di riferimento direttamente applicabile.

Inoltre, l'attività della Società potrebbe subire impatti anche per effetto delle conseguenze indirette derivanti da violazioni/variazioni del quadro normativo e regolamentare di riferimento da parte dei propri clienti.

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 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.

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.

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

Si faccia inoltre riferimento agli impatti derivanti dal conflitto Russia/Ucraina rischi riportati nell'ambito dell'evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2022.

SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI

Il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi (di seguito, “SCGIR”) in INWIT si articola e opera secondo i principi e i criteri del Codice di Corporate Governance. Esso è parte integrante del generale assetto organizzativo della Società e contempla 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 dell’adeguatezza del sistema; l’Amministratore Delegato incaricato dell’istituzione e del mantenimento del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi; il Comitato per il Controllo e i 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 sistema di controllo interno e di gestione dei rischi è costituito dall’insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a contribuire - attraverso un processo di identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei principali rischi - al successo sostenibile della Società, nel rispetto di quanto statuito dal Codice etico e di condotta e dai Principi di autodisciplina della Società (entrambi consultabili sul sito www.inwit.it, sezione Governance).

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 prescinda 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 14 giugno 2022 al fine di recepire il mutato assetto organizzativo e le novità normative intervenute *medio tempore*.

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, in data 23 aprile 2020, il Consiglio di Amministrazione ha nominato un Organismo di Vigilanza in composizione collegiale; successivamente, nel corso del 2021, l’OdV ha mutato la sua composizione, da ultimo, con delibera del Consiglio di Amministrazione del 26 aprile 2021. L’OdV – nella sua attuale composizione – vede la presenza di due

componenti del Collegio Sindacale, di un componente esterno con funzioni di Presidente e di un membro interno, individuato nel responsabile della funzione Audit della Società.

Nell'ambito delle regole e procedure aziendali, si segnalano:

- I Principi di autodisciplina, aggiornati da ultimo in data 13 maggio 2021, che integrano il quadro delle regole applicabili con riferimento a compiti e funzionamento degli organi della Società, rinviando per il resto a principi e criteri del Codice di Corporate Governance;
- La **Policy Anticorruzione**, approvata il 16 dicembre 2021 ed elaborata tenendo conto delle principali normative e best practices nazionali e internazionali di riferimento, con l'obiettivo di rafforzare la consapevolezza sui potenziali rischi a cui è esposta l'attività lavorativa, ai fini della corretta gestione dei rapporti con soggetti interni o esterni siano essi pubblici o privati;
- la **Procedura Whistleblowing** che disciplina il processo di ricezione, analisi e gestione delle segnalazioni da chiunque inviate o trasmesse, in linea con la normativa vigente;
- La **Procedura in materia di operazioni con parti correlate**, adottata ai sensi del Regolamento Consob n.17221/2010 e s.m.i., e da ultimo aggiornata in data 13 maggio 2021;
- La **Procedura informazioni privilegiate e insider dealing**, da ultimo aggiornata in data 1° luglio 2021.

Sul sito internet www.inwit.it, sezione Governance, sono presenti sezioni dedicate, *inter alia*, al Codice Etico, al Modello 231 e alle richiamate regole e procedure.

Ai sensi dei Principi di Autodisciplina di cui la Società si è dotata, nell'esercizio della responsabilità che compete al Consiglio di Amministrazione sul sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, il Consiglio si avvale - oltre che del Comitato per il Controllo e Rischi - anche del Responsabile della Funzione Audit, dotato di un adeguato livello di indipendenza e di mezzi idonei allo svolgimento della funzione. Al Responsabile della Funzione Audit compete di supportare gli organi di amministrazione e controllo nella verifica dell'adeguatezza, della piena operatività e dell'effettivo funzionamento del sistema di controllo e di gestione dei rischi e conseguentemente di proporre misure correttive, in caso di sue anomalie o disfunzioni.

Il Responsabile della Funzione Audit ricopre, altresì, un ruolo di garanzia del rispetto dei principi e dei valori espressi nel Codice etico, gestendo le segnalazioni trasmesse da dipendenti, collaboratori, consulenti, prestatori di lavoro, nonché terzi in rapporti d'affari con la Società con riferimento a violazioni di norme di legge o regolamenti, del Codice stesso e di procedure interne e promuovendo le conseguenti iniziative più opportune.

Come consentito dai Principi di Autodisciplina adottati dalla Società e deliberato dal Consiglio di Amministrazione previo parere del Comitato per il controllo e i rischi, la Funzione Internal Audit si avvale attraverso un apposito Accordo Quadro, per lo svolgimento della propria attività, di una primaria società di revisione individuata a seguito di apposita gara.

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 nove 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 30 settembre 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 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 semestrale al 30 settembre 2022.

INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

Nella presente Relazione intermedia sulla gestione al 30 settembre 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:

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

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

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

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

Indebitamento Finanziario Netto ESMA

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

Indebitamento Finanziario Netto INWIT

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

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

EBITDA

Investimenti (Capex)

EBITDA - Investimenti (Capex)

Variazione dei crediti commerciali

Variazione dei debiti commerciali ^()*

Altre variazioni di crediti/debiti operativi

Variazione dei fondi relativi al personale

Variazione dei fondi operativi e altre variazioni

Variazione del capitale circolante netto operativo:

Operating free cash flow

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

**Bilancio intermedio di
Infrastrutture Wireless
Italiane S.p.A.
al 30 settembre 2022**

Sommario

BILANCIO INTERMEDIO DI INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A. AL 30 SETTEMBRE 2022

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA	39
CONTO ECONOMICO SEPARATO	41
CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	42
MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO	43
RENDICONTO FINANZIARIO	44

NOTA 1 - FORMA, CONTENUTO E ALTRE INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE	45
NOTA 2 - PRINCIPI CONTABILI	48
NOTA 3 - GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI E IMPATTI COVID-19	51
NOTA 4 - AVVIAMENTO	55
NOTA 5 - ATTIVITÀ IMMATERIALI A VITA UTILE DEFINITA	55
NOTA 6 - ATTIVITÀ MATERIALI	56
NOTA 7 - DIRITTI D'USO SU BENI DI TERZI	57
NOTA 8 - CREDITI FINANZIARI (NON CORRENTI E CORRENTI)	57
NOTA 9 - CREDITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE ATTIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)	58
NOTA 10 - PATRIMONIO NETTO	59
NOTA 11 - FONDI RELATIVI AL PERSONALE	60
NOTA 12 - FONDI RISCHI E ONERI	60
NOTA 13 - PASSIVITÀ FINANZIARIE (NON CORRENTI E CORRENTI)	61
NOTA 14 - INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	63
NOTA 15 - DEBITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE PASSIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)	64
NOTA 16 - RICAVI	65
NOTA 17 - ACQUISTI DI MATERIE E SERVIZI	65
NOTA 18 - AMMORTAMENTI, PLUSVALENZE/ MINUSVALENZE DA REALIZZO E SVALUTAZIONI DI ATTIVITÀ NON CORRENTI	66
NOTA 19 - PROVENTI E ONERI FINANZIARI	67
NOTA 20 - PASSIVITÀ POTENZIALI, IMPEGNI E GARANZIE	67
NOTA 21 - PARTI CORRELATE	68
NOTA 22 - POSIZIONI O TRANSAZIONI DERIVANTI DA OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI	75
NOTA 23 - EVENTI SUCCESSIVI AL 30 SETTEMBRE 2022	75

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

Attività

(migliaia di euro)	note	30.09.2022	di cui con parti correlate	31.12.2021	di cui con parti correlate
Attività					
Attività non correnti					
Attività immateriali					
Avviamento	4)	6.146.766		6.146.766	
Attività immateriali a vita utile definita	5)	617.267		693.303	
Attività materiali					
Immobili, impianti e macchinari	6)	903.266		876.105	
Diritti d'uso su beni di terzi	7)	1.091.131		1.077.771	
Altre attività non correnti					
Attività finanziarie non correnti		1.173		1.362	
Crediti vari e altre attività non correnti	8)	247.843		296.505	
Totale Attività non correnti		9.007.446		9.091.812	
Attività correnti					
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	8)	205.449	37.246	173.442	7.188
Crediti per imposte sul reddito		6.961		-	
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti		242		271	
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		38.023		96.320	
Totale Attività correnti		250.675		270.033	
Totale Attività		9.258.121		9.361.845	

Patrimonio netto e Passività

(migliaia di euro)	note	30.09.2022	di cui con parti correlate	31.12.2021	di cui con parti correlate
Patrimonio netto	9)				
Capitale emesso		600.000		600.000	
Meno: azioni proprie		(294)		(72)	
Capitale sociale		599.706		599.928	
Riserva da sovrapprezzo azioni		2.092.744		2.211.001	
Riserva legale		120.000		120.000	
Altre riserve		1.360.341		1.361.179	
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo		217.013		191.407	
Totale Patrimonio netto		4.389.804		4.483.515	
Passività					
Passività non correnti					
Fondi relativi al personale	10)	2.273		2.909	
Passività per imposte differite	11)	220.298		238.799	
Fondi per rischi e oneri	11)	231.263		229.134	
Passività finanziarie non correnti	12)	3.842.298	96.913	3.850.492	109.826
Debiti vari e altre passività non correnti	14)	12.707	11.988	21.755	6.880
Totale Passività non correnti		4.308.839		4.343.089	
Passività correnti					
Passività finanziarie correnti	12)	391.993	20.018	300.577	6.612
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	14)	167.035	13.938	216.341	82.214
Fondi per rischi e oneri	11)	450		450	
Debiti per imposte sul reddito		-		17.873	
Totale Passività correnti		559.478		535.241	
Totale Passività		4.868.317		4.878.330	
Totale Patrimonio netto e Passività		9.258.121		9.361.845	

CONTO ECONOMICO SEPARATO

(migliaia di euro)	note	3° Trimestre 2022	3° Trimestre 2021	1.1 – 30.9. 2022	1.1 – 30.9. 2021
Ricavi	16)	214.843	198.119	632.511	581.233
Acquisti di materie e servizi – Oneri ordinari	17)	(12.038)	(11.338)	(34.394)	(33.388)
Costi del personale – Oneri ordinari		(5.590)	(4.132)	(15.780)	(14.294)
Altri costi operativi		(1.966)	(1.758)	(7.242)	(3.798)
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)		195.249	180.891	575.095	529.753
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	18)	(89.519)	(90.088)	(271.498)	(267.978)
Risultato operativo (EBIT)		105.730	90.803	303.597	261.775
Proventi finanziari		-	-	-	-
Oneri finanziari	19)	(19.758)	(22.123)	(57.532)	(70.051)
Risultato prima delle imposte		85.972	68.680	246.065	191.724
Imposte sul reddito		(10.967)	(14.045)	(29.075)	(42.090)
Risultato del periodo		75.005	54.635	216.990	149.634
Risultato per azione Base/Diluito		-	-	0,226	0,170

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

		3° Trimestre 2022	3° Trimestre 2021	1.1 – 30.9. 2022	1.1 – 30.9. 2021
(migliaia di euro)					
Risultato del periodo	(a)	75.005	54.635	216.990	149.634
Altre componenti del conto economico complessivo					
Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-	-	-
Rimisurazione piani per i dipendenti a benefici definiti (IAS 19):					
Utili (perdite) attuariali		-	-	512	(92)
Effetto fiscale		-	-	(123)	22
Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	(b)	-	-	389	(70)
Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-	-	-
Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato	(c)	-	-	-	-
Totale altre componenti del conto economico complessivo	(d=b+c)	-	-	-	-
Risultato complessivo del periodo	(e=a+d)	75.005	54.635	217.379	149.564

MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO

Movimenti del patrimonio netto dal 1° gennaio 2021 al 30 settembre 2021

(migliaia di euro)	Capitale sociale	Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale	Riserva da sovrapprezzo azioni	Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	Totale patrimonio netto
Valori al 1° gennaio 2021	599.963	(302)	3.691.703	289.116	4.580.480
Risultato complessivo del periodo	-	-	-	149.564	149.564
Dividendi deliberati	-	-	(118.822)	(169.227)	(288.049)
Altri movimenti	(50)	(428)	(1.361.880)	1.362.285	(73)
Valori al 30 settembre 2021	599.913	(730)	2.211.001	1.631.738	4.441.922

Movimenti del patrimonio netto dal 1° gennaio 2022 al 30 settembre 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
Valori al 1° gennaio 2022	599.928	(607)	2.211.001	1.673.192	4.483.514
Risultato complessivo del periodo	-	-	-	217.379	217.379
Dividendi deliberati	-	-	(118.257)	(191.396)	(309.653)
Altri movimenti	(222)	(1.911)	-	697	(1.436)
Valori al 30 settembre 2022	599.706	(2.518)	2.092.744	1.699.872	4.389.804

RENDICONTO FINANZIARIO

(migliaia di euro)	1.1 – 30.9. 2022	1.1 – 30.9. 2021
Flusso monetario da attività operative:		
Risultato del periodo	216.990	149.634
Rettifiche per:		
Ammortamenti, minusvalenze/plusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	271.498	267.978
Variazione netta delle attività (passività) per imposte anticipate (differite)	(18.501)	36.929
Variazione dei fondi relativi al personale	(665)	(140)
Variazione dei crediti commerciali	(39.562)	6.409
Variazione dei debiti commerciali	(28.277)	2.125
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	28.287	(389.106)
Altre variazioni non monetarie	2.613	3.420
Flusso monetario generato dalle attività operative (a)	432.383	77.249
Flusso monetario da attività di investimento:		
Totale acquisti attività immateriali, materiali per competenza e diritti d'uso su beni di terzi	(282.591)	(196.281)
Variazione debiti per attività d'investimento	135.176	(27.240)
Totale acquisti di attività immateriali, materiali e diritti d'uso su beni di terzi per cassa	(147.415)	(108.646)
Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie	218	35
Altre variazioni non correnti	-	-
Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento (b)	(147.197)	(108.611)
Flusso monetario da attività di finanziamento:		
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	(34.852)	244.739
Dividendi pagati (*)	(306.498)	(284.072)
Acquisto di azioni proprie	(2.133)	(478)
Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento (c)	(343.483)	(39.811)
Flusso monetario complessivo (d=a+b+c)	(58.297)	(71.173)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo (e)	96.320	120.207
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo (f=d+e)	38.023	49.034

(*) di cui verso parti correlate

(migliaia di euro)	1.1 – 30.9. 2022	1.1 – 30.9. 2021
Dividendi pagati a Daphne 3 S.p.A.	93.519	86.994
Dividendi pagati a Central Tower Holding Company B.V.	102.809	95.636

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 nove mesi del 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 30 settembre 2022 (di seguito il “**Bilancio intermedio al 30 settembre 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 domiciliata in Italia, con sede legale in via Gaetano Negri 1, Milano, e organizzata secondo l’ordinamento giuridico della Repubblica Italiana.

I valori al 30 settembre 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 intermedio al 30 settembre 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 intermedio al 30 settembre 2022 è stata approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 27 ottobre 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 intermedio al 30 settembre 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 intermedio al 30 settembre 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 intermedio al 30 settembre 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 intermedio al 30 settembre 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 intermedio al 30 settembre 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 30 settembre 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 intermedio al 30 settembre 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 all'IFRS 17 (Contratti di assicurazione), applicazione iniziale dell'IFRS 17 e IFRS 9 - Informazioni comparative</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

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

Rischio di tasso di interesse

Al 30 settembre 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 linee bancarie 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 di debito 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 parte utilizzata della 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 debitrice 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 546.088 migliaia pari al 86,3% 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 30 settembre 2022, tale linea RCF risulta utilizzata per 135 milioni di euro mentre le linee bancarie uncommitted risultano utilizzate per complessivi 85 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 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.

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 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 2025.

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.

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 30 settembre 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 30 settembre 2022 in base alle categorie previste dall'IFRS 9.

Valore contabile per ciascuna classe di attività/passività finanziaria IFRS 9 al 30 settembre 2022

(migliaia di euro)	30.09.2022	Valori rilevati in bilancio secondo IFRS 9			
		Costo ammortizzato	Costo	Fair value rilevato a patrimonio netto	Fair Value rilevato a conto economico
ATTIVITÀ					
Attività non correnti					
Attività finanziarie non correnti					
di cui finanziamenti e crediti	1.173	1.173			
(a)	1.173	1.173			
Attività correnti					
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti					
di cui finanziamenti e crediti	127.755	127.755			
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti					
di cui finanziamenti e crediti	242	242			
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	38.023	38.023			
(b)	166.020	166.020			
Totale (a+b)	167.193	167.193			
PASSIVITÀ					
Passività non correnti					
Passività finanziarie non correnti					
di cui passività al costo ammortizzato	3.842.298	3.842.298			
(c)	3.842.298	3.842.298			
Passività correnti					
Passività finanziarie correnti					
di cui passività al costo ammortizzato	391.993	391.993			
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti					
di cui passività al costo ammortizzato	117.005	117.005			
(d)	508.998	508.998			
Totale (c+d)	4.351.296	4.351.296			

NOTA 4 – AVVIAMENTO

Al 30 settembre l'avviamento è pari a euro 6.146.766 migliaia e presenta la seguente variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2021	Investimenti	Altre variazioni	30.09.2022
Avviamento	6.146.766	-	-	6.146.766
Totale	6.146.766	-	-	6.146.766

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

In particolare, al 30 settembre 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 affrancare 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	30.09.2022
Diritti di brevetto industriale e utilizzazione delle opere dell'ingegno	10.201	2.422	(4.341)	3.459	11.741
Altre immobilizzazioni immateriali	649.910	-	(76.816)	1	573.795
Attività immateriali in corso e acconti	33.192	10.938	-	(11.699)	32.431
Totale	693.303	13.360	(81.157)	(8.239)	617.267

Gli investimenti del periodo sono stati pari a complessivi euro 13.360 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	30.09.2022
Terreni	51.086	6.012	-	-	1.948	59.046
Impianti e macchinari	755.782	53.456	(1.053)	(54.700)	16.160	769.645
Attrezzature industriali e commerciali	1	-	-	(1)	1	1
Altri Beni	362	30	-	(83)	-	309
Attività materiali in corso e acconti	68.875	23.455	(469)	-	(17.596)	74.265
Totale	876.106	82.953	(1.522)	(54.784)	513	903.266

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 82.953 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 30 settembre 2022 sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	Valore Lordo al 30.09.2022	Svalutazioni accumulate	Fondo Ammortamento	Valore netto al 30.09.2022
Terreni	59.046	-	-	59.046
Impianti e macchinari	1.796.899	(543)	(1.026.711)	769.645
Attrezzature industriali e commerciali	26	-	(25)	1
Altri Beni	649	-	(340)	309
Attività materiali in corso e acconti	74.265	-	-	74.265
Totale	1.930.885	(543)	(1.027.076)	903.266

Gli immobili, impianti e macchinari non sono soggetti a pgni, 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	30.09.2022
Diritti d'uso su fabbricati civili e industriali	44.335	13.963	-	-	(2.122)	5.782	61.958
Diritti d'uso su impianti e macchinari	1.032.948	7.634	164.338	(46.579)	(132.548)	2.784	1.028.577
Diritti d'uso su altri beni	488	-	343	-	(235)	-	596
Totale	1.077.771	21.597	164.681	(46.579)	(134.905)	8.566	1.091.131

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 21.597 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 FINANZIARI (NON CORRENTI E CORRENTI)

I crediti finanziari non correnti e correnti al 30 settembre 2022 sono così composti:

(migliaia di euro)	31.12.2021	Altri movimenti del periodo	30.09.2022
Crediti finanziari a medio/lungo termine:			
Prestiti al personale	615	(22)	593
Risconti attivi da oneri finanziari	747	(167)	580
Totale crediti finanziari non correnti (a)	1.362	(189)	1.173
Crediti finanziari a breve termine:			
Prestiti al personale	235	(53)	182
Risconti attivi da oneri finanziari	36	24	60
Totale crediti finanziari correnti (b)	271	(29)	242
Totale crediti finanziari (a+b)	1.633	(218)	1.415

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

NOTA 9 – CREDITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE ATTIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)

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

(migliaia di euro)	31.12.2021	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9	Altri movimenti del periodo	30.09.2022	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9
Crediti vari e altre attività non correnti					
Altre attività non correnti	70	-	(30)	40	-
Altri crediti vari non correnti	296.435	-	(48.632)	247.803	-
Totale Crediti vari e altre attività non correnti (a)	296.505	-	(48.662)	247.843	-
Totale crediti commerciali (b)	88.193	88.193	39.562	127.755	127.755
Crediti vari e altre attività correnti					
Altre attività correnti	1.899	-	1.317	3.216	-
Crediti vari non correnti – quota a breve	1.673	-	262	1.935	-
Crediti vari operativi	16.834	-	(9.133)	7.701	-
Crediti vari non operativi	64.842	-	-	64.842	-
Totale crediti vari e altre attività correnti (c)	85.248	-	(7.554)	77.694	-
Totale crediti commerciali, vari e altre attività correnti (b+c)	173.441	88.193	32.008	205.449	127.755
Totale (a+b+c)	469.946	88.193	(16.654)	453.292	127.755

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 247.803 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 1.692 migliaia), anticipi a fornitori (euro 2.615 migliaia), ai crediti verso erario per imposte e tasse (euro 3.906 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 10 - PATRIMONIO NETTO

Al 30 settembre 2022 il patrimonio netto è pari a euro 4.389.804 migliaia ed è così composto:

(migliaia di euro)	31.12.2021	Movimenti del periodo	30.09.2022
Capitale emesso	600.000	-	600.000
Meno Azioni proprie	(72)	(222)	(294)
Capitale sociale	599.928	(222)	599.706
Riserva da sovrapprezzo azioni	2.211.001	(118.257)	2.092.744
Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	1.481.178	(837)	1.480.341
Riserva legale	120.000	-	120.000
Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto	588	737	1.325
Riserva Azioni proprie eccedenza sul valore nominale	(607)	(1.911)	(2.518)
Riserva vincolata Legge 178/2020	1.361.880	-	1.361.880
Altre Riserve	(683)	337	(346)
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	191.407	25.606	217.013
Totale	4.483.514	(93.710)	4.389.804

La variazione del patrimonio netto è principalmente ascrivibile al risultato del periodo nonché dalla distribuzione dei dividendi deliberata in sede di approvazione del bilancio di esercizio 2021.

PIANI RETRIBUTIVI SOTTO FORMA DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE

La Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto, pari a euro 1.325 migliaia si riferisce:

- al piano LTI (euro 1.321 migliaia) in essere al 30 settembre 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 11 – FONDI RELATIVI AL PERSONALE

La voce presenta la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2021	Incrementi/ Attualizz.	Decrementi	Altre variazioni	30.09.2022
Fondo Trattamento di Fine Rapporto	2.909	29	(135)	(530)	2.273
Totale	2.909	29	(135)	(530)	2.273
Di cui:					
Quota non corrente	2.909				2.273

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto diminuisce, rispetto al 31 dicembre 2021, di euro 636 migliaia.

NOTA 12 – 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	30.09.2022
Fondo per oneri di ripristino	228.020	2.427	(548)	-	229.899
Passività per imposte differite	238.799	7.631	(26.308)	176	220.298
Fondo vertenze legali e altri rischi	1.564	407	(157)	-	1.814
Totale	468.383	10.465	(27.013)	176	454.284
Di cui:					
Quota non corrente	467.933				453.834
Quota corrente	450				450

Il **Fondo per oneri di ripristino** si incrementa principalmente per l'accantonamento dei costi previsti per lo smantellamento dei siti connesso con il trascorrere del tempo (euro 1.488 migliaia) e per la realizzazione di nuovi siti (euro 939 migliaia). Il decremento del fondo per oneri di ripristino è relativo all'utilizzo per la copertura dei costi di smantellamento sostenuti nel periodo (euro 548 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 13 - PASSIVITÀ FINANZIARIE (NON CORRENTI E CORRENTI)

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

(migliaia di euro)	31.12.2021	Movimenti del periodo	30.09.2022
Debiti finanziari a medio/lungo termine:			
Debiti verso banche	785.951	(379)	785.572
Prestiti Obbligazionari	2.233.587	1.016	2.234.603
Passività per locazioni finanziarie	830.955	(8.832)	822.123
Totale passività finanziarie non correnti (a)	3.850.493	(8.195)	3.842.298
Debiti finanziari a breve termine:			
Debiti verso banche	131.390	89.986	221.376
Prestiti Obbligazionari	17.833	2.971	26.804
Passività per locazioni finanziarie	151.355	(1.542)	149.813
Totale passività finanziarie correnti (b)	300.578	91.415	391.993
Totale passività finanziarie (Indebitamento finanziario lordo) (a+b)	4.151.071	83.220	4.234.291

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 linee bancarie *uncommitted* per euro 85.000 migliaia e all'utilizzo della Revolving Credit Facility per euro 135.000 migliaia;
- **Prestiti Obbligazionari** si riferiscono alle quote di rateo delle cedole dei Bond;
- **Passività per locazioni finanziarie** e si riferiscono ai contratti di locazione finanziaria.

“COVENANTS”, “NEGATIVE PLEDGES” E ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI IN ESSERE AL 30 SETTEMBRE 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.

Il contratto di Finanziamento della Banca Europea degli Investimenti (BEI) 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. Il medesimo contratto prevede anche una clausola di Mutamento di Controllo, che permette alla BEI, in determinate fattispecie, di richiedere il rimborso del finanziamento. A seguito della variazione dell'assetto azionario avvenuto nel mese di agosto 2022, è attualmente in fase di discussione con la banca la nuova previsione contrattuale avente ad oggetto la clausola di Mutamento di Controllo.

Con riferimento agli altri contratti di finanziamento bancari e ai prestiti obbligazionari, INWIT è tenuta ugualmente 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.

Si segnala che alla data del 30 settembre 2022, nessun covenant, negative pledge o altra clausola, relativi alla posizione debitoria sopra descritta, risulta violato o non rispettato.

NOTA 14 – INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

Nella tabella di seguito riportata è presentato l'indebitamento finanziario netto della Società al 30 settembre 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)	30.09.2022 (*)	31.12.2021
A Cassa	-	-
B Cassa e altre disponibilità liquide	38.023	96.320
C Crediti finanziari correnti	242	271
D Liquidità (A+B+C)	38.265	96.591
E Debiti finanziari correnti	-	-
F Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	391.993	300.578
G Indebitamento finanziario corrente (E+F)	391.993	300.578
H Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	353.728	203.987
I Debiti finanziari a medio / lungo termine	1.607.695	1.616.906
J Obbligazioni emesse	2.234.603	2.233.587
K Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-
L Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	3.842.298	3.850.493
M Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (H+L)	4.196.026	4.054.480
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	(1.173)	(1.362)
Indebitamento Finanziario Netto INWIT	4.194.853	4.053.118

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

NOTA 15 - DEBITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE PASSIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)

Al 30 settembre 2022 la voce è così composta:

(migliaia di euro)	31.12.2021	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9	Altri movimenti del periodo	30.09.2022	di cui Strumenti Finanziari IFRS 9
Debiti vari e altre passività non correnti					
Altre passività non correnti	7.716	-	4.993	12.709	-
Debiti vari operativi non correnti	(2)	-	-	(2)	-
Debiti vari non operativi non correnti	14.040	-	(14.040)	-	-
Totale debiti vari e altre passività non correnti (a)	21.754	-	(9.047)	12.707	-
Totale debiti commerciali (b)	174.787	174.787	(57.782)	117.005	117.005
Debiti vari e altre passività correnti					
Altre passività correnti	6.927	-	3.153	10.080	-
Debiti vari operativi correnti	19.322	-	2.167	21.489	-
Debiti vari non operativi correnti	15.306	-	3.155	18.461	-
Totale debiti vari e altre passività correnti (c)	41.555	-	8.475	50.030	-
Totale debiti commerciali, vari e altre passività correnti (b+c)	216.342	174.787	(49.307)	167.035	117.005
Totale Debiti per imposte sul reddito (d)	17.872	-	(17.872)	-	-
Totale (a+b+c+d)	255.968	174.787	(76.226)	179.742	117.005

I **debiti vari e altre passività non correnti** si riferiscono principalmente a risconti su contratti attivi verso clienti (euro 12.168 migliaia).

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

I **debiti vari e altre passività correnti** si riferiscono principalmente ai risconti su contratti attivi verso clienti (euro 10.080 migliaia), a debiti tributari (euro 11.216 migliaia), ai debiti verso il personale (euro 5.977 migliaia), al debito verso gli azionisti (euro 4.432 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 16 – RICAVI

Sono complessivamente pari a euro 632.511 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)	1.1 – 30.9. 2022	1.1 – 30.9. 2021
Ricavi		
Ricavi verso TIM	275.778	262.145
Ricavi verso Vodafone Italia	270.310	249.587
Ricavi verso terzi	86.423	69.501
Totale	632.511	581.233

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 17 – ACQUISTI DI MATERIE E SERVIZI

Sono complessivamente pari a euro 34.394 migliaia e sono di seguito dettagliati:

(migliaia di euro)	1.1 – 30.9. 2022	1.1 – 30.9. 2021
Acquisti materie e beni per la rivendita (a)	622	512
Costi per prestazioni di servizi		
Spese di manutenzione	12.827	13.056
Prestazioni professionali	3.579	1.537
Prestazioni e servizi vari	14.130	13.473
(b)	30.536	28.066
Costi per godimento di beni di terzi		
Costi per godimento di beni di terzi	2.890	4.743
Altri costi per godimento beni di terzi	346	61
(c)	3.236	4.810
Totale (a+b+c)	34.394	33.388

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

NOTA 18 – AMMORTAMENTI, PLUSVALENZE/ MINUSVALENZE DA REALIZZO E SVALUTAZIONI DI ATTIVITÀ NON CORRENTI

Gli ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti sono pari a euro 271.498 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)		1.1 – 30.9. 2022	1.1 – 30.9. 2021
Ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita	(a)	81.157	78.450
Ammortamento delle attività materiali di proprietà	(b)	54.784	53.362
Ammortamento diritti d'uso su beni di terzi	(c)	134.905	134.581
(Plusvalenze)/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(d)	652	1.585
Totale	(a+b+c+d)	271.498	267.978

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 plusvalenze da alienazione di diritti d'uso su beni di terzi (euro 968 migliaia) e le minusvalenze da dismissione di immobilizzazioni materiali (euro 1.620 migliaia).

NOTA 19 – PROVENTI E ONERI FINANZIARI

ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari sono pari a euro 57.532 migliaia e sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	1.1 – 30.9. 2022	1.1 – 30.9. 2021
Interessi passivi e altri oneri finanziari		
Interessi passivi a banche	5.970	7.944
Oneri finanziari per prestiti obbligazionari	31.486	28.862
Interessi passivi per leasing finanziari	16.474	18.684
Commissioni bancarie	2.351	11.403
Altri oneri finanziari	1.251	3.158
Totale	57.532	70.051

Gli **Interessi passivi a banche** sono relativi a interessi di periodo sui contratti di finanziamento descritti nella Nota 13 – Passività Finanziarie (Non Correnti e Correnti).

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

Gli **Interessi passivi per leasing finanziari** si riferiscono 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 20 - PASSIVITÀ POTENZIALI, IMPEGNI E GARANZIE

PRINCIPALI CONTENZIOSI E AZIONI GIUDIZIARIE PENDENTI

La Società, al 30 settembre 2022, è coinvolta in circa trecento contenziosi, venti 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 1.364 migliaia.

Inoltre, alla società sono stati notificati due atti di citazione da parte di clienti a fronte, inter alia, di asseriti inadempimenti contrattuali. La Società, anche con il supporto dei legali esterni, ha qualificato il rischio di soccombenza solamente come possibile e non probabile e pertanto non ha proceduto ad accantonare alcuno specifico fondo rischi. Considerando infine che tali contenziosi si trovano, al momento di redazione del presente Bilancio, nella fase introduttiva, la società provvederà a monitorare l'evoluzione delle vicende per ogni conseguente determinazione.

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 21 - PARTI CORRELATE

Le operazioni con parti correlate concluse nei primi nove mesi del 2022 sono riconducibili ai rapporti intrattenuti con società dei gruppi Vodafone e TIM S.p.A. nonché con i Dirigenti con Responsabilità Strategiche di INWIT S.p.A. ("Alta Direzione") e sono in gran parte riferibili all'ordinario esercizio dell'attività e concluse a condizioni equivalenti a quelle di mercato. In ogni caso, tutte le transazioni sono state realizzate nel rispetto del quadro normativo e regolamentare vigente e sottoposte al parere e/o all'approvazione degli organi sociali competenti.

Le regole di governance adottate da INWIT assicurano infatti che tutte le operazioni con parti correlate siano effettuate nel rispetto dei criteri previsti dal Regolamento CONSOB adottato con delibera n. n. 17221 del 12 marzo 2010 e s.m.i. A tal fine, INWIT si è dotata di una procedura in materia di operazioni con parti correlate, consultabile al seguente link "Politiche e procedure – INWIT", da ultimo aggiornata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 maggio 2021, con efficacia dal 1° luglio 2021.

Si precisa che, nel corso dei primi nove mesi del 2022, non sono state poste in essere operazioni di maggiore rilevanza ai sensi del citato Regolamento CONSOB.

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.

.

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 30 settembre 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)
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO							
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%
Totale indebitamento finanziario netto	(4.053.118)	(106.998)	(9.431)	-	(9)	(116.438)	2,9%
ALTRE PARTITE PATRIMONIALI							
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 30.09.2022

(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)
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO							
Passività finanziarie non correnti	(3.842.298)	(89.521)	(7.392)	-	-	(96.913)	2,5%
Passività finanziarie correnti	(391.993)	(18.492)	(1.526)	-	-	(20.018)	5,1%
Totale indebitamento finanziario netto	(4.234.291)	(108.013)	(8.918)	-	-	(116.931)	2,8%
ALTRE PARTITE PATRIMONIALI							
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	205.449	22.442	14.784	-	20	37.246	18,1%
Debiti vari e altre passività non correnti	(12.707)	(6.550)	(5.438)	-	-	(11.988)	94,3%
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	(167.035)	(9.924)	(2.372)	(1367)	(275)	(13.938)	8,3%

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

I crediti commerciali, vari e altre attività correnti verso TIM e Vodafone Italia 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.

Voci del conto economico

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del conto economico al 30 settembre 2022, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 30.09.2021

(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	581.233	262.145	249.587	-	-	511.732	88,0%
Acquisti di materie e servizi	(33.388)	(4.063)	(603)	-	(3)	(4.669)	14,0%
Costi del personale	(14.294)	(29)	-	(1.449)	-	(1.478)	10,3%
Altri costi operativi	(3.798)	(389)	(160)	-	-	(549)	14,5%
Oneri finanziari	(70.051)	(2.696)	(245)	-	-	(2.941)	4,0%

VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 30.09.2022

(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	632.511	275.778	270.310	-	-	546.088	86,3%
Acquisti di materie e servizi	(34.394)	(3.305)	(466)	-	-	(3.771)	11,0%
Costi del personale	(15.780)	(9)	-	(1.600)	-	(1.609)	10,2%
Altri costi operativi	(7.242)	(879)	(1.187)	-	-	(2.066)	28,5%
Oneri finanziari	(57.532)	(2.215)	(189)	-	-	(2.404)	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.

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 30 settembre 2022, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 30.09.2021

(migliaia di euro)	Totale (a)	Parti correlate					Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
		TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate	Totale parti correlate (b)	
Attività operative:							
Variazione dei crediti commerciali	6.409	13.226	(6.595)	-	-	6.631	103,5%
Variazione dei debiti commerciali	2.125	15.750	2.039	-	(18.856)	(1.067)	-50,2%
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	(389.106)	320	(973)	(232)	(1.811)	(2.696)	-0,7%
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	244.739	(12.465)	17.864	-	-	5.399	2,2%

VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 30.09.2022

(migliaia di euro)	Totale (a)	Parti correlate					Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
		TIM	Vodafone Italia	Alta Direzione	Altre parti correlate	Totale parti correlate (b)	
Attività operative:							
Variazione dei crediti commerciali	(39.562)	(13.958)	(14.735)	-	-	(28.693)	72,5%
Variazione dei debiti commerciali	(28.277)	(3.895)	(6.599)	-	275	(10.219)	36,1%
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	28.287	(244)	5.918	181	-	5.855	20,7%
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	(34.852)	1.015	(513)	-	1	503	-14%

COMPENSI A DIRIGENTI CON RESPONSABILITÀ STRATEGICHE DELL'IMPRESA

I compensi contabilizzati per competenza per i dirigenti con responsabilità strategiche sono pari a euro 1.600 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 25 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 e Direttore Generale fino al 04.10.2022
-----------------	---

Dirigenti:

Diego Galli	Responsabile Administration, Finance and Control e Direttore Generale dal 04.10.2022
-------------	--

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

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

NOTA 22 – 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 del periodo non sono state poste in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla Comunicazione stessa.

NOTA 23 – EVENTI SUCCESSIVI AL 30 SETTEMBRE 2022

In data 4 ottobre 2022, l'Assemblea ordinaria degli Azionisti di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. ha nominato il Consiglio di Amministrazione di INWIT (il "CdA") che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024. Ai sensi dello Statuto sociale, sono risultati eletti n. 11 Amministratori: Stefania Bariatti, Laura Cavatorta, Oscar Cicchetti, Antonio Corda, Pietro Angelo Guindani, Sonia Hernandez, Christine Landrevot, Quentin Le Cloarec, Rosario Mazza, Secondina Giulia Ravera, e Francesco Valsecchi. Di questi, sei amministratori hanno dichiarato di essere in possesso dei requisiti di indipendenza.

Nella riunione del 7 ottobre 2022, il CdA ha formalizzato le nomine del Presidente e del Direttore Generale.

Il CdA ha nominato il Consigliere Oscar Cicchetti quale Presidente del CdA a cui ha attribuito la rappresentanza legale e le relazioni istituzionali nonché la gestione del rapporto per conto del Consiglio con il Responsabile della Funzione Audit.

Il CdA ha inoltre nominato Diego Galli quale Direttore Generale di INWIT, al quale ha conferito i poteri relativi al governo complessivo dell'azienda e alla gestione ordinaria nelle sue diverse esplicazioni, fermo restando i poteri riservati al Consiglio di Amministrazione per legge o Statuto.

Nella riunione del 20 ottobre 2022, il CdA ha nominato i seguenti comitati endoconsiliari:

- Comitato Nomine Remunerazione,
- Comitato Parti Correlate,
- Comitato Controllo e Rischi e Comitato Sostenibilità.

Il CdA ha inoltre nominato Lead Independent Director il Consigliere Francesco Valsecchi, ha attribuito a Rafael Giorgio Perrino la carica di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'art. 154-bis TUF, previo parere favorevole del Collegio Sindacale, e ha confermato il perimetro dei Key manager (i.e. "top management" ai sensi del Codice di Corporate Governance) confermando Diego Galli, Direttore Generale, Gabriele Abbagnara, Responsabile Marketing & Sales e Andrea Mondo, Responsabile Technology & Operations.

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 30 settembre 2022 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Il Dirigente preposto alla redazione
dei documenti contabili societari

Rafael Giorgio Perrino