



# Resoconto intermedio di Gestione al 30 settembre 2018

# Sommario

## RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE AL 30 SETTEMBRE 2018

Denominazione, capitale sociale e sede della società	4
Consiglio di Amministrazione	4
Collegio Sindacale	4
Attività di INWIT	5
Highlights al 30 settembre 2018	7
Evoluzione del business	9
Andamento economico patrimoniale finanziario al 30 settembre 2018	10
Andamento economico del periodo	11
Andamento patrimoniale e finanziario	14
Eventi successivi al 30 settembre 2018	19
Posizioni o transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali, eventi ed operazioni significative non ricorrenti	19
Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2018	19
Principali rischi e incertezze	20
Organi sociali al 30 settembre 2018	25
Informazioni per gli investitori	27
Operazioni con parti correlate	29
Indicatori alternativi di performance	29

## BILANCIO INTERMEDIO AL 30 SETTEMBRE 2018

Indice	33
Situazione patrimoniale-finanziaria	34
Conto economico separato	36
Conto economico complessivo	37
Movimenti del patrimonio netto	38
Rendiconto finanziario	39
Note al Bilancio intermedio al 30 settembre 2018	40
Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari	66

# Relazione intermedia sulla gestione

## DENOMINAZIONE, CAPITALE SOCIALE E SEDE DELLA SOCIETÀ

<b>Denominazione Sociale</b>	Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A.
<b>Capitale Sociale</b>	Euro 600.000.000
<b>Sede Legale</b>	Via G. Vasari 19, Milano
<b>Codice Fiscale, Partita IVA e n.ro R. I. di Milano</b>	08936640963
<b>Sito internet</b>	<a href="http://www.inwit.it">www.inwit.it</a>

Soggetta ad attività di direzione e coordinamento di TIM S.p.A. ai sensi degli artt. 2497 e seguenti del Codice Civile.

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

<b>Presidente</b>	Stefano Siragusa
<b>Amministratore Delegato e Direttore Generale</b>	Giovanni Ferigo
<b>Consiglieri</b>	Francesca Balzani (indipendente) Enrico Maria Bignami (indipendente) Gigliola Bonino Laura Cavatorta (indipendente) Mario Di Mauro Luca Aurelio Guarna (indipendente) Agostino Nuzzolo Filomena Passeggio (indipendente) Secondina Giulia Ravera (indipendente)
<b>Segretario</b>	Rocco Ramondino

## COLLEGIO SINDACALE

<b>Presidente</b>	Stefano Sarubbi
<b>Sindaci Effettivi</b>	Umberto La Commara Michela Zeme
<b>Sindaci Supplenti</b>	Roberto Cassader Elisa Menicucci

# ATTIVITA' DI INWIT

Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (in forma abbreviata “INWIT”, di seguito anche la “Società”) opera in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche, nello specifico quelle dedicate all’ospitalità di apparati di trasmissione radio, per le telecomunicazioni e la diffusione di segnali televisivi e radiofonici.

Le principali attività di Inwit riguardano la realizzazione e alla gestione di infrastrutture passive dei siti, generalmente costituite da strutture civili (come torri, tralicci e pali) e impianti tecnologici, necessarie a ospitare gli apparati di rice-trasmissione di proprietà degli Operatori Mobili e di altri gestori di servizi radio.

Il parco di INWIT include circa 11.000 siti distribuiti in maniera capillare su tutto il territorio nazionale, quale risultato di oltre 40 anni di attività di sviluppo delle reti radiomobili da parte di TIM S.p.A.

Gli operatori infrastrutturali che operano in questo settore vengono anche denominati *Tower Company* o *Tower Operator*. In tale contesto, INWIT si distingue per essere il primo *Tower Operator* italiano sia per numero di siti gestiti sia per fatturato complessivo.

## Fattori chiave del posizionamento competitivo di INWIT

Oltre alla capillarità e qualità delle infrastrutture, i fattori chiave del posizionamento competitivo di INWIT riguardano principalmente:

- rapporti consolidati con i principali operatori radiomobili che, all’interno della propria catena del valore, riconoscono la rilevanza dei servizi offerti da INWIT;
- visibilità dei ricavi e significativa generazione di flussi di cassa garantita da contratti di lungo periodo rinnovabili a scadenza, storicamente caratterizzati da alto tasso di rinnovo, anche in considerazione dell’elevata qualità del parco siti messo a disposizione;
- contratti protetti contro l’inflazione;
- know-how tecnico e gestionale, assicurato dall’impiego di personale con consolidata esperienza specifica maturata negli anni all’interno di TIM S.p.A.

## Servizi integrati di ospitalità

Al 30 settembre 2018, la totalità dei ricavi della Società è relativa ai servizi integrati di ospitalità, che consistono nella messa a disposizione a favore dei clienti (*Tower Rental*) di:

- spazi fisici sulle proprie strutture verticali di supporto, idonee a ospitare i sistemi radianti che ricevono e trasmettono segnali radio;
- spazi fisici all’interno di locali idonei all’installazione di apparati dei clienti e dei collegamenti con i relativi sistemi radianti;
- accesso alle reti elettriche e impianti tecnologici costituiti da sistemi di alimentazione (inclusi i sistemi di backup energetico) e sistemi di condizionamento e/o ventilazione, in grado di assicurare il corretto funzionamento degli apparati dei clienti.

I servizi integrati di ospitalità includono inoltre la fornitura di manutenzione, monitoraggio e gestione della sicurezza degli spazi e degli impianti tecnologici.

Con riferimento ai Siti Infrastrutturali<sup>(1)</sup> che rappresentano circa il 20% dei siti totali, INWIT possiede esclusivamente le strutture civili e non anche gli impianti tecnologici<sup>(2)</sup>.

<sup>(1)</sup> I siti Infrastrutturali sono posizionati in immobili di proprietà di TIM o condotti in locazione da TIM, sui quali insistono anche apparati di telefonia fissa di TIM.

<sup>(2)</sup> Ossia l’insieme di apparecchiature, di proprietà della Società, costituite da (i) impianto elettrico comprensivo di quadri e di stazione di energia integrata completa di batterie di backup, (ii) impianto di messa a terra, (iii) impianto di protezione dalle scariche atmosferiche, (iv) impianto di condizionamento e/o ventilazione, (v) impianto di segnalazione ostacoli al volo (SOV) costruiti e/o installati sui siti.

La Società INWIT ha come clienti i principali operatori radiomobili nazionali (MNO) – Tim, Vodafone e Wind Tre - con i quali ha in essere contratti pluriennali per la fornitura di servizi di ospitalità e altri gestori di servizi radio.

L'elevato profilo dei clienti, la loro concentrazione, la durata pluriennale di medio-lungo termine degli accordi commerciali stipulati con gli stessi e la rilevanza dei servizi offerti dalla Società all'interno della catena del valore degli MNO, sono gli aspetti rilevanti del business della Società.

## HIGHLIGHTS AL 30 SETTEMBRE 2018

Nei primi nove mesi 2018, INWIT ha confermato il trend di progressivo aumento del fatturato verso i principali operatori radiomobili e di redditività delle proprie infrastrutture, incrementando ulteriormente il rapporto di co-tenancy e proseguendo il processo di contenimento dei costi di locazione passiva.

Gli investimenti industriali realizzati nei primi nove mesi 2018 sono comprensivi dell'acquisto di diritti di superficie e della realizzazione di nuove infrastrutture.

Più in dettaglio, per i primi nove mesi 2018 si evidenzia quanto segue:

- Il fatturato si attesta a euro 283.877 migliaia, in aumento rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio 2017 (euro 261.813 migliaia) dell'8,4%;
- I ricavi del terzo trimestre 2018 ammontano a euro 94.968 migliaia in aumento del 7,9% rispetto al terzo trimestre 2017, confermando il trend di miglioramento continuo (+10,5 nel primo trimestre e +6,8 nel secondo trimestre);
- L'EBITDA ammonta a euro 162.323 migliaia, in aumento del 16,9% rispetto ai primi nove mesi dell'esercizio 2017. L'EBITDA riscontrato al 30 settembre 2018 è influenzato dall'impatto negativo di oneri non ricorrenti per complessivi euro 352 migliaia;
- L'EBITDA del terzo trimestre 2018 ammonta a euro 54.766 migliaia, in aumento del 13,6% rispetto al terzo trimestre 2017.
- Il Risultato Operativo (EBIT) è pari a euro 151.128 migliaia con un incremento del 16,7% rispetto allo stesso periodo 2017;
- L'EBIT del terzo trimestre 2018 ammonta a euro 50.843 migliaia, in aumento del 13,0% rispetto al corrispondente periodo 2017;
- Il risultato del periodo si attesta a euro 105.748 migliaia, in aumento del 15,2% rispetto ai primi nove mesi 2017 (euro 91.831 migliaia);
- Gli investimenti industriali del periodo sono stati pari a euro 36.217 migliaia (+ 22,2% rispetto al 30 settembre 2017);
- L'Indebitamento Finanziario Netto della Società INWIT è pari a euro 64.791 migliaia, in aumento di euro 19.360 migliaia rispetto al 31 dicembre 2017.

Nei primi nove mesi l'esercizio 2018, Inwit ha rilevato oneri operativi netti non ricorrenti legati a eventi e operazioni non connessi alla normale attività operativa e di importo significativo. Sono costituiti dagli oneri per esodi agevolati pari a euro 352 migliaia. Maggiori dettagli sono illustrati nella nota 16 del Bilancio intermedio al 30 settembre 2018 - "Eventi e operazioni significativi non ricorrenti".

## Financial Highlights

(migliaia di euro)	1.1 - 30.9		Variazione	
	2018	2017	(a - b)	%
	(a)	(b)		
Ricavi	<b>283.877</b>	<b>261.813</b>	22.064	8,4%
EBITDA <sup>(1)</sup>	<b>162.323</b>	<b>138.822</b>	23.501	16,9%
<i>EBITDA Margin</i>	<b>57,2%</b>	<b>53,0%</b>	4,2pp	4,2pp
EBIT <sup>(1)</sup>	<b>151.128</b>	<b>129.541</b>	21.587	16,7%
<i>EBIT Margin</i>	<b>53,2%</b>	<b>49,5%</b>	3,7pp	3,7pp
Risultato del periodo	<b>105.748</b>	<b>91.831</b>	13.917	15,2%

Operating Free Cash Flow	<b>122.292</b>	<b>100.898</b>	21.394	21,2%
Investimenti Industriali (CAPEX) <sup>(2)</sup>	<b>36.217</b>	<b>29.631</b>	6.586	22,2%

(migliaia di euro)	3° Trimestre		Variazione	
	2018	2017	(a - b)	%
	(a)	(b)		
Ricavi	<b>94.968</b>	<b>87.981</b>	6.987	7,9%
EBITDA <sup>(1)</sup>	<b>54.766</b>	<b>48.216</b>	6.550	13,6%
<i>EBITDA Margin</i>	<b>57,7%</b>	<b>54,8%</b>	2,9pp	2,9pp
EBIT <sup>(1)</sup>	<b>50.843</b>	<b>44.977</b>	5.866	13,0%
<i>EBIT Margin</i>	<b>53,5%</b>	<b>51,1%</b>	2,4pp	2,4pp
Risultato del periodo	<b>35.577</b>	<b>32.749</b>	2.828	8,6%

Operating Free Cash Flow	<b>40.591</b>	<b>28.839</b>	11.752	40,8%
Investimenti Industriali (CAPEX) <sup>(2)</sup>	<b>10.110</b>	<b>14.976</b>	(4.866)	-32,5%

	30.09.2018	31.12.2017	Variazione assoluta
Indebitamento finanziario netto come da raccomandazioni ESMA	<b>65.021</b>	<b>45.632</b>	19.389
Indebitamento finanziario netto	<b>64.791</b>	<b>45.431</b>	19.360

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

<sup>(2)</sup> Valore al netto dei corrispettivi incassati dalla cessione di immobilizzazioni.



# EVOLUZIONE DEL BUSINESS

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

- una crescita di connessioni a banda larga in mobilità e di traffico dati, per effetto dell'utilizzo sempre più diffuso di immagini e video nella comunicazione e nelle applicazioni personali e professionali;
- evoluzione delle architetture delle reti radiomobili che, per erogare velocità elevate e basse latenze richiederanno un elevato numero di microcelle che interlavorano con le coperture macrocellulari;
- strategie di riallocazione del capitale investito da parte degli operatori che, dovendo investire in acquisizione di spettro e sviluppo delle reti per far fronte alla dinamica competitiva tendono a esternalizzare e condividere asset e attività infrastrutturali.

In tale situazione, al fine di cogliere le opportunità di business derivanti dal contesto di mercato, INWIT:

- valorizza i propri asset infrastrutturali incrementando progressivamente il rapporto di co-tenancy, fino a raggiungere 1,86x, in crescita di 0,4x rispetto a dicembre 2017<sup>(3)</sup>;
- continua a incrementare la propria efficienza proseguendo il piano di dismissione di Siti, il piano di rinegoziazione dei contratti di affitto e il piano di acquisizione dei terreni;
- ha intercettato la domanda di nuovi siti avviando la costruzione di circa 390 nuovi siti dalla data di conferimento;
- ha lanciato un piano di coperture microcellulari multi-operatore nei luoghi a maggior concentrazione di utilizzatori e traffico, realizzando oltre mille remote units

Di seguito sono riportati in dettaglio gli effetti delle suddette strategie con riferimento al periodo chiuso al 30 settembre 2018.

## Incremento della Co-tenancy

Come menzionato in precedenza, è proseguito il processo di valorizzazione degli asset della Società aumentando il numero dei clienti sui Siti esistenti.

Nella tabella seguente si evidenzia la situazione dei contratti di ospitalità al 30 settembre 2018, confrontati con i medesimi dati al 31 dicembre 2017:

(valori espressi in migliaia)

		30 settembre 2018	31 dicembre 2017
Numero siti (*)	(a)	11,0	11,1
Numero di ospitalità in essere con i <i>Tenants</i> (**)	(b)	20,5	20,1
Numero di ospitalità in essere con i <i>Tenants</i> , escludendo TIM (***)	(c)	9,7	9,4
Numero medio di <i>Tenants</i> per Sito (Tenancy ratio)	(b)/(a)	1,86	1,82

(\*) Al netto dei Siti in corso di dismissione e in corso di realizzazione.

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

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

Come evidenziato nella tabella che precede, al 30 settembre 2018 il numero medio di operatori per Sito è pari a 1,86x.

## Rinegoziazione dei contratti di locazione passiva

Nei primi nove mesi 2018 è continuato il programma di rinegoziazione dei contratti passivi, avviato nel 2015, portando i canoni di locazione mensili a una media di circa 12,1 migliaia di euro rispetto a un valore di circa 14,5 migliaia di euro alla data del conferimento (1 aprile 2015).

<sup>(3)</sup> Co-Tenancy Ratio "Organico" determinato come il rapporto tra il numero di tenants al 30.09.2018 e il numero di Siti non oggetto di dismissione alla medesima data.

Il saving conseguito è riconducibile ad azioni già avviate negli scorsi esercizi, mirate al contenimento dei costi di locazione passiva, quali le rinegoziazioni di contratti di locazione e l'acquisizione di terreni.

## ANDAMENTO ECONOMICO PATRIMONIALE FINANZIARIO AL 30 SETTEMBRE 2018

INWIT è stata costituita in data 14 gennaio 2015 per accogliere il conferimento del ramo d'azienda da parte di TIM S.p.A., perfezionato in data 26 marzo 2015, con efficacia dal 1° aprile 2015.

INWIT redige e pubblica in via volontaria i Resoconti Intermedi di Gestione del primo e del terzo trimestre di ciascun esercizio.

La relazione intermedia di Gestione al 30 settembre 2018 comprende il Bilancio intermedio al 30 settembre 2018 predisposto in conformità ai principi contabili IFRS emessi dallo IASB e recepiti dalla UE e, in particolare, allo IAS 34 Bilanci intermedi. Il Bilancio intermedio al 30 settembre 2018 non è sottoposto a revisione contabile.

I criteri contabili adottati sono omogenei a quelli utilizzati in sede di Bilancio al 31 dicembre 2017, fatta eccezione per l'adozione dei nuovi principi contabili adottati a partire dal 1° gennaio 2018, segnatamente IFRS 9 (*Strumenti Finanziari*) e IFRS 15 (*Ricavi provenienti da contratti con i clienti*).

L'adozione di tali principi non ha comportato alcun effetto sul Bilancio intermedio al 30 settembre 2018; maggiori dettagli sono illustrati nella nota 2 del Bilancio intermedio al 30 settembre 2018 - "Principi contabili - paragrafo Nuovi principi e interpretazioni recepiti dalla UE e in vigore a partire dal 1° gennaio 2018", cui si fa rimando.

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

Si segnala inoltre che il capitolo "Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2018" 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 Intermedia di 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.

## ANDAMENTO ECONOMICO DEL PERIODO

(migliaia di euro)	1.1 - 30.9	1.1 - 30.9	Variazioni	
	2018	2017	assolute	%
<b>Ricavi</b>	<b>283.877</b>	<b>261.813</b>	<b>22.064</b>	<b>8,4</b>
Costi per locazione spazi	(97.818)	(101.230)	3.412	(3,4)
Costi del personale	(6.552)	(5.712)	(840)	14,7
Costi del personale – Oneri di ristrutturazione e razionalizzazione	(352)	(1.064)	712	(66,9)
Manutenzione e altri costi operativi e per servizi	(16.832)	(14.985)	(1.847)	12,3
<b>EBITDA</b>	<b>162.323</b>	<b>138.822</b>	<b>23.501</b>	<b>16,9</b>
Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	(11.195)	(9.281)	(1.914)	20,6
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>151.128</b>	<b>129.541</b>	<b>21.587</b>	<b>16,7</b>
Proventi e oneri finanziari	(2.984)	(2.812)	(172)	6,1
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>148.144</b>	<b>126.729</b>	<b>21.415</b>	<b>16,9</b>
Imposte sul reddito	(42.396)	(34.898)	(7.498)	21,5
<b>Risultato del periodo</b>	<b>105.748</b>	<b>91.831</b>	<b>13.917</b>	<b>15,2</b>

La struttura dei ricavi e dei costi della Società è definita in buona parte da contratti, attivi e passivi, di media e lunga durata, con condizioni economiche definite. Le principali voci economiche dei primi nove mesi 2018 sono di seguito analizzate.

### Ricavi

Ammontano, nei primi nove mesi 2018 a euro 283.877 migliaia (euro 261.813 migliaia nel periodo corrispondente 2017, +8,4%) e comprendono i ricavi derivanti dal contratto di servizio con Tim S.p.A. (Master Service Agreement), da clienti terzi sulle torri oggetto di conferimento e i ricavi da ospitalità sui nuovi siti e dei nuovi servizi. Compresa nei ricavi è anche presente una success fee di euro 2.000 migliaia relativa all'attività di Advisor svolta nel consorzio, guidato da Morgan Stanley Infrastructure ed Horizon Equity Partners, che si è aggiudicato la gara lanciata dal Gruppo Altice per la vendita delle azioni della nuova società che gestirà le 3000 torri di MEO (ex Portugal Telecom).

Come è già indicato nella relazione semestrale e sempre a soli fini comparativi e per fornire una migliore comprensione dell'andamento del business nel periodo corrente è esposta la crescita dei Ricavi, dell'EBITDA e dell'EBIT, calcolata escludendo quelle partite organiche che per loro natura si manifestano in maniera non lineare o non ripetitiva, nel periodo corrente o in quello posto a confronto ("one-off").

Tali partite non devono essere considerate sostitutive delle informazioni economiche finanziarie di cui forniscono una riclassifica, non sono soggette a revisione contabile e sono prodotte a soli fini esplicativi.

Ne deriva che, escludendo dai ricavi gli importi "one-off", l'incremento si attesta al +6,9% rispetto allo stesso periodo dello scorso esercizio.

Nel dettaglio:

(migliaia di euro)	1.1 - 30.9	1.1 - 30.9	Variazioni	
	2018	2017	assolute	%
Ricavi dal gruppo TIM relativi al contratto di servizio, il Master Service Agreement sui siti oggetto di conferimento	195.750	193.545	2.205	1,1
Ricavi da clienti terzi sulle torri oggetto di conferimento	74.674	65.441	9.233	14,1
Ricavi da ospitalità su nuovi siti e dei nuovi servizi	13.453	2.827	10.626	375,9
<b>Totale</b>	<b>283.877</b>	<b>261.813</b>	<b>22.064</b>	<b>8,4 (*)</b>

(\*): Al netto dei proventi "one-off" la percentuale si attesta al 6,9%.

## EBITDA

E' pari a euro 162.323 migliaia, con un'incidenza del 57,2% sui ricavi del periodo e un incremento, rispetto ai primi nove mesi dell'anno precedente, del 16,9%. Escludendo i citati "one-off" l'incidenza sui ricavi è del 56,6% con un incremento del +14,1% rispetto ai primi nove mesi 2017.

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

- **Costi per locazione di spazi**

Sono pari a euro 97.818 migliaia, in diminuzione di euro 3.412 migliaia rispetto al corrispondente periodo 2017 (euro 101.230 migliaia). Rappresentano l'80,5% delle voci di costo con impatto sull'EBITDA (in diminuzione rispetto all'82,3% dei primi nove mesi 2017). Sono costituiti dagli spazi di proprietà di terzi su cui insistono i Siti.

Nel corso del periodo la Società INWIT ha proseguito il piano di rinegoziazione dei contratti di locazione relativi ai Siti nonché il piano di acquisizione dei terreni al fine di cogliere le opportunità rivenienti dal rallentamento registrato dal settore immobiliare negli ultimi anni.

I canoni di locazione mensili sono in media pari a circa 12,1 migliaia di euro, rispetto a un valore di circa 14,5 migliaia di euro alla data del conferimento.

- **Costi del personale – Oneri ordinari**

Sono pari a euro 6.552 migliaia e riflettono la struttura organizzativa che include 109 unità al 30 settembre 2018 (97 unità alla data del 31 dicembre 2017).

- **Costi del personale – Oneri di ristrutturazione e razionalizzazione**

Sono pari a euro 352 migliaia. Si tratta di oneri per esodi agevolati e di accantonamenti a Fondi del personale di natura non ricorrente per l'applicazione dell'articolo 4 della c.d. "Legge Fornero" con la quale si prevede un piano di razionalizzazione del personale tramite prepensionamenti volontari.

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

Sono pari a euro 16.832 migliaia (euro 14.985 migliaia nei primi nove mesi 2017).

I costi di manutenzione sono principalmente regolati dal Contratto di Manutenzione sottoscritto con TIM S.p.A. ed efficace dalla data di efficacia del conferimento.

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

Sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	1.1 - 30.9 2018	1.1 - 30.9 2017	Variazioni	
			assolute	%
Ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita	1.697	1.280	417	32,6
Ammortamento delle attività materiali	8.752	7.829	923	11,8
Minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	746	172	574	333,7
<b>Totale</b>	<b>11.195</b>	<b>9.281</b>	<b>1.914</b>	<b>20,6</b>

Nei primi nove mesi 2018 la voce "minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti" è composta principalmente da minusvalenze da realizzo, connesse alla dismissione di n. 64 siti di proprietà, pari a euro 746 migliaia.

## EBIT

E' pari a euro 151.128 migliaia con un'incidenza sui ricavi del 53,2% e un incremento rispetto allo stesso periodo dell'esercizio scorso del 16,7%. Al netto dei citati "one-off", tale aumento è pari al 13,6%.

### **Saldo netto dei proventi/(oneri) finanziari**

E' un saldo netto di oneri pari a euro 2.984 migliaia. Determinato, principalmente, da euro 33 migliaia di interessi attivi e proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni e da oneri per euro 1.214 migliaia, relativi a interessi passivi e commissioni bancarie, e per euro 1.651 migliaia riguardanti variazioni non monetarie per il ricalcolo del fondo oneri di ripristino e alla componente finanziaria del costo per TFR.

### **Imposte sul reddito**

Ammontano a euro 42.396 migliaia e riflettono la miglior stima della fiscalità, effettuata sulla base delle aliquote teoriche assunte pari al 24,0% per l'IRES e al 4,45% per l'IRAP.

## Risultato del periodo

E' positivo per euro 105.748 migliaia con un'incidenza sui ricavi pari al 37,3% e in crescita del 15,2% rispetto ai primi nove mesi 2017.

# ANDAMENTO PATRIMONIALE E FINANZIARIO

## ATTIVO NON CORRENTE

**Avviamento:** è pari a euro 1.411.770 migliaia, invariato rispetto al 31 dicembre 2017.

**Attività immateriali:** sono pari a euro 37.252 migliaia (euro 26.548 migliaia a fine 2017). L'aumento riscontrato è riconducibile, principalmente, alle seguenti partite:

- Investimenti in attività immateriali (+ euro 12.244 migliaia)
- ammortamenti dell'esercizio (- euro 1.697 migliaia)

**Attività materiali:** sono pari a euro 236.528 migliaia (euro 222.337 migliaia al 31 dicembre 2017). La variazione intervenuta nel periodo è principalmente legata alle seguenti partite:

- investimenti in attività materiali (+ euro 23.973 migliaia)
- svalutazioni e dismissioni (- euro 746 migliaia)
- ammortamenti del periodo (- euro 8.718 migliaia)

Per una più dettagliata analisi si rimanda a quanto illustrato nelle Nota 6 "Attività materiali" del Bilancio intermedio al 30 settembre 2018.

## INVESTIMENTI

Gli investimenti effettuati nel corso dei primi nove mesi dell'esercizio 2018, pari a complessivi euro 36.217 migliaia, sono principalmente relativi all'acquisto di terreni e diritti d'uso di superficie, alla manutenzione straordinaria, alla realizzazione di small cells, alla realizzazione di backhauling, alla realizzazione di nuove infrastrutture. I rimanenti riguardano opere dell'ingegno, dotazioni e altre attività.

## PATRIMONIO NETTO

E' pari a euro 1.514.347 migliaia.

La composizione del patrimonio netto al 30 settembre 2018 è la seguente (raffrontata con il 31 dicembre 2017):

(migliaia di euro)	30.09.2018	31.12.2017
Capitale sociale	600.000	600.000
Riserva da sovrapprezzo azioni	660.000	660.000
Riserva legale	120.000	120.000
Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto	34	34
Altre riserve	(133)	(72)
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo	134.446	142.698
<b>Totale</b>	<b>1.514.347</b>	<b>1.522.660</b>

## RISORSE FINANZIARIE E FLUSSI DI CASSA

### Indebitamento finanziario netto

E' pari a euro 64.791 migliaia con un incremento di euro 19.360 migliaia rispetto a euro 45.431 migliaia di fine 2017.

La tabella di seguito riportata illustra una sintesi dell'indebitamento finanziario netto al 30 settembre 2018, 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)		30.9.2018	31.12.2017
Cassa	A		
Altre disponibilità liquide	B	75.756	54.360
Titoli detenuti per la negoziazione	C	9.887	
<b>Liquidità</b>	<b>D = (A+B+C)</b>	<b>85.643</b>	<b>54.360</b>
Crediti finanziari correnti	E	103	70
Debiti finanziari correnti	F		
Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	G	(40.646)	(40.178)
Altri debiti finanziari correnti	H		
<b>Indebitamento finanziario corrente</b>	<b>I = (F+G+H)</b>	<b>(40.646)</b>	<b>(40.178)</b>
<b>Disponibilità/(Indebitamento) finanziario corrente netto</b>	<b>J = (I+E+D)</b>	<b>45.100</b>	<b>14.252</b>
Debiti finanziari a medio / lungo termine	K	(110.121)	(59.884)
Obbligazioni emesse	L		
Altri debiti finanziari non correnti	M		
<b>Indebitamento finanziario non corrente</b>	<b>N = (K+L+M)</b>	<b>(110.121)</b>	<b>(59.884)</b>
<b>Disponibilità/(Indebitamento) Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA</b>	<b>O = (J+N)</b>	<b>(65.021)</b>	<b>(45.632)</b>
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti (*)		230	201
<b>Disponibilità/(Indebitamento) Finanziario Netto INWIT</b>		<b>(64.791)</b>	<b>(45.431)</b>

(\*) La presente voce è relativa ai finanziamenti erogati a taluni dipendenti della società in forza al 30 settembre 2018.

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

#### Liquidità

Al 30 settembre 2018 la voce è pari a euro 85.643 migliaia.

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

- scadenze: gli impieghi hanno durata massima di tre mesi nel caso dei depositi bancari e sono immediatamente e costantemente liquidabili nel caso di giacenze di conto corrente;
- rischio controparte: gli impieghi sono stati effettuati con primarie istituzioni bancarie *investment grade* (euro 70.666 migliaia) e con il Gruppo (euro 4.760 migliaia). Sono poi presenti euro 330 migliaia quali assegni e valori in cassa.
- rischio Paese: gli impieghi sono stati effettuati in Italia, in Lussemburgo e nel Regno Unito.

La liquidità è, inoltre, impiegata per euro 10.000 migliaia (valore nominale) in Titoli di Stato disponibili per la vendita (BTP).

### **Indebitamento finanziario (corrente e non corrente)**

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

(migliaia di euro)		<b>30.9.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Debiti finanziari a medio/lungo termine:</b>			
Debiti verso banche		39.952	59.884
Debiti verso società del gruppo		70.000	-
Passività per locazioni finanziarie		169	-
<b>Totale passività finanziarie non correnti</b>	<b>(a)</b>	<b>110.121</b>	<b>59.884</b>
<b>Debiti finanziari a breve termine:</b>			
Debiti verso banche		40.395	40.178
Debiti verso società del gruppo		206	-
Passività per locazioni finanziarie		45	
<b>Totale passività finanziarie correnti</b>	<b>(b)</b>	<b>40.646</b>	<b>40.178</b>
<b>Totale passività finanziarie (Indebitamento finanziario lordo)</b>	<b>(a+b)</b>	<b>150.767</b>	<b>100.062</b>

La voce dei debiti finanziari a medio/lungo termine si riferisce alla Linea Term del Contratto di Finanziamento sottoscritto dalla Società in data 8 maggio 2015 con Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A. e UniCredit S.p.A., descritto in dettaglio nella Nota “Passività finanziarie (non correnti e correnti)” del Bilancio intermedio al 30 settembre 2018.

Tale Linea Term prevede un rimborso ammortizzato: viene dunque data evidenza del debito in scadenza nei prossimi 12 mesi nella voce debiti finanziari a breve termine.

Inoltre la voce si riferisce all'utilizzo di complessivi 70 milioni e rimborso bullet – accordato da TI Finance SA, società finanziaria del Gruppo TIM, al tasso fisso finito pari a 0,85% avente scadenza al 15 dicembre 2022.

Le **passività per locazioni finanziarie** si riferiscono integralmente ai contratti di locazione sugli autoveicoli industriali contabilizzati secondo il metodo finanziario previsto dallo IAS 17.



## FLUSSI FINANZIARI

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

(migliaia di euro)	1.1 - 30.9 2018 (a)	1.1 - 30.9 2017 (b)	<b>Variazione</b> <b>(a-b)</b>
EBITDA	162.323	138.822	23.501
Storno contributi in c/capitale a c/economico	(29)	(29)	-
Investimenti industriali di competenza (*)	(36.217)	(29.631)	(6.586)
EBITDA - Investimenti (Capex)	126.077	109.162	16.915
Variazione del capitale circolante netto operativo:	(3.371)	(8.427)	5.056
<i>Variazione dei crediti commerciali</i>	(17.841)	(12.439)	(5.402)
<i>Variazione dei debiti commerciali (**)</i>	11.785	11.311	474
<i>Altre variazioni di crediti/debiti operativi</i>	2.685	(7.299)	9.984
Variazione dei fondi relativi al personale	311	924	(613)
Variazione dei fondi operativi e altre variazioni	(725)	(761)	36
<b>Operating free cash flow</b>	<b>122.292</b>	<b>100.898</b>	<b>21.394</b>
<b>% su EBITDA</b>	<b>75,3%</b>	<b>72,7%</b>	
Flusso acquisizione di partecipazioni	(180)	(1.763)	1.583
Flusso oneri finanziari	(1.328)	(1.183)	(145)
Variazione delle attività finanziarie	-	21	(21)
Imposte sul reddito pagate	(26.073)	(39.019)	12.946
Pagamento dividendi	(114.000)	(88.200)	(25.800)
Variazione dei contratti di leasing finanziario	(214)	-	(214)
Variazione delle altre attività non correnti	375	2	373
Altre variazioni non monetarie	(261)	-	(261)
<b>Riduzione/(Incremento) dell'Indebitamento finanziario netto ESMA</b>	<b>(19.389)</b>	<b>(29.244)</b>	<b>9.855</b>

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

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

L'indebitamento Finanziario Netto Esma, pari a euro (65.021) migliaia si è incrementato di euro 19.389 migliaia rispetto al valore al 31.12.2017 (euro (45.632) migliaia). Oltre a quanto già in precedenza dettagliato con riferimento all'EBITDA, l'indebitamento finanziario è stato influenzato dalle seguenti voci:

## Acquisizione di partecipazioni

Il flusso di euro 180 migliaia si riferisce al versamento della trattenuta a titolo di garanzia effettuata lo scorso esercizio sulla rata finale del saldo per l'acquisto delle partecipazioni totalitarie nelle tre società Revi Immobili S.r.l., Gestione Due S.r.l. e Gestione Immobili S.r.l. La fusione in Inwit delle tre società in oggetto è avvenuta in data 26 settembre 2016 con effetti, ai fini contabili e fiscali, a far data dal 1° gennaio 2016.

## Investimenti (Capex)

Gli investimenti effettuati nel periodo sono pari a euro 36.217 migliaia e sono relativi all'acquisto di software, terreni, diritti d'uso di superficie, alla realizzazione di nuovi Siti, alla manutenzione straordinaria e alla realizzazione di smart cells e di backhauling.

## Variazione del Capitale circolante netto operativo

La variazione del capitale circolante è negativa per euro 3.371 migliaia.

## Recurring Free Cash Flow

Il recurring free cash flow – calcolato come sotto dettagliato - si è attestato a euro 129.538 migliaia, in crescita del 57,5% rispetto allo stesso periodo del 2017. Al netto dei citati proventi “one off” tale incremento si posiziona al 50,3%.

Nella tabella seguente il dettaglio delle partite interessate:

(migliaia di euro)	1.1 - 30.09 2018	1.1 - 30.09 2017	Variazione	
			assoluta	%
<b>EBITDA</b>	<b>162.323</b>	<b>138.822</b>	<b>23.501</b>	16,9%
Investimenti ricorrenti	(3.069)	(1.132)	(1.937)	171,2%
pagamento imposte sul reddito	(26.073)	(39.019)	12.946	-33,2%
pagamento oneri finanziari	(1.328)	(1.183)	(145)	12,3%
Variazione del Working Capital Commerciale:	(5.311)	(8.885)	3.574	-40,2%
Variazione dei crediti commerciali	(17.841)	(12.439)	(5.402)	43,4%
Variazione dei debiti commerciali (*)	12.530	3.554	8.976	252,6%
Variazione dei crediti/debiti operativi	2.685	(7.299)	9.984	-136,8%
Variazione dei fondi relativi al personale	311	924	(613)	-66,3%
Lease Payment	0	0	0	-
<b>Recurring free cash flow</b>	<b>129.538</b>	<b>82.228</b>	<b>47.310</b>	57,5%

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

## EVENTI SUCCESSIVI AL 30 SETTEMBRE 2018

Si rimanda all'apposita Nota "Eventi successivi al 30 settembre 2018" del Bilancio intermedio al 30.09.2018.

## POSIZIONI O TRANSAZIONI DERIVANTI DA OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI, EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVE NON RICORRENTI

Ai sensi della Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, si precisa che nel corso dei primi nove mesi 2018 non sono state attuate operazioni atipiche e/o inusuali, né si sono verificati eventi e operazioni significative non ricorrenti, così come definite dalla Comunicazione stessa.

## EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2018

Il mercato delle infrastrutture wireless prosegue nel suo percorso di profonda trasformazione e di crescita della domanda di servizi da parte degli operatori mobili e di altri operatori di reti radio.

Gli Operatori Mobili devono aumentare i loro Punti di accesso ai Servizi per espandere la copertura del 4G e predisporre al percorso dal 4G al 5G.

I provider di Accesso Fisso Wireless stanno inoltre ampliando le loro reti per espandere la copertura e migliorare la qualità del servizio offerto ai clienti.

Altri operatori di reti radio come i provider di l'IoT e di "Public Safety" sono già sul mercato, e si prevede l'ingresso di nuovi soggetti specializzati su specifiche relazioni prodotto/mercato grazie agli innovativi modelli d'uso resi possibili dal 5G. Queste dinamiche di mercato, unite alla crescente disponibilità degli operatori a condividere elementi infrastrutturali di rete, portano INWIT a prevedere un'ulteriore crescita del business tradizionale e una forte accelerazione nei nuovi business.

# PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

L'evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2018 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 alla concentrazione dei ricavi della Società nei confronti di un numero limitato di clienti**

In ragione della concentrazione della clientela della Società, eventuali problematiche nei rapporti commerciali con i principali clienti potrebbero comportare rilevanti effetti negativi sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della medesima.

I principali clienti sono rappresentati da TIM S.p.A., con il quale la Società ha stipulato il MSA, e dai due principali MNOs in Italia diversi da TIM (Vodafone Omnitel B.V. e Wind Tre S.p.A.), con i quali la Società ha sottoscritto contratti aventi quale oggetto servizi di ospitalità. Con riferimento a tali contratti si evidenzia che non vi è certezza né della continuazione dei predetti rapporti, né di un loro eventuale rinnovo alla scadenza naturale. Inoltre, anche in caso di rinnovo, non vi è certezza che la Società sia in grado di ottenere condizioni contrattuali almeno analoghe a quelle dei contratti vigenti.

Tuttavia i rapporti con i Clienti della Società sono caratterizzati da accordi commerciali pluriennali, rinnovabili tacitamente. In particolare, ai sensi del MSA, TIM non può recedere dall'Accordo prima della fine del primo periodo di 8 anni. Una parte dell'aumento dei Tenants è garantita da TIM ai sensi dello stesso MSA (2.381 Tenants sull'arco 2015-18).

La Società ha implementato nei suoi processi organizzativi un monitoraggio dei contratti in scadenza e inoltre è impegnata su Business Integrativi (Small Cell).

In aggiunta a quanto precede, quale conseguenza della concentrazione dei ricavi, la Società è altresì potenzialmente esposta al rischio di credito derivante dalla possibilità che le proprie controparti commerciali si trovino nell'incapacità o nell'impossibilità di fare fronte alle proprie obbligazioni.

L'eventuale interruzione dei rapporti con i principali clienti, l'incapacità di rinnovare i contratti esistenti alla loro scadenza ovvero l'eventuale inadempimento di una delle proprie controparti commerciali, potrebbe comportare effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

### **Rischi connessi al MSA**

In considerazione della rilevanza del contratto stipulato con TIM S.p.A. (MSA) ai fini dei ricavi della Società, la stessa potrebbe subire effetti negativi sulla propria situazione patrimoniale, economica e finanziaria in caso di eventuale esercizio da parte di TIM del diritto di recesso o della facoltà di non rinnovare il contratto, nonché per eventuali incrementi dei costi sostenuti dalla Società che non siano riassorbiti dal corrispettivo dovuto da TIM.

Tuttavia ai sensi del MSA, TIM non può recedere dall'Accordo prima della fine del primo periodo di 8 anni.

### **Rischi connessi all'affidamento in outsourcing di alcuni servizi**

Con riferimento all'affidamento in *outsourcing* a TIM dei servizi di manutenzione che la Società è tenuta a fornire sulla base del MSA, si segnala che l'eventuale interruzione dei rapporti con le controparti contrattuali, l'incapacità di rinnovare i contratti esistenti alla loro scadenza ovvero l'eventuale inadempimento di una delle controparti, potrebbero comportare effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

### **Rischi connessi all'attività di direzione e coordinamento da parte di TIM**

La Società appartiene al Gruppo TIM ed è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte di quest'ultima ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile. Fermo restando quanto precede, si segnala che la Società è in grado di operare (i) in condizioni di autonomia gestionale, in misura adeguata allo status di società quotata e nel rispetto della migliore prassi seguita da emittenti quotati e comunque delle regole di corretto funzionamento del mercato, generando ricavi dalla propria clientela e utilizzando competenze, tecnologie, risorse umane e finanziarie proprie e (ii) in condizioni di ampia autonomia gestionale con riferimento all'intera operatività (pianificazione strategica, indirizzi generali di gestione, operazioni straordinarie, comunicazione di informazioni, personale e politiche di remunerazione, rapporti di tesoreria).

Con particolare riferimento all'attività di pianificazione strategica si segnala che la Società predispose il proprio piano industriale in completa autonomia e lo comunica a TIM per le esigenze di predisposizione del piano del Gruppo, di cui Inwit fa parte. TIM formula in via non vincolante per la Società linee guida, commenti e osservazioni. Fermo quanto sopra, si precisa che in considerazione degli impegni assunti ai sensi del MSA, sussistono alcuni limiti all'operatività della Società medesima.

### **Rischi legati alla non contendibilità della Società**

Tenuto conto della partecipazione posseduta dall'azionista di controllo TIM e del quadro normativo nel quale la Società si colloca, la stessa non è contendibile.

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

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

### **Rischi legati al personale chiave**

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

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

### **Rischi connessi ai rapporti con Parti Correlate**

La Società ha intrattenuto, e intrattiene, significativi rapporti con TIM e l'Alta Direzione. Tali rapporti hanno consentito e consentono, a seconda dei casi, l'acquisizione di vantaggi originati dall'uso di servizi e competenze comuni, dall'esercizio di sinergie di gruppo e dall'applicazione di politiche unitarie nel campo finanziario che, a giudizio della Società, prevedono condizioni in linea con quelle di mercato. Cionondimeno, non vi è certezza che, ove le suddette operazioni fossero state concluse con parti terze, le stesse avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti, ovvero eseguito le operazioni stesse, alle stesse condizioni e con le stesse modalità.

### **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 risultano 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.

#### **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;
- espansione del parco Siti in funzione dell'evoluzione della domanda.

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

#### **Rischi connessi al Contratto di Finanziamento**

Il Contratto di Finanziamento sottoscritto in data 8 maggio 2015 tra la Società e UniCredit S.p.A., Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A. e Intesa Sanpaolo S.p.A. prevede una serie d'impegni generali e *covenant* della Società, di contenuto sia positivo sia negativo, che, per quanto in linea con la prassi di mercato per finanziamenti d'importo e nature similari, potrebbero limitarne l'operatività. Per ulteriori approfondimenti, si rinvia alla Nota 9 "Passività finanziarie (correnti e non correnti)" del Bilancio intermedio al 30 settembre 2018.

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

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

Fermo restando quanto precede, alla data di chiusura del presente documento, la Società considera adeguati i fondi appostati nel Bilancio al 30 settembre 2018.

***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 2018.

## **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***

Il mancato o ritardato ottenimento di autorizzazioni e permessi in favore della Società, così come la loro successiva revoca, potrebbe comportare effetti negativi sull'operatività della Società e, conseguentemente, sulla loro situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

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

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

***Rischi connessi all'interruzione di attività dei Siti***

Per prestare i propri servizi e, più in generale, per lo svolgimento della propria attività, la Società fa affidamento su infrastrutture, che per loro natura possono essere soggette a interruzioni o altri malfunzionamenti dovuti, fra l'altro, a prolungate interruzioni nell'erogazione di energia elettrica, problematiche di sicurezza ovvero inadempimenti dei fornitori. Qualsiasi interruzione di Rete, accesso da parte di soggetti non autorizzati e qualsiasi violazione della sicurezza o altri guasti alle infrastrutture tecniche della Società 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 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 a un aumento della concorrenza***

Il mercato italiano, nei settori di attività in cui opera la Società, è caratterizzato da una presenza limitata di concorrenti nazionali e internazionali. È possibile che, in relazione alle prospettive di crescita del settore, alcuni operatori internazionali o nazionali già presenti in settori contigui, che già possiedono Torri, possano avviare un'attività concorrente rispetto a quella della Società, espandendo il proprio business e determinando in questo modo un incremento del livello di concorrenza del settore e una conseguente pressione sui prezzi e riduzione dei margini. Tali circostanze potrebbero avere ripercussioni sui piani di sviluppo della Società, sulla politica dei prezzi dalla stessa operata e, conseguentemente, sui suoi ricavi, con effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società medesima.

#### **Rischi legati alla tutela ambientale e della salute**

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

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

L'attività della clientela della Società è soggetta a un'articolata regolamentazione a livello nazionale e comunitario, in particolare in materia amministrativa e ambientale, nell'ambito della quale assumono rilevanza anche numerosi requisiti normativi imposti dalle autorità competenti in capo ad essi, in virtù degli impatti indiretti che il mancato rispetto della normativa da parte dei clienti medesimi potrebbe avere sull'attività della Società. In particolare, gli operatori di telefonia mobile ospitati dalla Società presso i propri Siti sono soggetti alla normativa volta alla tutela delle persone e dell'ambiente dall'esposizione a campi elettromagnetici.

Eventuali violazioni del quadro normativo e regolamentare di riferimento applicabile ai clienti della Società potrebbero determinare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria degli stessi clienti e indirettamente della Società.

#### **Rischi connessi ai poteri dello Stato Italiano (c.d. golden powers)**

L'assunzione di determinate delibere societarie della Società ovvero l'acquisto di determinate partecipazioni azionarie rilevanti ai fini del controllo della Società da parte di soggetti esterni all'Unione Europea potrebbero essere limitati dai poteri speciali dello Stato (c.d. *golden powers*) previsti dal Decreto Legge del 15 marzo 2012, n. 21 convertito con modificazioni in Legge 11 maggio 2012, n. 56, che disciplina i poteri speciali dello Stato inerenti, *inter alia*, agli attivi strategici nel settore delle comunicazioni.

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

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

#### **Rischi legati alle condizioni economiche globali**

Un'eventuale riduzione della domanda da parte dei clienti dei servizi svolti dalla Società, legata al perdurare della crisi economica e finanziaria globale, potrebbe determinare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dello stesso.

#### **Rischi connessi ai costi per la realizzazione delle Infrastrutture Passive**

Lo sviluppo e la realizzazione di Infrastrutture Passive richiedono investimenti da parte della Società. Un eventuale rilevante incremento di tali costi di sviluppo e realizzazione delle Infrastrutture Passive della Società potrebbe comportare effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e/o finanziaria del medesimo.



# ORGANI SOCIALI AL 30 SETTEMBRE 2018

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

In data 13 aprile 2018, sulla base delle delibere dell'Assemblea, è stato nominato un nuovo Consiglio di Amministrazione composto da 11 membri che rimarrà in carica fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2020.

Sempre in data 13 aprile, il nuovo Consiglio di Amministrazione ha nominato Stefano Siragusa Presidente del Consiglio di Amministrazione e Giovanni Ferigo Amministratore Delegato e Direttore Generale.

Il Consiglio di Amministrazione della Società è oggi così composto:

<b>Presidente</b>	Stefano Siragusa
<b>Amministratore Delegato e Direttore Generale</b>	Giovanni Ferigo
<b>Consiglieri</b>	Francesca Balzani (indipendente) Enrico Maria Bignami (indipendente) Gigliola Bonino Laura Cavatorta (indipendente) Mario Di Mauro Luca Aurelio Guarna (indipendente) Agostino Nuzzolo Filomena Passeggio (indipendente) Secondina Giulia Ravera (indipendente)
<b>Segretario</b>	Rocco Ramondino

Tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione sono domiciliati per la carica presso la sede legale di INWIT, Via G. Vasari 19 Milano.

Il Consiglio di Amministrazione, composto in maggioranza da Consiglieri indipendenti, è conforme alle previsioni contenute all'art. 16 del Regolamento Consob in materia di mercati e alle raccomandazioni del Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione, sempre in data 13 aprile 2018, ha altresì provveduto al rinnovo dei Comitati Interni.

La loro composizione è quindi la seguente:

- **Comitato per il Controllo e Rischi:** composto dai Consiglieri: Luca Aurelio Guarna (Presidente), Francesca Balzani e Secondina Giulia Ravera
- **Comitato per le Nomine e la Remunerazione:** composto dai Consiglieri: Filomena Passeggio (Presidente), Enrico Maria Bignami e Laura Cavatorta.

Il Consiglio di Amministrazione in data 10 maggio 2018 ha nominato Lead Independent Director il Consigliere Enrico Maria Bignami.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in data 23 luglio 2018 la costituzione di un Comitato Strategico, chiamando a farne parte il Presidente del Consiglio di Amministrazione Stefano Siragusa, l'Amministratore Delegato Giovanni Ferigo e i Consiglieri Enrico Maria Bignami, Mario Di Mauro e Secondina Giulia Ravera

---

## COLLEGIO SINDACALE

L'Assemblea del 13 aprile 2018 ha nominato il nuovo Collegio Sindacale, che resterà in carica fino all'Assemblea chiamata ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2020.

Il Collegio Sindacale della Società è oggi così composto:

---

<b>Presidente</b>	Stefano Sarubbi
<b>Sindaci Effettivi</b>	Umberto La Commara Michela Zeme
<b>Sindaci Supplenti</b>	Roberto Cassader Elisa Menicucci

---

---

## SOCIETÀ DI REVISIONE

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

---

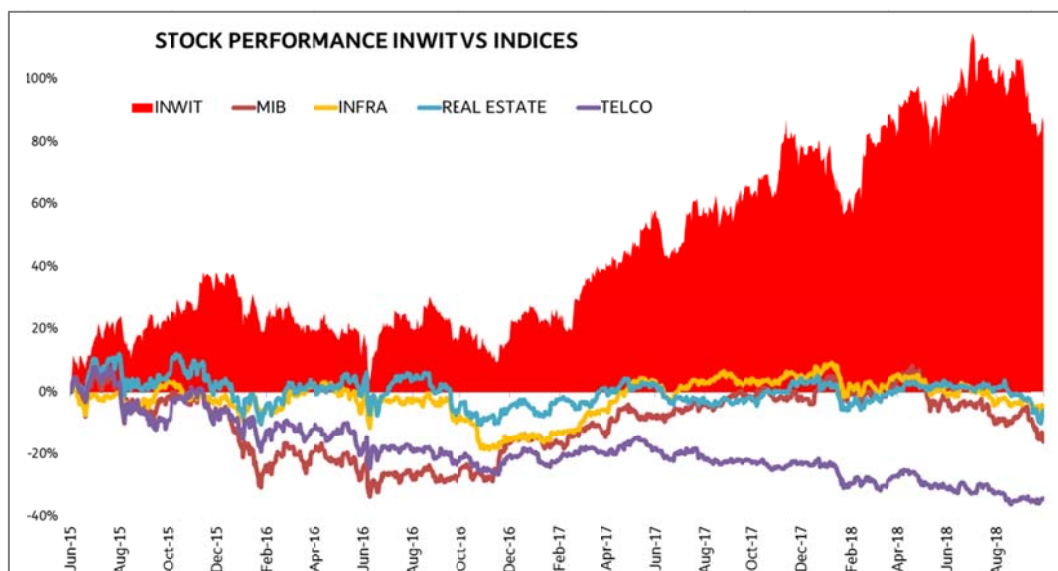
## DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 13 aprile 2018 ha confermato Rafael Giorgio Perrino (Responsabile Administration, Control & Risk Management della Società) quale dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili di INWIT.

## INFORMAZIONI PER GLI INVESTITORI

In seguito al completamento dell'offerta globale, il 22 giugno 2015 le azioni di INWIT sono state collocate sul Mercato Telematico Azionario di Borsa Italiana a un prezzo di euro 3,65 per azione.

I grafici seguenti illustrano l'andamento del titolo nel periodo dall'avvio delle negoziazioni fino al 30 settembre 2018 ed il confronto con i principali indici e concorrenti del settore.



### CAPITALE SOCIALE INWIT AL 30 SETTEMBRE 2018

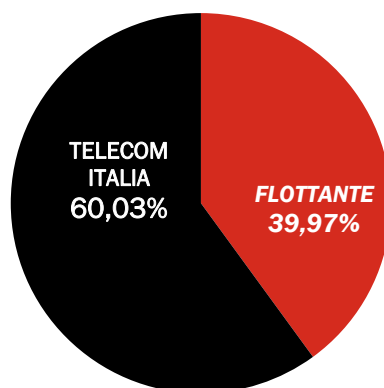
Capitale Sociale	Euro 600.000.000
Numero azioni ordinarie (prive di valore nominale)	600.000.000
Capitalizzazione di borsa (su media prezzi dal 1/1/2018 al 30/9/2018)	Euro 3.805 milioni

---

## AZIONISTI

Composizione dell'azionariato al 30 settembre 2018:

---



---

## AZIONI PROPRIE

La Società non possiede azioni proprie o azioni della Controllante, e non ne ha acquistate o alienate, né in proprio, né per il tramite di Società fiduciaria o per interposta persona.

---

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

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

## OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Ai sensi dell'art. 5, comma 8, del Regolamento Consob n. 17221/2010 concernente le "operazioni con parti correlate" e della successiva Delibera Consob n. 17389/2010, nei primi nove mesi 2018 non si segnalano operazioni di maggiore rilevanza, così come definite dall'art. 4, comma 1, lett. a) del summenzionato regolamento nonché altre operazioni con parti correlate che abbiano influito in misura rilevante sulla situazione patrimoniale o sui risultati della Società nello stesso periodo.

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

Le informazioni sui rapporti con parti correlate richieste dalla Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006 sono presentate negli schemi di bilancio e nella Nota 15 "Parti Correlate" del Bilancio intermedio al 30 settembre 2018.

## INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

Nel presente Resoconto intermedio al 30 settembre 2018 della Società Inwit, in aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, vengono presentati alcuni *indicatori alternativi di performance*, al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economica e della situazione patrimoniale e finanziaria. Tali indicatori, che vengono anche presentati nelle altre relazioni finanziarie (annuali e infrannuali), non devono, comunque, essere considerati sostitutivi di quelli convenzionali previsti dagli IFRS.

Gli indicatori alternativi di performance utilizzati sono nel seguito illustrati:

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

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

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

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

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

<b>Indebitamento Finanziario Netto ESMA</b>
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti (*)
<b>Indebitamento Finanziario Netto INWIT</b>

(\*) La voce è relativa a Prestiti al personale della Società.

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

EBITDA
Investimenti (Capex)
<b>EBITDA - Investimenti (Capex)</b>
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
<b>Variazione del capitale circolante netto operativo:</b>
<b>Operating free cash flow</b>

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

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

(+) EBITDA
(-) Investimenti da manutenzione
(-) Cash Taxes (IRES / IRAP)
(-) Oneri finanziari (esclusi oneri su fondo ARO e oneri figurativi sui canoni locazione ex IFRS 16)
(-/+ ) Variazione Working Capital Commerciale
(-/+ ) Variazione Crediti Commerciali
(-/+ ) Variazione Debiti Commerciali (ad esclusione della variazione dei debiti verso fornitori di assets)
(-/+ ) Variazione di crediti/debiti operativi
(-) Variazione dei fondi relativi al personale /dei fondi operativi (esclusi capitalizzazione oneri su fondo ARO)
(-) Lease Payment
<b>Recurring Free Cash Flow</b>

Bilancio intermedio di  
Infrastrutture Wireless  
Italiane S.p.A.  
al 30 settembre 2018



# Indice

---

## BILANCIO INTERMEDIO DI INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.P.A. AL 30 SETTEMBRE 2018

Situazione patrimoniale-finanziaria	34
Conto economico separato	36
Conto economico complessivo	37
Movimenti del patrimonio netto	38
Rendiconto finanziario	39
Nota 1 - forma, contenuto e altre informazioni di carattere generale	40
Nota 2 - principi contabili	42
Nota 3 - gestione dei rischi finanziari	46
Nota 4 – avviamento	49
Nota 5 – attività immateriali a vita utile definita	49
Nota 6 – attività materiali	50
Nota 7 – crediti commerciali, vari e altre attività (non correnti e correnti)	51
Nota 8 - patrimonio netto	52
Nota 9 - passività finanziarie (non correnti e correnti)	52
Nota 10 – indebitamento finanziario netto	54
Nota 11 - debiti commerciali, vari e altre passività (non correnti e correnti)	55
Nota 12 – ricavi	56
Nota 13 - acquisti di materie e servizi	56
Nota 14 - passività potenziali, impegni e garanzie	57
Nota 15 - parti correlate	58
Nota 16 – eventi ed operazioni significativi non ricorrenti	63
Nota 17 – eventi successivi al 30 settembre 2018	63
Nota 18 – nota informativa sull'attività di direzione e coordinamento	64

# SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

## Attività

(migliaia di euro)	note	30.9.2018	31.12.2017
<b>Attività</b>			
<b>Attività non correnti</b>			
<b>Attività immateriali</b>			
Avviamento	4)	1.411.770	1.411.770
Attività immateriali a vita utile definita	5)	37.252	26.549
<b>Attività materiali</b>			
Immobili, impianti e macchinari	6)	236.314	222.336
Beni in locazione finanziaria		214	-
<b>Altre attività non correnti</b>			
Attività finanziarie non correnti		230	201
Crediti vari e altre attività non correnti	7)	22.104	19.494
Attività per imposte anticipate		-	2.798
<b>Totale Attività non correnti</b>		<b>1.707.884</b>	<b>1.683.148</b>
<b>Attività correnti</b>			
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	7)	105.097	73.280
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti		103	70
Titoli e partecipazioni correnti		9.887	-
Crediti per imposte sul reddito		3.302	-
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		75.756	54.360
<b>Totale Attività correnti</b>		<b>194.145</b>	<b>127.710</b>
<b>Totale Attività</b>		<b>1.902.029</b>	<b>1.810.858</b>

## Patrimonio netto e Passività

(migliaia di euro)	note	30.9.2018	31.12.2017
<b>Patrimonio netto</b>	8)		
Capitale sociale		600.000	600.000
Riserva da sovrapprezzo azioni		660.000	660.000
Riserva legale		120.000	120.000
Altre riserve		(99)	(38)
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo		134.446	142.698
<b>Totale Patrimonio netto</b>		<b>1.514.347</b>	<b>1.522.660</b>
<b>Passività</b>			
<b>Passività non correnti</b>			
Fondi relativi al personale		2.675	2.388
Fondo imposte differite		39.543	-
Fondi per rischi e oneri		98.182	97.269
Passività finanziarie non correnti	11)	110.121	59.884
Debiti vari e altre passività non correnti	13)	3.857	2.426
<b>Totale Passività non correnti</b>		<b>254.378</b>	<b>161.967</b>
<b>Passività correnti</b>			
Passività finanziarie correnti	11)	40.646	40.178
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	13)	92.658	84.421
Debiti per imposte sul reddito		-	1.632
<b>Totale Passività correnti</b>		<b>133.304</b>	<b>126.231</b>
<b>Totale Passività</b>		<b>387.682</b>	<b>288.198</b>
<b>Totale Patrimonio netto e Passività</b>		<b>1.902.029</b>	<b>1.810.858</b>

## CONTO ECONOMICO SEPARATO

(migliaia di euro)	note	3° Trimestre 2018	3° Trimestre 2017	1.1 - 30.9. 2018	1.1 - 30.9. 2017
<b>Ricavi</b>	14)	94.968	87.981	283.877	261.813
Acquisti di materie e servizi	15)	(37.342)	(37.460)	(112.997)	(113.536)
Costi del personale – Oneri ordinari		(2.154)	(1.781)	(6.552)	(5.712)
Costi del personale – Oneri di ristrutturazione e razionalizzazione		(352)	(243)	(352)	(1.064)
Altri costi operativi		(354)	(281)	(1.653)	(2.679)
<b>Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)</b>		<b>54.766</b>	<b>48.216</b>	<b>162.323</b>	<b>138.822</b>
Di cui : impatto delle Partite di natura non ricorrente	16)	(352)	(243)	(352)	(1.064)
Ammortamenti, plusvalenze/minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti		(3.923)	(3.239)	(11.195)	(9.281)
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>		<b>50.843</b>	<b>44.977</b>	<b>151.128</b>	<b>129.541</b>
Di cui : impatto delle Partite di natura non ricorrente	16)	(352)	(243)	(352)	(1.064)
Proventi finanziari		85	149	118	253
Oneri finanziari		(1.012)	(1.118)	(3.102)	(3.065)
<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>49.916</b>	<b>44.008</b>	<b>148.144</b>	<b>126.729</b>
Di cui : impatto delle Partite di natura non ricorrente	16)	(352)	(243)	(352)	(1.064)
Imposte sul reddito		(14.339)	(11.259)	(42.396)	(34.898)
<b>Risultato del periodo</b>		<b>35.577</b>	<b>32.749</b>	<b>105.748</b>	<b>91.831</b>
Di cui : impatto delle Partite di natura non ricorrente	16)	(252)	(173)	(252)	(761)
Risultato per azione Base/Diluito		-	-	0,176	0,153

## CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(migliaia di euro)		3° Trimestre 2018	3° Trimestre 2017	1.1 - 30.9. 2018	1.1 - 30.9. 2017
<b>Risultato del periodo</b>	<b>(a)</b>	<b>35.577</b>	<b>32.749</b>	<b>105.748</b>	<b>91.831</b>
<b>Altre componenti del conto economico complessivo</b>					
Altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-	-	-
<b>Rimisurazione piani per i dipendenti a benefici definiti (IAS 19):</b>					
Utili (perdite) attuariali		-	-	10	33
Effetto fiscale		-	-	(2)	(7)
<b>Totale altre componenti che non saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato</b>	<b>(b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>26</b>
Altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-	-	-
Totale altre componenti che saranno successivamente riclassificate nel conto economico separato		-	-	-	-
<b>Totale altre componenti del conto economico complessivo</b>	<b>(d=b+c)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>26</b>
<b>Risultato complessivo del periodo</b>	<b>(e=a+d)</b>	<b>35.577</b>	<b>32.749</b>	<b>105.756</b>	<b>91.857</b>

# MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO

## Movimenti del patrimonio netto dal 1 gennaio 2017 al 30 settembre 2017

(migliaia di euro)	Note	Capitale sociale	Riserva da sovrapprezzo azioni	Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	<b>Totale patrimonio netto</b>
<b>Valori al 1 gennaio 2017</b>	<b>8)</b>	<b>600.000</b>	<b>660.000</b>	<b>224.066</b>	<b>1.484.066</b>
Risultato complessivo del periodo		-	-	91.857	91.857
Dividendi deliberati		-	-	(88.200)	(88.200)
Altri movimenti		-	-	-	-
<b>Valori al 30 settembre 2017</b>	<b>8)</b>	<b>600.000</b>	<b>660.000</b>	<b>227.723</b>	<b>1.487.723</b>

## Movimenti del patrimonio netto dal 1 gennaio 2018 al 30 settembre 2018

(migliaia di euro)	Note	Capitale sociale	Riserva da sovrapprezzo azioni	Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	<b>Totale patrimonio netto</b>
<b>Valori al 1 gennaio 2018</b>	<b>8)</b>	<b>600.000</b>	<b>660.000</b>	<b>262.660</b>	<b>1.522.660</b>
Risultato complessivo del periodo		-	-	105.756	105.756
Dividendi deliberati		-	-	(114.000)	(114.000)
Altri movimenti		-	-	(69)	(69)
<b>Valori al 30 settembre 2018</b>	<b>8)</b>	<b>600.000</b>	<b>660.000</b>	<b>254.347</b>	<b>1.514.347</b>

# RENDICONTO FINANZIARIO

(migliaia di euro)	1.1 - 30.9.2018	1.1 - 30.9.2017
<b>Flusso monetario da attività operative:</b>		
Risultato del periodo	105.748	91.831
<i>Rettifiche per:</i>		
Ammortamenti, minusvalenze da realizzo e svalutazioni di attività non correnti	11.195	9.281
Variazione netta delle attività (fondo) per imposte anticipate (differite)	42.339	34.964
Variazione dei fondi relativi al personale	311	924
Variazione dei crediti commerciali	(17.841)	(12.439)
Variazione dei debiti commerciali	12.530	3.554
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	(24.252)	(47.117)
Altre variazioni non monetarie	2.086	2.052
<b>Flusso monetario generato dalle attività operative</b> (a)	<b>132.087</b>	<b>83.050</b>
<b>Flusso monetario da attività di investimento:</b>		
Totale acquisti attività immateriali e materiali per competenza (*)	(36.465)	(29.720)
Variazione debiti per attività d'investimento	(497)	7.757
Totale acquisti di attività immateriali e materiali per cassa	(36.962)	(21.963)
Variazione dei crediti finanziari e di altre attività finanziarie	(9.933)	(9.073)
Pagamento differito per l'acquisizione del controllo in imprese	(180)	(1.763)
Altre variazioni attività non correnti	375	91
<b>Flusso monetario assorbito dalle attività di investimento</b> (b)	<b>(46.700)</b>	<b>(32.708)</b>
<b>Flusso monetario da attività di finanziamento:</b>		
Variazione delle passività finanziarie correnti e non correnti	50.009	-
Dividendi pagati (*)	(114.00)	(88.200)
<b>Flusso monetario assorbito dalle attività di finanziamento</b> (c)	<b>(63.991)</b>	<b>(88.200)</b>
<b>Flusso monetario complessivo</b> (d=a+b+c)	<b>21.396</b>	<b>(37.858)</b>
<b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio del periodo</b> (e)	<b>54.360</b>	<b>85.599</b>
<b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine del periodo</b> (f=d+e)	<b>75.756</b>	<b>47.741</b>

(\*) di cui verso parti correlate

(migliaia di euro)	1.1 - 30.9.2018	1.1 - 30.9.2017
Totale acquisti attività immateriali e materiali per competenza	7.936	8.650
Dividendi pagati	68.438	52.949

In data 6 novembre 2017 è stato emesso il Regolamento UE n. 2017/1990 che ha recepito a livello comunitario alcune modifiche allo IAS 7 (Rendiconto finanziario). A tal fine si segnala che le passività derivanti da attività di finanziamento riguardano esclusivamente movimentazioni di natura monetaria. Nel primo semestre 2018 non si rileva alcuna variazione di tale tipologia.

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

---

## FORMA E CONTENUTO

Il presente bilancio intermedio di Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (di seguito “**INWIT**”, o la “**Società**”) relativo al periodo dal 1 gennaio 2018 al 30 settembre 2018 (di seguito il “**Bilancio intermedio al 30 settembre 2018**”) 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, è controllata da TIM S.p.A. (di seguito anche “**TIM**” o la “**Controllante**”), è domiciliata in Italia, con sede legale in via Giorgio Vasari 19, Milano, e organizzata secondo l’ordinamento giuridico della Repubblica Italiana.

I valori al 30 settembre 2018 sono confrontati con i dati della situazione patrimoniale – finanziaria al 31 dicembre 2017; 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 2018 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 migliaia 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 2018 è stata approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 6 novembre 2018.



---

## 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).

---

## INFORMATIVA PER SETTORE OPERATIVO

Un settore operativo è una componente di un'entità:

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

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

## NOTA 2 - PRINCIPI CONTABILI

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

---

### CONTINUITÀ AZIENDALE

Il Bilancio intermedio al 30 settembre 2018 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 2018 sono omogenei rispetto a quelli utilizzati in sede di Bilancio annuale al 31 dicembre 2017, ai quali si rimanda, fatta eccezione per gli adattamenti richiesti dalla natura delle rilevazioni infrannuali.

Inoltre in sede di Bilancio intermedio al 30 settembre 2018, 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 intermedio al 30 settembre 2018 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.

Per quanto riguarda le più significative stime contabili, si fa rimando a quelle illustrate in sede di Bilancio annuale al 31 dicembre 2017.

---

## NUOVI PRINCIPI E INTERPRETAZIONI RECEPITI DALLA UE E IN VIGORE A PARTIRE DAL 1° GENNAIO 2018

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 2018.

### **IFRS 15 (Ricavi provenienti da contratti con i clienti)**

In data 22 settembre 2016 è stato emesso il Regolamento UE n. 2016/1905 che ha recepito a livello comunitario l'IFRS 15 (*Ricavi provenienti da contratti con i clienti*) e le relative modifiche. Inoltre, in data 31 ottobre 2017 è stato emesso il Regolamento UE n. 2017/1987 che ha recepito i *Chiarimenti all'IFRS 15*.

L'IFRS 15 sostituisce i principi che disciplinavano la rilevazione dei ricavi, ovvero, lo IAS 18 (*Ricavi*), lo IAS 11 (*Lavori in corso su Ordinazone*) e le relative interpretazioni sulla rilevazione dei ricavi (IFRIC 13 *Programmi di fidelizzazione della clientela*, IFRIC 15 *Accordi per la costruzione di immobili*, IFRIC 18 *Cessioni di attività da parte della clientela* e SIC 31 *Ricavi – Operazioni di baratto comprendenti attività pubblicitaria*).

L'impatto complessivo netto (effetti fiscali inclusi) derivante dall'adozione dell'IFRS 15 sul patrimonio netto della Società al 1° gennaio 2018 (data di transizione) non ha comportato alcune effetto.

L'adozione di tale principio non ha comportato alcun effetto sul Bilancio intermedio al 30 settembre 2018.

### **IFRS 9 (Strumenti Finanziari)**

In data 22 novembre 2016 è stato emesso il Regolamento UE n. 2016/2067 che ha recepito a livello comunitario l'IFRS 9 (Strumenti Finanziari) che riguarda la classificazione, misurazione e cancellazione di attività e passività finanziarie, la riduzione di valore di strumenti finanziari nonché la contabilizzazione delle operazioni di copertura.

La società ha deciso di applicare l'opzione che consente di non riformulare i periodi comparativi nell'anno di applicazione iniziale del nuovo principio.

L'adozione di tale principio non ha comportato effetti significativi sul Bilancio intermedio al 30 settembre 2018.

L'impatto complessivo netto (effetti fiscali inclusi) derivante dall'adozione dell'IFRS 9 sul patrimonio netto della Società al 1° gennaio 2018 (data di transizione) non ha comportato alcun effetto.

Con riferimento all'IFRS 9, il Management di INWIT, definisce per le attività finanziarie (diverse dai crediti commerciali verso i clienti) i modelli di business in base alle logiche di impiego della liquidità e alle tecniche di gestione degli strumenti finanziari.

In particolare, i Modelli di Business adottati sono i seguenti:

- Hold to collect: trattasi di strumenti finanziari: i) impiegati per assorbire i surplus di cassa temporanei e garantire un adeguato rendimento di mercato; ii) caratterizzati per loro natura da un basso livello di rischio; iii) detenuti principalmente fino alla scadenza;
- Hold to collect and sell: trattasi di strumenti finanziari: i) impiegati per assorbire i surplus di cassa di breve/medio termine; ii) appartenenti alla categoria degli strumenti monetari (titoli di stato) caratterizzati da un livello di rischio basso; iii) detenuti, di norma, fino a scadenza o venduti al verificarsi di eventi quali il manifestarsi di specifiche necessità di liquidità.

Inoltre, nell'ambito della gestione del credito commerciale il Management persegue, attraverso il continuo monitoraggio delle performance d'incasso dalla clientela, l'ottimizzazione della gestione del capitale circolante. In particolare, INWIT adotta nella gestione dei crediti commerciali il modello "Hold to collect" in quanto trattasi generalmente di crediti per servizi erogati caratterizzati da un basso livello di rischio (circa il 53% è nei confronti della Capogruppo TIM) e detenuti fino a scadenza. Per detti crediti, INWIT adotta il modello semplificato che prevede la valorizzazione dell'*Expected Credit Loss* sull'intera vita utile del credito.

#### **Modifiche all'IFRS 2 (Pagamenti basati su azioni)**

In data 26 febbraio 2018 è stato emesso il Regolamento UE n. 2018/289 che ha recepito alcune modifiche all'IFRS 2 – Pagamenti basati su azioni. Tali modifiche riguardano:

- le modalità di calcolo del fair value di operazioni con pagamento basato su azioni regolate per cassa alla data di valutazione (i.e. alla data di assegnazione, alla data di chiusura di ogni periodo contabile e alla data di regolazione) che devono essere effettuate tenendo in considerazione le condizioni di mercato (ad es. un target di prezzo delle azioni) e le condizioni diverse da quelle di maturazione;
- il trattamento contabile delle operazioni con pagamento basato su azioni regolate con strumenti rappresentativi di capitale nelle quali l'entità opera da sostituto d'imposta per le passività fiscali del dipendente (ritenuta d'acconto);
- la contabilizzazione delle modifiche ai termini e alle condizioni che determinano il cambiamento di classificazione da pagamenti basati su azioni "regolati per cassa" a pagamenti basati su azioni "regolati con strumenti rappresentativi di capitale".

L'adozione di dette modifiche non ha comportato alcun effetto sul bilancio intermedio al 30 settembre 2018.

#### **Miglioramenti agli IFRS (ciclo 2014–2016)**

In data 7 febbraio 2018 è stato emesso il Regolamento UE n. 2018/182 che ha recepito alcune modifiche allo IAS 28 – Partecipazioni in società collegate e joint venture.

#### **Cambiamenti di destinazione di investimenti immobiliari - Modifiche allo IAS 40**

In data 14 marzo 2018 è stato emesso il Regolamento UE n. 2018/400 che ha recepito alcune modifiche allo IAS 40 - Investimenti immobiliari.

#### **IFRIC 22 – Operazioni in valuta estera con pagamento anticipato/acconto ricevuto**

In data 28 marzo 2018 è stato emesso il Regolamento UE n. 2018/519 che ha recepito l'Interpretazione IFRIC 22 "Operazioni in valuta estera con pagamento anticipato/acconto ricevuto".

L'adozione di tali modifiche/interpretazioni non ha comportato alcun effetto sul Bilancio intermedio al 30 settembre 2018.

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

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

	<b>Applicazione obbligatoria a partire dal</b>
<b>Nuovi Principi / Interpretazioni recepiti dalla UE</b>	
IFRS 16 ( <i>Leasing</i> )	1/1/2019
Modifiche all'IFRS 9: Elementi di pagamento anticipato con compensazione negativa	1/1/2019
<b>Nuovi Principi / Interpretazioni non ancora recepiti dalla UE</b>	
IFRIC 23 - Incertezza sul trattamento delle imposte sul reddito	1/1/2019
Modifiche allo IAS 28: Interessenze a lungo termine nelle Partecipazioni in società collegate e joint ventures	1/1/2019
Miglioramenti agli IFRS (ciclo 2015-2017)	1/1/2019
Modifiche allo IAS 19: modifica, riduzione o estinzione di un Piano	1/1/2019
Modifiche ai riferimenti al "Conceptual Framework" negli IFRS	1/1/2020
IFRS 17: Contratti di assicurazione	1/1/2021

### **IFRS 16 (*Leasing*)**

In data 31 ottobre 2017 è stato emesso il Regolamento UE n. 2017/1986 che ha recepito a livello comunitario l'IFRS 16 (*Leasing*). L'IFRS 16 sostituisce lo IAS 17 (*Leasing*) e le relative Interpretazioni (IFRIC 4 *Determinare se un accordo contiene un leasing*; SIC 15 *Leasing operativo-Incentivi*; SIC 27 *La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del leasing*).

L'IFRS 16 si applica retrospettivamente a partire dal 1° gennaio 2019; INWIT intende applicare il "metodo retrospettivo semplificato" con la rilevazione, per i leasing precedentemente classificati secondo lo IAS 17 come leasing operativi, del debito per leasing e del corrispondente valore del diritto d'uso misurati sui residui canonici contrattuali alla data di transizione. Di conseguenza i periodi comparativi di bilancio non sono rideterminati.

I principali impatti sul bilancio di INWIT, tuttora in corso di quantificazione, sono così riassumibili:

- situazione patrimoniale - finanziaria: maggiori attività non correnti per l'iscrizione del "diritto d'uso dell'attività presa in locazione" in contropartita di maggiori debiti di natura finanziaria;
- conto economico separato: diversa natura, qualificazione e classificazione delle spese (ammortamento del "diritto d'uso dell'attività" e "oneri finanziari per interessi" rispetto ai "Costi per godimento di beni di terzi - canoni per leasing operativo", come da IAS 17) con conseguente impatto positivo sulla redditività operativa lorda. La combinazione tra l'ammortamento per quote costanti del "diritto d'uso dell'attività" e il metodo del tasso di interesse effettivo applicato ai debiti per leasing potrebbero comportare, rispetto allo IAS 17, maggiori oneri a conto economico nei primi anni del contratto di leasing e oneri decrescenti negli ultimi anni.

Gli impatti sul bilancio di INWIT derivanti dall'IFRS 16 sono tuttora in corso di valutazione e pertanto una stima attendibile degli effetti quantitativi sarà possibile solo a completamento del progetto.

## NOTA 3 - GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI

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

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

---

### RISCHIO DI MERCATO

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

#### Rischio di tasso di interesse

Al 30 settembre 2018 i debiti finanziari della Società coincidono con:

- il debito finanziario derivante dal contratto di finanziamento sottoscritto con Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A. e UniCredit S.p.A.. Come descritto in dettaglio nella successiva nota "Passività finanziarie (non correnti e correnti)", tale debito finanziario matura interessi ad un tasso fisso pari all'1,243% su base annua.
- Il debito finanziario derivante dal contratto di finanziamento sottoscritto con TI Finance SA che come descritto in dettaglio nella successiva nota "Passività finanziarie (non correnti e correnti)", matura interessi al tasso fisso pari allo 0,85% su base annua.

La Società non ha in essere e non necessita di 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 alcuna esposizione al rischio cambio.

---

## RISCHIO DI CREDITO

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

La Società ha come cliente principale TIM, che, nel corso del periodo di riferimento del presente Bilancio intermedio ha generato ricavi per euro 217.437 migliaia pari al 76,60% del totale ricavi al 30 settembre 2018. Gli altri clienti della Società sono i principali operatori radiomobili italiani con i quali la stessa ha in essere contratti pluriennali per la fornitura di servizi di ospitalità.

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

---

## RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Per far fronte alle proprie esigenze di liquidità, in data 8 maggio 2015 la Società ha sottoscritto con Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A. e UniCredit S.p.A. un Contratto di Finanziamento che include, tra l'altro, una linea revolving utilizzabile in più tranche di massimi euro 40 milioni, disponibile fino all'8 maggio 2020, da utilizzarsi a sostegno del capitale circolante e per generali necessità di cassa. Tale linea, descritta in dettaglio alla successiva Nota "Passività finanziarie (non correnti e correnti)", al 30 settembre 2018 risulta inutilizzata e, quindi, completamente disponibile.

## ATTIVITA' E PASSIVITA' 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 2018 in base alle categorie previste dallo IAS 39.

### Valore contabile per ciascuna classe di attività/passività finanziaria IAS 39 al 30 giugno 2018

(migliaia di euro)	note	30.9.2018	Valori rilevati in bilancio secondo IAS 39			
			Costo ammortizzato	Costo	Fair value rilevato a patrimonio netto	Fair Value rilevato a conto economico
<b>ATTIVITÀ</b>						
<b>Attività non correnti</b>						
<b>Attività finanziarie non correnti</b>						
di cui finanziamenti e crediti		230	230			
	(a)	<b>230</b>	<b>230</b>			
<b>Attività correnti</b>						
<b>Crediti commerciali, vari e altre attività correnti</b>						
di cui finanziamenti e crediti		59.102	59.102			
<b>Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti</b>						
di cui finanziamenti e crediti		103	103			
<b>Titoli diversi dalle partecipazioni</b>		9.887		9.887		
<b>Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti</b>		75.756	75.756			
	(b)	<b>144.848</b>	<b>134.961</b>	<b>9.887</b>		
<b>Totale</b>	(a+b)	<b>145.078</b>	<b>135.191</b>	<b>9.887</b>		
<b>PASSIVITÀ</b>						
<b>Passività non correnti</b>						
<b>Passività finanziarie non correnti</b>						
di cui passività al costo ammortizzato		110.121	110.121			
	(c)	<b>110.121</b>	<b>110.121</b>			
<b>Passività correnti</b>						
<b>Passività finanziarie correnti</b>						
di cui passività al costo ammortizzato		40.646	40.646			
<b>Debiti commerciali, vari e altre passività correnti</b>						
di cui passività al costo ammortizzato		79.207	79.207			
	(d)	<b>119.853</b>	<b>119.853</b>			
<b>Totale</b>	(c+d)	<b>229.974</b>	<b>229.974</b>			



## NOTA 4 – AVVIAMENTO

Al 30 settembre 2018 l'avviamento è pari a euro 1.411.770 migliaia invariato rispetto al 31 dicembre 2017.

(migliaia di euro)	31.12.2017	Fusioni	Altre variazioni	30.9.2018
Avviamento	1.411.770	-	-	1.411.770
<b>Totale</b>	<b>1.411.770</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.411.770</b>

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

In particolare, al 30 settembre 2018, non sono stati individuati eventi di natura esogena o endogena tali da far ritenere necessario effettuare un nuovo impairment test e sono pertanto stati confermati i valori dell'Avviamento attribuiti al Gruppo di Cash Generating Unit identificato, corrispondente al valore contabile (carrying amount) del capitale investito operativo della Società.

## NOTA 5 – ATTIVITÀ IMMATERIALI A VITA UTILE DEFINITA

Sono pari a euro 37.252 migliaia e presentano la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	31.12.2017	Investimenti	Dismissioni	Ammortamenti	Altre variazioni	30.9.2018
Diritti di brevetto industriale e utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.258	502	-	(782)	914	1.892
Altre attività immateriali	17.610	7.983	-	(874)	4.207	28.926
Diritti irrevocabili d'uso	566	325	-	(41)	-	850
Attività immateriali in corso e acconti	7.114	3.434	-	-	(4.964)	5.584
<b>Totale</b>	<b>26.548</b>	<b>12.244</b>	<b>-</b>	<b>(1.697)</b>	<b>157</b>	<b>37.252</b>

Gli investimenti del periodo sono stati pari a complessivi euro 12.244 migliaia e si riferiscono principalmente all'acquisto di diritti d'uso di superficie (euro 10.357 migliaia) e IRU verso TIM per Backhauling (euro 325 migliaia).

## NOTA 6 – ATTIVITA' MATERIALI

Sono pari a euro 236.314 migliaia e presentano la seguente composizione e variazione:

(migliaia di euro)	<b>31.12.2017</b>	Investimenti	Dismissioni	Ammortamenti	Altre Variazioni	<b>30.9.2018</b>
Terreni	18.880	4.253	-	-	1.339	24.472
Impianti e macchinari	172.030	4.703	(666)	(8.609)	12.362	179.820
Attrezzature industriali e commerciali	21	-	-	(4)	-	17
Altri Beni	487	16	-	(105)	89	487
Attività materiali in corso e acconti	30.919	15.001	(80)	-	(14.322)	31.518
<b>Totale</b>	<b>222.337</b>	<b>23.973</b>	<b>(746)</b>	<b>(8.718)</b>	<b>(532)</b>	<b>236.314</b>

Gli investimenti effettuati nel periodo, pari a euro 23.973 migliaia, si riferiscono principalmente all'acquisto di terreni per euro 4.666 migliaia, alla realizzazione di nuovi siti per euro 8.334 migliaia, alla realizzazione di Backhauling per euro 1.389 migliaia e alla realizzazione di Small Cells per euro 6.137 migliaia.

Nel corso del periodo sono state inoltre operate dismissioni sul parco Siti per complessivi euro 666 migliaia.

Le altre variazioni accolgono principalmente la riclassifica alla voce "Terreni" degli acconti versati in periodi precedenti, una volta realizzati il passaggio di proprietà.

Il valore lordo e gli ammortamenti accumulati al 30 settembre 2018 sono così dettagliabili:

(migliaia di euro)	<b>Valore Lordo al 30.9.2018</b>	Svalutazioni accumulate	Fondo Ammortamento	<b>Valore netto al 30.9.2018</b>
Terreni	24.472	-	-	24.472
Impianti e macchinari	1.018.719	(562)	(838.337)	179.820
Attrezzature industriali e commerciali	25	-	(8)	17
Altri Beni	761	-	(274)	487
Attività materiali in corso e acconti	31.518	-	-	31.518
<b>Totale</b>	<b>1.075.495</b>	<b>(562)</b>	<b>(838.619)</b>	<b>236.314</b>

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

## NOTA 7 – 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)	31.12.2017	di cui Strumenti Finanziari IAS 39	Altri movimenti del periodo	30.9.2018	di cui Strumenti Finanziari IAS 39
<b>Crediti vari e altre attività non correnti</b>					
Risconti attivi	19.494	-	2.610	22.104	-
(a)	<b>19.494</b>	-	<b>2.610</b>	<b>22.104</b>	-
<b>Crediti commerciali</b>					
Crediti verso clienti	26.311	26.311	2.897	29.208	29.208
Crediti verso Controllante	14.950	14.950	14.944	29.894	29.894
(b)	<b>41.261</b>	<b>41.261</b>	<b>17.841</b>	<b>59.102</b>	<b>59.102</b>
<b>Crediti vari e altre attività correnti</b>					
Crediti verso altri	2.618	-	331	2.949	-
Crediti e Risconti verso Controllante	5.821	-	13.723	19.544	-
Risconti attivi	23.580	-	(78)	23.502	-
(c)	<b>32.019</b>	-	<b>13.976</b>	<b>45.995</b>	-
<b>Totale</b>	<b>(a+b+c) 92.774</b>	<b>41.261</b>	<b>34.427</b>	<b>127.201</b>	<b>59.102</b>

I **crediti commerciali verso clienti** sono relativi a servizi di ospitalità.

I **crediti commerciali verso Controllante** sono relativi principalmente a recuperi di costi per prestazioni di servizi.

I **Risconti attivi non correnti e correnti** si riferiscono ai canoni anticipati di locazione passiva sui terreni e fabbricati sui quali insistono le Infrastrutture Passive. La quota a lungo termine di tali risconti è classificata come “Crediti vari e altre attività non correnti”.

I **Crediti e risconti verso Controllante** si riferiscono principalmente ai crediti relativi al consolidato fiscale.

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 8 - PATRIMONIO NETTO

Al 30 settembre 2018 il patrimonio netto è pari a euro 1.514.347 migliaia ed è così composto:

(migliaia di euro)	30.9.2018	31.12.2017
Capitale sociale	600.000	600.000
Riserva da sovrapprezzo azioni	660.000	660.000
Altre riserve e utili (perdite) portati a nuovo incluso il risultato del periodo	254.347	262.660
<i>Riserva legale</i>	120.000	120.000
<i>Riserva per strumenti rappresentativi di patrimonio netto</i>	34	34
<i>Altre Riserve</i>	(133)	(72)
<i>Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile (perdita) del periodo</i>	134.446	142.698
<b>Totale</b>	<b>1.514.347</b>	<b>1.522.660</b>

Al 30 settembre 2018 il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è rappresentato da 600.000.000 di azioni ordinarie prive di indicazione di valore nominale.

## NOTA 9 - PASSIVITÀ FINANZIARIE (NON CORRENTI E CORRENTI)

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

(migliaia di euro)	30.9.2018	31.12.2017
<b>Debiti finanziari a medio/lungo termine:</b>		
Debiti verso banche	39.952	59.884
Passività per locazioni finanziarie	169	-
Altri debiti finanziari	70.000	-
<b>Totale passività finanziarie non correnti (a)</b>	<b>110.121</b>	<b>59.884</b>
<b>Debiti finanziari a breve termine:</b>		
Debiti verso banche	40.395	40.178
Passività per locazioni finanziarie	45	-
Altri debiti finanziari	206	-
<b>Totale passività finanziarie correnti (b)</b>	<b>40.646</b>	<b>40.178</b>
<b>Totale passività finanziarie (Indebitamento finanziario lordo) (a+b)</b>	<b>150.767</b>	<b>100.062</b>

I **debiti verso banche** si riferiscono integralmente alla Linea Term (come di seguito definita) del contratto di finanziamento sottoscritto dalla Società in data 8 maggio 2015 con Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.A. e UniCredit S.p.A., (il “Contratto di Finanziamento”).

Il Contratto di Finanziamento prevede la concessione di un finanziamento a medio termine suddiviso in due linee di credito, entrambe da utilizzarsi mediante erogazioni per cassa ed entrambe con scadenza quinquennale fissata all'8 maggio 2020.

In particolare:

- una linea term di euro 120 milioni con rimborso ammortizzato e importo outstanding pari a euro 100 milioni (“Linea Term”); e
- una linea revolving utilizzabile in più tranches di massimi euro 40 milioni, disponibile fino al trentesimo giorno precedente la data di rimborso finale e da utilizzare a sostegno del capitale circolante e per generali necessità di cassa della Società (“Linea Revolving”). Al 30 giugno 2018 la Linea Revolving non è stata utilizzata e risulta pertanto completamente disponibile

Il rimborso della Linea Term è iniziato a partire dall’8 novembre 2017, sono previste sei rate semestrali a quota capitale costante pari a circa euro 20 milioni e scadenza finale a cinque anni dalla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento.

Gli interessi sulla Linea Term sono computati su base semestrale e sono regolati a tasso fisso pari al 1,243%.

Il costo complessivo della Linea Term è pari all’1,33%.

Le **passività per locazioni finanziarie** si riferiscono integralmente ai contratti di locazione sugli autoveicoli industriali contabilizzati secondo il metodo finanziario previsto dallo IAS 17.

Gli **altri debiti finanziari** si riferiscono al finanziamento “Term Loan” concesso da TI Finance SA, società finanziaria del Gruppo TIM, per complessivi 70 milioni di euro a tasso fisso all-in pari allo 0,85% e rimborso bullet alla data di scadenza del 15 dicembre 2022.

---

## “COVENANTS”, “NEGATIVE PLEDGES” E ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI IN ESSERE AL 30 SETTEMBRE 2018

Il Contratto di Finanziamento bancario prevede alcuni impegni generali e *covenant*, di contenuto sia positivo sia negativo in linea con la prassi di mercato per finanziamenti di importo e natura similari.

E’ presente, sia nel contratto di finanziamento bancario come anche nel contratto del finanziamento accordato da TI Finance, una clausola di cross-default sul debito della Società, ma non di cross-default connesso a società del Gruppo TIM e una clausola relativa al cambio di controllo.

Inoltre nel contratto di finanziamento bancario è prevista una clausola relativa alla risoluzione del principale contratto MSA; tali fattispecie accordano la facoltà in capo ai soggetti finanziatori di richiedere a INWIT il rimborso anticipato obbligatorio.

Si segnala, infine, che al 30 settembre 2018 nessun *covenant*, *negative pledge* o altra clausola, relativi alla posizione debitoria sopra descritta, risulta in alcun modo violato o non rispettato.

## NOTA 10 – INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

Nella tabella di seguito riportata è presentato l'indebitamento finanziario netto della Società al 30 settembre 2018, 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)	30.9.2018 (*)	31.12.2017
A Cassa		
B Altre disponibilità liquide	75.756	54.360
C Titoli detenuti per la negoziazione	9.887	-
<b>D Liquidità (A+B+C)</b>	<b>85.643</b>	<b>54.360</b>
E Crediti finanziari correnti	103	70
F Debiti finanziari correnti	-	-
G Parte corrente dei debiti finanziari a medio/lungo termine	(40.646)	(40.178)
H Altri debiti finanziari correnti		
<b>I Indebitamento finanziario corrente (F+G+H)</b>	<b>(40.646)</b>	<b>(40.178)</b>
<b>J Indebitamento finanziario corrente netto (I+E+D)</b>	<b>45.100</b>	<b>14.252</b>
K Debiti finanziari a medio / lungo termine	(110.121)	(59.884)
L Obbligazioni emesse	-	-
M Altri debiti finanziari non correnti	-	-
<b>N Indebitamento finanziario non corrente (K+L+M)</b>	<b>(110.121)</b>	<b>(59.884)</b>
<b>O Indebitamento Finanziario Netto come da raccomandazioni ESMA (J+N)</b>	<b>(65.021)</b>	<b>(45.632)</b>
Altri crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti (**)	230	201
<b>Indebitamento Finanziario Netto INWIT</b>	<b>(64.791)</b>	<b>(45.431)</b>

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

(\*\*) La presente voce è relativa ai finanziamenti erogati a taluni dipendenti della Società in forza al 30 settembre 2018.

## NOTA 11 - DEBITI COMMERCIALI, VARI E ALTRE PASSIVITÀ (NON CORRENTI E CORRENTI)

Al 30 settembre 2018 la voce è così composta:

(migliaia di euro)	31.12.2017	di cui Strumenti Finanziari IAS 39	Altri movimenti del periodo	30.9.2018	di cui Strumenti Finanziari IAS 39
<b>Debiti vari e altre passività non correnti</b>					
Debiti e Risconti verso Controllante	1.537	-	1.081	2.618	-
Debiti verso istituti di previdenza	223	-	1	224	-
Risconti passivi	666	-	349	1.015	-
	(a)	2.426	-	1.431	3.857
<b>Debiti Commerciali</b>					
Debiti verso fornitori	32.780	32.780	14.273	47.053	47.053
Debiti verso Controllante	34.642	34.642	(2.488)	32.154	32.154
	(b)	67.422	67.422	11.785	79.207
<b>Debiti vari e altre passività correnti</b>					
Debiti e Risconti verso Controllante	7.281	-	(4.291)	2.990	-
Risconti passivi	6.405	-	(6.113)	292	-
Debiti verso istituti di previdenza	361	-	(49)	312	-
Debiti tributari	484	-	(34)	450	-
Altre passività correnti	1.846	-	6.906	8.752	-
	(c)	16.377	-	(3.581)	12.796
Debiti per imposte sul reddito	1.632	-	(1.632)	-	-
	(d)	1.632	-	(1.632)	-
<b>Totale</b>	(a+b+c+d)	87.857	67.422	8.003	95.860

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

I **debiti verso Controllante** ammontano complessivamente a euro 37.762 migliaia e si riferiscono principalmente a rapporti di natura commerciale (euro 32.154 migliaia) relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, contratti di servizio e alla realizzazione di nuovi siti nonché a rapporti di natura varia (euro 5.608 migliaia) suddivisi tra quota corrente (euro 2.990 migliaia) e non corrente (euro 2.618 migliaia).

I **debiti tributari** si riferiscono principalmente alle addizionali regionali e comunali e all'imposta di registro.

Le **altre passività correnti** si riferiscono principalmente ai debiti verso il personale (euro 1.295 migliaia).

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

## NOTA 12 – RICAVI

Sono complessivamente pari a euro 283.877 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)	1.1 - 30.9.2018	1.1 - 30.9.2017
<b>Ricavi</b>		
Ricavi verso TIM	217.437	196.371
Ricavi verso terzi	66.440	65.442
<b>Totale</b>	<b>283.877</b>	<b>261.813</b>

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

I "Ricavi verso TIM" ammontano a euro 217.437 migliaia pari al 76,60% dei ricavi totali del periodo e si riferiscono prevalentemente al c.d. "Servizio Integrato" regolato dal Master Service Agreement che include la messa a disposizione sui Siti: (i) degli spazi fisici idonei a installare apparati di TIM; (ii) di sistemi di alimentazione in grado di assicurare la corretta alimentazione degli apparati di TIM; i sistemi di condizionamento dovranno essere anche in grado di garantire condizioni di lavoro confortevoli al personale chiamato ad operare sul Sito; (iii) di servizi di monitoraggio e sicurezza degli spazi e dei sistemi di alimentazione e condizionamento e (iv) di servizi di gestione e di manutenzione.

La voce "Ricavi verso terzi" pari a euro 66.440 migliaia, si riferisce 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 (tipicamente di tre o sei anni con opzione di rinnovo).

## NOTA 13 - ACQUISTI DI MATERIE E SERVIZI

Sono complessivamente pari a euro 112.997 migliaia e sono così composti:

(migliaia di euro)	1.1 - 30.9.2018	1.1 - 30.9.2017
<b>Acquisti materie e beni per la rivendita</b> (a)	<b>152</b>	<b>85</b>
<b>Costi per prestazioni di servizi</b>		
Spese di manutenzione	4.077	3.983
Prestazioni professionali	1.772	2.161
Prestazioni e servizi vari	7.809	5.015
(b)	<b>13.658</b>	<b>11.159</b>
<b>Costi per godimento di beni di terzi</b> (c)	<b>99.187</b>	<b>102.292</b>
<b>Totale</b> (a+b+c)	<b>112.997</b>	<b>113.536</b>

I costi di acquisto di materie e servizi sostenuti nel periodo si riferiscono principalmente a costi di locazione sia verso TIM sia verso locatori terzi (euro 99.187 migliaia).



# NOTA 14 - PASSIVITÀ POTENZIALI, IMPEGNI E GARANZIE

---

## PRINCIPALI CONTENZIOSI E AZIONI GIUDIZIARIE PENDENTI

I due principali contenziosi civili in cui la Società è coinvolta al 30 settembre 2018 hanno per oggetto la richiesta di liquidazione di indennità di occupazione di immobili sui quali sono collocate delle stazioni radio base, di ripristino dello stato dei luoghi e del risarcimento dei danni.

In relazione allo stato di avanzamento delle suddette cause e sulla base delle informazioni disponibili al momento della chiusura del presente Bilancio intermedio è stata appostata al fondo rischi un importo complessivo pari ad euro 259 migliaia.

---

## IMPEGNI E GARANZIE

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

## NOTA 15 - PARTI CORRELATE

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

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

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

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

## Voci della situazione patrimoniale-finanziaria

Di seguito gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci della situazione patrimoniale-finanziaria al 30 settembre 2018 e al 31 dicembre 2017:

### VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA AL 30.9.2018

(migliaia di euro)	<b>Totale</b> (a)	Controllante	Alta Direzione	Parti correlate Altre parti correlate	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>						
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	<b>75.756</b>	4.760	-	-	4.760	6,3%
Debiti finanziari a medio / lungo termine	<b>(110.121)</b>	-	-	(70.000)	(70.000)	63,6%
Debiti finanziari a breve termine	<b>(40.646)</b>	-	-	(206)	(206)	0,5%
<b>Totale indebitamento finanziario netto</b>	<b>(64.791)</b>	4.760	-	(70.206)	(65.446)	101,0%
<b>ALTRE PARTITE PATRIMONIALI</b>						
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	<b>105.097</b>	49.438	-	158	49.596	47,2%
Debiti vari e altre passività non correnti	<b>(3.857)</b>	(2.618)	-	-	(2.618)	67,9%
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	<b>(92.658)</b>	(35.144)	(365)	(28.894)	(64.403)	69,5%

### VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA AL 31.12.2017

(migliaia di euro)	<b>Totale</b> (a)	Controllante	Alta Direzione	Parti correlate Altre parti correlate	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>						
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	<b>54.360</b>	8.565	-	1.500	10.065	18,5%
<b>Totale indebitamento finanziario netto</b>	<b>(45.431)</b>	8.565	-	1.500	10.065	-22,2%
<b>ALTRE PARTITE PATRIMONIALI</b>						
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	<b>73.280</b>	20.771	-	141	20.912	28,5%
Debiti vari e altre passività non correnti	<b>(2.426)</b>	(1.537)	-	-	(1.537)	63,4%
Debiti commerciali, vari e altre passività correnti	<b>(84.421)</b>	(41.923)	(355)	(14.659)	(56.937)	67,7%

Nell'indebitamento finanziario netto, le disponibilità liquide sono costituite principalmente dal conto corrente infragruppo (euro 4.760 migliaia) intrattenuto con la Controllante, mentre i debiti finanziari sia a medio/lungo termine che a breve termine sono relativi al finanziamento concesso da TI Finance SA (euro 70.206 migliaia).

I crediti verso la Controllante (euro 49.438 migliaia) includono principalmente gli accertamenti relativi al recupero spese dell'energia elettrica. I crediti commerciali verso altre parti correlate (euro 158 migliaia) sono costituiti principalmente dai crediti verso la società Persidera S.p.A. relativi a locazioni per ospitalità.

I debiti verso la Controllante (euro 37.762 migliaia) sono costituiti da debiti commerciali (euro 32.154 migliaia), da debiti vari e altre passività non correnti (euro 2.618 migliaia) e da debiti vari e altre passività correnti (euro 2.990 migliaia). I debiti commerciali 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 verso l'Alta Direzione (euro 365 migliaia) sono riferiti a compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche della Società.

I debiti verso altre parti correlate (euro 28.894 migliaia) sono costituiti principalmente dai debiti commerciali verso Telenergia S.r.l. per fornitura di energia elettrica.

## Voci del conto economico

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del conto economico al 30 settembre 2018, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

### VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 30.9.2018

(migliaia di euro)	<b>Totale</b> (a)	Controllante	Alta Direzione	Altre parti correlate	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
Ricavi	<b>283.877</b>	217.437	-	657	218.094	76,8%
Acquisti di materie e servizi	<b>(112.997)</b>	(21.874)	-	(106)	(21.980)	19,5%
Costi del personale	<b>(6.552)</b>	(41)	(856)	-	(897)	13,7%
Altri costi operativi	<b>(1.653)</b>	3	-	-	5	-0,2%

### VOCI DEL CONTO ECONOMICO AL 30.9.2017

(migliaia di euro)	<b>Totale</b> (a)	Controllante	Alta Direzione	Altre parti correlate	Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
Ricavi	<b>261.813</b>	196.371	-	874	197.245	75,3%
Acquisti di materie e servizi	<b>(113.536)</b>	(21.619)	-	(41)	(21.660)	19,1%
Costi del personale	<b>(5.712)</b>	(30)	(846)	-	(876)	15,3%
Proventi finanziari	<b>253</b>	2	-	115	117	46,2%

I ricavi verso Controllante (euro 217.437 migliaia) si riferiscono prevalentemente ai canoni di locazione attiva previsti nel Master Service Agreement. I ricavi verso Altre parti correlate (euro 657 migliaia) si riferiscono a canoni di locazione attiva verso Persidera S.p.A.

Gli acquisti di materiali e servizi verso Controllante (euro 21.874 migliaia) si riferiscono a locazioni di siti infrastrutturali (euro 16.465 migliaia), a prestazioni di manutenzione (euro 3.791 migliaia), a servizi in outsourcing (euro 375 migliaia), a spese telefoniche (euro 197 migliaia) e ad altri costi per servizi (euro 1.046 migliaia). Gli acquisti di materiali e servizi relativi ad altre parti correlate (euro 106 migliaia) fanno riferimento principalmente a costi in outsourcing verso H.R. Services e per prestazioni di manutenzione verso Olivetti.

I Costi del personale verso l'Alta Direzione (euro 856 migliaia) sono relativi principalmente a compensi verso i dirigenti con responsabilità strategiche della Società.

Gli altri costi operativi verso Controllante (euro 3 migliaia) sono relativi a quote e contributi associativi e altri oneri.

## Voci del rendiconto finanziario

Gli effetti delle operazioni con parti correlate sulle voci del rendiconto finanziario al 30 settembre 2018, e nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

### VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 30.9.2018

(migliaia di euro)	Totale (a)	Controllante	Alta Direzione	Altre parti correlate	Parti correlate Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
<b>Attività operative:</b>						
Variazione dei crediti commerciali	(17.841)	(14.944)	-	(17)	(14.961)	83,9%
Variazione dei debiti commerciali	12.530	(2.488)	-	13.999	11.511	91,9%
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	(24.252)	(18.014)	10	250	(17.754)	73,2%

### VOCI DEL RENDICONTO FINANZIARIO AL 30.9.2017

(migliaia di euro)	Totale (a)	Controllante	Alta Direzione	Altre parti correlate	Parti correlate Totale parti correlate (b)	Incidenza % sulla voce di bilancio (b)/(a)
<b>Attività operative:</b>						
Variazione dei crediti commerciali	(12.439)	(6.705)	-	(33)	(6.738)	54,2%
Variazione dei debiti commerciali	3.554	(1.878)	-	3.165	1.287	36,2%
Variazione netta dei crediti/debiti vari e di altre attività/passività	(47.117)	(37.830)	(90)	-	37.920	80,1%

La tabella evidenzia due significative variazioni nei primi nove mesi del 2018. La prima variazione nella voce dei debiti commerciali è relativa principalmente all'aumento dei debiti commerciali verso Telenergia. La seconda variazione è relativa all'aumento dei crediti commerciali verso la Controllante.

---

## COMPENSI A DIRIGENTI CON RESPONSABILITÀ STRATEGICHE DELL'IMPRESA

I compensi contabilizzati per competenza per i dirigenti con responsabilità strategiche sono pari a euro 856 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 2018 saranno erogate nel secondo trimestre 2019)

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:**

Oscar Cicchetti	Amministratore Delegato dal 01/01/2018 al 13/04/2018
-----------------	--

Giovanni Ferigo	Amministratore Delegato dal 13/04/2018
-----------------	--

#### **Dirigenti:**

Andrea Balzarini	Responsabile <i>Administration, Finance and Control &amp; Business Support</i>
------------------	--

Rafael Giorgio Perrino	Responsabile <i>Administration, Control &amp; Risk Management</i>
------------------------	---

Emilio Maratea	Responsabile <i>Marketing &amp; Sales</i>
----------------	---

## NOTA 16 – EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVI NON RICORRENTI

Ai sensi della Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, sono qui di seguito esposte le informazioni circa l'impatto sui risultati economici, finanziari e patrimoniali di INWIT S.p.A. degli eventi e operazioni non ricorrenti al 30 settembre 2018. Gli effetti non ricorrenti su Patrimonio Netto e Utile (perdita) del periodo sono espressi al netto degli impatti fiscali:

L'impatto sulla singola voce di conto economico separato delle partite di natura non ricorrente è così dettagliato:

(migliaia di euro)	1.1 - 30.9.2018	1.1 - 30.9.2017
Oneri connessi ai processi di ristrutturazione e razionalizzazione	(352)	(1.064)
<i>Impatto su Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)</i>	<i>(352)</i>	<i>(1.064)</i>
<i>Impatto su Risultato operativo (EBIT)</i>	<i>(352)</i>	<i>(1.064)</i>
<i>Impatto su Risultato prima delle imposte</i>	<i>(352)</i>	<i>(1.064)</i>
Imposte sul reddito relativo a partite non ricorrenti	100	303
<i>Impatto sull'Utile (perdita) del periodo</i>	<i>(252)</i>	<i>(761)</i>

## NOTA 17 – EVENTI SUCCESSIVI AL 30 SETTEMBRE 2018

Non sono intervenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

## NOTA 18 – NOTA INFORMATIVA SULL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Ai sensi degli art. 2497 e seguenti del c.c., disciplinante la trasparenza nell'esercizio di attività di direzione e coordinamento di società, si dà atto che tale attività viene svolta dalla TIM S.p.A. Nell'esercizio di tale attività:

- la TIM S.p.A. non ha in alcun modo arrecato pregiudizio agli interessi e al patrimonio della Società;
- è stata assicurata una completa trasparenza dei rapporti infragruppo, tale da consentire a tutti coloro che ne abbiano interesse, di verificare l'osservanza del principio precedente;
- le operazioni effettuate con la TIM S.p.A., nonché con le società ad essa soggette, sono state effettuate secondo logiche di miglioramento dell'efficienza e in linea con le *practices* di mercato.

Sempre con riferimento all'informativa di cui all'art. 2497 bis c.c., viene riportato un prospetto riepilogativo dei dati essenziali del bilancio al 31 dicembre 2017 di TIM S.p.A., società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

TIM S.p.A. redige il bilancio consolidato.

### Situazione patrimoniale-finanziaria

(milioni di euro)	31.12.2017
Attività immateriali	31.276
Attività materiali	12.943
Altre attività non correnti	12.012
<b>Totale Attività non correnti</b>	<b>56.231</b>
<b>Attività correnti</b>	<b>5.956</b>
<b>Attività cessate / Attività non correnti destinate ad essere cedute</b>	<b>-</b>
<b>Totale Attività</b>	<b>62.187</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>20.069</b>
Capitale sociale	11.656
Riserve	2.094
Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile dell'esercizio	6.319
Passività finanziarie non correnti	28.467
Fondi relativi al personale	1.661
Fondo imposte differite	2
Fondi per rischi ed oneri	595
Debiti vari ed altre passività non correnti	1.291
<b>Totale Passività non correnti</b>	<b>32.016</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>10.102</b>
<b>Totale Passività</b>	<b>42.118</b>
<b>Totale Patrimonio netto e Passività</b>	<b>62.187</b>



## Conto economico

(milioni di euro)	<i>Esercizio 2017</i>
Ricavi	14.099
<b><i>Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)</i></b>	<b><i>5.801</i></b>
<b><i>Risultato operativo (EBIT)</i></b>	<b><i>2.567</i></b>
Proventi (oneri) da partecipazioni	225
Proventi finanziari	1.571
Oneri finanziari	(2.965)
<b><i>Utile (perdita) prima delle imposte derivante dalle attività in funzionamento</i></b>	<b><i>1.398</i></b>
Imposte sul reddito	(311)
<b><i>Utile (perdita) derivante dalle attività in funzionamento</i></b>	<b><i>1.087</i></b>
Utile (perdita) da Attività cessate/Attività non correnti destinate ad essere cedute	0
<b><i>Utile (perdita) dell'esercizio</i></b>	<b><i>1.087</i></b>

I dati essenziali della Controllante, esposti nel prospetto riepilogativo richiesto dall'articolo 2497-bis del Codice Civile, sono stati estratti dal relativo bilancio separato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017. Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria di TIM S.p.A. al 31 dicembre 2017, nonché del risultato economico conseguito dalla società nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio che, corredato della relazione della società di revisione, è disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

Si segnala che le informazioni esposte sono disponibili in forma completa e originale tramite accesso al website del Gruppo TIM: [www.telecomitalia.com](http://www.telecomitalia.com).

---

## **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 2018 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Il Dirigente preposto alla redazione  
dei documenti contabili societari

Rafael Giorgio Perrino