



*Il Consiglio di Amministrazione di H-FARM S.p.A.
ha approvato in data odierna la Relazione Semestrale consolidata al 30 giugno 2021*

VALORE DELLA PRODUZIONE GESTIONALE A 30 MILIONI DI EURO
+ 5,7 milioni di euro rispetto al primo semestre 2020
EBITDA in linea con il Piano Industriale 2020-2024

Highlights:

- Valore della produzione gestionale delle tre aree: consultancy, education e startup pari a Euro 30 milioni.
- EBITDA gestionale consolidato in linea con il Piano Industriale 2020-2024 pari a Euro -2,3 milioni che sconta come da previsione l'ultimo anno di forte investimento dell'area Education e del Campus.
- EBITDA della divisione Consultancy, che conta oltre 300 professionisti a fianco dei clienti nella trasformazione digitale, in aumento a Euro 3,2 milioni (15,7% del valore della produzione), il migliore mai registrato, con +22% dei ricavi rispetto primo semestre 2020.
- In linea con il Piano l'EBITDA della divisione Education (Euro -2,5 milioni) che continua gli investimenti per la crescita con l'avvio di nuove partnership internazionali.
- Exit Depop, operazione siglata ai primi di giugno ed approvata dall'antitrust ai primi di luglio, il cui effetto avrebbe reso positivo il risultato di periodo, si riflette nel secondo semestre. Operazione che ha determinato una plusvalenza ed un incasso di Euro 6,7 Milioni che supera del +50% il target exit complessivo del quinquennio previsto a Piano.
- Avviato "FuturED", il programma di accelerazione edutech con CDP Venture Capital che selezionerà le prime 10 startup in autunno.

Ca' Tron, 23 settembre 2021. Il Consiglio di Amministrazione di H-FARM S.p.A. (AIM: FARM), riunitosi oggi sotto la Presidenza di Riccardo Donadon, ha approvato la Relazione Semestrale consolidata al 30 giugno 2021.

RAPPRESENTAZIONE DEI RISULTATI ECONOMICI PATRIMONIALI RICLASSIFICATI

Il Conto Economico **riclassificato su criteri gestionali** al 30 giugno 2021, è come sotto schematizzabile:

| | 1H 2021 | 1H 2020 |
|--|----------------|----------------|
| VALORE DELLA PRODUZIONE | 29.942 | 24.560 |
| COSTI OPERATIVI | 32.236 | 26.577 |
| EBITDA | (2.294) | (2.017) |
| AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI | 2.821 | 2.952 |
| EBIT | (5.115) | (4.969) |
| Proventi (oneri) non ricorrenti ¹ | 16 | (238) |
| Proventi (oneri) finanziari netti | (668) | (110) |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | (9) | (475) |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | (5.776) | (5.793) |
| Imposte sul reddito dell'esercizio | (99) | (80) |
| UTILE/(PERDITA) D'ESERCIZIO | (5.875) | (5.873) |

Valori in €'000

¹ Sono qui ricompresi i costi ed i ricavi di natura non gestionale e/o non ricorrente quali ad esempio ricavi per corrispettivi mensa, rimborsi assicurativi piuttosto che sopravvenienze attive o passive.



Nonostante il protrarsi dell'emergenza sanitaria che ha comunque determinato soprattutto nei primi mesi dell'anno una compressione del volume dei ricavi rispetto alle attese di Piano, in questo primo semestre 2021 la Società ha raggiunto gli obiettivi prefissati di marginalità.

Education (Valore della Produzione Euro 7.759 mila, Ebitda Euro -2.540 mila): l'anno scolastico e accademico 2020/2021 sconta a partire da gennaio 2021 a livello di Ebitda il pieno utilizzo delle facilities del Campus e l'allestimento degli immobili.

Il risultato del semestre è in linea con le attese del Piano Industriale a eccezione dell'extra investimento di Euro 260 mila in spese di marketing per il lancio delle lauree triennali e dei master di H-FARM College.

Consultancy (Valore della Produzione Euro 21.132 mila, Ebitda Euro 3.231 mila): sebbene nei primi mesi non sia stata raggiunta la piena operatività per le incertezze legate alla pandemia il risultato raggiunto dagli oltre 300 professionisti nella trasformazione digitale in termini di Ebitda è il migliore di sempre e in linea con le aspettative di Piano con un sensibile incremento della marginalità per tutte le aree e ricavi a +22% rispetto al primo semestre 2020.

Corporate (Valore della Produzione Euro 1.051 mila, Ebitda Euro -2.985 mila): in linea con i risultati dei semestri precedenti e migliorativa rispetto alle attese di Piano la marginalità, nonostante non sia stato possibile ottimizzare l'utilizzo e il costo di locazione degli spazi per il protrarsi della pandemia che non ha altresì permesso la piena operatività dei servizi di ristorazione e di valorizzare a pieno del beneficio dello spin-off delle attività ora in partnership con il gruppo Alajmo.

Portfolio: significativo, anche se non ancora in termini assoluti (Euro 55 mila), il rimborso in linea capitale di Programma 101, il fondo d'investimento partecipato dalla Società di cui si detiene anche una quota del carried interest e che sta giungendo alla maturazione dei suoi asset.

Si precisa che l'exit di **Depop**, siglata ai primi di giugno, ma contabilmente registrata nel secondo semestre 2021, dopo il via libera dell'antitrust con clausola di earn out prevista negli accordi di exit del 2018, ha consentito alla Società di superare le aspettative del Piano nel quale erano previsti per il quinquennio 2020-2024 incassi da exit da startup per Euro 1 milione l'anno (Euro 5 milioni complessivi). Grazie a questa operazione di fatto viene raggiunto e superato il traguardo con oltre Euro 7,7 milioni (Euro 6,7 milioni dall'operazione Depop a cui si aggiunge il milione già realizzato nel 2020), complessivamente circa +50% rispetto al risultato complessivo previsto senza contare le ulteriori probabili exit dei prossimi anni che genereranno un'importante eccedenza sul Piano. **La contabilizzazione nel primo semestre avrebbe permesso alla Società di chiudere il semestre in utile.**

I risultati del primo semestre 2021 sono in linea con le attese in termini di Ebitda rispetto al Piano Industriale mentre i ricavi sono sotto le attese sia per la business unit Education che Consultancy; in linea con le attese gli ammortamenti, gli oneri finanziari e la gestione della tesoreria che sconta comunque la migliore posizione di inizio periodo.



SITUAZIONE PATRIMONIALE

Lo Stato Patrimoniale al 30 giugno 2021 predisposto ai sensi dell'art. 2424 codice civile, è come sotto schematizzabile:

| STATO PATRIMONIALE | 30 giugno 2021 | 31 dicembre 2020 |
|--|----------------|------------------|
| Immobilizzazioni immateriali | 18.221 | 18.826 |
| Immobilizzazioni materiali | 1.632 | 1.611 |
| Immobilizzazioni finanziarie | 10.156 | 10.096 |
| Capitale Immobilizzato | 30.009 | 30.533 |
| Rimanenze di magazzino | 2.208 | 837 |
| Crediti comm., verso controllate e collegate | 13.915 | 16.314 |
| Attività finanziarie che non costi. Immob.ni | 0 | 0 |
| Disponibilità liquide | 14.795 | 17.249 |
| Ratei e risconti attivi | 2.046 | 1.601 |
| Attività di esercizio a breve | 32.964 | 36.001 |
| Attività dell'esercizio | 62.973 | 66.535 |
| Debiti | 36.571 | 37.774 |
| Ratei e risconti passivi | 14.326 | 11.381 |
| Fondi rischi e oneri | 578 | 504 |
| Passività di esercizio a breve | 51.477 | 49.659 |
| Trattamento di fine rapporto | 4.747 | 4.481 |
| Patrimonio netto | 6.749 | 12.395 |

Valori in €'000

Si evidenzia che il **Patrimonio Netto non consolidato di H-FARM S.p.A. al 30 giugno 2021** risulta pari ad **Euro 33,3 milioni** rispetto ad Euro 37,7 milioni del 30 giugno 2020.

Ai fini di una migliore comprensione delle voci dello Stato Patrimoniale Consolidato viene riproposta la seguente riclassificazione:

| | 30 giugno 2021 | 31 dicembre 2020 |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| CAPITALE IMMOBILIZZATO | 30.009 | 30.533 |
| CAPITALE CIRCOLANTE NETTO | (15.255) | (12.771) |
| TOTALE CAPITALE INVESTITO | 14.754 | 17.762 |
| INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO | 3.258 | 887 |
| TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO | 4.747 | 4.481 |
| PATRIMONIO NETTO | 6.749 | 12.394 |
| TOTALE FONTI | 14.754 | 17.762 |

Valori in €'000

Il Capitale Investito risulta ridotto principalmente per effetto del minor capitale circolante netto derivante dalla maggior incidenza dai ratei e risconti passivi (che scontano la ciclicità dell'anno scolastico, stante l'emissione anticipata delle fatture) e dal decremento delle posizioni debitorie in quanto l'incremento delle



rimanenze finali, stante il maggior volume dei lavori in corso alla data di riferimento, è compensato dal minor volume dei crediti commerciali.

| INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO | 30 giugno 2021 | 31 dicembre 2020 |
|---|-----------------|------------------|
| Disponibilità liquide | (14.795) | (17.249) |
| Crediti finanziari a breve | - | - |
| Passività finanziaria a breve | - | - |
| Attività finanziarie a breve | (163) | (98) |
| Debiti verso banche a breve termine | 1.211 | 1.253 |
| Indebitam. finanziario netto a breve termine | (13.747) | (16.094) |
| Debiti verso banche a m/l termine | 7.573 | 8.002 |
| Prestito Obbligazionario Convertibile | 9.432 | 8.979 |
| Indebitam. finanziario netto a m/l termine | 17.005 | 16.981 |
| TOTALE INDEBITAMENTO FINANZ. NETTO | 3.258 | 887 |

Valori in €'000

Il decremento delle disponibilità liquide è ascrivibile al risultato di periodo.

Si ricorda infatti che l'incasso del corrispettivo dell'earn-out a seguito dell'exit della partecipata Depop pari ad Euro 6,7 milioni è stato contabilizzato nel corso del mese di luglio.

La **Posizione Finanziaria netta** negativa per Euro 3,3 milioni è migliore rispetto alle aspettative di Piano che fotografavano una posizione negativa di Euro 10,2 milioni grazie al miglior risultato raggiunto in sede di raccolta di capitali e dalla differente gestione dei crediti e dei debiti. Con l'incasso e la contabilizzazione dell'exit di Depop la posizione finanziaria netta successiva alla chiusura del primo semestre 2021 è ulteriormente migliorata.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI AL 30 GIUGNO 2020 ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il secondo semestre 2021, come noto, è contrassegnato dalla contabilizzazione e dall'incasso della plusvalenza di Euro 6,7 milioni derivanti dalla exit di Depop che hanno permesso di realizzare in anticipo non solo le aspettative del Piano Industriale in merito alla gestione del Portfolio ma di superarle di già il 50% (incasso complessivo previsto a Piano Euro 5 milioni, incassi già realizzati oltre Euro 7,7 milioni).

In crescita le iscrizioni alle scuole internazionali di Ca' Tron – Venezia, che ha iniziato l'anno scolastico con 553 studenti (rispetto ai 455 precedenti) e Vicenza che ha iniziato l'anno scolastico con 252 studenti (rispetto ai 208 precedenti), mentre in leggera flessione Rosà con 218 studenti (rispetto ai 237 precedenti). I risultati complessivi raggiunti sono in linea con le aspettative di Piano.

Anche H-FARM College (la divisione che segue i corsi universitari e i master) raggiunge la massima capienza del corso per il terzo anno consecutivo nella laurea triennale in Digital Management in partnership con Ca' Foscari mentre, a causa della pandemia e delle conseguenti complessità nella gestione di un'adeguata campagna promozionale in presenza, ha avuto maggiori difficoltà nel reclutamento degli studenti per gli altri percorsi formativi di laurea triennale avviati. Tale rallentamento presumibilmente inciderà negativamente sul raggiungimento dei target di Piano nell'area di riferimento.



L'edizione di settembre di Big Rock fa segnare un record di iscrizioni, attestandosi a 180 iscritti, in linea con il Piano e sensibilmente superiore all'edizione di marzo che in linea con le edizioni precedenti contava 95 iscritti.

Infine, concluso a luglio l'accordo con "CDP Venture Capital - Fondo Nazionale Innovazione" per l'avvio del programma di accelerazione in ambito edutech denominato FuturED che partirà con la selezione delle prime 10 startup ad autunno 2021.

Le prospettive per la business unit Consultancy, particolarmente in linea con gli interventi previsti con il PNRR fanno presumere il raggiungimento dei target di Ebitda di Piano come avvenuto nel primo semestre. Eventuali recrudescenze pandemiche potrebbero incidere negativamente sulle aspettative del secondo semestre in termini di fatturato ed Ebitda ferma restando la ritrovata solidità finanziaria.

* * *

H-FARM

H-FARM è la piattaforma d'innovazione in grado di supportare la creazione di nuovi modelli d'impresa e la trasformazione ed educazione dei giovani e delle aziende italiane in un'ottica digitale. Fondata nel gennaio 2005 come primo incubatore di startup al mondo, ha saputo rinnovarsi e adattarsi alle esigenze di mercato senza mai perdere di vista i valori portanti che stanno nel cogliere le opportunità indotte dall'innovazione digitale e nel mantenere un approccio Human centric. Oggi è l'unica realtà al mondo che unisce in un unico luogo investimenti, servizi per le imprese e formazione. Strutturata come un campus, alle porte di Venezia, H-FARM si estende su 51 ettari, di cui 20 di area boschiva, ed è il più importante polo di innovazione in Europa. Conta oltre 600 persone che lavorano in territorio italiano ed è considerata un unicum a livello internazionale.

Per maggiori informazioni: H-FARM S.p.A.

Investor Relator: Luca Valerio: investor@h-farm.com

Ufficio Stampa Serena Gasparoni: serena.gasparoni@h-farm.com

Nomad EnVent Capital Markets Ltd 42 Berkeley Square - London W1J 5AW Italian Branch - Via Barberini 95, 00187 Rome (Italy) Tel. +44 (0) 2035198451 / +39 06 896841 Paolo Verna - pverna@eventcapitalmarkets.co.uk