



H-FARM approva il Progetto di bilancio di esercizio e il bilancio consolidato al 31.12.2020  
**VALORE DELLA PRODUZIONE CONSOLIDATA GESTIONALE EURO 51,7 MILIONI  
IN MIGLIORAMENTO L'EBITDA GESTIONALE**

- **Valore della produzione gestionale pari a Euro 51,7 milioni (con un calo del 16,4% rispetto al risultato di Euro 61,9 milioni del 2019<sup>1</sup>).**
- **EBITDA adjusted della gestione caratteristica negativo per Euro 3,9 milioni (nel 2019 negativo per Euro 4,3 milioni)**
- **Posizione Finanziaria Netta passiva per Euro 0,9 milioni (in miglioramento di Euro 1,8 milioni rispetto al 31/12/2019) con disponibilità liquide per Euro 17,2 milioni**
- **Patrimonio netto consolidato pari a Euro 12,4 milioni**
- **Patrimonio netto civilistico dell'Emittente pari a Euro 36,7**
- **BU Education: nonostante la pandemia continua il suo percorso di crescita registrando un incremento del valore della produzione del 4% attestandosi a 13,6 milioni di euro, in miglioramento anche l'Ebitda**
- **BU Innovation: impatto della pandemia sui budget legati ai servizi di digital marketing e consulenza strategica, solo in parte recuperati nel secondo semestre**
- **BU Portfolio: prudenziale svalutazione della partecipazione in TLTN Holding per Euro 3 milioni**
- **Risultati migliorativi in termini di Ebitda e di Posizione Finanziaria Netta rispetto al Piano Industriale 2020-2024 e al 2019**
- **Regolarizzate tutte le posizioni debitorie pregresse**
- **Siglate ad inizio 2021 nuove rilevanti partnership con "The Zagreb School of Economics and Management" e con "Luxemburg School of Business"**

**Ca' Tron, 31 marzo 2021.** Il Consiglio di Amministrazione di H-FARM S.p.A., la piattaforma di innovazione quotata in AIM Italia (simbolo: HF FARM.MI) organizzato e gestito da Borsa Italiana, riunitosi sotto la presidenza di Riccardo Donadon, ha approvato il Progetto di Bilancio di Esercizio ed il Bilancio Consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 e ha deliberato la convocazione dell'Assemblea Ordinaria, prevista per il 28 aprile in prima convocazione e il 29 aprile in seconda convocazione.

---

<sup>1</sup> A partire dal primo semestre 2020 il risultato della business unit Portfolio non viene più rendicontato a livello di Ebitda. I risultati in termini di proventi, quali plusvalenze da dismissioni e dividendi, e i costi, quali minusvalenze e svalutazioni del Portfolio delle start-up, trovano, coerentemente con i Principi Contabili OIC, riclassificazione tra le voci: "Proventi ed oneri finanziari" e "Rettifiche di valore delle attività finanziarie". Tale decisione trova la sua ragion d'essere nel rendere omogenea la lettura dei dati di bilancio con il Piano Industriale approvato dal Consiglio di Amministrazione lo scorso 25 agosto 2020 e successivamente messo a disposizione del mercato. Per tale ragione è stato coerentemente riclassificato anche il conto economico del 2019.



“Ci lasciamo alle spalle un anno estremamente complesso, ma soprattutto un incidente amministrativo legato al ritardo del Campus che ci è costato tantissimo”, dichiara **Riccardo Donadon, fondatore di H-FARM**, “nonostante tutti gli imprevisti del 2020 siamo riusciti a segnare un’importante *milestone*, con l’inaugurazione del nostro Campus e rimettere H-FARM in traiettoria, con le risorse adeguate. Quest’anno, compatibilmente con l’evolversi dell’emergenza pandemica, concluderemo l’avviamento del ramo Education e finalmente, a partire dal 2022 dovremo raccogliere i primi risultati e le prime soddisfazioni mettendo a terra lo sviluppo completo di tutte le tre aree e le loro grandi sinergie”.

“Malgrado l’anno durissimo per tutto il Paese, non abbiamo mai smesso di operare, dando prova di grande resilienza: siamo riusciti a garantire il massimo impegno e dedizione ai nostri clienti e continuità scolastica a studenti e famiglie”, ha dichiarato **Alberto Grignolo, CEO di H-FARM**, “Il 2020 si è chiuso con un risultato operativo leggermente migliorativo rispetto alle aspettative di Piano. Con l’ingresso di nuovi importanti partner strategici nella compagine azionaria e il rafforzamento patrimoniale dell’azienda, H-FARM è nel suo miglior momento di sempre, per maturità di modello di business e disponibilità di risorse finanziarie”

## SITUAZIONE ECONOMICA

Il Conto Economico Consolidato al 31 dicembre 2020 gestionale, è così schematizzabile

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO GESTIONALE	2020	2019
VALORE DELLA PRODUZIONE	51.740	61.888
COSTI OPERATIVI	(55.656)	(65.422)
EBITDA	(3.916)	(4.334)
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	6.000	4.959
EBIT	(9.916)	(9.293)
Proventi (oneri) non ricorrenti <sup>2</sup>	(530)	(661)
Proventi (oneri) finanziari netti	(644)	(656)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(3.545)	(2.112)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(14.635)</b>	<b>(12.724)</b>
Imposte sul reddito dell’esercizio	119	13
<b>UTILE/(PERDITA) D’ESERCIZIO</b>	<b>(14.754)</b>	<b>(12.737)</b>

Valori in €'000

Il Valore della Produzione si è attestato a Euro 51,7 milioni, in linea con quanto previsto dal Piano Industriale 2020-2024 e in calo rispetto al dato del 2019. **I risultati del 2020 sono leggermente migliorativi in termini di Ebitda rispetto al Piano Industriale** (Ebitda atteso Euro -4,5 milioni, Ebitda consuntivo Euro -4,0 milioni) e marginalmente anche rispetto a quelli conseguiti nel precedente esercizio grazie ad un’attenta gestione economica.

<sup>2</sup> Sono qui ricompresi costi di natura non gestionale e non ricorrente.



La **SBU Education**, nonostante le significative limitazioni imposte dall'emergenza sanitaria all'erogazione dei servizi previsti (didattica a distanza per tutti i cicli scolastici, cancellazione di uno dei due corsi annuali offerti da BigRock) ha incrementato il proprio fatturato, pari nel 2020 a circa Euro 13,6 milioni, +4% rispetto al precedente esercizio segnando un ulteriore miglioramento di Euro 598 mila anche in termini di Ebitda (Euro -1,5 milioni).

Per la **SBU Innovation** il taglio dei budget di marketing e la compressione della capacità di spesa di alcuni importanti clienti, hanno determinato un significativo effetto negativo sul giro di affari di alcune delle divisioni contrattosi complessivamente di Euro 9,4 milioni in particolare nel primo semestre, in parte assorbito nel secondo semestre e riflessosi sull'Ebitda che si è attestato a complessivi Euro 3,1 milioni (9%).

Migliorato di Euro 493 mila anche l'Ebitda della Corporate (Euro -5,5 milioni).

I maggiori effetti si sono registrati nella **SBU Portfolio** dove il processo di Mergers&Acquisitions ha subito una battuta d'arresto e la partecipazione in TLNT Holding, l'investimento con il maggior valore assoluto, è stato prudenzialmente svalutato di Euro 3 milioni per tener conto della possibile perdita di valore.

L'incremento degli ammortamenti di Euro 1.041 mila determina un peggioramento dell'Ebit.

Gli oneri finanziari netti sono negativi per Euro 644 mila.

Tra le altre voci: le rettifiche di valore delle attività finanziarie che ammontano ad Euro 3.545 mila, gli altri costi non gestionali per Euro 530 mila e le imposte per Euro 119 mila.

## SITUAZIONE PATRIMONIALE

Lo Stato Patrimoniale Consolidato al 31 dicembre 2020 preparato ai sensi dell'art. 2424 codice civile, è così schematizzabile:

STATO PATRIMONIALE	31 dicembre 2020	31 dicembre 2019
Immobilizzazioni immateriali	18.826	19.553
Immobilizzazioni materiali	1.611	2.368
Immobilizzazioni finanziarie	10.096	14.432
<b>Capitale Immobilizzato</b>	<b>30.533</b>	<b>36.353</b>
Rimanenze di magazzino	837	1.554
Crediti comm., verso controllate e collegate	16.314	16.753
Attività finanziarie che non costi. Immob.ni	0	0
Disponibilità liquide	17.249	8.383
Ratei e risconti attivi	1.601	1.164
<b>Attività di esercizio a breve</b>	<b>36.001</b>	<b>27.854</b>
<b>Attività dell'esercizio</b>	<b>66.535</b>	<b>64.208</b>



Debiti	37.774	33.665
Ratei e risconti passivi	11.381	9.207
Fondi rischi e oneri	504	347
<b>Passività di esercizio a breve</b>	<b>49.659</b>	<b>43.219</b>
Trattamento di fine rapporto	4.481	3.725
<b>Patrimonio netto</b>	<b>12.395</b>	<b>17.264</b>

Valori in €'000

**Si evidenzia che il Patrimonio Netto non consolidato di H-FARM S.p.A. al 31/12/2020 risulta pari ad € 36,7 milioni rispetto ad € 33,9 milioni del 2019.**

In linea con l'esercizio precedente i saldi contabili delle poste patrimoniali ad eccezione del sensibile incremento delle **disponibilità liquide** passate da Euro 8 a Euro 17 milioni a seguito dell'esito **dell'operazione straordinaria di raccolta di capitali di complessivi Euro 20 milioni** che incide anche sul saldo dei **Debiti** in cui trova riclassificazione il Prestito Obbligazionario Convertibile "H-FARM POC 2020-2025" di Euro 10 milioni (valore contabile secondo OIC 32 Euro 9 milioni).

Si evidenzia, inoltre, la **regolarizzazione di tutte le posizioni fiscali pregresse** prima della fine dell'esercizio 2020 con il conseguente decremento del saldo dei Debiti tributari da Euro 6,7 milioni ad Euro 2,2 milioni.

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

	31 dicembre 2020	31 dicembre 2019
CAPITALE IMMOBILIZZATO	30.533	36.353
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	(12.771)	(13.530)
<b>TOTALE CAPITALE INVESTITO</b>	<b>17.762</b>	<b>22.823</b>
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	887	1.835
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	4.481	3.725
PATRIMONIO NETTO	12.394	17.263
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>17.762</b>	<b>22.823</b>

Valori in €'000

La sensibile riduzione delle immobilizzazioni pari a Euro 5,8 milioni è fortemente influenzata dalla **prudenziale svalutazione di TLNT Holding** da cui deriva la riduzione del capitale investito.

L'indebitamento finanziario, sostanzialmente costante, non evidenzia però l'importante variazione della sua composizione per un cui commento si rinvia alla sezione sottostante.



	31 dicembre 2020	31 dicembre 2019
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>(17.249)</b>	<b>(8.383)</b>
Crediti finanziari a breve	-	-
Passività finanziaria a breve	-	133
Attività finanziarie a breve	(98)	(183)
Debiti verso banche a breve termine	1.253	6.650
<b>Indebitam. finanziario netto a breve termine</b>	<b>(16.094)</b>	<b>(1.753)</b>
Debiti verso banche a m/l termine	8.002	3.618
Prestito Obbligazionario Convertibile	8.979	0
<b>Indebitam. finanziario netto a m/l termine</b>	<b>16.981</b>	<b>3.618</b>
<b>TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>	<b>887</b>	<b>1.835</b>

Valori in €'000

Il **sensibile incremento delle disponibilità liquide, passate da Euro 8,4 milioni a Euro 17,2 milioni**, la rimodulazione dei debiti bancari a breve ridotti da Euro 6,6 milioni a Euro 1,2 milioni con un incremento dei debiti bancari a lungo passati da Euro 3,6 a Euro 8 milioni nonché l'emissione del Prestito Obbligazionario Convertibile (scadenza 2025) contabilmente rappresentato per Euro 9,0 milioni, determinano una **Posizione finanziaria netta migliorata rispetto al 2019 e sostanzialmente ridisegnata in una prospettiva di massima sostenibilità in termini di duration media**.

#### APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO DELL'EMITTENTE

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto di bilancio di H-Farm S.p.A. e proposto di dare integrale copertura alla perdita di esercizio, pari a Euro 14.103.258,48, mediante l'utilizzo della Riserva sovrapprezzo azioni.

#### PROCEDURA PER L'ACQUISIZIONE DEL PARERE PREVENTIVO DEL NOMINATED ADVISER SULLA PROPOSTA DI NOMINA DI AMMINISTRATORI INDIPENDENTI

Il Consiglio di Amministrazione, in ottemperanza alle modifiche regolamentari apportate al Regolamento Emittenti AIM Italia, che prevedono che l'Emittente AIM Italia debba nominare e mantenere almeno un amministratore indipendente scelto tra i candidati che siano stati preventivamente individuati o valutati positivamente dal Nominated Adviser, ha approvato la procedura per l'acquisizione del parere preventivo del Nominated Adviser. La procedura verrà resa disponibile sul sito internet dell'emittente alla sezione Investors, Procedure e Regolamenti.



## **FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI AL 31 DICEMBRE 2020 ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

I primi mesi del 2021 hanno visto principalmente una regolare prosecuzione delle attività sebbene contrassegnata dalle incertezze legate alla pandemia Covid-19.

Le attività scolastiche sono proseguite a singhiozzo, in presenza e a distanza, ma al momento non vi è alcuna criticità sui possibili impatti economici di tale situazione.

Nel corso del mese di febbraio è stata data in outsourcing l'attività di ristorazione precedentemente gestita internamente tramite la società H-Osteria. Dal 1° marzo la gestione è passata alla società J-Farm di cui si detiene il 20% mentre la maggioranza e la gestione è affidata al gruppo Alajmo SpA primario operatore del fine dining.

Da considerare il rischio connesso alla possibile contrazione dei ricavi verso terzi per locazione di spazi, tale comunque da non implicare la necessità di rivedere le assunzioni del Piano Industriale comunicato al mercato in data 25 agosto 2020.

Rilevanti, infine, le nuove partnership siglate con "The Zagreb School of Economics and Management" e con "Luxemburg School of Business" che permetteranno il lancio da settembre 2021 di un nuovo MBA accreditato AASSB con la prestigiosa università di Zagabria e un master biennale in Digital Business and Finance con il primo anno da svolgersi in Lussemburgo ad il secondo presso il Campus.

\* \* \*

Si informa che il presente comunicato e la presentazione dei risultati relativa al bilancio al 31/12/2020 saranno resi disponibili presso la sede sociale e nel sito [www.h-farm.com](http://www.h-farm.com), alla sezione Investors, ai sensi e nei termini di Legge.



STATO PATRIMONIALE CIVILISTICO	31/12/2020	31/12/2019
Immobilizzazioni immateriali	5.903	7.066
Immobilizzazioni materiali	908	1.570
Immobilizzazioni finanziarie	38.226	31.130
<b>Capitale Immobilizzato</b>	<b>45.036</b>	<b>39.766</b>
Rimanenze di magazzino	350	1.163
Crediti comm., verso controllate e collegate	12.961	15.203
Attività finanziarie che non costi. Immob.ni	4.705	5.129
Disponibilità liquide	3.001	6.769
Ratei e risconti attivi	1.229	705
<b>Attività di esercizio a breve</b>	<b>22.247</b>	<b>28.968</b>
<b>Attività dell'esercizio</b>	<b>67.283</b>	<b>68.734</b>
Debiti	26.344	29.607
Ratei e risconti passivi	2.1334	3.002
Fondi rischi e oneri	404	347
<b>Passività di esercizio a breve</b>	<b>28.881</b>	<b>32.955</b>
Trattamento di fine rapporto	1.693	1.881
<b>Patrimonio netto</b>	<b>36.708</b>	<b>33.898</b>

Valori in €'000

CONTO ECONOMICO CIVILISTICO	31/12/2020	31/12/2019
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>22.986</b>	<b>44.065</b>
<b>COSTI OPERATIVI</b>	<b>30.794</b>	<b>49.237</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(3.758)</b>	<b>(3.113)</b>
<b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>4.050</b>	<b>2.059</b>
<b>DIFF. TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>(7.808)</b>	<b>(5.172)</b>
Proventi (oneri) finanziari	(505)	(317)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(5.790)	(1.132)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(14.103)</b>	<b>(6.621)</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	(113)
<b>UTILE/(PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>(14.103)</b>	<b>(6.508)</b>

Valori in €'000

A seguito del perfezionamento dell'operazione di scorporo del ramo d'azienda "Digital Marketing" nella società HDM S.r.l., controllata al 100%, i dati dell'esercizio 2020 sono difficilmente paragonabili con quelli dell'esercizio 2019.

**H-FARM**

*E' 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. Codice ISIN Azioni ordinarie H- FARM S.p.A. IT0004674666. Ticker: FARM.*

Per maggiori informazioni:

**H-FARM S.p.A. Investor Relator:** Luca Valerio: [investor@h-farm.com](mailto:investor@h-farm.com)

**Ufficio Stampa** Serena Gasparoni: [serena.gasparoni@h-farm.com](mailto: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](mailto:pverna@eventcapitalmarkets.co.uk)