



# SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 20079-11-2018	Data/Ora Ricezione 27 Settembre 2018 07:28:50	AIM -Italia/Mercato Alternativo del Capitale
---	---	---

Societa' : H-FARM S.p.A.

Identificativo : 108828

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : HFARMN03 - Franchin

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 27 Settembre 2018 07:28:50

Data/Ora Inizio : 27 Settembre 2018 07:28:51

Diffusione presunta

Oggetto : VALORE DELLA PRODUZIONE IN  
CRESCITA DEL 33% A € 29,5 MILIONI  
CON UN RISULTATO DI PERIODO IN  
NETTO MIGLIORAMENTO

## *Testo del comunicato*

Ottime le valutazioni per le operazioni di secondario su Depop e Travel Appeal che hanno generato una plusvalenza di € 2,1Mln e un incasso di € 2,9Mln



**H-FARM**

*Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la relazione semestrale consolidata*

**VALORE DELLA PRODUZIONE IN CRESCITA DEL 33% A € 29,5 MILIONI  
CON UN RISULTATO DI PERIODO IN NETTO MIGLIORAMENTO**

*Ottime le valutazioni per le operazioni di secondario su Depop e Travel Appeal che hanno generato una plusvalenza di € 2,1Mln e un incasso di € 2,9Mln*

**Financial**

- Forte aumento del valore della produzione (€ 29,5Mln +33% vs 1H 2017)
- Più che dimezzata la perdita a livello di EBITDA<sup>1</sup>: negativo per € 0,6Mln, in forte miglioramento rispetto a € -1,1Mln nel 1H 2017
- Operazioni internazionali di secondario su Depop e Travel Appel che hanno generato una plusvalenza di € 2,1Mln, un incasso complessivo di € 2,9Mln ed il miglioramento del NAV del portfolio
- Ultima riga migliorata in modo significativo ora negativa di solo € 0,9Mln, rispetto alla perdita registrata nel 1H 2017 di € 3,6Mln
- Posizione finanziaria netta in miglioramento, si riduce a € 2,8Mln da € 4,1 Mln a fine 2017
- Nuova organizzazione interna a livello di business unit su un modello a partnership, rinominate *Innovation* ed *Education* e affiancate dall'attività di investimento *Portfolio Startup*
- Alta adesione all'offerta *Education* con incremento del 20% delle iscrizioni a settembre 2018

**e infine**

- Massimiliano Benedetti entra nel Consiglio di Amministrazione di H-FARM

**Ca' Tron, 27 settembre 2018** – Il Consiglio di Amministrazione di H-FARM S.p.A. (AIM: FARM), riunitosi ieri sotto la Presidenza di Riccardo Donadon, ha approvato la relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2018.

Riccardo Donadon, Fondatore e Amministratore Delegato di H-FARM, ha commentato: *“Il primo semestre 2018, che ci vede in forte accelerazione e impegnati a consolidare la nostra offerta, unica nello scenario europeo dell’innovazione, fotografa appieno la capacità di H-FARM di crescere e di far crescere velocemente le iniziative coinvolte nel proprio progetto. Tutte le grandezze economiche evidenziano un forte miglioramento, in particolare il Valore della Produzione, l’EBITDA, che ha registrato un netto miglioramento, e il risultato di periodo che beneficia anche delle due operazioni di secondario internazionale che hanno confermato la bontà del nostro portfolio di startup. Nel primo semestre dell’anno abbiamo anche avviato un processo di razionalizzazione interna basato su una nuova organizzazione a partnership che individua nell’ Innovation e nell’Education le due aree trainanti della nostra crescita: la divisione Innovation, che sta riscuotendo grande*

<sup>1</sup> Indicatore Alternativo di Performance: L’EBITDA (*Earning Before Interest Taxes Depreciations and Amortizations*) – Margine Operativo Lordo è definito per H-FARM come Utile/(Perdita) del periodo al lordo degli ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni materiali e immateriali, degli oneri e proventi finanziari e delle imposte sul reddito.



## H-FARM

successo all'estero con grandi gruppi internazionali, capace di anticipare e soddisfare i bisogni delle imprese, ha intrapreso un percorso per rendere la sua offerta ancora più definita e sfruttare in maniera più efficace le sinergie tra il mondo delle startup e delle imprese; la divisione Education, che ora conta 4 scuole, un percorso universitario e una scuola vocational, ha consolidato la sua offerta formativa diventando polo attrattivo per un numero crescente di famiglie e studenti. Il nostro Portfolio startup continua a crescere di valore e la spinta internazionale impressa negli anni passati sta iniziando a dare i suoi frutti e sarà entusiasmante raccogliarli nel prossimo futuro.

A nome del Consiglio di Amministrazione do il benvenuto a Massimiliano Benedetti che, forte della più importante esperienza digitale italiana, potrà aiutare H-FARM a creare ancora maggior valore nell'area dei servizi innovativi di digital transformation."

### PRINCIPALI RISULTATI ECONOMICO-FINANZIARI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2018

	OIC 1H 2018	OIC 1H 2017	PRO-FORMA 1H 2017
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	25.862	17.170	20.565
Variazione rim. di prodotti finiti, semilav., in corso	1.457	(11)	22
Incrementi immobilizzaz. per lavori interni	1.299	1.362	1.429
Altri ricavi	925	119	170
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE<sup>2</sup></b>	<b>29.543</b>	<b>18.640</b>	<b>22.186</b>
Costo materie prime, suss., di consumo e di merci	5.708	3.518	3.565
Costo dei servizi	8.671	6.797	7.763
Godimento dei beni di terzi	2.076	1.503	1.736
Costi del personale	13.164	8.077	9.839
Variaz. rim. materie prime, suss., cons e di merci	3	-	-
Oneri diversi di gestione	476	323	373
<b>COSTI OPERATIVI</b>	<b>30.095</b>	<b>20.218</b>	<b>23.276</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)<sup>3</sup></b>	<b>(552)</b>	<b>(1.578)</b>	<b>(1.090)</b>
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	1.602	961	1.361
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	184	54	90
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	172	-	-
Svalutazioni e accantonamenti	-	221	221
<b>TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>1.958</b>	<b>1.237</b>	<b>1.672</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>(2.510)</b>	<b>(2.815)</b>	<b>(2.762)</b>
Proventi (oneri) finanziari netti	1.805	(106)	(252)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(111)	(208)	(208)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(816)</b>	<b>(3.129)</b>	<b>(3.222)</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	(116)	(259)	(413)
<b>UTILE/(PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>(932)</b>	<b>(3.388)</b>	<b>(3.635)</b>

Valori in €'000

A differenza del 2017 nel primo semestre 2018 non si sono registrate operazioni straordinarie di M&A, a meri fini comparativi si evidenzia il 2017 anche il dato pro-forma.

<sup>2</sup> Il valore della produzione a fini gestionali ammontante ad € 21.895 mila differisce dal valore calcolato secondo il dato pro-forma ammontante ad € 22.186 mila, per € 290 mila in quanto alcune poste quali: contributi in c\capitale ed in c\esercizio, piuttosto che arrotondamenti, sopravvenienze, abbuoni ed altri non vengono considerate ai fini gestionali.

<sup>3</sup> L'EBITDA ai fini gestionali ammontante ad € (1.042) mila differisce dal valore calcolato secondo il dato pro forma ammontante ad € (1.090) mila per € (48) mila, in quanto oltre alle differenze di cui alla nota numero 3 vi sono altre poste quali: perdite su crediti e sopravvenienze passive.



## H-FARM

Il primo semestre 2018 fotografa appieno la **capacità di crescita di H-FARM** grazie allo sviluppo organico delle attività storiche e all'evoluzione positiva ottenuta dalle nuove società acquisite durante il 2017.

Infatti il **Valore della Produzione** nel semestre è **creciuto di € 7,3Mln, ovvero del +33,1%** rispetto al primo semestre 2017; la crescita è ascrivibile a un forte incremento della SBU *Innovation*, cresciuta del 31,4% a €21,9Mln e a un miglioramento del 22,2% a € 5,7Mln della SBU *Education*.

Anche la **marginalità** è stata positivamente influenzata dalla crescita delle dimensioni e si è registrato un miglioramento sull'EBITDA di € 0,5Mln, **non lontano dal raggiungimento del punto di pareggio**.

Ottimi i risultati derivanti dalla **gestione del Portfolio** nel primo semestre 2018 tanto in termini di **cassa generata pari a € 2,9Mln**, quanto di **plusvalenza rilasciata pari a € 2,1Mln**.

Significativo quindi il Risultato di Periodo che registra un **miglioramento di € 2,7Mln**.

Il Costo del personale, la cui incidenza sul Valore della Produzione rimane ferma al 44%, si attesta a € 13,2Mln rispetto a € 9,8Mln del dato pro-forma 2017. Nel primo semestre sono state effettuate 109 assunzioni che hanno portato l'organico a 630 persone.

### ANALISI DELLE BUSINESS UNIT A LIVELLO GESTIONALE

VALORE DELLA PRODUZIONE	1H 2018 OIC	1H 2017 PRO-FORMA	Variazione %
H-FARM Innovation	21.943	16.702	31,38
H-FARM Education	5.645	4.621	22,16
H-FARM Corporate & Service	1.272	572 <sup>4</sup>	122,38
Delta altri ricavi <sup>5</sup>	683	291	135,05
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>29.543</b>	<b>22.186</b>	<b>33,17</b>

Valori in €'000

EBITDA	1H 2018 OIC	1H 2017 PRO-FORMA	Variazione %
H-FARM Innovation	2.997	2.153	39,20
H-FARM Education	(718)	(643)	11,66
H-FARM Corporate & Service	(2.911)	(2.505)	16,21
Delta altri ricavi <sup>6</sup>	80	(95)	(182,11)
<b>EBITDA</b>	<b>(552)</b>	<b>(1.090)</b>	<b>(50,64)</b>

Valori in €'000

<sup>4</sup> Il valore fa riferimento esclusivamente alle capitalizzazioni di H-FARM Corporate & Service.

<sup>5</sup> Il valore della produzione, ai fini gestionali ammontante ad € 28.860 mila differisce dal valore calcolato secondo il dato OIC ammontante ad € 29.543 mila, per € 683 mila in quanto alcune poste quali contributi in c/capitale, piuttosto che arrotondamenti, sopravvenienze, abboni ed altri non vengono considerate ai fini gestionali. Inoltre, alcuni ricavi non caratteristici vengono riclassificati a storno dei costi.

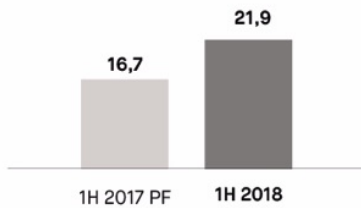
<sup>6</sup> L'EBITDA ai fini gestionali ammontante ad € (632) mila differisce dal valore calcolato secondo il dato OIC ammontante ad € (552) mila per € 80 mila, in quanto oltre alle differenze di cui alla nota numero 3 vi sono altre poste quali: perdite su crediti e sopravvenienze passive.



## H-FARM<sup>®</sup> H-FARM Innovation

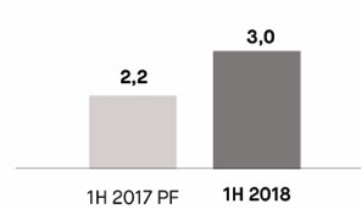
RICAVI, €M

CRESCITA  
**+31%**



EBITDA, €M

MARGINE  
**13,7%**

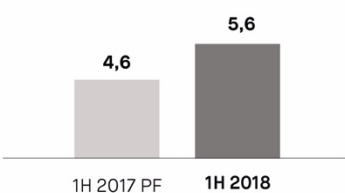


Ottimo lo sviluppo registrato da *H-FARM Innovation* con un incremento del **+31%** rispetto al 2017, **ovvero +€ 5,2Mln**, grazie a un forte sviluppo organico derivante dalla capacità di H-FARM di saper mettere a valore le relazioni sviluppate con il mercato. Le maggiori dimensioni, ovvero l'inizio di un aumento di efficienza hanno permesso un miglioramento a livello di EBITDA che si attesta al 13,7%, rispetto al 13,2% del primo semestre 2017.

## H-FARM Education

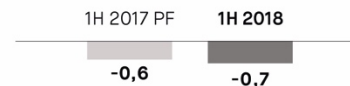
RICAVI, €M

CRESCITA  
**+22%**



EBITDA, €M

FORTI  
INVESTIMENTI



Il segmento *H-FARM Education* racchiude tre percorsi distinti ma perfettamente complementari:

- Le scuole IB K12 (scuola primaria e secondaria di primo e secondo grado) & Interim School Programs;
- Bachelor Degree BA (laurea triennale) e i Master;
- Vocational School Path: BigRock.

I risultati del primo semestre evidenziano un Valore della Produzione in crescita del 22% a € 5,6Mln derivante per:

- € 4,3Mln (+20%) dal percorso k12 (H-International School di: Treviso, Rosà e Vicenza);
- € 1,3Mln (+30%) dai prodotti BigRock, Master e BA - laurea triennale.

Obiettivo di H-FARM Education è costruire un percorso aumentato all'economia e alla tecnologia digitale unico nel suo genere accogliendo un numero di iscritti crescente che andrà a raddoppiare nella sola sede di Cà Tron (Treviso) nel prossimo triennio. Dopo solo un anno dalla sua partenza, lo startup del percorso universitario B.A. (laurea triennale) e dei Master registrano un EBITDA negativo di solo € 0,3Mln.

## Startup Portfolio

Depop

CASH IN  
**€ 2M**

MULTIPLIO  
**x 5**

PLUSVALENZA  
**€ 1.3M**

Travel Appeal

CASH IN  
**€ 900K**

MULTIPLIO  
**x 12**

PLUSVALENZA  
**€ 823K**

Estremamente positiva la gestione del Portfolio nel primo semestre 2018 che ha registrato 2 importanti operazioni di secondario in ambito internazionale:

- **Depop**, cessione del 5,35% della partecipazione, con un ritorno dell'investimento pari a 5 volte



## H-FARM

l'investimento iniziale portando ad un incasso di circa € 2Mln e una plusvalenza di € 1,3Mln;

- **Travel Appeal**, cessione del 15,00% della partecipazione con un ritorno dell'investimento pari a 12 volte l'investimento iniziale che ha portato ad un incasso di € 900 mila e una plusvalenza di € 823 mila.

Buone notizie anche dalla gestione delle altre startup in particolare Prospeh D.o.o. (Origin Trail) che in gennaio ha completato una ICO (Initial Coin Offer) **raccogliendo \$ 22,5Mln** per sviluppare la tecnologia **blockchain** legata alla tracciabilità dei prodotti alimentari: H-FARM a fronte di un investimento di € 20 mila detiene una convertibile note che le permetterà di convertire sino al 7% del capitale.

Nel primo semestre sono stati inoltre convertiti in capitale tre delle *convertible note* erogate alle startup detenendo così una partecipazione in ThinkIN, GenLots e Finboot, e aderendo alla campagna di crowdfunding di Insight (Inreception).

Si sono inoltre perfezionati gli investimenti in: **Tutora** (UK) e **Loots-Fishwoodco** (Germania) selezionate dalla piattaforma **InReach** (società partecipata al 15,27%) che continua gli investimenti con un'enorme attività di *scouting* automatizzata dal software di artificial intelligence DIG. Nel solo primo semestre 2018: 26.426 startup europee identificate, 11.973 analizzate di cui 535 approfondite nel dettaglio.

Nel primo semestre 2018 sono stati complessivamente investiti **€ 0,9 milioni, portando il progressivo investimento dalla sua costituzione ad € 27,3 milioni, con la nascita e crescita di n. 123 iniziative.**

Ottimo anche **l'ammontare totale raccolto dalle startup** del Portfolio che nel solo primo semestre 2018 **si attesta ad € 18,6 milioni.**

## Stato Patrimoniale

STATO PATRIMONIALE	30 giugno 2018	31 dicembre 2017
Immobilizzazioni immateriali	18.748	18.820
Immobilizzazioni materiali	2.132	2.058
Immobilizzazioni finanziarie	13.888	13.835
<b>Capitale Immobilizzato</b>	<b>34.768</b>	<b>34.714</b>
Rimanenze di magazzino	1.700	244
Crediti comm., verso controllate e collegate	18.962	18.925
Attività finanziarie che non costi. Immob.ni	352	352
Disponibilità liquide	7.019	5.531
Ratei e risconti attivi	1.458	1.813
<b>Attività di esercizio a breve</b>	<b>29.491</b>	<b>26.865</b>
<b>Attività dell'esercizio</b>	<b>64.259</b>	<b>61.580</b>
Debiti	27.675	28.945
Ratei e risconti passivi	8.876	5.329
Fondi rischi e oneri	90	72
<b>Passività di esercizio a breve</b>	<b>36.641</b>	<b>34.346</b>
Trattamento di fine rapporto	2.869	2.529
<b>Patrimonio netto</b>	<b>24.749</b>	<b>24.704</b>

Valori in €'000

Al 30 giugno 2018, H-FARM ha una posizione finanziaria netta negativa per € 2,8Mln in miglioramento rispetto al 31 dicembre 2017, così come delle Disponibilità liquide per effetto delle exit parziali di Depop e Travel Appeal.

Anche per quanto concerne il Capitale Circolante Netto non si evidenziano particolari variazioni rispetto al 31



**H-FARM**

dicembre 2017.

<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>	<b>30 giugno 2018</b>	<b>31 dicembre 2017</b>
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>(7.019)</b>	<b>(5.531)</b>
Crediti finanziari a breve	-	(28)
Attività finanziarie a breve	(101)	(307)
Debiti verso banche a breve termine	3.849	4.137
<b>Indebitam. finanziario netto a breve termine</b>	<b>(3.272)</b>	<b>(1.729)</b>
Debiti verso banche a m/l termine	6.114	5.817
<b>Indebitam. finanziario netto a m/l termine</b>	<b>6.114</b>	<b>5.817</b>
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>2.842</b>	<b>4.087</b>

Valori in €'000

<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>30 giugno 2018</b>	<b>31 dicembre 2017</b>
Rimanenze di magazzino	1.700	244
Crediti	18.962	18.925
Attività che non costituiscono Immob.ni	352	352
Disponibilità liquide	7.019	5.531
Ratei e risconti attivi	1.458	1.813
<b>Attività di esercizio a breve</b>	<b>29.491</b>	<b>26.865</b>
Debiti	27.675	28.945
Ratei e risconti passivi	8.876	5.329
Fondi rischi e oneri	90	72
<b>Passività di esercizio</b>	<b>36.641</b>	<b>34.346</b>
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>(7.150)</b>	<b>(7.481)</b>

Valori in €'000

## FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI AL 30 GIUGNO 2018

**Innovation:** prosegue il percorso di sviluppo e crescita internazionale.

**Education:** alta adesione all'offerta *Education*, con incremento del 20% delle iscrizioni a settembre 2018. Cresce il numero di iscrizioni nelle scuole IB K12 (Treviso, Vicenza, Rosà) che raggiungono quota 862 iscritti. In ulteriore aumento le iscrizioni all'edizione autunnale dei master offerti da BigRock

Le richieste di ammissione alla seconda edizione del BA in Digital Management, realizzato in collaborazione con l'università Ca' Foscari, sono più di 300 (oltre 3 volte il numero chiuso) e al momento conta 84 iscritti al primo anno che si sommano agli 81 ragazzi del secondo anno.

**Portfolio Startup:** oltre alle operazioni di *merge* di Antlos e Self già annunciate durante l'estate, nuove importanti operazioni verranno annunciate quest'autunno.

**Altri Informazioni:** in data 5 luglio il progetto H-Campus è stato sottoposto alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale; in data 13 luglio Paolo Cuniberti è uscito dal Consiglio di Amministrazione; in data 30 luglio è stato comunicato l'aumento del flottante al 44,42% del capitale sociale.

## MASSIMILIANO BENEDETTI ENTRA NEL CDA DI H-FARM

Il Consiglio di Amministrazione di H-FARM ha inoltre cooptato Massimiliano Benedetti nel ruolo di Consigliere di Amministrazione.

Laureato in Ingegneria Chimica all'Università degli Studi di Bologna, Massimiliano Benedetti ha iniziato la sua carriera professionale nel 1998 presso Andersen Consulting (ora Accenture) per poi passare al gruppo YOOX



## **H-FARM**

(ora YOOX NET A' PORTER) nel quale ha ricoperto dal 2000 al 2012 vari incarichi manageriali di rilievo fino al ruolo di Chief Marketing Officer e US President. Tuttora Benedetti svolge l'incarico di Board Director per la filiale americana del gruppo e siede nel Board di rilevanti società quali De'Longhi e Reda e si occupa di investimenti in start-up come Private Angel.

Nel *board* di H-FARM Massimiliano porterà la sua grande esperienza digitale che sicuramente potrà aiutare ad indirizzare la forte crescita del progetto soprattutto nell'area votata ai servizi innovativi legati alla *digital transformation* delle aziende che sta progressivamente diventando il punto di riferimento di alcuni tra i più importanti *brand* nazionali ed internazionali.

Il relativo *curriculum vitae* e l'ulteriore documentazione a corredo sono disponibili sul sito [www.h-farm.com](http://www.h-farm.com) nella sezione *Investitori/Governance*.

\* \* \*

### **H-FARM S.p.A.**

*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 è stata la prima iniziativa al mondo ad adottare un modello che unisse in un unico luogo la formazione, gli investimenti e la consulenza alle imprese. Dalla sua nascita a oggi ha investito 27,3Mln per supportare lo sviluppo di oltre un centinaio di imprese innovative, lavora attivamente con oltre 200 tra i più importanti brand internazionali che supporta nel cogliere le opportunità offerte dalla trasformazione digitale e a oggi forma più di un migliaio di studenti nelle sue 4 scuole internazionali e nel suo corso universitario attraverso un percorso formativo internazionale aumentato al digitale. Strutturata come un campus, oggi oggetto di un intervento che lo porterà da 14 mila metri quadri di edifici su oltre 20 ettari di parco fino a 42 mila mq di edifici totali distribuiti su 51 ettari alle porte di Venezia, è destinata a diventare il più importante polo di innovazione europeo. H-FARM conta oltre 600 persone che lavorano in 5 sedi sul territorio italiano ed è considerata un unicum a livello internazionale.*

*Dal 13 novembre 2015 è quotata nel segmento AIM di Borsa italiana ed è disponibile alla contrattazione pubblica. Codice ISIN Azioni ordinarie H-FARM S.p.A. IT0004674666. Ticker: FARM.*

#### **Per maggiori informazioni:**

**H-FARM S.p.A.**

**Investor Relations**

Luca Valerio: [investor@h-farm.com](mailto:investor@h-farm.com)

#### **Ufficio Stampa**

Giulia Franchin: [giulia.franchin@h-farm.com](mailto:giulia.franchin@h-farm.com)

Serena Gasparoni: [serena.gasparoni@h-farm.com](mailto:serena.gasparoni@h-farm.com)

#### **Nomad**

**EnVent Capital Markets Ltd**

207 Regent Street, 3rd Floor, London W1B 3HH (UK)

Italian Branch - Via Barberini 95, 00187 Rome (Italy)

Tel. +44 (0) 2035198451 / +39 06 896841

Paolo Verna - [pverna@enventcapitalmarkets.co.uk](mailto:pverna@enventcapitalmarkets.co.uk)



Fine Comunicato n.20079-11

Numero di Pagine: 9