



Si chiude la ricapitalizzazione di H-Farm. Donadon e Cattolica Assicurazioni sottoscrivono gli 8 mln euro di strumenti finanziari partecipativi



Si è conclusa il 18 dicembre la ricapitalizzazione di H-Farm da 8 milioni di euro, a valle dell'approvazione da parte dell'assemblea straordinaria dei soci del 14 dicembre scorso (si veda altro articolo di BeBeez).

L'incubatore quotato all'Aim Italia ha emesso come previsto strumenti finanziari partecipativi (SFP) che sono stati sottoscritti da Cattolica Assicurazioni (per 7 milioni, tramite 70 SFP da 100 mila euro ciascuno) e dal fondatore Riccardo Donadon, tramite la holding E-Farm srl (da lui controllata al 60% e per il resto dalla moglie Giulia Anna Franchin). E-Farm convertirà un finanziamento soci infruttifero da un milione di euro erogato lo scorso novembre in 10 SFP da 100 mila euro ciascuno.

H-Farm è stata assistita nell'operazione da LCA Studio Legale e da Studio Saccardi e Associati per gli aspetti fiscali; Cattolica è stata supportata da Molinari e Associati (si vedano qui il comunicato stampa della società e qui quello dei consulenti).

Come spiegato nel Documento informativo sugli SFP, gli strumenti finanziari partecipativi in questione attribuiscono ai sottoscrittori il diritto di percepire il 98% delle distribuzioni (utili, riserve, saldo di liquidazione) deliberate dalla società fino al raggiungimento di un importo massimo stabilito. Gli SFP pagheranno un rendimento compreso tra lo 0,50% e il 2,50% del valore nominale in funzione del periodo nel quale avverrà il rimborso. Il rendimento, all'interno del range sopra indicato, aumenterà di 0,5% ogni anno fino ad arrivare appunto al massimo del 2,50%.

Ricordiamo che Cattolica è azionista di H-Farm per circa il 4,5%, dentro un patto di sindacato che vincola il 15,3% delle azioni (le altre quote rilevanti sono l'11% della E-Farm di Donadon, l'11% della Red Circle di Renzo Rosso, l'8,6% di Giuseppe Miroglio e il 6,4% della famiglia

Giol). In occasione dello stesso Cda, però, la scelta era stata contestata dall'ex amministratore delegato Alberto Minali, al quale sono state improvvisamente ritirate le deleghe a inizio dicembre 2019, pur restando membro del consiglio. Il titolo H-Farm si è risollevato in questi primi giorni dell'anno dai minimi storici toccati a inizio novembre a 0,333 euro per azione e venerdì 3 gennaio ha chiuso a 0,359 euro, pari a una capitalizzazione di 32,36 milioni.

Per la ricapitalizzazione è stato scelto di utilizzare lo strumento finanziario partecipativo perché le attuali condizioni del mercato non consentirebbero il lancio di un aumento di capitale sociale e perché consente di non avere effetti formalmente diluitivi sull'azionariato, mentre permette comunque di raggiungere il risultato del rafforzamento patrimoniale e finanziario della società e di avere la finanza necessaria per accelerare la crescita.

L'operazione si è resa necessaria di fronte alle difficoltà finanziarie per i ritardi dell'H-Campus (si veda altro articolo di BeBeez). Come noto, la partenza del progetto di costruzione del Campus, che nei piani iniziali doveva essere aperto e inaugurato per l'autunno del 2018, è stata fatta slittare di un biennio dalla Regione Veneto con conseguenti problemi che hanno comportato impatto di costi e tempi molto più ampi di quanto inizialmente preventivato (si veda altro articolo di BeBeez e qui il comunicato stampa sul bilancio 2018). Finalmente a metà settembre 2019 i lavori sono iniziati (si veda altro articolo di BeBeez). L'operazione H-Campus era stata varata nel febbraio del 2017 e finanziata da un nuovo fondo immobiliare chiuso, non speculativo, denominato Ca' Tron – H-Campus, gestito da Finint Investments sgr e sottoscritto da Cattolica Assicurazioni (56% del patrimonio), da CDP Investimenti sgr (40, tramite il fondo FIA 2 Smart housing, Smart working, Education & Innovation) e da Ca' Tron Real Estate, la società dei fondatori di H-Farm, che detiene il restante 4% (si veda altro articolo di BeBeez). Il progetto prevede investimenti per oltre 101 milioni di euro, di cui 60 milioni per il campus e oltre 41 milioni per l'acquisizione di immobili esistenti e terreni.

H-Farm aveva chiuso il 2018 con una perdita di 4,9 milioni di euro (sebbene in miglioramento rispetto ai 6,2 milioni del 2017), ma con un ebitda per la prima volta positivo, passato dai -2,1 milioni del 2017 a 1,1 milioni, grazie alla gestione del portafoglio di partecipazioni, il tutto a fronte di un valore della produzione che ha registrato un balzo del 37,9% a quota 61,5 milioni, ma anche con un aumento del debito da 4,1 a 5,7 milioni (si veda altro articolo di BeBeez). Ma il trend positivo di recupero dei margini del 2018 si è già invertito nel corso del 2019, con la semestrale che ha evidenziato un valore della produzione di 30 milioni (in linea con il semestre 2018), un ebitda negativo per 2,4 milioni (da un ebitda positivo per 1,35 milioni nel semestre 2018) perdite per 5,16 milioni (da -0,9 milioni), facendo scendere il patrimonio netto da 21 a 16 milioni e con un debito finanziario netto di 5,86 milioni (da 5,7 milioni). Intanto il titolo H-Farm a Piazza Affari quota poco a 33 centesimi, lievemente al di sopra dei minimi storici a 32,9 centesimi segnati a inizio novembre 2019.

<https://bebeez.it/2020/01/06/si-chiude-la-ricapitalizzazione-h-farm-donadon-cattolica-assicurazioni-sottoscrivono-gli-8-mln-euro-strumenti-finanziari-partecipativi/>