



CARTELLA STAMPA

SOMMARIO

- L'AZIENDA
- LA AFM
- LA STORIA
- IL MODELLO DI BUSINESS
- I NUMERI IN ITALIA
- I NUMERI NEL MONDO
- I PROGETTI DI SVILUPPO
- GLI INVESTIMENTI IN ITALIA
- LA RESPONSABILITA' SOCIALE
- L'AZIENDA E IL MONDO DELLA SANITA'
- LA CARTA CULTURA
- LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA
- LA SCHEDA DI SINTESI

L'AZIENDA

La società nasce nel 2003 con il nome di Gallerie Commerciali Italia, filiale italiana di **Immochan**, costola immobiliare della Holding Auchan di proprietà della famiglia francese Mulliez. Nel 2018 cambia nome e posizionamento diventando **Ceetrus**: un Global Urban Player che opera nel settore immobiliare, sviluppando spazi abitativi e luoghi di vita sostenibili per i cittadini di domani. Con lo slogan "con i Cittadini, per i Cittadini" ("with Citizens for Citizens") l'azienda sottolinea il proprio impegno ad essere un player al servizio dei propri utenti, con un forte know-how di oltre 40 anni di attività sul mercato.

Per rispondere alle esigenze di cambiamento del mercato, Ceetrus si propone come un'azienda estremamente dinamica e in continua evoluzione.

È in linea con questo posizionamento che nel 2020 nasce **Ceetrus Management & Development**, nuova realtà societaria che decide di offrire oggi la propria consulenza nel real estate verso clienti e partner esterni fino ad ora rivolta solo verso i propri asset, affiancandoli nella gestione, valorizzazione e commercializzazione di immobili di qualunque genere ed entità: dall'immobiliare commerciale al residenziale, dalle riqualificazioni urbane ai progetti speciali.

Nel 2021 Ceetrus si fonde con Nodi, azienda immobiliare che fa parte della medesima Holding, per dare vita alla nuova **Nhood**, con la mission di realizzare e sviluppare luoghi di vita con un triplo impatto positivo – sociale, ambientale ed economico (Pianeta, Persone, Profitto) – in linea con gli SDGs Sustainable Development Goals, gli obiettivi previsti dall'agenda 2030 dell'ONU per lo sviluppo sostenibile.

Nhood integra un'offerta completa di servizi immobiliari: lo sviluppo, la gestione patrimoniale, la commercializzazione e la promozione incentrata su ascolto del territorio, prossimità, innovazione e cultura. Conta su 1.029 addetti distribuiti in 10 Paesi europei, un portfolio di 300 siti commerciali di cui 200 di proprietà, 30 mila residenze e 40 progetti in via di sviluppo per un valore patrimoniale di quasi 8miliardi di euro.

LA AFM – ASSOCIATION FAMILIALE MULLIEZ

L'Associazione Familiare Mulliez (AFM) è la holding che controlla tutte le partecipazioni della famiglia Mulliez di Lille, Francia.

La AFM è stata fondata nel 1955 da Gérard Mulliez ed è guidata da Barthélemy Guislain dal 2014. Il motto del clan della famiglia cattolica è "Tous dans tout" - letteralmente: "tutti (i membri della famiglia) in tutto (in tutti gli affari)".

Tramite l'AFM la famiglia esercita il controllo di molte società operanti in diversi settori in tutta Europa, tra cui Decathlon, Leroy Merlin, Bricocenter, Flunch, Kiabi, Jules, Pimkie, Tap à l'oeil, Norauto, Oney Bank, Ceetrus, Nhood.

LA STORIA

- 1976 Nasce Immochan, come costola immobiliare della Holding Auchan di proprietà della famiglia Mulliez.
- 1981 L'azienda inizia la sua espansione nel mondo: nel 1981 approda in Spagna, nel 1989 in Italia, nel 1996 in Francia e nel 1999 in Cina e Taiwan.
- 1997 Immochan compie il suo primo passo importante in Italia, firmando la partnership con La Rinascente.
- 2000 L'azienda apre la sua attività commerciale in nuovi territori: Russia (2002), Ungheria (2005), Portogallo, Polonia (2006) e Ucraina (2007).
- 2003 Nasce la filiale italiana chiamata Gallerie Commerciali Italia S.p.A.
- 2010 Si sviluppa l'attività commerciale in Romania (2012), Lussemburgo (2016) e in Vietnam (2017).
- 2016 Viene scritta la Vision 2030 "*We link people by creating sustainable, smart and lively places to brighten up everyday life*" esprime il rinnovato interesse verso tutto ciò che è al servizio delle persone e a favore delle connessioni tra i cittadini, con l'obiettivo di creare luoghi di relazione, smart e sostenibili, che possano migliorare la vita di ogni giorno.
- 2018 Gallerie Commerciali Italia S.p.A. diventa Ceetrus Italy S.p.A. Il nuovo nome è affiancato dal payoff: *with Citizens for Citizens*.
- 2020 Nasce Ceetrus Management & Development, con questa nuova realtà societaria il gruppo Ceetrus non solo mantiene la proprietà immobiliare, ma diventa a tutti gli effetti una società di gestione e consulenza conto terzi completa.
- 2021 Dalla fusione di due grandi realtà immobiliari, Ceetrus e Nodi, entrambe facenti capo alla medesima Holding della famiglia Mulliez, nasce Nhood: una nuova piattaforma di servizi immobiliari misti, destinata a diventare uno dei principali attori di questo settore a livello internazionale.

IL MODELLO DI BUSINESS

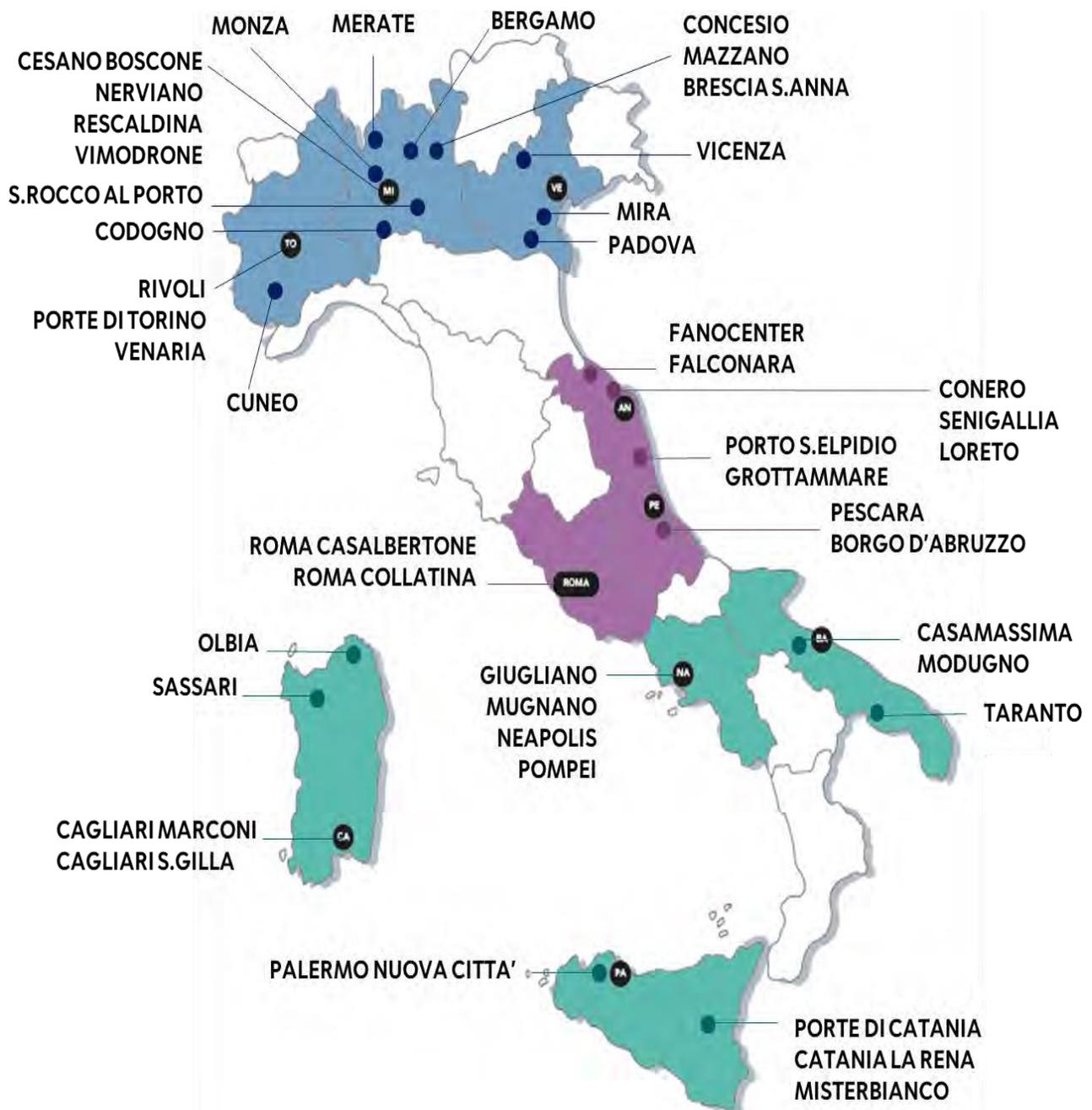
Negli anni la trasformazione di Ceetrus-Nhood è andata di pari passo con l'identificazione di una nuova concezione degli spazi commerciali che rispecchia l'evolversi di quelli urbani e delle necessità dei cittadini. È fondamentale costruire e animare **luoghi ad uso misto** che comprendano abitazioni, uffici, strutture ricettive, infrastrutture urbane, centri per il tempo libero, il divertimento, la cultura e la salute. Dagli anni della sua trasformazione, l'azienda ha sviluppato una particolare attenzione alla realizzazione di progetti innovativi e sostenibili, con l'obiettivo di creare nuovi posti di lavoro e **disegnare le città del futuro** in cui gli abitanti possano vivere in armonia con il contesto urbano.

L'azienda ha deciso di adottare un nuovo approccio a partire dall'inizio del 2020, con la creazione di Ceetrus Management & Development, aggiungendo alla sua anima di proprietaria immobiliare, quella di società di consulenza, in grado di offrire servizi globali nel **settore immobiliare**, affiancando clienti e partner nella gestione, valorizzazione e commercializzazione di asset immobiliari di qualunque entità. In quest'ottica ha potenziato diversi dipartimenti focalizzando soprattutto l'attenzione sulle aree leasing, asset management e marketing strategico, e ha creato nuove figure aziendali super specializzate e non comuni fino ad oggi, come il Food Strategy e Development Manager.

L'azienda impegna oggi tutte le proprie risorse e competenze affinché ai profitti si accompagnino **azioni utili al pianeta e alle persone**. Per questo i progetti principali di sviluppo si concentrano sulle riqualificazioni urbane, sulla valorizzazione delle periferie, la rivalutazione di ampie aree sia in Italia che nel mondo, trasformandole in luoghi ideali, dove vivere in armonia con le tre P dell'impatto positivo, **ecosistemi urbani** dove tutto è accessibile entro i 15 minuti a piedi.

NHOOD IN ITALIA

La Filiale italiana del gruppo francese che fa capo alla AFM (Association Familiale Mulliez), **Nhood Italy**, è presente sul territorio con **44** Centri Commerciali e **6** Retail Park con oltre **2.300** negozi, **600.000** mq di superficie affittabile (GLA) e oltre **185** milioni di visitatori all'anno. In Italia Ceetrus conta **150** collaboratori ed ha generato **15 mila** posti di lavoro tra punti vendita e indotto, con un fatturato annuo di **103 milioni** di Euro ed un valore patrimoniale di **2 miliardi** di Euro.



NHOOD NEL MONDO



1.029
IMPIEGATI



10 nazioni
PRESENZA IN
EUROPA



297
SITI COMMERCIALI
GESTITI



> 1miliardo
VISITATORI ANNUALI



2,3 milioni mq
GLA TOTALI GESTITI



8 miliardi
VALORE DI PORTFOLIO



> 10.000
NEGOZI



23
PROGETTI IN SVILUPPO



> 40
SITI DI PROGETTO
DEFINITI

I PROGETTI DI SVILUPPO

Per rispondere alle nuove esigenze di fruizione degli spazi deputati allo shopping e nell'ottica di trasformarli in luoghi d'incontro e di servizi, Ceetrus-Nhood è impegnata ad investire su progetti che ne prevedano l'ampliamento e un ripensamento radicale.

Valorizzazione dei propri asset e miglioramento dell'attrattività dei siti sono le parole d'ordine che caratterizzano l'attività della società, costantemente impegnata ad offrire ai propri partner e clienti servizi su misura ed esperienze innovative.

www.nhood.it/portfolio

I Centri Commerciali di **Rescaldina** e **Cagliari Marconi** sono oggetto di importanti interventi di restyling e ampliamento che comportano un aumento delle dimensioni, non solo per ospitare una maggior offerta di shopping, ma soprattutto per accogliere iniziative di intrattenimento interattive e innovative, oltre a tutte quelle attività che valorizzino il territorio e i suoi cittadini.

Merlata Bloom Milano è un progetto acquisito nell'estate 2019 che prevede investimenti considerevoli in funzione del suo valore strategico. Grazie alla sua posizione e al contesto urbano, sarà uno dei progetti più appetibili nel nord Italia, con un'attrattiva non solo di prossimità, ma a livello regionale, adiacente a MIND (Milan Innovation District) nell'Area Expo, il primo Urban Smart District all'interno della municipalità di Milano. Questo mall incarna perfettamente la *mission* aziendale: creare luoghi di vita che favoriscano la connessione tra le persone, forniscano spazi di espressione e promozione per le associazioni del territorio e rispondano a eventuali bisogni che emergono dall'ascolto del territorio. Il design è firmato dallo studio internazionale CallisonRTKL e rende questo progetto unico nel suo genere, con il dominio della luce naturale, di ambienti aperti e accoglienti costruiti con materiali sostenibili e un'attenzione altissima all'efficiamento energetico. La composizione del mall sarà altrettanto inedita: con una superficie di ben 20.000 mq dedicata al leisure, distribuita su tutti i livelli del mall, e ben cinque diverse aree destinate alla ristorazione, da quella veloce destinata al pranzo di lavoro, a quella di alta qualità, dalle specialità internazionali ai locali più idonei alla fruizione serale, entro la fine del 2022, Merlata Bloom rappresenterà un mix unico di shopping, intrattenimento, innovazione; un esempio unico nel panorama dei centri commerciali italiani. www.merlatabloommilano.com

Milanord2 è un progetto proiettato verso il futuro: il mall, in via di costruzione a Cinisello Balsamo, alle porte della città metropolitana di Milano, ha l'obiettivo di cambiare radicalmente il concetto tradizionale del centro commerciale. Infatti oltre ad ospitare aree dedicate allo shopping e alla ristorazione, propone una grande terrazza esterna, Sky Plaza, che costituirà un luogo di incontro per i cittadini e diventerà una destination per un bacino molto più ampio di visitatori, ospiterà spettacoli e intrattenimento, sarà attiva tutto l'anno e cambierà aspetto ogni stagione. La copertura del centro sarà interamente dedicata al leisure con giochi, impianti per lo sport, e forme di intrattenimento open air che utilizzeranno tecnologie innovative. Le aree per il tempo libero avranno un'estensione complessiva di 41.500 mq. www.milanord2.com

To Dream sviluppa a Torino, su un'area di 270.000 mq, il più grande polo commerciale della città. Un luogo unico in cui shopping, divertimento, food, socialità, green life, accoglienza e business si incontrano in un progetto di valenza regionale con un concept di livello internazionale.

Il progetto, dal design raffinato ispirato agli aristocratici portici torinesi, fonda su attenti principi di sostenibilità che passano attraverso l'uso di materiali naturali, l'approvvigionamento da energie rinnovabili, il trattamento per il riciclo delle acque piovane e 45.000 mq di verde attrezzati.

www.todream.it

GLI INVESTIMENTI IN ITALIA

Nel 2020 Ceetrus Nhood in Italia ha lanciato un ambizioso piano quinquennale di **2,5 miliardi di euro** da destinare alla riqualificazione delle aree urbane, allo sviluppo immobiliare di uffici e residenze e all'ampliamento dei siti commerciali esistenti. L'Italia è il primo Paese, dopo la Francia, su cui la famiglia Mulliez ha pianificato ingenti investimenti per dare un forte impulso alla strategia di espansione nel settore immobiliare.

Sulla scia della decisioni del Gruppo, Ceetrus Nhood in Italia si posiziona come investitore immobiliare di progetti ad uso misto che comportano interventi di riqualificazione urbana di aree cittadine con progetti molto diversificati sui quali la società prevede di investire oltre 670 milioni di Euro suddivisi: in 260 milioni di Euro per gli interventi di valorizzazione e riqualificazione urbana; 216 milioni per quelli legati allo sviluppo residenziale e 200 milioni destinati ad uffici e terziario.

Per quanto riguarda i progetti commerciali Ceetrus Nhood sta investendo una ampia parte del budget su nuovi progetti in fase di costruzione: Merlata Bloom Milano - Cascina Merlata (325 milioni di Euro), Milanord2 - Cinisello Balsamo (800 milioni di Euro) e To Dream - Torino (155 milioni di Euro). A questi interventi si aggiungono l'ampliamento e la trasformazione di altri tre centri commerciali esistenti: Rescaldina - nord di Milano, Marconi - Cagliari e Venaria – Torino, per il quali ha messo in campo altri 150 milioni che porteranno a un aumento del valore di mercato degli asset di oltre 250 milioni di Euro.

Gli investimenti sono qui descritti in sintesi:

Tipologia investimento	Investimento in Euro	MQ
Valorizzazione terreni e riqualificazioni urbane	260 milioni	130.000
Promozione immobiliare su sviluppo uffici	200 milioni	120.000
Promozione immobiliare su sviluppo residenziale	216 milioni	120.000
Progetto LOC – Loreto Open Community	65 milioni	24.000
Progetto Merlata Bloom Milano	325 milioni	72.000
Progetto To Dream	155 milioni	75.000
Progetto Milanord2	800 milioni	168.700
Co-Housing Cascina Gerola	15 milioni	5.000
Ampliamento e trasformazione dei siti esistenti (Milano Rescaldina + Cagliari Marconi + Torino Venaria)	150 milioni	45.000

LA RESPONSABILITÀ SOCIALE

Sostenibilità

La sostenibilità ambientale è al centro dell'attività di Ceetrus Nhood nella realizzazione di nuovi edifici e nelle riqualificazioni del territorio. Nel corso del 2019, la società ha ottenuto due certificazioni: il protocollo "BREEAM in Use", uno strumento necessario per la valutazione della sostenibilità e gestione sostenibile di un asset esistente; il suo valore aggiunto risiede nella possibilità di ottenere una "fotografia" delle prestazioni attuali dell'edificio ed offrire l'opportunità di migliorare le caratteristiche e la qualità degli ambienti interni, con conseguente miglioramento di tutti gli aspetti immobiliari.

Il protocollo "BREEAM RFO" è invece un protocollo per la valutazione della sostenibilità ambientale dedicato agli interventi di Ristrutturazione e Fit-out rivolto a tutti gli edifici "non domestici". Lo schema consente di effettuare una valutazione dell'impatto dell'intervento di riqualificazione e si concentra sui temi del consumo energetico, delle risorse idriche, dell'impatto sull'ambiente circostante e sugli aspetti gestionali, confrontandoli con benchmark internazionali.

Il Parco Commerciale Auchan di Casamassima (Bari) ha ottenuto la certificazione BREEAM in Use - Part 1, rating Good, aggiudicandosi così il titolo di primo immobile commerciale certificato BREEAM in Use in Puglia. In questo modo è aumentata l'efficienza energetica e sono diminuite le emissioni e l'impatto ambientale degli edifici, migliorando il comfort degli spazi sia per i clienti della società, che la produttività dei collaboratori.

Anche il Centro Commerciale Rescaldina (Milano) vanta un primato: ha conquistato la certificazione BREEAM International Refurbishment and Fit-out 2015: Retail, rating Good, per il progetto di Restyling, con il titolo di primo centro commerciale certificato BREEAM RFO in Italia. In questo caso la riqualificazione si è concentrata sulla diminuzione del consumo energetico, su una migliore gestione delle risorse idriche e sull'impatto ambientale nel territorio.

Entrambi di proprietà di Ceetrus Italy S.p.A., Rescaldina e Casamassima fanno parte del progetto di certificazione intrapreso sugli asset nel rispetto dei target di sostenibilità del piano strategico aziendale.

I risultati raggiunti sono in linea con l'andamento del mercato, che vede gli ambiti di sostenibilità assumere un rilievo sempre maggiore.

Gli operatori Real Estate e gli utilizzatori degli immobili sono infatti sempre più sensibili a temi quali il comfort dell'ambiente interno, la riduzione dei consumi e l'impatto dell'immobile sull'ambiente circostante.

Energia

Processo di efficientamento energetico in collaborazione con Helexia...

XXX

XXX

XXX

XXX

Risorse Umane

Dal punto di vista delle politiche del personale, Ceetrus Nhood ha firmato un nuovo contratto integrativo aziendale che prevede misure innovative “a misura” di dipendente: smart working, “baby week”, fondo “dona ore”, tutele di genere e centralità della formazione. Il testo, che guarda ai concetti di “co”, “care”, “committed” e “innovative” contenuti nella nuova Visione aziendale 2030, introduce azioni finalizzate ad agevolare la conciliazione dei tempi di vita e lavoro: oltre alla flessibilità oraria, la disciplina sperimentale prevede novità come lo smart working e la baby week.

Ceetrus – Nhood e il mondo della sanità

Il padiglione di terapia intensiva dell’Ospedale Sacco

Il 29 maggio 2020 Ceetrus Nhood ha donato all’Ospedale Sacco un nuovo padiglione di terapia intensiva di eccellenza internazionale per far fronte all’emergenza Covid-19. La struttura è stata realizzata in soli 60 giorni secondo i più moderni criteri di edilizia sanitaria ed è in grado di rispondere oggi, e negli anni a venire, a tutte le emergenze sanitarie della città. Le caratteristiche della sala di terapia intensiva, radicalmente rinnovata e dotata delle più moderne strumentazioni tecnologiche, costituirà un punto di riferimento a livello nazionale ed internazionale per la gestione dei pazienti più critici affetti da Covid-19.

Sono dieci i posti letto progettati per la cura di pazienti con patologie infettive ad elevata diffusibilità e pericolosità e/o immunodepressi. Sei stanze di degenza isolate da zone filtro garantiscono il massimo livello di bio-contenimento grazie ad un modernissimo e sofisticato sistema di ricambio d’aria che mantiene l’ambiente costantemente a pressione negativa o positiva a seconda delle necessità sanitarie, proteggendo così sia i pazienti sia gli operatori sanitari. La pressione negativa consente infatti all’aria che entra di venir aspirata, in maniera tale che i droplet vengano rimossi.

Gli altri quattro posti letto sono invece dotati di flussi laminari e disposti in un open space flessibile. All’interno dell’area intensiva è stata realizzata una emergency room schermata che consente l’uso dell’intensificatore di brillanza, dove è possibile effettuare manovre invasive, piccoli interventi e procedure diagnostiche senza la necessità di trasferire un paziente infetto fuori dalla rianimazione ed evitando così di contaminare altre aree dell’ospedale.

Accanto all’area protetta di degenza sono stati ristrutturati e ampliati tutti i locali di supporto (spogliatoi, bagni, docce) che permetteranno il passaggio di oltre 80 operatori fra medici, infermieri e professionisti in formazione.

La nuova sala di terapia intensiva è inoltre dotata di sistemi di accessi con porte automatiche interbloccate a tutela degli ambienti per la protezione delle degenze.

Il servizio tamponi rapidi Covid

In linea con la nuova missione aziendale, ovvero essere al servizio dei cittadini e delle comunità locali, la società ha lanciato un servizio per fare il tampone antigenico rapido in modalità drive-in nei parcheggi di diversi centri commerciali della propria rete. L’accordo è stato siglato con Medical Desk e con ParkinGo.

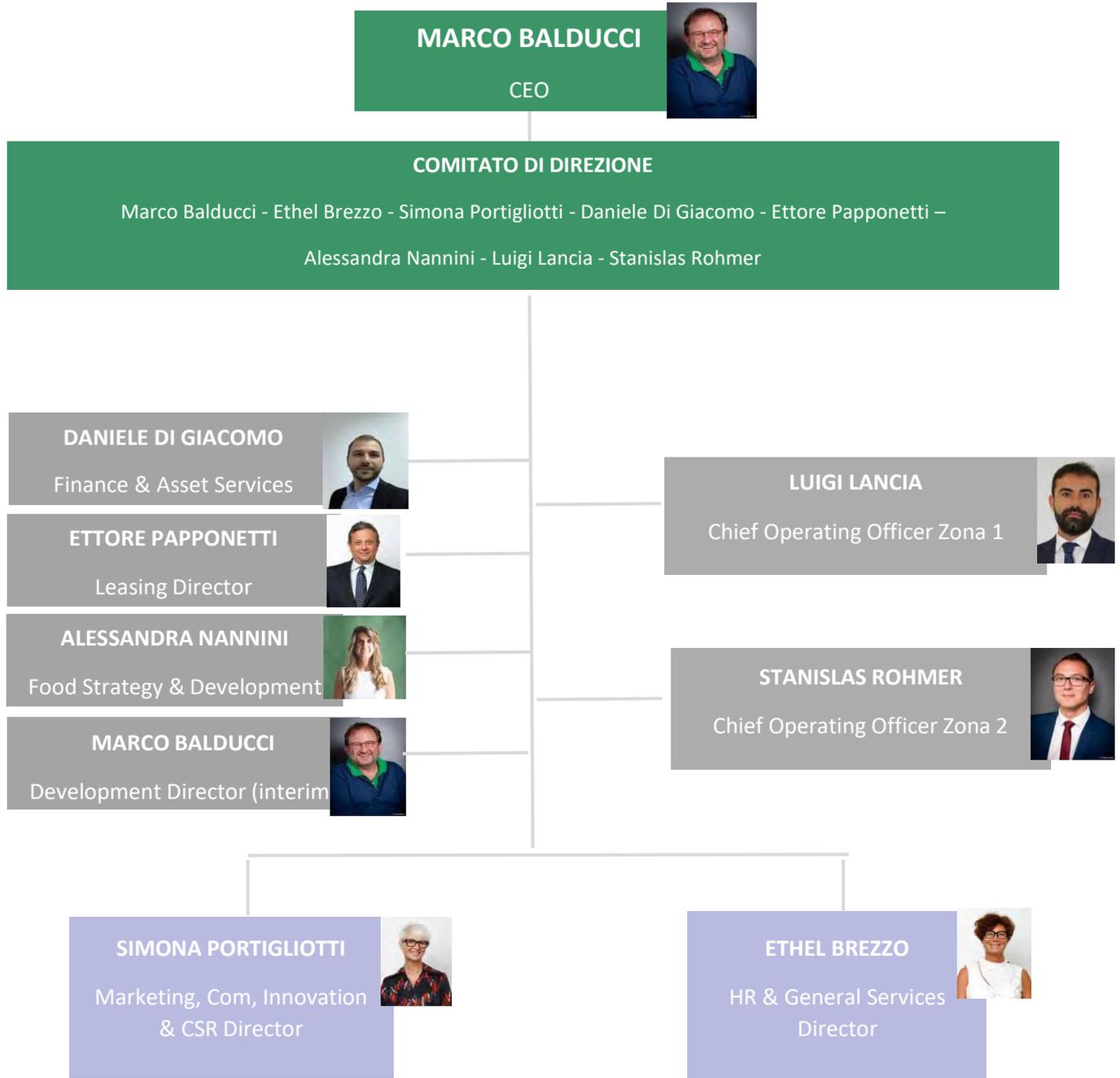
Il servizio permette di eseguire i tamponi 7 giorni su 7, dalle ore 7.00 alle ore 19.00, in un’area delimitata e ben segnalata nel parcheggio del centro, cui bisognerà accedere in auto, in totale sicurezza. I risultati del tampone vengono rilasciati dopo solo 15 minuti. Se il tampone risulta positivo è possibile effettuare in loco anche quello molecolare. È prenotabile online all’indirizzo: <https://www.parkingo.com/it/test-rapido-covid-centri> e può essere pagato con bancomat, carta di credito o PayPal.

Il servizio è attivo nella maggior parte dei centri in Lombardia, Sardegna e Lazio.

Nuove aperture sono previste nei centri commerciali in Piemonte, Puglia, Campania, Marche, Abruzzo e nei restanti centri commerciali della Lombardia.

LA CARTA CULTURA

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA



SCHEDA DI SINTESI

RAGIONE SOCIALE: Ceetrus Italy Spa – Nhood

SEDE: Galleria Buenos Aires 8-12, 20124 Milano

ANNO DI FONDAZIONE: 2003

NUMERO DIPENDENTI: 160

FATTURATO: 103 milioni di euro

VALORE PATRIMONIALE: 2 miliardi

ATTIVITA': Ceetrus-Nhood è uno dei principali attori dell'industria immobiliare in Italia specializzato in interventi di riqualificazione urbana, oltre che importante player del settore commerciale. L'azienda conta 1.000 collaboratori distribuiti in 10 Paesi, un portfolio di 300 asset, di cui 200 di proprietà, 30.000 residenze per un valore patrimoniale globale di 8 miliardi di € e 40 progetti in via di sviluppo, tra cui le riqualifiche di Piazzale Loreto a Milano, della Gare du Nord a Parigi e La Stazione Vialia Vigo in Spagna.

L'azienda fa capo alla AFM (Association Familiale Mulliez), a cui fanno capo circa 200 aziende, tra cui Decathlon, Leroy Merlin e Auchan, distribuite in 52 Paesi.

Dal 2021 Ceetrus si è fusa con Nodi – l'azienda della AFM specializzata nel settore immobiliare – per dar vita a Nhood, una nuova realtà specializzata nella consulenza e nei servizi immobiliari che sviluppa nuovi quartieri e luoghi di vita a uso misto su terreni da riqualificare con un triplo impatto positivo sulle persone, sul pianeta, sulla prosperità. Il nuovo modello di business proposto dalla società si basa su quattro pilastri: ascolto del territorio, prossimità, innovazione e cultura.

La Filiale italiana ha sede a Milano e gestisce oggi 50 asset commerciali per un patrimonio immobiliare del valore complessivo di 2 miliardi di euro ed è impegnata su diversi progetti di rigenerazione urbana, tra cui la riqualifica di Piazzale Loreto a Milano e la realizzazione del nuovo Urban Smart Mall Merlata Bloom Milano, nell'Arexpo a nord est della città.