

You have the goals, we have the solutions to get you there. Ready to start generating value together?



- 1. HELLO, WE ARE NHOOD
- 2. GLOBAL APPROACH, LOCAL EXPERTISE
- 3. (GLOBAL) CLIENTS
- 4. OUR SOLUTIONS
- 5. (Y)OUR PEOPLE

ASSET MANAGEMENT ESG

PROPERTY MANAGEMENT

- MANAGEMENT TOOLS
- E-PROCUREMENT
- FINANCE & REPORTING
- LEASING MANAGEMENT
- OPERATIONAL MARKETING
- DIGITAL TWIN
 DEVELOPMENT
 CAPITAL MARKETS



HELLO, WE ARE NHOOD

Affianchiamo clienti e partner per creare, attivare e trasformare ogni tipo di asset class e promuovere una nuova visione urbana: dal retail al living, dagli uffici alla logistica, e fino agli asset mixed-use.

Riuniamo le principali aree di business del settore immobiliare con soluzioni che aiutano i proprietari di immobili, pubblici e privati, così come le aziende e i brand a creare valore e generare il massimo potenziale dai loro asset.

Collaboriamo sinergicamente con le pubbliche amministrazioni per generare valore pubblico con l'ambizione di contribuire al modello della "città a 15 minuti", una città sostenibile a misura d'uomo dove tutti i servizi sono accessibili in un quarto d'ora.



MONDO

+1.000 ESPERTI

4.3 MLN
MQ, UNDER MANAGEMENT

11 PAESI

ITALY

+35
ASSET ESISTENTI

960.000 MQ GESTITI

160 MLN
RICAVI DA LOCAZIONE DEGLI
SPAZI GESTITI

2.6 MLD
FATTURATO OPERATORI RETAI

2 MLD FAIR VALUE

130 MLN VISITATORI

+15
PROGETTI DI
SVILUPPO IN
FASE DI STUDIO
SU DIVERSE
ASSET CLASS





GLOBAL APPROACH, LOCAL EXPERTISE

FULL ASSET LIFECYCLE SOLUTIONS

- Potenziare le strategie immobiliari e generare valore in tutte le fasi del ciclo di vita degli asset, dalla pianificazione alla cessione;
- Individuare nuove opportunità di business e generare il massimo rendimento dagli investimenti real estate;
- Riposizionare e trasformare gli asset per migliorare le performance a lungo termine, dalla progettazione alla costruzione.

PROXIMITY APPROACH

- Attingere ad un network di esperti globale presente in 11 paesi;
- · Valorizzare investimenti in sinergia con il pubblico interesse;
- Coinvolgere stakeholder pubblici e collaborare con le associazioni locali, territorio e community.

ESG-ORIENTED

- · Sviluppare la strategia di sostenibilità dei tuoi asset;
- Migliorare le prestazioni e l'efficienza energetica;
- · Sviluppare progetti con un triplo impatto positivo: sulle Persone, sul Pianeta, sulla Prosperità.

PLACEMAKING

Creare, trasformare e animare i luoghi secondo un approccio condiviso alla progettazione che coinvolge attori pubblici e comunità locali per rispondere alle nuove sfide e necessità del territorio.



Rispondendo alle loro richieste, forniamo soluzioni immobiliari mirate,

indipendentemente dal business, dai confini geografici o dall'asset

class di riferimento.

















FIDELIDADE PROPERTY



DEC4THLON



Ceetrus



linkcity

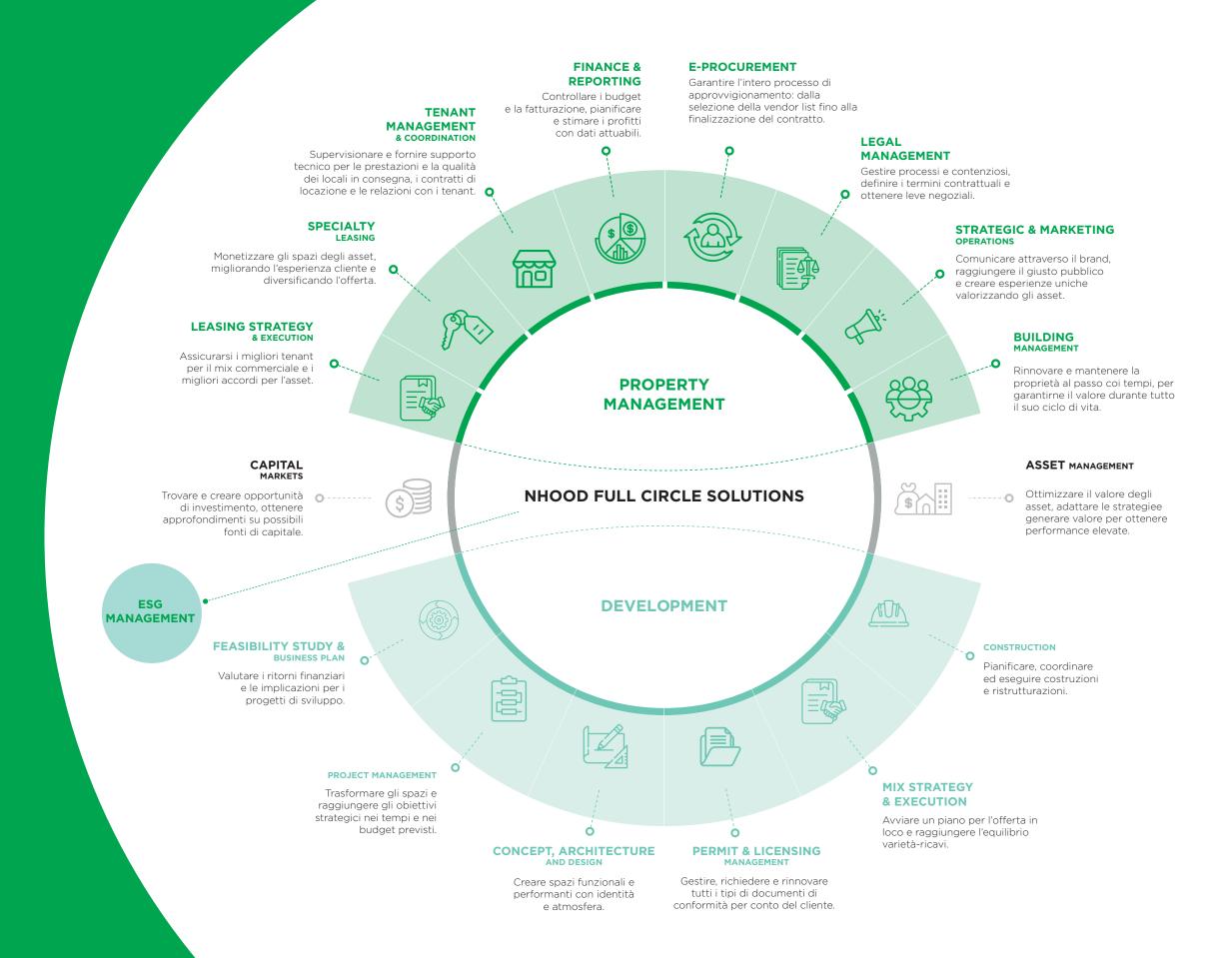




Ogni fase del ciclo di vita degli asset rappresenta una sfida diversa e per tutte abbiamo la soluzione!

Grazie ad un network globale di esperti e al consolidato Know How, accompagniamo i nostri clienti nello sviluppo delle loro strategie immobiliari offrendo soluzioni mirate per tutte le asset class.

La nostra è un'offerta a tutto tondo che abbraccia tutte le dimensioni del real estate senza limiti geografici.



ASSET MANAGEMENT

Gestiamo gli asset per massimizzarne il valore immobiliare con un approccio globale.

Governiamo la creazione di valore in ogni fase del ciclo di vita

Disegniamo strategie in coerenza con gli obbiettivi del cliente

Orientiamo la gestione immobiliare ai pillars ESG

Attuiamo piani di azione che incrementano le performance operative dell'immobile

Restituiamo evidenze continuative sulla gestione del portafoglio immobiliare

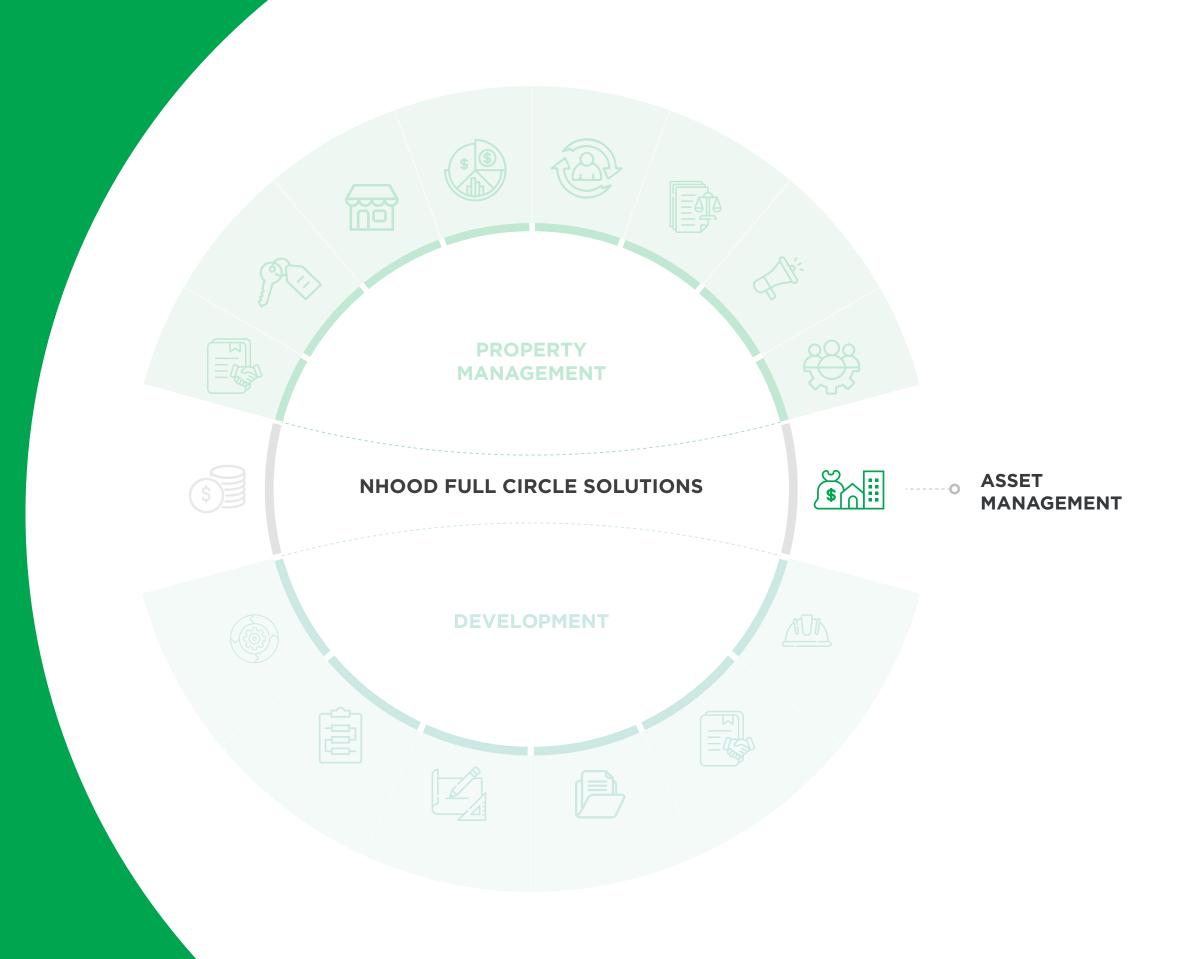


EUROS BLN/FAIR VALUE UNDER MANAGEMENT IN ITALIA



ASSET CATEGORY UNDER MANAGEMENT:

- CORE
- CORE+
- VALUE ADDED
- OPPORTUNISTIC



OUR SOLUTION ASSET MANAGEMENT

Miglioriamo, rigeneriamo e creiamo valore per i portafogli immobiliari dei nostri clienti con un approccio all'asset management orientato ai risultati, in cui le performance economiche e finanziarie rispettano gli standard ESG. Le nostre soluzioni comprendono **strategia**, **consulenza decisionale e analisi dei dati** per garantire risultati sostenibili per ogni asset lungo tutto il ciclo di vita.



VALUE CREATION STRATEGY

- · Analisi potenziale per l'incremento del valore
- · Ottimizzazione Budget
- Strategie per incremento dei ricavi da locazione, a breve e lungo termine
- · Remodeling, extensions & restructuring
- · Repositioning & trasformazione della destinazione d'uso dell'asset



ASSET DIAGNOSIS & STRATEGY

- · Portfolio audit & diagnosis
- · Performance benchmarking e analisi di mercato
- Capital planning
- · Business plan & budgeting



REPORTING & FORECASTING

- · Analisi della redditività e predisposizione di modelli finanziari
- · Aggiornamenti e analisi delle prestazioni
- · Report mensili e annuali



PERFORMANCE & CASH FLOW

- · Individuazione dei team e monitoring dei servizi
- · Tracking KPI & goal
- Supervisione e validazione delle strategie di gestione, leasing e marketing
- Capital expenditures (OPEX savings)
- · Ottimizzazione del tenant-mix
- · Identificazione di fonti di reddito extra

ASSET MANAGEMENT

PORTE DELLO JONIO - RESTYLING

Taranto, Italia 32,808 mq Core activity: Retail

LA SFIDA

Rigenerazione di un asset al 25mo anno di attività per posizionarlo nella leadership regionale.

LA SOLUZIONE

Un piano di investimenti e una strategia ESG-oriented.

Il centro è stato oggetto di un importante restyling e ampliamento di oltre 10.000 mq che ha definito nuove vocazioni agli spazi della galleria.

Il piano di riposizionamento ha previsto l'inserimento di nuove proposte Retail, F&B e Leisure, e la creazione di nuove aree pronte ad accogliere il ricco palinsesto di animazione ed eventi, sviluppato in collaborazione con la comunità. Sono tutte soluzioni che hanno attirato l'attenzione di brand inediti sul territorio. Ad oggi, Porte dello Jonio rappresenta il sito di riferimento nelle pipeline di sviluppo dei nuovi retailer in Puglia: l'offerta commerciale è su high-street.

Le aree esterne sono state concepite in ottica di mobilità dolce: un nuovo terminal per il servizio pubblico, oltre 30 postazioni di ricarica elettrica, servizi di veicoli in sharing.

Un piano di azione che, in aggiunta, ha determinato una riduzione delle spese operative dell'immobile.

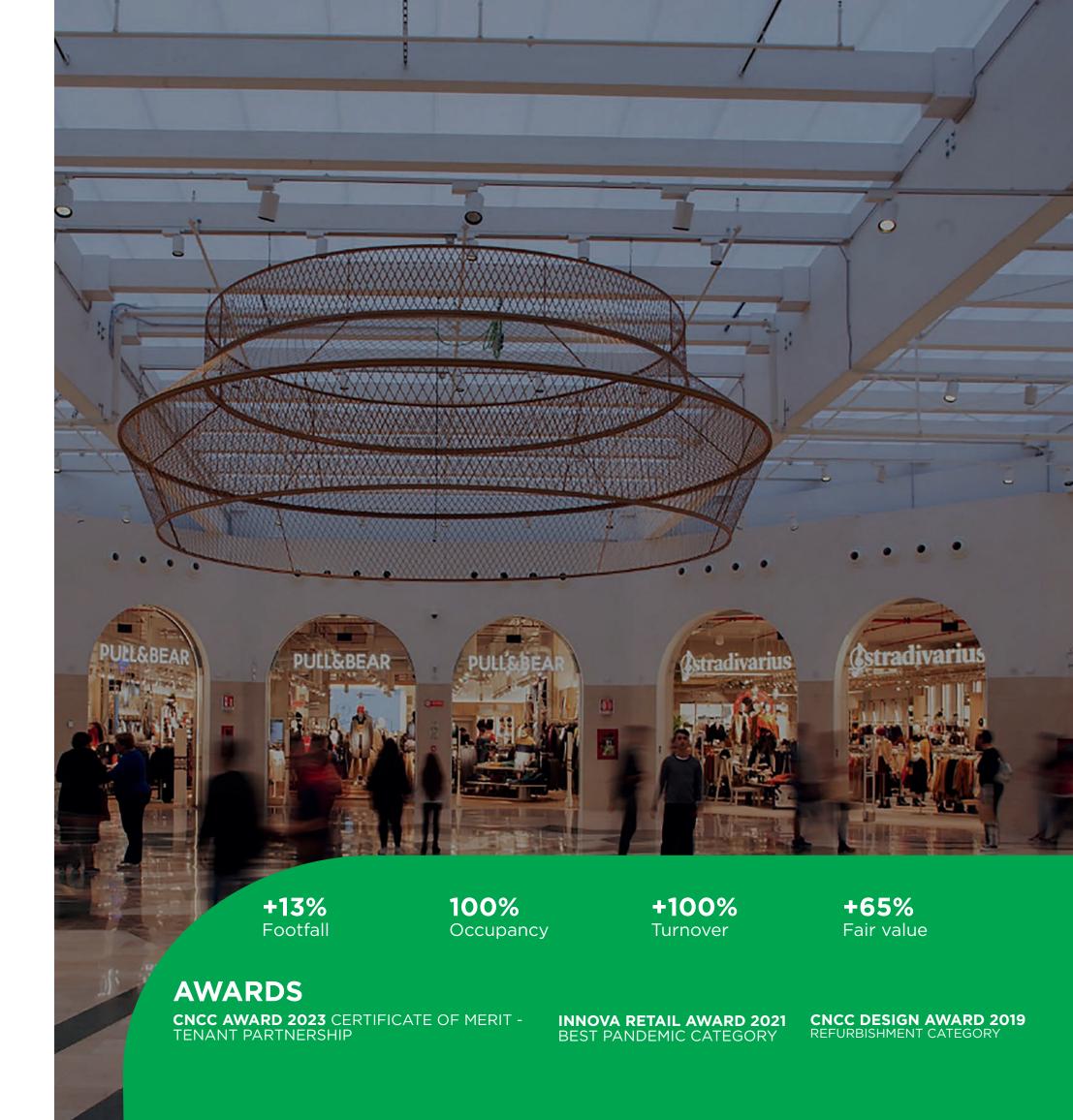
I NOSTRI GOAL ESG

(E) Riduzione dell'impronta carbonica:

- nella fase di construction (attraverso la selezione di materiali sostenibili)
- nella vita operativa dell'immobile:
 - produzione di energia verde in loco e monitoraggio delle performance energetiche
 - n°8 nuove linee urbane ed extraurbane per il trasporto pubblicos

(S) & (G) Catalizzatore di nuovi servizi per la comunità in collaborazione con la PA

- 43.000 somministrazioni di dosi vaccinali Covid-19 nelle 14 postazioni "drive through"
- Prima apertura di un Infopoint Asl territoriale dentro un centro commerciale



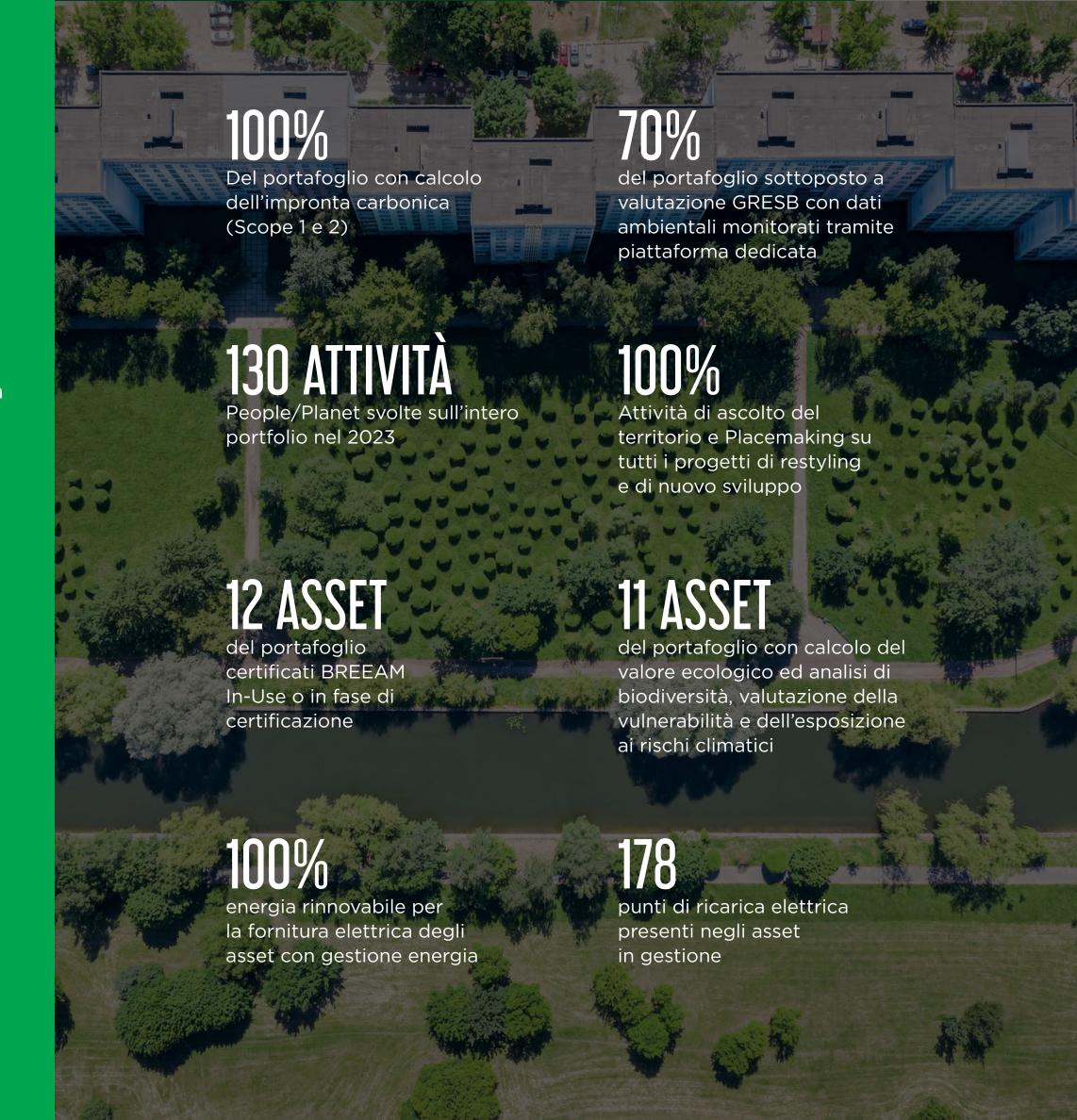
ESG-ORIENTED MANAGEMENT

Integriamo le tematiche ESG nella gestione degli asset in portfolio e nella progettazione dei nuovi sviluppi, grazie ad una governance strutturata all'interno della nostra azienda.

Consapevoli dei rischi ambientali e sociali che avranno un impatto sul settore real estate, affianchiamo i nostri clienti nella definizione degli obiettivi di sostenibilità, nell'individuazione di KPI specifici per monitorare le performance, e nella stesura di piani d'azione concreti, al fine di tutelare il valore degli asset nel tempo e generare nuovo valore.

Portiamo innovazione con la missione di creare una nuova "Sustainability Experience".

Puntiamo ad essere i leader a livello nazionale sui **servizi a carattere Sociale**. Ascoltare ed analizzare il territorio, definire una visione, ingaggiare le comunità, trasformare uno spazio in un luogo, gestire quanto creato e misurare il **Valore Economico - Sociale** generato ci consentono di intessere relazioni con le realtà pubbliche e private sui territori.



ESG MANAGEMENT



E - AMBIENTE

- Diagnosi energetica*
- Energy and water management: smartbuilding, PV strategy, Comunità Energetica, monitoraggio mercato per fixing energy price, gestione gara energia e reportistica
- Carbon footprint analysis: calcolo scope 1,2,3, monitoraggio curva CRREM e piano di decarbonizzazione
- Waste audit & Waste strategy
- **Biodiversità:** studio stato di fatto + piano di miglioria del valore ecologico
- Mobilità sostenibile: studio di mobilità e piano di azione per miglioria



S - SOCIALE

Green Certifications:

SUSTAINABILITY ASSESSMENT

• ESG Assessment & Building Optimisation;

 Placemaking: mappatura, ascolto ed analisi del territorio, ingaggio della comunità, matrice degli stakeholder, social risk management e community management strategy

• Taxonomy: ammissibilità, allineamento e green capex;

- Social & Economic footprint: individuazione dei KPIs, misurazione per rendicontazione
- DE&I: Accompagnamento nella valutazione di accessibilità del sito, con successivo Piano di azione; accessibilità digitale; assessment DE&I dei fornitori



• Climate Risk assessment: analisi di vulnerabilità, esposizione e piano di resilienza con piano CAPEX;

G-GOVERNANCE

- Gestione, analisi e monitoraggio dei dati ambientali tramite piattaforma
- Sustainable management: procedure, guidelines e policy
- Customer survey and Tenant satisfaction survey
- Green lease



*Collaboriamo con partner Helexia.

Helexia è una ESCo (Energy Service Company) del gruppo che supporta le imprese nella transizione energetica attraverso un'offerta globale di Servizi Energetici personalizzati, la produzione di energia e la riduzione dei consumi.

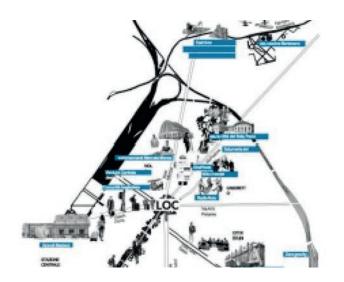


ASCOLTO DEL TERRITORIO

PIAZZALE LORETO: IL PERCORSO DI COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITÀ

PIAZZALE LORETO. IL PERCORSO DI COINVOLGIMENTO DELLA COMOI





- Raccolta dati locali
- Etnografia digitale
- Interviste pop-up

FINAL DESIGN Apr 21 - Gen 23



- Interviste approfondite: associazioni, esperti locali e gruppi informali
- Interviste contestuali a residenti e city user
- Campagna di affissione site specific

PRE-CANTIERE
Gen 23 - Dic 23



- LOC 2026 info desk
- Incontri pubblici di presentazione e Q&A
- Masterclass
- Eventi culturali e artistici

CANTIERE Dal 2024



- Continuazione del programma pubblico
- Attivazione del cantiere: Cantiere Aperto

APERTURA PIAZZA
Dal 2026



- Inaugurazione della Piazza
- Palinsesto di iniziative pubbliche con attori del territorio
- Community management

+100
residenti e city
user intervistati a
campione

rappresentanti di comitati, associazioni e gruppi di interesse locali

20 esperti ed esperte cittadini

+7.500 visitatori HUB2026 +1.800 iscritti alla newsletter

+280
partecipanti ad eventi ed incontri pubblici

PROPERTY MANAGEMENT

Da oltre 40 anni forniamo soluzioni immobiliari tailormade per aiutare i clienti a raggiungere gli obiettivi di investimento del loro portafoglio e migliorare le performance e l'experience per rendere gli asset dei place to live.



PROPERTY MANAGEMENT

Una strategia su misura è decisiva per creare una customer experience ottimale, ridurre i costi di gestione e aumentare il valore degli asset: supervisioniamo, gestiamo e coordiniamo le attività quotidiane dell'asset, dalla manutenzione al marketing e dall'amministrazione agli aspetti finanziari.



LEASING MANAGEMENT*

- Consulenza e definizione del miglior tenant mix
- Rent roll e bilancio
- Scouting nuovi tenant
- Negoziazione e assistenza nella contrattualistica immobiliare
- Rinnovo dei contratti e gestione della ri-commercializzazione



FINANCE & REPORTING

- Budgeting and monitoring
- Data Analysis, studies and research
- Rental management*, service charge management* and credit management*



STRATEGIC & MARKETING OPERATIONS

- Piano e Strategia di marketing e comunicazione
- Budgeting
- Brand e image management
- Eventi e brand activation
- Social media e loyalty program



SPECIALTY LEASING*

- Strategia, pianificazione e budget
- Scouting Tenant
- Negoziazioni, firma e risoluzione dei contratti
- Monitoraggio di attività e prestazioni



E-PROCUREMENT*

- Selezione e qualifica dei fornitori
- Gestione delle gare d'appalto e negoziazione delle offerte
- Predisposizione e formalizzazione del contratto
- Gestione dei pagamenti verso i fornitori
- Analisi periodica dello status economico, finanziarioe reputazionale dei fornitori
- Analisi dello spending di interesse con proposte di benchmark per nuove opportunità e saving



BUILDING MANAGEMENT

- Supervisione e manutenzione degli asset
- Selezione e supervisione dei fornitori esterni
- Waste management
- Ottimizzazione costi e Budgeting
- Supporto per l'ottenimento delle certificazioni



TENANT MANAGEMENT & COORDINATION*

- Supervisione dei contratti di locazione e delle prestazioni dei tenant
- Gestione dei subaffitti e locazioni
- Tenant fit-out and refurbishment monitoring



LEGAL MANAGEMENT

- Aggiornamento della contrattualistica immobiliare (locazioni, affitti di ramo d'azienda, affitti temporanei)
- Assistenza nelle attività di negoziazione e recupero crediti
- Analisi e supporto nella definizione delle garanzie nei contratti immobiliari



PROJECT MANAGEMENT (CAPEX)*

- Redazione del piano CAPEX
- Pianificazione e coordinamento delle risorse CAPEX
- Analisi e attuazione delle disposizioni di legge



MANAGEMENT TOOLS

Ecco alcuni dei nostri tool per facilitare l'integrazione dei processi.

RENTAL AND TENANTS MANAGEMENT







Power Bl



REPORTING, FINANCIAL AND OPERATIONAL PERFORMANCE



DOCUMENTATION CONTRACTING AND ARCHIVING





CONSUMPTION MANAGEMENT



Nhood carbon footprint tool

MALL DATA MANAGEMENT

ShopperTrak^{*}

UrbiStat



DEDICATED TENANT PORTAL TO FACILITATE CLIENT OPERATIONS



INTEGRATED ASSET MANAGEMENT

SONEKA

E-PROCUREMENT

synertrade

E-PROCUREMENT

- Gestione end to end S2P SOLUTION attraverso la Piattaforma Accelerate di Synertrade*:
- Analisi del Vendor Rating e Supplier 360° per garantire una dashboard di controllo completa
- Risorse specializzate con esperienza verticale sul processo gestito (continua formazione attraverso master e corsi di aggiornamento)
- Business information Provider e AML integrati al Portale Fornitori per garantire un monitoraggio continuo dal punto di vista economico/finanziario e reputazionale dei fornitori coinvolti

* Tra le migliori Piattaforme E- Procurement secondo Gartner

Il nostro processo di Procurement è certificato ISO 9001, il sistema di gestione della qualità (SGQ) riconosciuto a livello globale incentrato sul miglioramento continuo dei processi e la gestione dei rischi connessi.

Il mantenimento della certificazione è caratteristica peculiare che Nhood Italy vuole garantire al fine di soddisfare le esigenze e le aspettative dei clienti e degli stakeholder.

*UNI EN ISO 9001 QUALITY CERTIFICATION













TRACK RECORD

E-PROCUREMENT

LA SFIDA

Assicurare la migliore tariffa e la stabilità di pianificazione delle spese dei landlord sul fronte del fabbisogno energetico.

LA SOLUZIONE

Tariffe energia bloccate in bolletta fino al 2023, il caro energia non tocca i centri commerciali gestiti da Nhood Italy. Ben prima della crisi energetica internazionale Nhood in Italia ha raggiunto accordi vantaggiosi con i partner energetici e ha applicato una politica dei prezzi sostenibile, bloccando il prezzo della componente energia al valore medio di 56,60 €/ MWh dal 2021 al 2023 (contro i valori medi del 2021 e 2022 rispettivamente di 125,46 €/MWh e 316,77€/MWh), generando un risparmio complessivo per il 2021 di oltre 2,2 milioni di euro e per il 2022 di oltre 5,2 milioni di euro per i primi sette mesi dell'anno.

+7.4 MLN
di euro di saving
(aggregato)

+100 contratti finalizzati ogni anno



FINANCE & REPORTING

RENTAL MANAGEMENT*

- Gestione contratti di locazione
- Emissione fatturazione attiva
- Verifica rispetto pattuizioni contrattuali da parte dei tenant
- Controllo e gestione versamento imposte di registro
- Controllo adeguamento ISTAT
- Registrazione e gestione incassi

SERVICE CHARGE MANAGEMENT

- Costruzione tabelle millesimali e ripartizione del budget
- Liquidazione degli oneri condominiali e analisi degli scostamenti

CREDIT MANAGEMENT*

- Valutazione del rischio economico/reputazionale del tenant
- Controllo consegna delle garanzie fidejussorie da parte dei tenants
- Gestione della Collection e riscossione canoni e speset
- Reporting cliente & KPI

DATA ANALYSIS

- Rent roll
- KPI Reports (footfall, turnover, etc.)

STUDY AND RESEARCH

- • Market e competition analysis
- Analisi delle performance tenant vs benchmark di mercato
- Surveys

*UNI EN ISO 9001 QUALITY CERTIFICATION





+1.800 contratti gestiti



LEASING MANAGEMENT FOCUS

Il miglior matching di brand e spazi

2.000

SPAZI RETAIL
IN LOCAZIONE
IN ITALIA

400

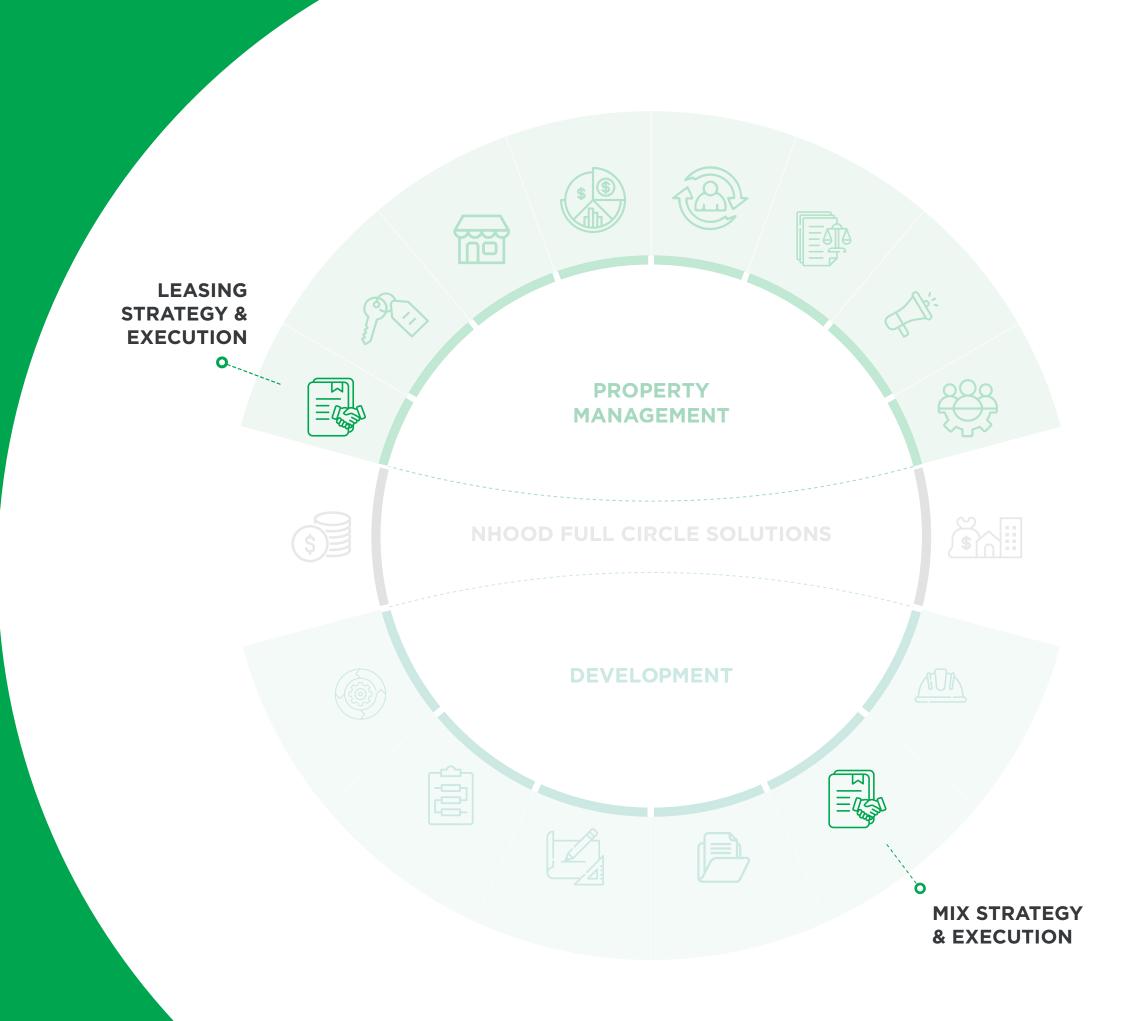
OPERAZIONI LEASING IN ITALIA NEL 2023

5.000

BRAND NEL GRUPPO NHOOD

€160 MLN

RENT GESTITI IN ITALIA



LEASING MANAGEMENT FOCUS

Una corretta **strategia leasing** è in grado di rafforzare il posizionamento dell'asset, attrarre e trattenere tenant distintivi e offrire ai visitatori il miglior brand-mix. Mettiamo al servizio dei landlord la nostra expertise nello sviluppo di concept innovativi per il retail, il leisure e il food in tutti i segmenti della vendita al dettaglio e in qualsiasi settore per fare quello che ci riesce meglio: **trovare il giusto mix tra brand, spazi e persone**.



DIAGNOSIS & STRATEGY

- Tenant mix and retention advice
- Tenant performance monitoring
- Redazione di una strategia di locazione annuale
- Elaborazione di scenari di locazione e proiezioni
- Analisi e studi trend di mercato
- Consulenza proattiva sull'ottimizzazione degli spazi in locazione



BUDGET AND SUPPORT*

- Rent roll e bilancio
- Assistenza legale per la documentazione relativa alla locazione
- Efficientamento performance economiche



TENANT SCOUTING AND ASSET PROMOTION

- Scouting tenant
- Tracciamento dei parametri e del calendario delle scadenze
- Gestione delle offerte di locazione
- Promozione attiva degli asset e presenza agli eventi di settore



NEGOTIATIONS AND AGREEMENTS*

- Trattative e visite con potenziali tenant
- Coordinamento della documentazione e stesura del contratto di locazione
- Rinnovo dei contratti di locazione e gestione della ri-commercializzazione
- Legal management e negoziazione contrattuale
- Aggiornamento dei layout commerciali



REPORTING AND MONITORING

- Report periodici (elenco dei locatari, stato della locazione, percentuale di sfitto, calendario delle scadenze, bilancio delle entrate)
- Assistenza nella raccolta delle garanzie



SPECIALTY LEASING*

- Attivazione di pop up store, chioschi, adv, domination e digital signage
- Negoziazione e stesura del contratto di locazione
- Scouting nuovi tenant
- Miglioramento digital experience



FOOD AND BEVERAGE FOCUS

- Strategie di espansione F&B su breve e lungo periodo
- Progettazione di nuove aree ristorative
- Trasformazione e refurbishment delle aree esistenti
- Individuazione di partner franchisee
- Sviluppo di nuovi format ristorativi

*UNI EN ISO 9001 QUALITY CERTIFICATION



SPECIALTY LEASING FOCUS

Con una strategia di Specialty Leasing personalizzata e site vision oriented, tutti gli asset hanno il potenziale per essere convertiti in spazi media.

Pop-up, chioschi, raccolta adv, domination, digital signage, eventi: tantissime le opportunità per ampliare il mix, incrementare i ricavi e migliorare così la valutazione dell'asset.

Le nostre strategie di Specialty Leasing sono in grado di generare un extra valore per i proprietari e migliorare la customer experience grazie al marketing di prossimità, alle infrastrutture dei servizi digitali e ai device che rendono sempre più interattiva e coinvolgente la comunicazione con i visitatori.

1.100

OPERAZIONI DI SPECIALTY LEASING NEL 2023 IN ITALIA +20%

TOTAL REVENUES ACHIEVES YOY

7 LEVE

- 1. Retail merchandising units
- 2. Display
- 3. Eventi
- 4. Affitti temporanei su unità
- 5. Infrastructure
- 6. Other point of sale
- 7. Advertising



SCOUTING & NEGOTIATION

- Scouting di nuovi Brand
- Negoziazione delle locazioni



SUPERVISION & COORDINATION

- Monitoraggio delle performance dei tenant e dei contratti attivi
- Consulenza per risoluzione del contratto



STRATEGY & ADMINISTRATION

- Definizione della strategia e del budget specialty leasing
- Mappatura degli spazi
- Assistenza ai contratti di locazione



INCOME & BUDGET

- Coordinamento degli spazi adv e di altre fonti di ricavo extra-ordinarie
- Bugeting e controllo del credito





Offriamo ai nostri clienti servizi di consulenza Food & Beverage basati su un approccio "tailor-made" in grado di rispondere alle esigenze di sito, delle proprietà o degli operatori.



VALORIZZAZIONE E TRASFORMAZIONE DEGLI SPAZI:

- Studi di fattibilità e analisi di mercato
- Studio e benchmarking per le proprietà
- Strategie di espansione F&B su breve e lungo periodo
- Progettazione di nuove aree ristorative o trasformazione zone esistenti
- Interventi di refurbishment
- Valutazione canoni commerciali e negoziazione
- Assistenza contrattuale e ri-negoziazione dei contratti in scade



RETE FRANCHISEE:

- Individuazione di partner di settore per lo sviluppo
- Scouting e implementazione di servizi accessori

CREAZIONE E SVILUPPO DI FORMAT RISTORATIVI:

- Ideazione e posizionamento del marchio
- Studi di mercato
- Analisi di fattibilità economica
- Ricerca Location
- Strategie di espansione F&B su breve e lungo periodo
- Valutazione canoni commerciali e negoziazione
- Assistenza contrattuale e ri-negozioazione dei contratti in scade

LEASING, FOOD & BEVERAGE, SPECIALTY LEASING MANAGEMENT

MERLATA BLOOM MILANO

Milano, Italia 70,000 mq GLA

Core activity: Retail, Food & Beverage and Entertainment

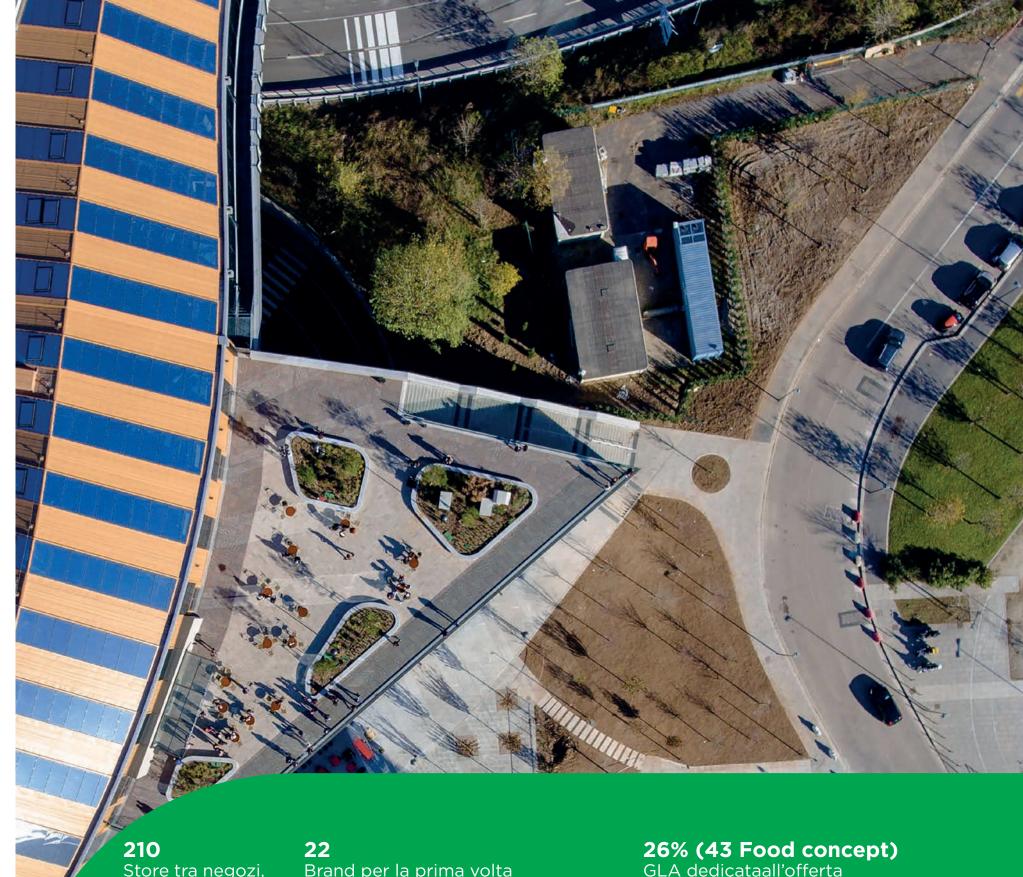
LA SFIDA

Creare un tenant mix innovativo che risponda alla vision di sito e garantisca una proposta commerciale a 360 gradi: dallo shopping, alla ristorazione e fino all'intrattenimento, per una costumer journey ricca di stimoli ed esperienze..

LA SOLUZIONE

Qualità, gusto, socialità:

- **LEASING MANAGEMENT**: un'offerta commerciale unica e premium con un mix di insegne internazionali, concept innovativi e brand inediti sul mercato italiano. È il risultato della strategia commerciale Nhood che ha permesso di individuare i brand più interessanti e le tendenze del momento..
- FOOD & BEVERAGE SERVICE: l'innovativa food court "De Gustibloom" è in grado di accontentare, con 43 food concept, le aspettative e i gusti di tutti i visitatori. Ciliegina sulla torta: la web app "Bloomtasty" che consente di ordinare scegliendo tra le diverse ristorazioni di Merlata Bloom Milano.
- **SPECIALTY LEASING**: Un'esperienza attrattiva e coinvolgente grazie a un circuito di digital out of home, chioschi e pop-up store, che valorizzano al meglio gli spazi comuni del lifestyle center.



Store tra negozi, ristorazioni e chioschi

Brand per la prima volta in Italia o in un mall

1 Supermarket 1 Cinema Esselunga NOTORIOU

1 Cinema
NOTORIOUS Multiplex Premium

8.000 mq Intrattenimento

100m² di ledwall adv GLA dedicataall'offert F&B vs una media nazionale del 12%

1 Decathlon

Store & Headquarter

24 schermi digitali

TENANT REPRESENTATION SERVICE

SERVIZI PER I MARCHI CHE ENTRANO IN UN NUOVO MERCATO/PAESE:

- Analisi di mercato: analisi socio-demografica
- Analisi dell'industria e del settore: caratteristiche principali del mercato immobiliare retail con specifiche settoriali
- Analisi della concorrenza: analisi del contesto competitivo (principali competitor nello stesso settore e con il medesimo posizionamento)
- Analisi dei competitor stranieri che arrivano in Italia (case history e fattori di successo)
- Valutazione delle opportunità
- Diversificazione della strategia di espansione in Italia, canale fisico:
 - High street
 - Centri commerciali
 - Travel retail

SERVIZI PER I MARCHI ESISTENTI:

- Recensioni sugli affitti
- Rinnovi di contratti
- Dismissione di sedi esistenti
- Relocation



TENANT REPRESENTATION SERVICE

CONSULENZA PER LA RICERCA DI PARTNER COMMERCIALI: MASTER FRANCHISING/FRANCHISEE

Grazie alle sue origini, all'esperienza e alla profonda conoscenza di entrambe le parti interessate - locatore (tramite la sua partnership di lunga data con Ceetrus) e locatario (essendo in stretta relazione con i marchi AFM) - Nhood può rappresentare il fornitore di servizi ottimale per franchisee e franchisor



AMBITO DEI SERVIZI DI NHOOD:

- •Ricerca di candidati nazionali e internazionali che abbiano interesse e competenza per poter sfruttare e sviluppare il Marchio attraverso accordi di franchising per l'apertura di punti vendita;
- Verifica della credibilità dei potenziali partner;
- •Presentazione del marchio in fiere nazionali e internazionali e politica di promozione adeguata;
- •Elaborazione di una campagna promozionale per sostenere e aumentare la consapevolezza del marchio nel nuovo mercato;
- •Key Account Manager personale.

OUR SOLUTION LEASING MANGEMENT

La nostra presenza internazionale ci permette di contare su una rete di partner e di gruppi retail che supera i confini geografici.



H&M Group











PERCASSI

SEPHORA

































PANDÖRA



OPERATIONAL MARKETING



MASSIMIZZIAMO NEL TEMPO IL VALORE DELL'ASSET

studiando per i nostri landlord la migliore strategia per differenziare l'asset nel mercato, rafforzarne il posizionamento e potenziarne l'attrattività attraverso il marketing mix più coerente ed efficace a raggiungere gli obiettivi di breve, medio e lungo termine.



CREIAMO VALORE COMMERCIALE E SOCIALE

attraverso progettualità e iniziative che coinvolgono attivamente tenant, istituzioni e associazioni del territorio per offrire ai visitatori esperienze di shopping ed intrattenimento uniche e memorabili in grado di ingaggiare le community, incentivare la permanenza dei clienti nell'asset, attrarre nuovi pubblici e dare un boost alle performance commerciali.



RENDIAMO GLI ASSET CHE GESTIAMO DEI LUOGHI SMART E INTELLIGENTI

in grado di reinventarsi nel tempo e di stare al passo con le soluzioni retail più avanzate nel mercato. Dalla proposizione di servizi progettati in esclusiva per i nostri landlord e tenant e fino all'adozione di nuovi canali e strumenti consumer-oriented, la nostra missione è mettere l'innovazione a beneficio della creazione di valore.



MARKETING STRATEGICO

- Analisi & ricerche di mercato
- Marketing strategy (piano di Marketing strategico & Budgeting)
- Communication strategy
- Media planning (on & offline)
- Mappatura e coinvolgimento degli stakeholder (community e associazioni territoriali
- Analisi dei bisogni e studio di progetti speciali



DIGITAL COMMUNICATION & INNOVATION

- Definizione degli obiettivi e della strategia digital;
- Content Strategy
- Gestione e animazione canali social
- Gestione CRM e community digitali
- Sviluppo, aggiornamento e mantenimento siti e applicativi web (UX,UI)
- Analisi dei bisogni e studio di progetti di Digital innovation



EVENT & BRAND ACTIVATION

- Costruzione del palinsesto di eventi, dal concept alla produzione;
- Creazione di format per ingaggiare e fidelizzare i visitatori;
- Ideazione meccaniche finalizzate a coinvolgere associazioni e realtà territoriali:
- Turnkey Activation con tenant e brand;
- Venue Management & ricerca sponsor;



+50
Associazioni coinvolte



+35
Asse



NEW TOOLS

Valorizziamo l'intero ciclo di vita del patrimonio immobiliare grazie allo strumento TEIA, che combina la potenza degli asset digitali con la nostra esperienza nel settore del real estate.

Proponiamo strategie tailor-made attraverso la creazione di un gemello digitale, per farne un driver strategico di amplificazione del valore dell'asset.

Garantiamo: Eccellenza Operativa, Valutazione finanziaria dell'asset, la sua Sostenibilità.

Supportiamo i nostri clienti nello sviluppo del gemello digitale, fornendo formazione e consulenza nel mantenimento del digital asset nel tempo.

Ci hanno già scelto:







Investment

Managers















EFFIA















Partner

















DEVELOPMENT

Contribuiamo alla trasformazione delle città attivando nuovi luoghi di vita.

Ci occupiamo di tutte le attività legate allo sviluppo di un asset immobiliare, dal reperimento delle opportunità di investimento, alle modalità di acquisizione o partecipazione allo sviluppo di un progetto, alla ricerca di coinvestitori, alla definizione del concept, all'ottenimento delle autorizzazioni, alla progettazione, al placemaking, alla ricerca di appaltatori per la costruzione dell'edificio, fino al coinvolgimento di tenant e al completamento del progetto immobiliare.



OUR SOLUTION DEVELOPMENT

Avviamo iniziative di rigenerazione urbana capaci di generare valore per chi investe e di incrementare la qualità della vita per la comunità. I nostri progetti sono sempre caratterizzati da una **forte sinergia** tra istituzioni pubbliche e soggetti privati, da una **continua attenzione all'evoluzione delle best practice** in ottica ESG, da un costante lavoro di ascolto del territorio. Ci piace partire da progetti di rigenerazione urbana per poi concentrarci su tutte le asset class che li compongono.



STUDIO DI FATTIBILITÀ E BUSINESS PLAN

- Scouting opportunità
- Ascolto del territorio
- Creazione di un concept plan
- Due diligence
- Strategia processi amministrativi
- Budget e costi
- Concept architettonico e progetto preliminare
- Business plan
- Presentazione opportunità agli investitori



AVVIO SVILUPPO

- Accordo di acquisizione
- Definizione della forma giuridica e adempimenti connessi (fondo, veicolo)
- Reperimento di risorse finanziare in coordinamento con il dipartimento internazionale di Capital Markets
- Affinamento budget



DEFINIZIONE DEL TEAM DI PROGETTO

- Project Manager
- Professionisti e consulenti della progettazione
- Consulenti legali e amministrativisti
- Professionisti di cantiere
- Selezione dell'impresa di costruzione in sinergia con il dipartimento Procurement



PROGETTAZIONE E GESTIONE DEL PROCESSO AMMINISTRATIVO

- Masterplan
- Identificazione degli strumenti urbanistici più idonei
- Creazione e aggiornamento periodico del GANTT di progetto, dalla vision alla realizzazione
- Gestione societaria e fiscale
- Ottenimento permesso di costruire



COSTRUZIONE

- Riesame e negoziazione di tutti i contratti e gli accordi associati
- Monitoraggio contractor
- Gestione del finanziamento
- Monitoraggio budget



EXIT

- Messa a reddito dell'asset
- Vendita dell'asset

DEVELOPMENT

RIQUALIFICAZIONE URBANA: PIAZZA LORETO

Milano, Italia 10,000 mq

Core activity: Public Space, Retail, Services, Offices

LA SFIDA

Restituire ai cittadini un luogo, oggi snodo di traffico congestionato, per renderlo una nuova destinazione da vivere nel cuore di Milano.

LA SOLUZIONE

Vincitore del bando C40 Reinventing Cities, il progetto di Piazza Loreto trasformerà l'attuale Piazzale – storico e centrale nodo del traffico milanese – in un luogo pubblico accogliente, inclusivo, smart e sostenibile, ricco di servizi, retail e F&B, in cui trovare anche eventi e attività temporanee.

Progettato con un approccio integrato che coinvolge le comunità locali, risponde al tema della Resilienza e dell'adattamento climatico in linea con gli obiettivi dell'Agenda ONU 2030.

Piazza Loreto è il primo esempio di rigenerazione di una piazza esistente nel cuore di una città, realizzata dalla partnership tra attori pubblici e privati.

Sarà un hub con alberi ad alto fusto e aree verdi in grado di mitigare l'effetto isola di calore e assorbire CO2.

Progettato in BIM, sarà certificato LEED e GBC.



CAPITAL MARKETS

Lavoriamo a livello internazionale con un team trasversale.

Siamo presenti a: Parigi, Milano, Lussemburgo, Madrid, Lisbona, Varsavia, Bucarest

Ricerchiamo investitori e capitali sotto forma di equity o debito per supportare lo sviluppo di operazioni immobiliari per i nostri clienti

Supportiamo i nostri clienti nella strutturazione di operazioni immobiliari e nei processi di M&A, al fine di ottimizzarle e creare valore

Supportiamo i nostri clienti nelle transazioni immobiliari, dalla definizione della strategia alla finalizzazione delle transazioni d'acquisto e/o di vendita

Gestiamo progetti di ristrutturazione e rifinanziamento del debito

Strutturiamo operazioni di JV, club deal e creazione di fondi immobiliari



closing nel 2023



Joperazioni
finalizzate nel 2023



+200 mln €

Valore totale

asset transati



+700 mln €

Valore delle JV

e finanziamenti
gestiti



CAPITAL MARKETS

Accompagniamo i nostri clienti nella definizione delle giuste linee strategiche per i loro investimenti, anche supportando l'acquisizione o la cessione dei loro asset, la strutturazione di operazioni finanziarie relative sia a un portafoglio sia a singoli investimenti, e il reperimento dei mezzi finanziari necessari per raggiungere i loro obiettivi strategici, siano essi investimenti azionari o strumenti di debito.



STRATEGIA DELLE TRANSAZIONI - SELL SIDE / BUY SIDE

- Elaborazione di una strategia delle transazioni
- Definizione della struttura e del calendario delle transazioni
- Revisione del portafoglio e raccomandazioni Sell side
- Consulenza sul valore di mercato, strutturazione delle operazioni



PROCESSO PRE-TRANSAZIONE

- Preparazione di un breve riepilogo dei dati aziendali (c.d. "investment teaser") e di un memorandum di investimento
- Elaborazione di modelli finanziari
- Preparazione della VDR
- Coordinamento della due diligence lato fornitori
- Selezione di investitori mirati



ACCOMPAGNAMENTO NELLA FINALIZZAZIONE DELLE OPERAZIONI

- Negoziazione delle condizioni commerciali di vendita con gli investitori selezionati
- Monitoraggio Q&A con il Venditore
- Coordinamento del processo di due diligence
- Monitoraggio e coordinamento dell'adempimento di altre condizioni sospensive



CONSULENZA SU ACQUISIZIONI E CESSIONI

- Raccomandazione sell/hold
- Efficace processo di valutazione
- Studi di fattibilità
- Supporto per operazioni di finanziamento
- Partnership in joint venture
- Consulenza fiscale



ANALISI DI MERCATO

- Analisi di mercato per settore geografico
- Analisi di mercato per tipologia di asset
- Monitoraggio della strategia degli investitori



AUMENTO E STRUTTURAZIONE DEL DEBITO

- Consulenza sui diversi tipi di finanziamento disponibili
- Modellazione finanziaria
- Consulenza sul debito e creazione del debito: contatti con le fonti di finanziamento per assicurarsi i prezzi e le condizioni migliori
- Ottenimento e negoziazione dell'Initial Term Sheet (ITS)
- Ottenimento di un'offerta finanziaria (term sheet) vincolante
- Negoziazione dei documenti finanziari con il supporto di consulenti fiscali e legali
- Roadmap per l'inserimento di prestiti agevolati



EQUITY FUNDING E STRUCTURING

- Raccolta di fondi per veicoli immobiliari (fondi nuovi o esistenti) su tutti i tipi di strategie
- Creazione di partnership strategiche: accordi separati, JV o club deal
- Revisione della strategia
- Selezione degli investitori più rilevanti
- Preparazione dei documenti di marketing e dei moduli finanziari (BP)
- Attività di marketing rivolte a investitori selezionati
- Supporto per la due diligence
- Coordinamento e negoziazione di SPA

(Y)OUR PEOPLE

Uniamo competenze per una visione condivisa sul futuro dell'immobiliare.



CARLO MASSEROLI

Head of Market & Development

cmasseroli@nhood.com



LUIGI LANCIA

Head of Property & Asset Services

llancia@nhood.com



ETHEL BREZZO

Head of Resources & Fund Investment

ebrezzo@nhood.com



STEFANO GARAVAGLIA

Global Financial & Capital Markets Manager Italy

sgaravaglia@nhood.com



FABIO FILADELLI

Business Development Director - Southern Europe and New Markets

ffiladelli@nhood.com



ANAND REMTOLLA

Chief Commercial Officer

aremtolla@nhood.com



NATALYA GEROLDO

ESG & Climate Change Manager

ngeroldo@nhood.com



Let's create value together



© 2024