

**READY TO SHAPE THE  
FUTURE OF REAL ESTATE?**

Let's create value together

**nh00d**  
NEW LIVING  
MOOD

**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

- RENTAL MANAGEMENT
- MANAGEMENT TOOLS
- E-PROCUREMENT
- DIGITAL TWIN
- LEASING STRATEGY & EXECUTION
- OPERATIONAL MARKETING

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, 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.



Together we are  
creating the cities  
of tomorrow.

MONDO

**+1.300**

ESPERTI

**4.6 MLN**

MQ UNDER MANAGEMENT

**11**

PAESI

ITALIA

**+35**

ASSET ESISTENTI

**960.000**

MQ GESTITI

**160 MLN**

RICAVI DA LOCAZIONE  
DEGLI SPAZI GESTITI

**2.6 MLD**

FATTURATO  
OPERATORI RETAIL

**2 MLD**

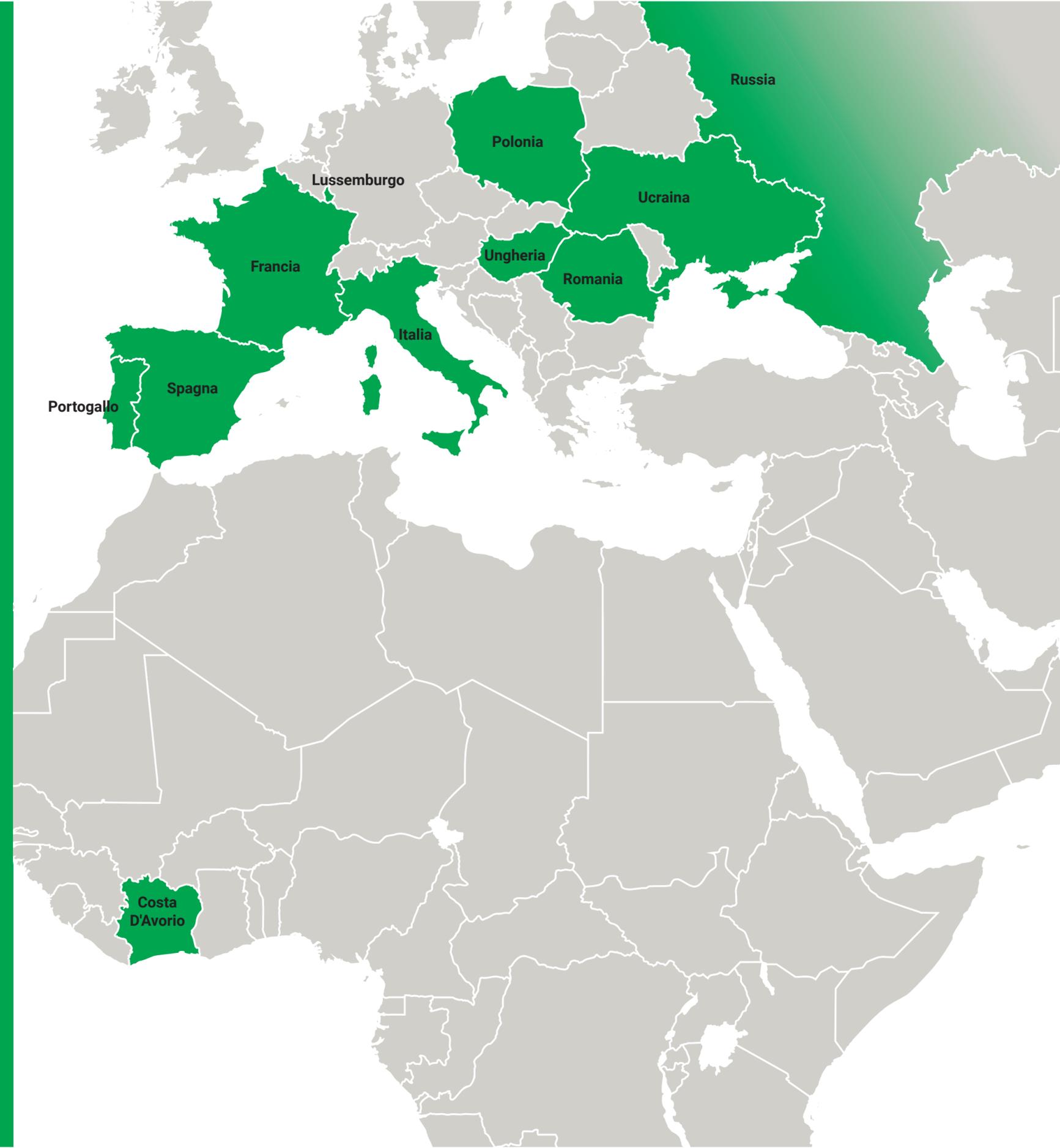
FAIR VALUE

**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.

# SOME OF OUR (GLOBAL) CLIENTS

Collaboriamo con società che operano in tutti i settori e che si affidano a noi per raggiungere i propri obiettivi di investimento.

Rispondendo alle loro richieste, forniamo soluzioni immobiliari mirate, indipendentemente dal business, dai confini geografici o dall'asset class di riferimento.

Ceetrus

maisons de famille

Investment Managers

CTI  
PROMOTION



PRADERA

CASTELLO  
SGR



KING  
COLIS



Auchan | RETAIL

LEROMERLIN

KIABI  
la mode à petits prix

dreamfit.



Foodventures  
GROUP

bogaris

ON AIR  
ORIGINAL FITNESS



BLUECITY

NODI

BLOCKBUSTER MALL

LAVINA



COSMO  
MULTIMALL

LAKE PLAZA

PROMPRYLRO  
RENOVATION

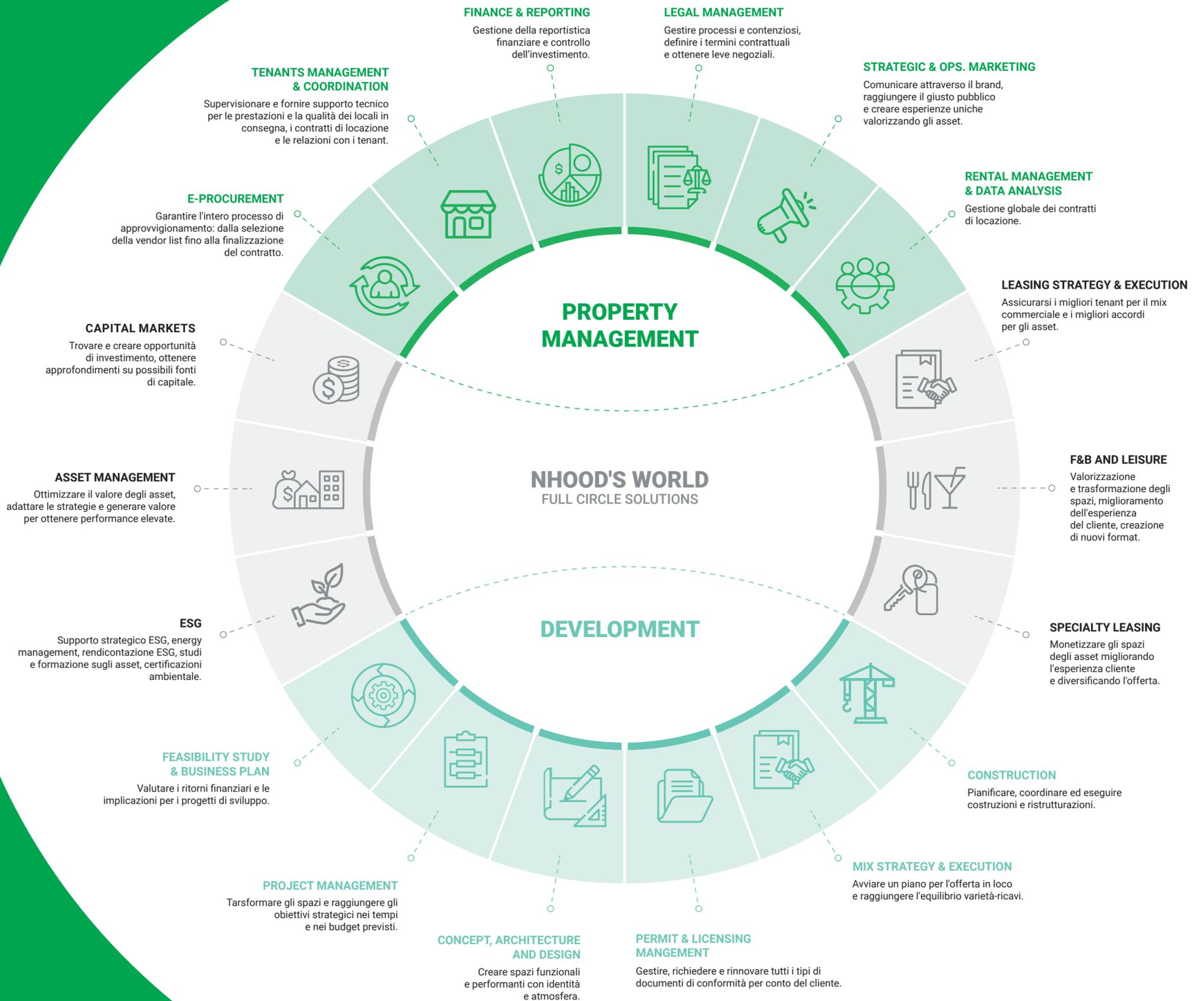
AND  
MORE  
...

# OUR SOLUTION

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.



OUR SOLUTION

# 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 obiettivi 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.



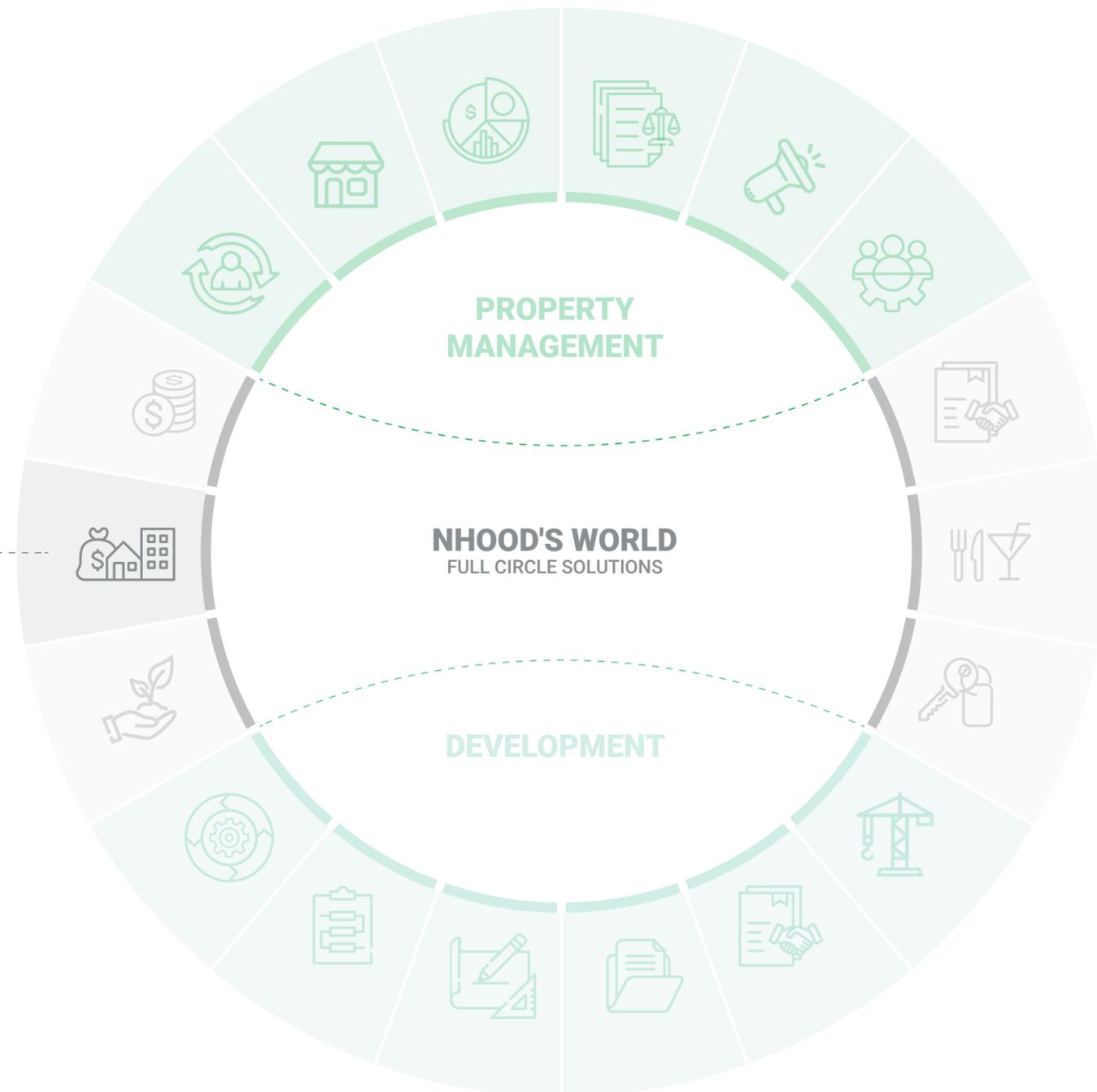
## 2 MLD €

FAIR VALUE UNDER  
MANAGEMENT  
IN ITALIA



ASSET CATEGORY UNDER  
MANAGEMENT:  
• CORE  
• CORE+  
• VALUE ADDED  
• OPPORTUNISTIC

**ASSET MANAGEMENT**  
Ottimizzare il valore degli asset, adattare le strategie e generare valore per ottenere performance elevate.



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



## REPORTING & FORECASTING

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



## ASSET DIAGNOSIS & STRATEGY

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



## 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

## OUR SOLUTION

# 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.

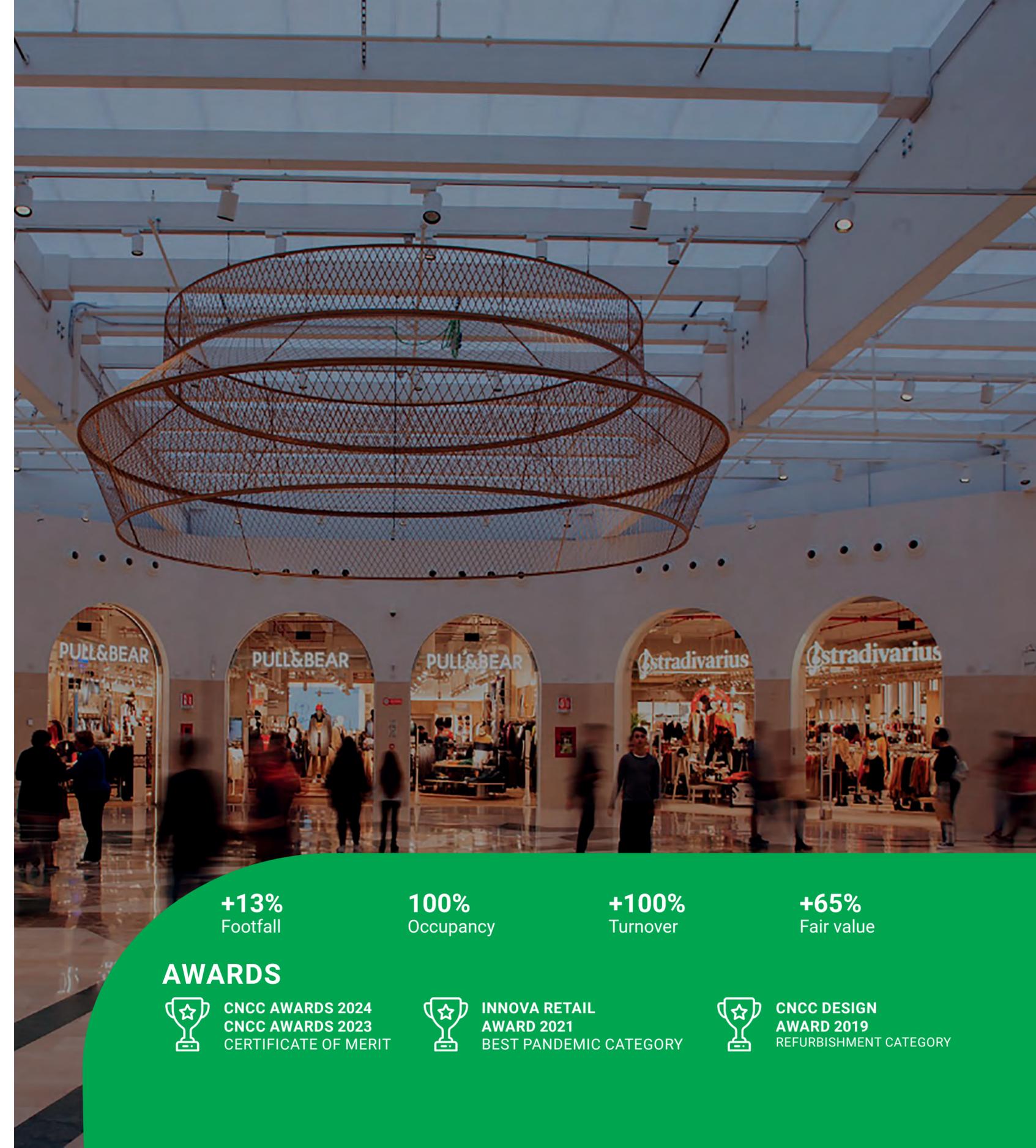
### I NOSTRI GOAL ESG

**(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 pubblico

**(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



**+13%**  
Footfall

**100%**  
Occupancy

**+100%**  
Turnover

**+65%**  
Fair value

### AWARDS



CNCC AWARDS 2024  
CNCC AWARDS 2023  
CERTIFICATE OF MERIT



INNOVA RETAIL  
AWARD 2021  
BEST PANDEMIC CATEGORY



CNCC DESIGN  
AWARD 2019  
REFURBISHMENT CATEGORY

OUR SOLUTION

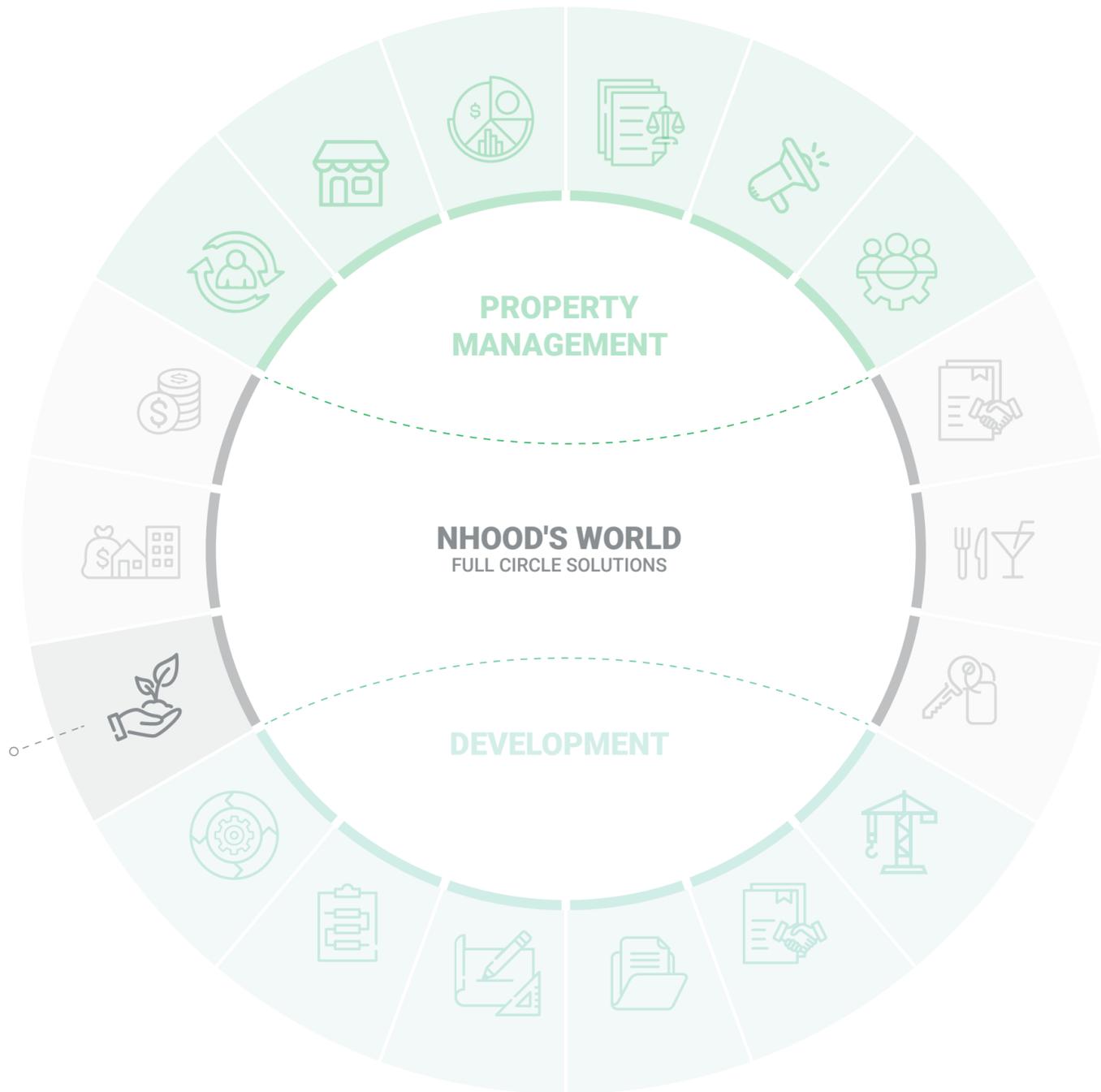
# ESG-ORIENTED MANAGEMENT

**Dare priorità a soluzioni responsabili per creare valore sostenibile**

Integriamo i principi ESG nella gestione patrimoniale e nella progettazione e costruzione di nuovi sviluppi attraverso una governance strutturata all'interno di Nhood. Riconoscendo i rischi ambientali e sociali che incidono sul settore immobiliare, supportiamo i nostri clienti nella **definizione di obiettivi di sostenibilità, nell'identificazione di indicatori chiave di prestazione (KPI) per monitorare i progressi e nello sviluppo di piani attuabili.**

Il nostro obiettivo è **proteggere e migliorare il valore patrimoniale nel tempo**, creando al contempo opportunità per **generare valore sociale e ambientale nelle comunità** in cui operiamo. Utilizziamo strategie all'avanguardia per potenziare la Sustainability Experience nei processi di rigenerazione e nello sviluppo di nuovi spazi.

**ESG**  
Supporto strategico ESG, energy management, rendicontazione ESG, studi e formazione sugli asset, certificazioni ambientale.



## OUR SOLUTION

# ESG-ORIENTED MANAGEMENT

Forniamo un approccio rigenerativo per aumentare l'impatto positivo dei tuoi asset con un team ESG qualificato e innovativo. Il nostro servizio olistico affronta tutti gli aspetti strategici della tua attività, integrando la sostenibilità per migliorare le prestazioni ambientali e sociali.

BREEAM®

152

Asset Certificati o in corso di certificazione BREEAM in uso



75%

Del valore del portafoglio con valutazione DELL'IMPRONTA DI CARBONIO



75%

Del valore del portafoglio valutato da CRESB con dati ambientali monitorati attraverso una piattaforma dedicata



100+

Progetti di IMPIANTI DI ENERGIA RINNOVABILE in loco



203

Risorse con valutazione della vulnerabilità ed esposizione al RISCHIO CLIMATICO



75%

Del valore del portafoglio con calcolo del valore ecologico e ANALISI DELLA BIODIVERSITÀ

### REPORTISTICA ESG:

- Sviluppo del protocollo di segnalazione e analisi delle lacune
- GRI – CRSD – Tassonomia –GRESB
- Strategia di Design e Comunicazione

### STRATEGIA ESG/ISR:

- Strategia di sviluppo ESG e ISR immobiliare
- Strategia di sovvenzione Green
- Approvvigionamenti sostenibili

### VALORE SOCIALE:

- Valutazione e misurazione sociale
- Strategia di Design e Comunicazione
- Social Management e Operation

### VALORE AMBIENTALE:

- Valutazione e certificazione delle prestazioni in materia di biodiversità
- Gestione del territorio; rischi e valutazione delle opportunità

### ENERGIA, UTILITIES E GESTIONE DELLE EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>:

- Gestione, strategia e analisi dell'energia
- Modellazione e Audit Energetico
- Gestione dell'acqua e dei rifiuti
- Gestione della qualità dell'aria
- Impronta di carbonio e traiettoria di decarbonizzazione
- Valutazione del rischio climatico e piano di adattamento

### GREEN BUILDING:

- Gestione dei progetti di sostenibilità
- Edilizia sostenibile e LCA
- Green certification (BREEAM, LEED e WELL)

OUR SOLUTION

# ASCOLTO DEL TERRITORIO

## PIAZZALE LORETO: IL PERCORSO DI COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITÀ

**COMPETIZIONE**  
Dic 19 – Mar 21



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

**+100**

residenti e city user intervistati a campione

**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

**50**

rappresentanti di comitati, associazioni e gruppi di interesse locale

**PRE-CANTIERE**  
Gen 23 – Dic 23



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

**20**

esperti ed esperte cittadini

**+7.500**

visitatori HUB2026

**CANTIERE**  
Dal 2024



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

**+1.800**

iscritti alla newsletter

**APERTURA PIAZZA**  
Dal 2026



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

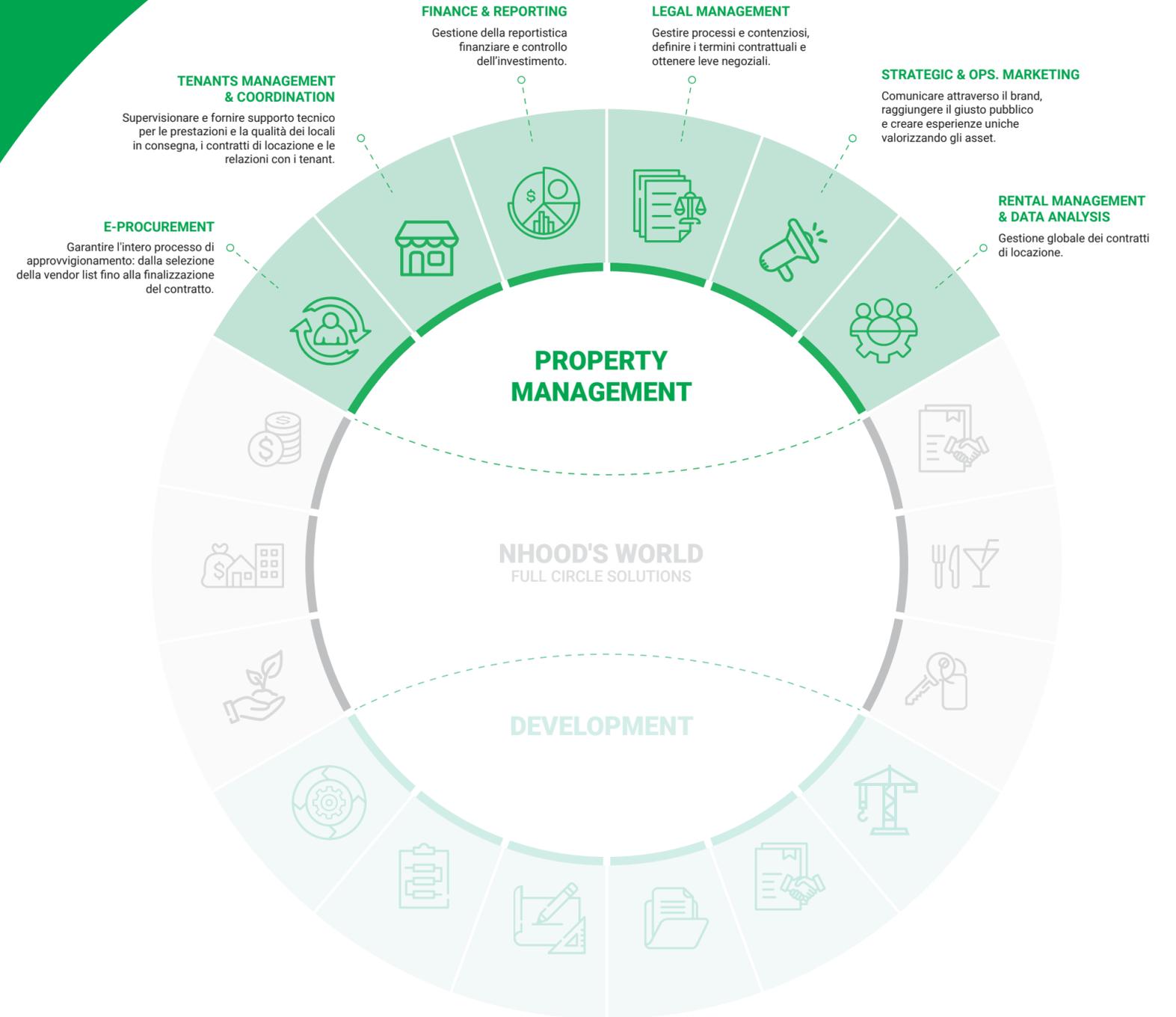
**+280**

partecipanti ad eventi ed incontri pubblici

OUR SOLUTION

# PROPERTY MANAGEMENT

Da oltre 40 anni forniamo soluzioni immobiliari tailor-made 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.



## OUR SOLUTION

# 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.



### RENTAL MANAGEMENT & DATA ANALYSIS

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



### FINANCE & REPORTING

- Pianificazione finanziaria e redazione dei business plan dell'investimento immobiliare
- Gestione del rapporto con le banche e della compliance dei contratti di finanziamento
- Redazione della reportistica per il cliente e degli adempimenti di leggi (bilancio, dichiarativi fiscali...)
- Gestione della fiscalità dell'investimento immobiliare
- Supporto alla strutturazione di acquisizioni e vendite di asset



### 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, finanziario e reputazionale dei fornitori
- Analisi dello spending di interesse con proposte di benchmark per nuove opportunità e saving



### 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



### TENANT MANAGEMENT & COORDINATION\*

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



### 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



### PROJECT MANAGEMENT (CAPEX)\*

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



### STRATEGIC & MARKETING OPERATIONS

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

\*UNI EN ISO 9001 QUALITY CERTIFICATION



OUR SOLUTION

# RENTAL MANAGEMENT & DATA ANALYSIS

## LEASE 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



**+ 57 MLN €**

di spese per servizi gestite ogni anno

**+1.950**

contratti gestiti

**+240 MLN**

turnover gestito ogni anno

# MANAGEMENT TOOLS

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

## RENTAL AND TENANTS MANAGEMENT



## REPORTING, FINANCIAL AND OPERATIONAL PERFORMANCE



## DOCUMENTATION CONTRACTING AND ARCHIVING



## CONSUMPTION MANAGEMENT



## MALL DATA MANAGEMENT



## DEDICATED TENANT PORTAL TO FACILITATE CLIENT OPERATIONS



## INTEGRATED ASSET MANAGEMENT



## E-PROCUREMENT



OUR SOLUTION

# E-PROCUREMENT

## WHY



SODDISFAZIONE CLIENTE ★★★★★

Fonte: survey client 2024 - ISO 9001

\*UNI EN ISO 9001 QUALITY CERTIFICATION



### 1. OTTIMIZZAZIONE DELLA SPESA

La nostra soluzione consente il raggiungimento del massimo risultato possibile, sia in termini di risparmio che di performance.



### 2. PROCUREMENT CERTIFICATO E SOSTENIBILE (SOLUZIONI ESG PER LA CATENA DI FORNITURA)

Nhood offre un servizio di Procurement certificato UNI EN ISO 9001, una caratteristica distintiva tra le società di servizi immobiliari, che garantisce processi snelli, tracciabili e trasparenti, confermando l'elevata qualità della sua offerta.

L'azienda può contare su una catena di fornitura diversificata, responsabile e controllata, risultato di un ecosistema globale orientato alle tematiche ESG



### 3. COMPLIANCE, RISK MANAGEMENT E BUSINESS CONTINUITY

La nostra soluzione di Procurement ha come obiettivo la mitigazione del rischio economico, reputazionale e AML, sia durante la selezione dei fornitori che lungo tutta la durata del contratto, anticipando potenziali criticità nella supply chain e implementando strategie di gestione del rischio a salvaguardia della continuità del business del Cliente.

OUR SOLUTION

# E-PROCUREMENT

## HOW

### EXPERTISE SUL FACILITY MANAGEMENT (OPEX/CAPEX)

I nostri servizi di E-Procurement garantiscono alle proprietà gare d'appalto trasparenti finalizzate alla selezione dei fornitori più qualificati, con l'obiettivo di rinnovare gli asset e massimizzarne il valore durante ogni fase del loro ciclo di vita.

\*UNI EN ISO 9001 QUALITY CERTIFICATION



- **GESTIONE END-TO-END DELL'INTERO PROCESSO DI ACQUISTO TRAMITE LA PIATTAFORMA INTERNAZIONALE ACCELERATE DI SYNERTRADE**

L'accesso a un database globale di fornitori è possibile grazie al network di 11 paesi del gruppo Nhood e ai team di procurement locali, seguendo l'approccio «Global Approach, Local Expertise».



- **RISORSE SPECIALIZZATE CON ESPERIENZA VERTICALE SUI PROCESSI DI PROCUREMENT TO PAY**

I professionisti sono costantemente formati tramite master e corsi di aggiornamento per mantenere un alto livello di competenza.



- **CERTIFICAZIONE ISO 9001 PER IL PROCESSO DI PROCUREMENT**

Il sistema di gestione della qualità (SGQ), riconosciuto a livello globale, è focalizzato sul miglioramento continuo dei processi e sulla gestione dei rischi correlati.



- **RISK MANAGEMENT**

L'integrazione di Business Information Provider e gli strumenti AML all'interno del Portale Fornitori garantiscono un monitoraggio continuo dal punto di vista economico, finanziario e reputazionale dei fornitori coinvolti, con l'obiettivo di mitigare qualsiasi rischio.

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)

**7**  
Proprietà che hanno beneficiato di migliori condizioni economiche per l'acquisto della componente energia



**"L'accordo per la proposta energetica a canone concordato è aperto a nuove adesioni e garantisce la possibilità di beneficiare di migliori condizioni anche per i nuovi clienti".**

OUR SOLUTION

# STRATEGIC & OPS. 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;

**4 AWARDS**

in 2023 (CNCC)

**+50**

Associazioni coinvolte

**+400**

Eventi gestiti ogni anno

**+35**

Asset



*"Transforming assets  
into living places is our mission".*

## NEW TOOLS

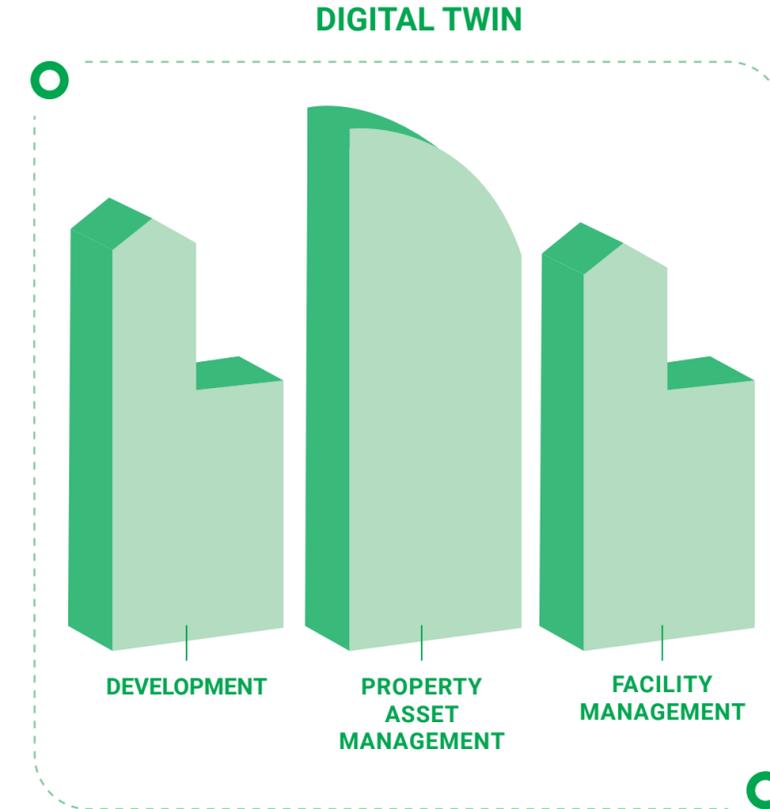
# DIGITAL TWIN

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.



## Partners



## We have already been chosen by:



OUR SOLUTION

# LEASING STRATEGY & EXECUTION

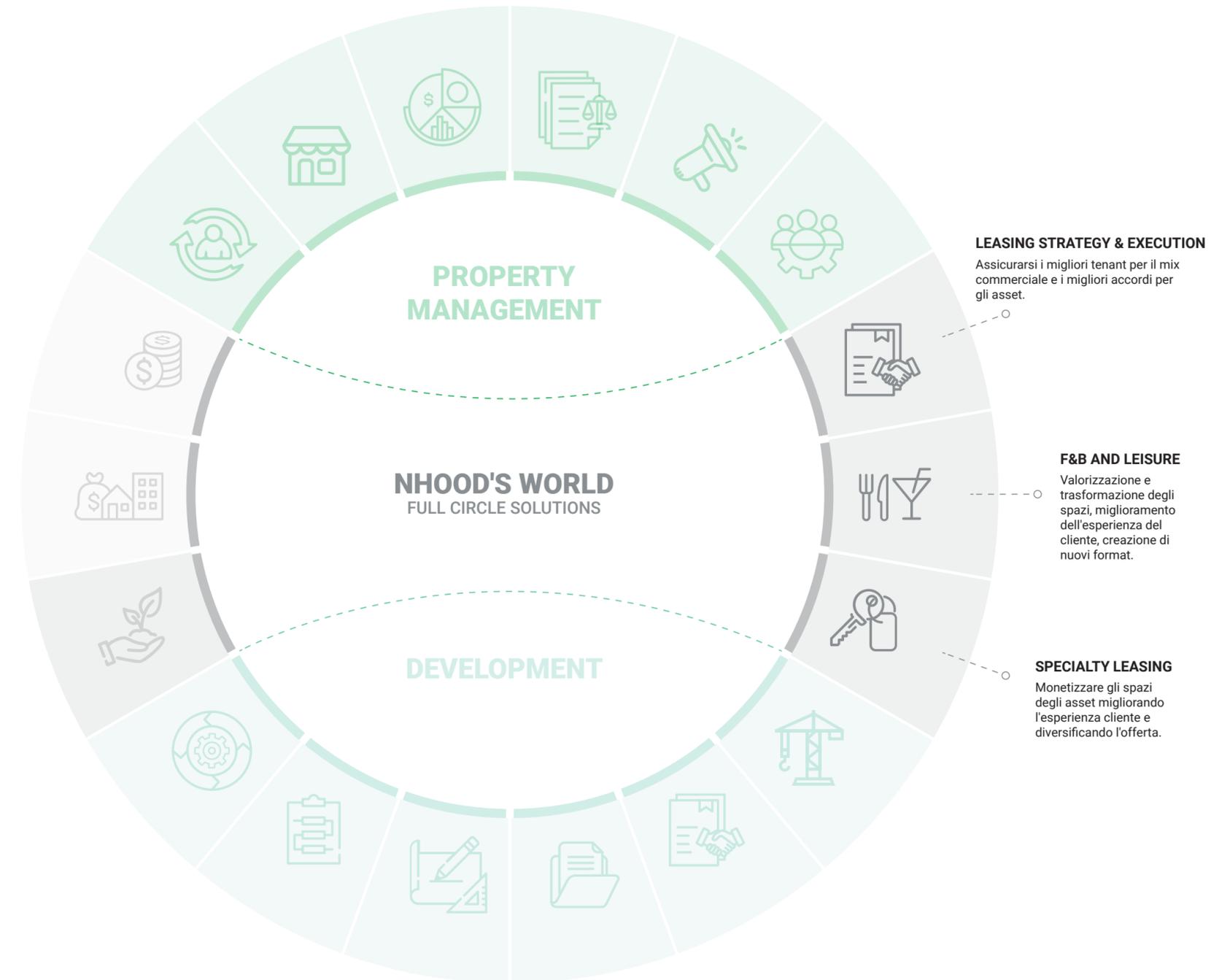
Il miglior matching di brand e spazi

**2.000**  
SPAZI RETAIL IN  
LOCAZIONE IN ITALIA

**5.000**  
BRAND NEL GRUPPO NHOOD

**400**  
OPERAZIONI LEASING  
IN ITALIA NEL 2023

**160 MLN €**  
RENT GESTITI



## OUR SOLUTION

# LEASING STRATEGY & EXECUTION

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 AND 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 sfritto, 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



OUR SOLUTION

# SPECIALTY LEASING

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
- Budgeting e controllo del credito



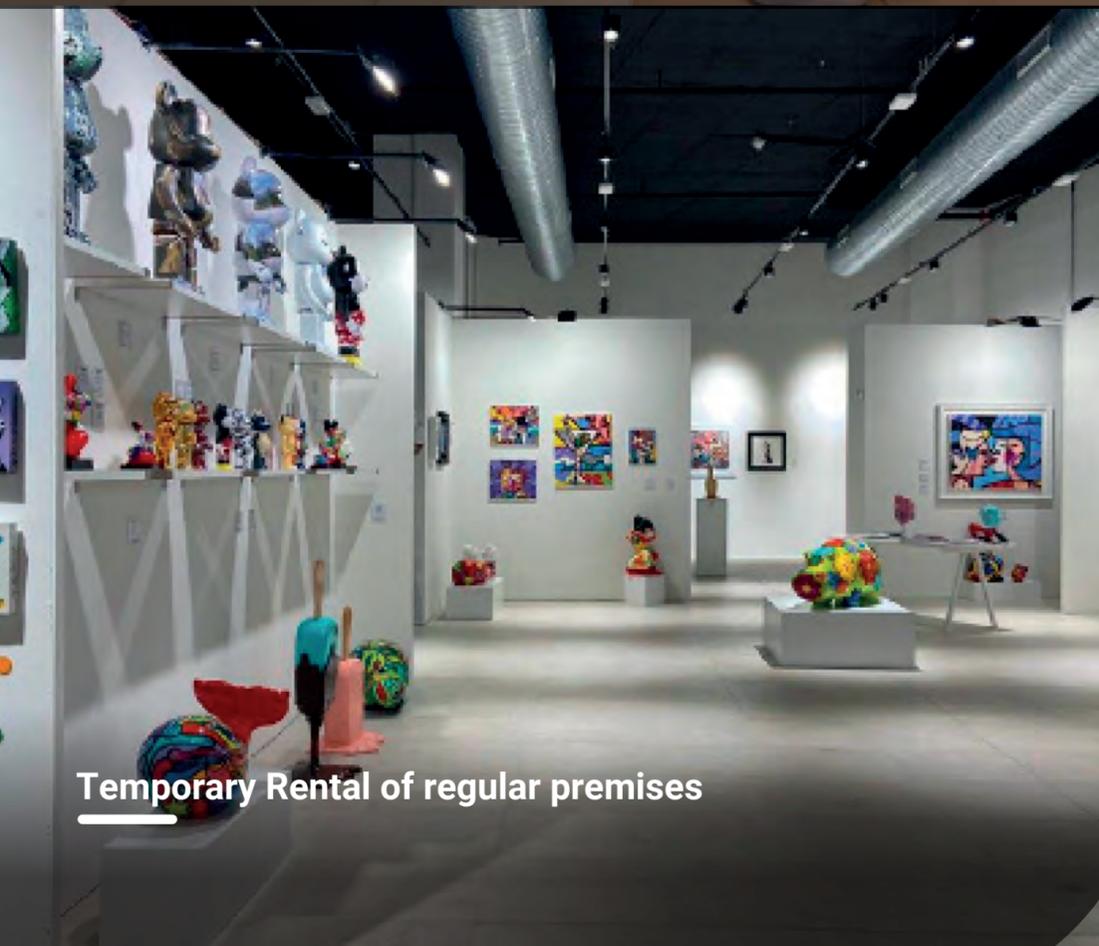
Retail Merchandising Units



Advertising



Displays



Temporary Rental of regular premises



Events



Infrastructure

# FOOD & BEVERAGE AND LEISURE

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.



## SERVIZI PER LE PROPRIETÀ

### 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



## SERVIZI PER LE INSEGNE

### RETE FRANCHISEE:

- Analisi di possibili 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-negoziazione dei contratti in scade

## OUR SOLUTION

# LEASING, FOOD & BEVERAGE, SPECIALTY LEASING MANAGEMENT

## MERLATA BLOOM MILANO

Milan, Italy

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 customer 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 45 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.



**210**  
Store tra negozi,  
ristorazioni e  
chioschi

**1 Supermarket**  
Esselunga

**8,000 mq**  
Intrattenimento

**22**  
Brand per la prima volta in Italia  
o in un mall

**1 Cinema**  
NOTORIOUS Multiplex Premium

**100m<sup>2</sup>**  
di ledwall adv

**26% (45 Food concept)**  
GLA dedicata all'offerta F&B vs una  
media nazionale del 12%

**1 Decathlon**  
Store & Headquarter

**24**  
Schermi digitali

# WE HAVE WORKED WITH...

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

INDITEX

H&M Group

Miroglio  
Group

LPP

GRUPPO CREMONINI

ONIVERSE

TEDDY  
GROUP

PERCASSI

SEPHORA

DOUGLAS

PRIMARK®

OVS

coin

HUGO  
BOSS

COLMAR

Foot Locker

adidas

DECATHLON

LEROMERLIN

MediaWorld

ESSELUNGA  
S

McDonald's

NESPRESSO

neat  
burger

laFeltrinelli

PANDORA

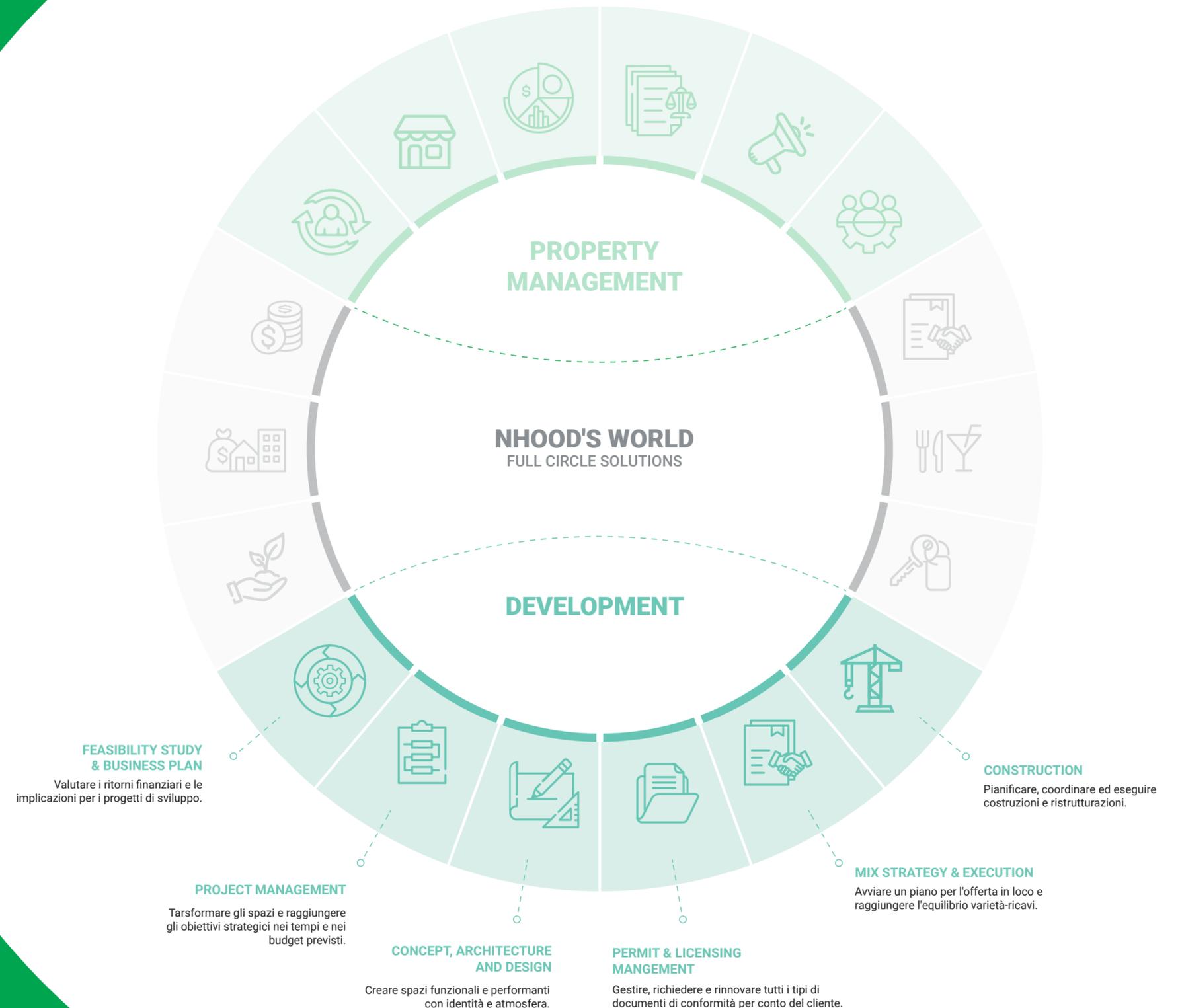
العربية للعود  
Arabian Oud

OUR SOLUTION

# 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 finanziarie 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

OUR SOLUTION

# DEVELOPMENT

## PIAZZA LORETO

Milan, Italy

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.



## OUR SOLUTION

# 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.

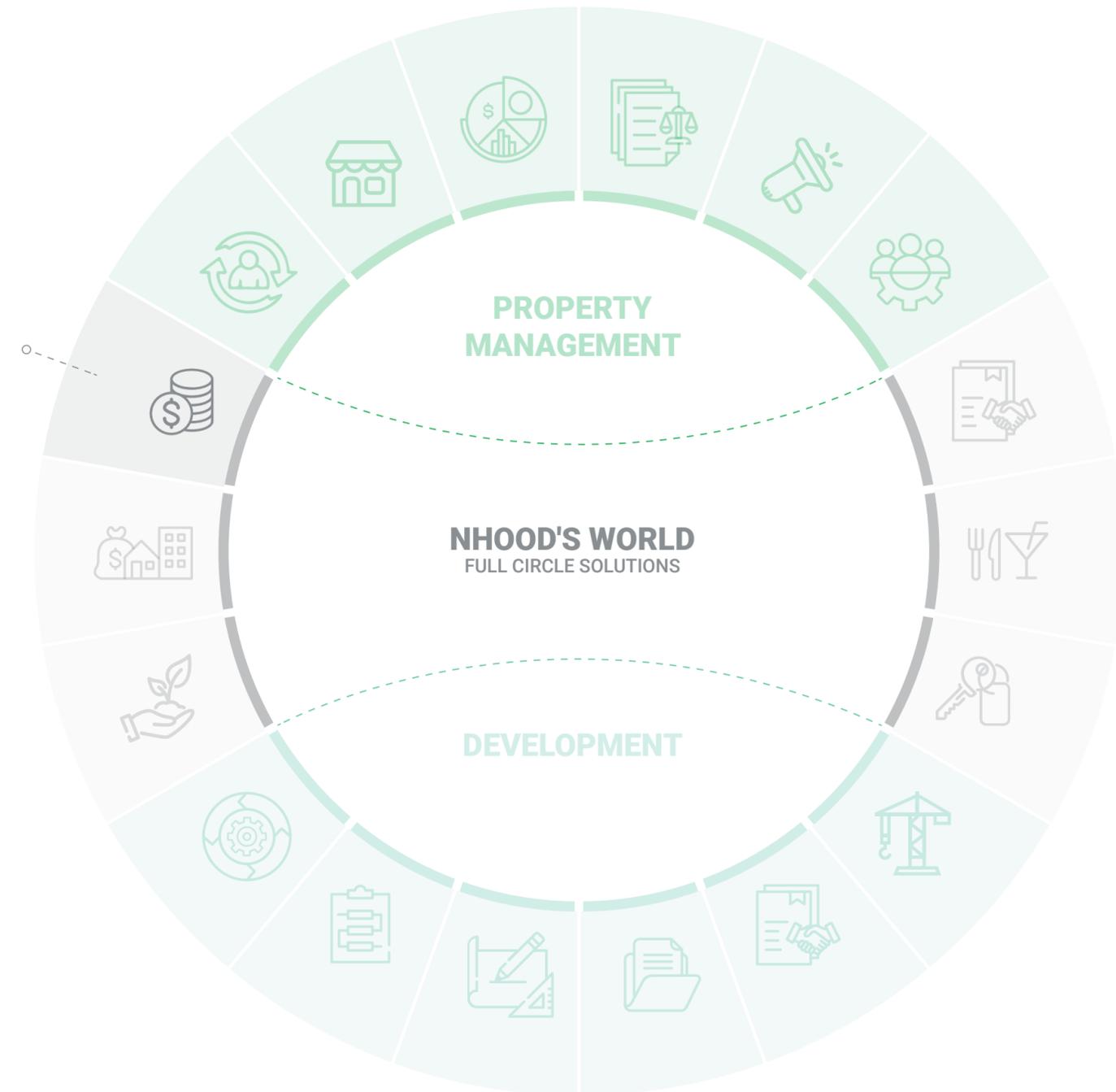


**+ 500 MLN €**  
Valore totale asset transati



**+ 600 MLN €**  
Valore delle JV e finanziamenti gestiti

**CAPITAL MARKETS**  
Trovare e creare opportunità di investimento, ottenere approfondimenti su possibili fonti di capitale.



OUR SOLUTION

# 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

---

We combine expertise for a shared vision on the future of real estate.



## CARLO MASSEROLI

Head of Market  
& Development

[cmasseroli@nhood.com](mailto:cmasseroli@nhood.com)

---



## LUIGI LANCIA

Head of Property  
& Asset Services

[llancia@nhood.com](mailto:llancia@nhood.com)

---



## ETHEL BREZZO

Head of Resources  
& Fund Investment

[ebrezzo@nhood.com](mailto:ebrezzo@nhood.com)

---



## STEFANO GARAVAGLIA

Head of Capital Markets Italy

[sgaravaglia@nhood.com](mailto:sgaravaglia@nhood.com)

---



## FABIO FILADELLI

Business Development Director -  
Southern Europe and New Markets

[ffiladelli@nhood.com](mailto:ffiladelli@nhood.com)

---



## ANAND REMTOLLA

Chief Commercial Officer

[arentolla@nhood.com](mailto:arentolla@nhood.com)

---



## NATALYA GEROLDO

ESG & Climate Change Manager

[ngeroldo@nhood.com](mailto:ngeroldo@nhood.com)

---





# Let's create value together

© 2024

