



Hines

APOLLO



**HUMAN COMPANY: FINALIZZATA LA PARTNERSHIP
CON HINES, AFFIANCATA DA APOLLO, E CLESSIDRA.
AL VIA IL PIANO DI SVILUPPO CON LA REALIZZAZIONE
DEL NUOVO HU ERACLEA VILLAGE**

L'accordo strategico mira a sostenere il piano di crescita di Human Company per la creazione di un nuovo modello di hospitality open air in Italia. hu Eraclea village rappresenta il primo dei progetti greenfield: 100 ettari di open air village, oltre 150 di parco turistico rurale, 600 nuovi posti di lavoro previsti e un impatto economico generato di 400 milioni di euro in tre anni.

Milano, 08.05.2025 – **Human Company**, gruppo italiano player di riferimento nel settore dell'hospitality, annuncia il closing dell'importante operazione di partnership con **Hines**, leader globale nella gestione di investimenti immobiliari, e **Clessidra**, primario operatore del private equity italiano, rafforzando così le proprie ambizioni di crescita e sviluppo. Hines ha investito in Human Company attraverso una joint venture guidata da **fondi gestiti da Apollo ("Apollo")**, uno dei maggiori alternative asset managers al mondo.

Con un aumento di capitale di 120 milioni di euro, attraverso un'operazione di preferred equity, Hines, affiancata da Apollo, e Clessidra sono entrati con una quota di minoranza nel capitale di HU Holding SpA, società neocostituita dal Gruppo Human Company. La riorganizzazione societaria è stata finalizzata nel 2024, propedeutica all'ingresso dei nuovi soci.

Il sostegno dei nuovi partner sarà un importante contributo all'ambizioso Piano Industriale 25-29 del Gruppo, che prevede nei prossimi anni investimenti per oltre 350 milioni di euro finanziati per circa 250 milioni di euro tra l'operazione di preferred equity ed un **finanziamento** contratto con un pool bancario con **UniCredit** nel ruolo di Banca Agente e Global Coordinator (inclusi i temi ESG), assieme a **BNL BNP Paribas, Banco BPM, Intesa Sanpaolo, Banca Monte dei Paschi di Siena ed AMCO**, oltre al cash-flow generato naturalmente dal business del Gruppo. Tale operazione consentirà a Human Company di consolidare e rafforzare la propria posizione di leadership, ridefinendo un **nuovo modello di hospitality open air** in Italia, per un turismo sempre più consapevole, sostenibile e inclusivo. **Hines**, con la sua esperienza globale declinata sul mercato italiano, apporterà un contributo fondamentale in termini di competenze nel real estate e nello sviluppo urbanistico e costruttivo delle nuove strutture, mentre **Clessidra** con le proprie competenze finanziarie, manageriali e organizzative supporterà Human Company nel percorso di crescita delineato nel Piano Industriale 2025-2029.

La partnership, focalizzata sul perimetro open air di Human Company che opera tramite il brand hu openair, rappresenta un passo strategico per il Gruppo, pronto a crescere tramite

un ambizioso percorso evolutivo orientato alla valorizzazione delle strutture esistenti e alla realizzazione di nuovi progetti di sviluppo improntati su sostenibilità e innovazione.

Il nuovo **hu Eraclea village**, situato sulla costa veneta, a Eraclea (Venezia), rappresenta il primo dei grandi investimenti del Gruppo, con apertura prevista entro il 2027 e l'ambizione di diventare uno dei più importanti e innovativi villaggi turistici d'Europa. Sviluppata su un'area complessiva di 250 ettari, questa iniziativa rappresenta un tassello fondamentale per il rilancio e lo sviluppo della microdestinazione di Eraclea, attraverso un'integrazione armoniosa tra paesaggio naturale, infrastrutture turistiche e comunità locale. Il villaggio sarà infatti completamente connesso e aperto al territorio, attraverso un sistema di servizi ambientali, sportivi e ricreativi che contribuiranno ad arricchire l'intera area, tra cui un'estesa rete di percorsi ciclopeditoni, ideale per valorizzare il contesto naturalistico circostante e offrire un'esperienza di turismo sostenibile e inclusivo.

Nei primi tre anni di operatività, l'impatto stimato economico generato dalla struttura è pari a circa 400 milioni di euro, di cui oltre 170 milioni di spesa interna degli ospiti del villaggio e oltre 226 milioni di spesa esterna sul territorio. Questo si tradurrà anche in un significativo miglioramento occupazionale, prevedendo di creare **600 nuovi posti di lavoro**, tra diretti e indiretti.

Con l'ottenimento del PAUR - che ha reso possibile la chiusura del deal tra i partners ed il sostegno finanziario da parte degli istituti bancari - ci si appresta all'avvio dei lavori di costruzione dello hu Eraclea village entro il mese di maggio, traguardando l'apertura entro il 2027.

L'area sarà adibita a **villaggio turistico** per 100 ettari, disponendo di circa 3.000 piazzole dedicate a case mobili, camper e altre soluzioni ricettive in grado di accogliere fino a 12.000 visitatori al giorno. Vi sarà poi l'**area naturalistica**, oltre 150 ettari, destinata al Parco turistico rurale e territoriale di Valle Ossi, situato tra la foce del fiume Piave e la laguna del Mort di Eraclea, che grazie a questa iniziativa preserverà le sue caratteristiche paesaggistiche e naturali, generando inoltre occasioni di sviluppo per aziende di prodotti alimentari ed artigianali locali. Per favorire l'integrazione armoniosa con l'ambiente, sono stati valorizzati gli elementi distintivi del paesaggio — come le fasce boscate, l'orditura agricola, i sistemi idraulici e le aree litoranee — trasformandoli in veri e propri "segni guida" per la pianificazione del progetto.

A livello urbanistico, l'intervento favorisce un modello a basso impatto ecologico, riducendo al minimo la cementificazione e privilegiando la mobilità dolce e percorsi ciclopeditoni che collegheranno le diverse attività del villaggio alla pineta, alla laguna e al mare. Nell'ambito della realizzazione, altro dato particolarmente significativo è che circa il 70% della superficie sarà interessato da opere a verde, con la messa a dimora di oltre 4.300 alberi, oltre 127 mila metri lineari di siepi, oltre 110.000 metri quadri di prato e quasi 7.600 specie erbacee.

Marta Cardini, Shareholder e Membro del Board Human Company con delega alla sostenibilità: *"Il completamento di questa operazione segna una tappa fondamentale per il futuro del nostro Gruppo. Abbiamo sempre creduto in un modo di fare impresa attento all'impatto sulle persone, sulle comunità e sull'ambiente, valori che abbiamo condiviso fin da subito assieme ai nostri partners strategici che ci accompagneranno nel nostro percorso di sviluppo. Un ringraziamento a tutte le persone che hanno lavorato a questa operazione con costanza, dedizione e consapevolezza delle sfide che ci aspettano nel prossimo futuro."*

Domenico Montano, General Manager del Gruppo Human Company, ha dichiarato: *“Attraverso la realizzazione dello hu Eraclea village, prende corpo in maniera sempre più forte la nostra visione. Un progetto greenfield che fino dalla sua progettazione incorporerà e promuoverà un modello di turismo rigenerativo, fondato sul connubio tra il benessere e la felicità dei nostri ospiti e la salvaguardia e la prosperità della natura; un turismo aperto che contribuirà al favorevole sviluppo socio-economico locale, valorizzandone tradizioni e peculiarità, per abitare e connettersi ai luoghi in modo inclusivo e consapevole”*.

Mario Abbadessa, Senior Managing Director, Head of Transactions Europe e Country Head Hines Italy, ha dichiarato: *“Questa partnership rappresenta il primo investimento di Hines nel turismo open-air, settore che consideriamo ad alto potenziale di crescita in Italia e in Europa, coerente con la nuova strategia di sviluppo di investimenti in asset class alternative. Siamo il partner industriale che in questo progetto apporta elevato know-how e solido track record nello sviluppo di nuove strutture, con particolare attenzione alle tematiche di urbanistica, sostenibilità e mobilità. Consideriamo inoltre una grande opportunità quella di collaborare con Human Company, Apollo e Clessidra, partners di qualità e valore, tra loro fortemente complementari e sinergici nello sviluppo di un progetto che innoverà profondamente il turismo open air.”*

Marco Carotenuto, Managing Director di Clessidra, ha aggiunto *“Con questo investimento Clessidra entra in un nuovo segmento di mercato - quello del turismo open-air - ad alto potenziale di crescita, sostenuto da macro-trend strutturali di lungo periodo. Siamo certi che Human Company, grazie anche ai nuovi progetti greenfield, vanta un posizionamento distintivo nel settore, su cui costruire un solido e duraturo percorso di crescita. La partnership con Hines, affiancata da Apollo, garantisce l'apporto di un mix di competenze tecniche e manageriali che riteniamo possano rafforzare Human Company e supportare il management team e gli azionisti ad esprimere il pieno potenziale del gruppo”*.

Samuele Cappelletti, Partner Apollo, ha dichiarato: *“Siamo lieti di avviare questa partnership con Human Company, Hines e Clessidra, a supporto di un'operazione strategica in un settore in forte espansione. Riconosciamo le solide prospettive di crescita sia dell'azienda che del segmento open-air nel mercato dell'ospitalità. Questa transazione conferma la capacità di Apollo di affiancare imprese e sponsor di eccellenza, offrendo soluzioni flessibili lungo l'intera struttura del capitale, sia nel comparto asset-backed che in quello corporate.”*

L'operazione con Hines, affiancata da Apollo, e Clessidra conferma la solidità del modello di business di Human Company e il suo impegno verso un turismo più sostenibile, accessibile e di qualità. La collaborazione con partner di alto profilo internazionale consentirà di accelerare lo sviluppo del piano industriale, rispondendo in modo concreto alle esigenze di un mercato in costante evoluzione e creando valore per tutti gli stakeholder coinvolti.

Al contempo, la partnership è stata concepita in modo da favorire la continuità della corporate governance esistente: l'ingresso dei nuovi soci apporterà competenze tecniche e strategiche che favoriranno un ulteriore salto qualitativo per affrontare le sfide future con visione e determinazione. Come parte dell'operazione, si segnala inoltre **l'ingresso di Mario Abbadessa**, in rappresentanza della joint venture tra Hines e Apollo, **e Marco Carotenuto nel Consiglio di Amministrazione della capogruppo HU Holding SpA**, a conferma dell'apporto strategico garantito dai nuovi partner.

A supporto dell'ideazione e strutturazione dell'operazione, Human Company e gli azionisti di riferimento sono stati affiancati da LABS Corporate Finance in qualità di advisor finanziario, dallo Studio Legale Chiomenti per i profili legali e da KPMG per gli aspetti finanziari e fiscali. Hines, Apollo e Clessidra sono stati assistiti dagli studi White & Case e PedersoliGattai per quanto riguarda le tematiche legali connesse agli aspetti societari, per gli aspetti contabili da Ernst & Young e per gli aspetti fiscali dagli studi Ernst & Young e Alonzo Committeri & Partners. I temi legati alla due diligence tecnica e amministrativa sono stati seguiti da Dentons e Yard Reaas.

A supporto della fase di permitting e della progettazione della nuova struttura hanno lavorato lo Studio TA, che ha curato la parte di design, Agriteco, che ha curato la parte di progettazione ambientale e di iter urbanistico, lo studio H&A, che ha curato la parte di progettazione integrata architettonica, strutturale e impiantistica.

About Human Company

Human Company, gruppo fiorentino con oltre quarant'anni di esperienza nel settore dell'hospitality, è riferimento in Italia nel turismo all'aria aperta con undici strutture a marchio hu openair tra village e camping in town in Toscana, Veneto, Lazio e Lussemburgo. hu openair è un brand di proprietà della HU Holding SpA, società che ha chiuso il 2024 con ricavi pari a 161 milioni di euro e un EBITDA previsto di 47 milioni.

Negli anni Human Company, attraverso varie società del Gruppo, ha ampliato e diversificato il proprio business, affiancando all'open air anche l'ospitalità urbana con l'ostello PLUS Florence e la ricettività attraverso la dimora storica Palagina, nel cuore della Toscana. Ha inoltre diversificato il business con il settore della ristorazione, partecipando allo sviluppo dell'innovativo format Mercato Centrale, lanciato nel 2014 a Firenze e oggi presente anche a Roma, Torino e Milano.

About Hines

Hines è leader globale nella gestione di investimenti immobiliari, con un portafoglio di €86,9 miliardi¹ di asset in ambito residenziale, logistico, retail, uffici e mixed-use gestiti per conto di stakeholder istituzionali e privati. Grazie a 67 anni di esperienza e con il contributo di 5.000 professionisti in 31 Paesi, lavoriamo per costruire un futuro sostenibile attraverso l'investimento, lo sviluppo e la gestione di immobili iconici e all'avanguardia in tutto il mondo.

Per saperne di più, visita www.hines.com e segui @Hines Italy su LinkedIn.

¹AUM include sia AUM dell'organizzazione globale Hines che AUM RIA al 30 giugno 2024

About Apollo

Apollo è un gestore globale di asset alternativi in rapida crescita. Attraverso la nostra attività di asset management, ci impegniamo a generare rendimenti superiori per i clienti lungo l'intero spettro rischio-rendimento, dal credito investment grade al private equity. Da oltre trent'anni, mettiamo a disposizione la nostra esperienza di investimento su una piattaforma completamente integrata, offrendo soluzioni di capitale innovative alle imprese e contribuendo al raggiungimento degli obiettivi finanziari dei nostri clienti. Con Athene, la nostra divisione specializzata nei servizi pensionistici, supportiamo i clienti nel costruire la propria sicurezza finanziaria attraverso un'ampia gamma di prodotti per il risparmio previdenziale e soluzioni dedicate alle istituzioni. Il nostro approccio agli investimenti — basato su pazienza, creatività e competenza — crea un forte allineamento tra gli interessi dei nostri clienti, delle aziende in cui investiamo, dei nostri collaboratori e delle comunità in cui operiamo, con l'obiettivo di promuovere nuove opportunità e generare impatti positivi e duraturi.

Al 31 marzo 2025, Apollo gestiva circa 785 miliardi di dollari in asset under management.

Per ulteriori informazioni, visitare il sito: www.apollo.com.

About Clessidra

Clessidra Private Equity è una società leader nel mercato italiano della gestione di fondi di private equity, con oltre 3 miliardi di euro di impegni di capitale complessivamente raccolti. Fondata nel 2003, Clessidra Private Equity SGR SpA è controllata da Clessidra Holding SpA, detenuta al 100% da Italmobiliare SpA, la holding di investimenti controllata dalla famiglia Pesenti. Dalla sua fondazione, sono stati completati 27 investimenti per un ammontare complessivo pari a oltre 3 miliardi di euro; nello stesso periodo sono state concluse oltre 30 operazioni di add-on per le società in portafoglio. Clessidra ha concluso la raccolta del quarto fondo di private equity nel 2023 ed è attualmente in fase di investimento.

CONTATTI Bpress – UFFICIO STAMPA HUMAN COMPANY

humancompany@bpress.it

Mattia Zanetti: +39 3357576144

Sara Caringella: sarac@bpress.it +39 3488004942

Sara Di Betta: sarad@bpress.it - +39 3336573395

CONTATTI Barabino & Partners - UFFICIO STAMPA HINES

Claudio Cosetti: c.cosetti@barabino.it +39 335 7491 683

Alice Corbetta: a.corbetta@barabino.it +39 340 4557 565

CONTATTI Image Building - UFFICIO STAMPA CLESSIDRA

Tel. 02 89011300; Email: clessidra@imagebuilding.it