



Hospitality Real Estate Advisory, Development & Management

“CRESCIT ENIM CUM AMPLITUDE RERUM VIS INGENII”

Tacito

“La forza dell’ingegno cresce con la grandezza dei compiti”

“The power of the genius is increased by the greatness of its tasks”

$$\frac{a+b}{a} = \frac{a}{b} = \Phi = 1,618$$

VISION

“La forza dell’ingegno cresce con la grandezza dei compiti” è la massima di Tacito che ispira la nostra visione: ricerca e aspirazione di sviluppo costante e dinamico, per obiettivi da raggiungere con passione, serietà e competenza.

OPERATING MODEL

Pacini Group è partner di sviluppo e generatore di valore con un sistema integrato di partnership sviluppatosi dalle attività di general contractor. Pacini Group è in grado di attivare processi trasformativi, imprenditoriali e gestionali, verificati e particolarmente consolidati nell’hospitality.

BUSINESS MODEL

Dall’esperienza di general contractor, Pacini Group ha sviluppato talento e competenze nel settore dell’hospitality che hanno consentito ai soci di elevare la visione dei servizi ad una experience integrata, interpretando la massima di Frank Lloyd Wright: *“Form follows function that has been misunderstood. Form and function should be one, joined in a spiritual union”*.

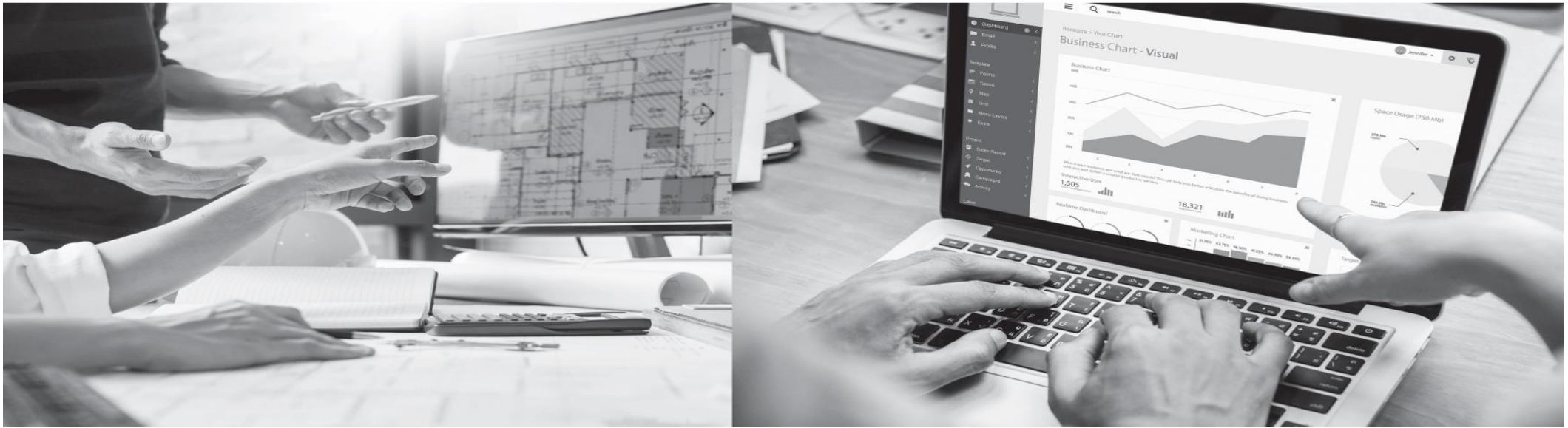
$$\frac{a+b}{a} = \frac{a}{b} = \Phi = 1.618$$

Index

1- Group overview

2- Asset Portfolio

3- Management Company



1- GROUP OVERVIEW



PACINIGROUP

Strictly Confidential - © All rights reserved



Partnership projects

- VALORE ITALIA srl



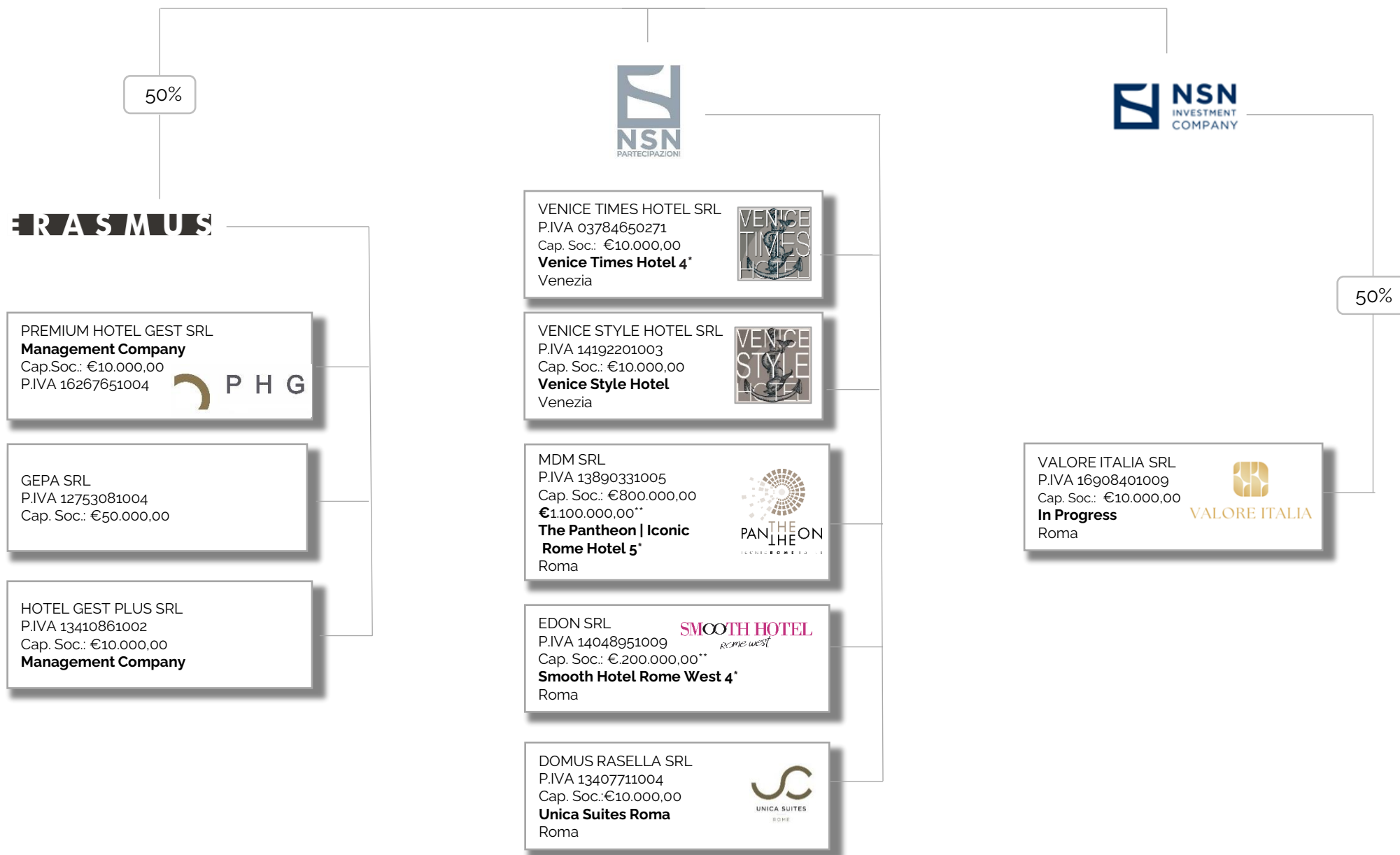
Holding finanziaria

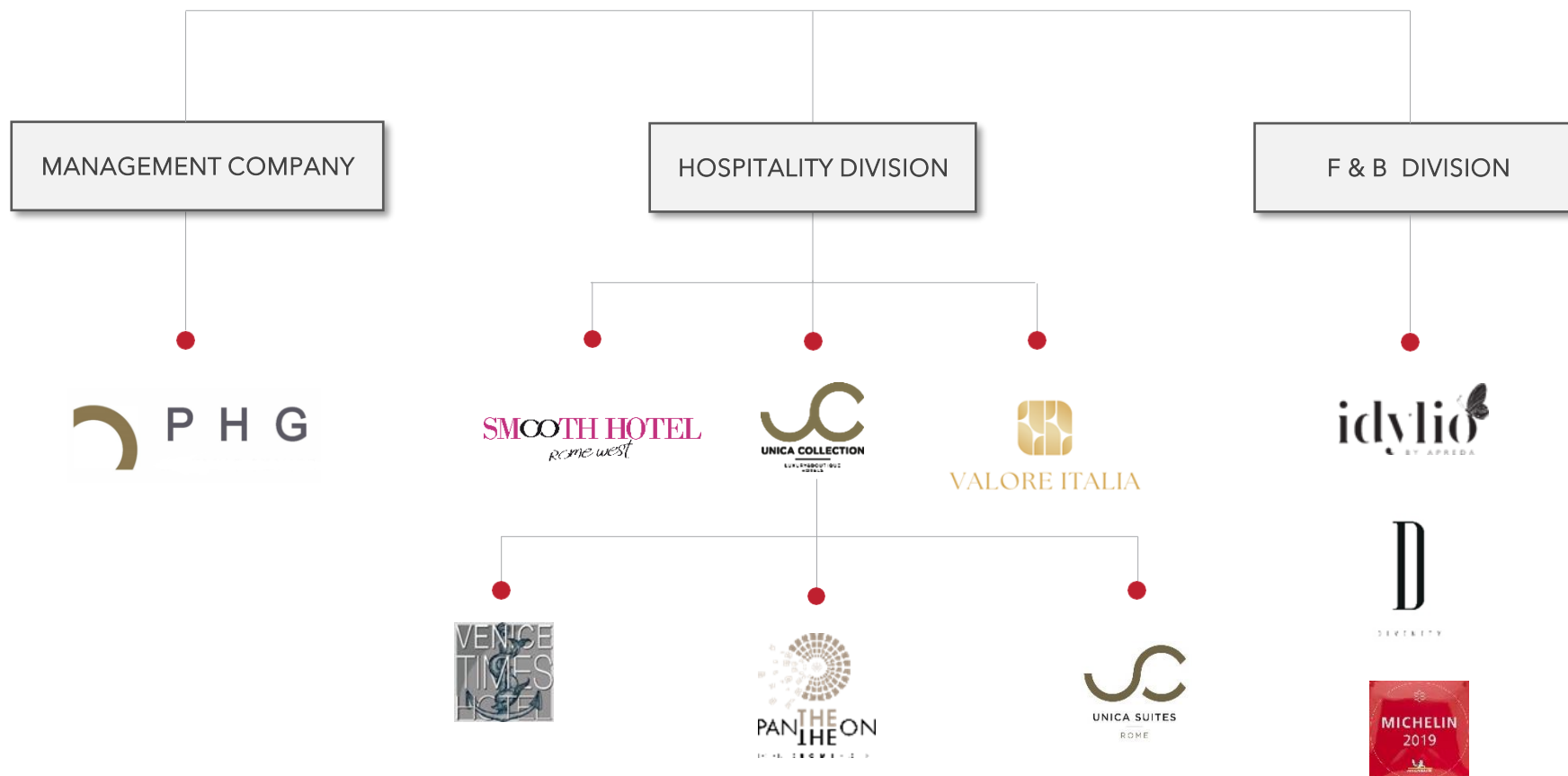
- MDM srl
- VENICE TIMES HOTEL srl
- EDON srl
- DOMUS RASELLA srl
- VENICE STYLE HOTEL srl



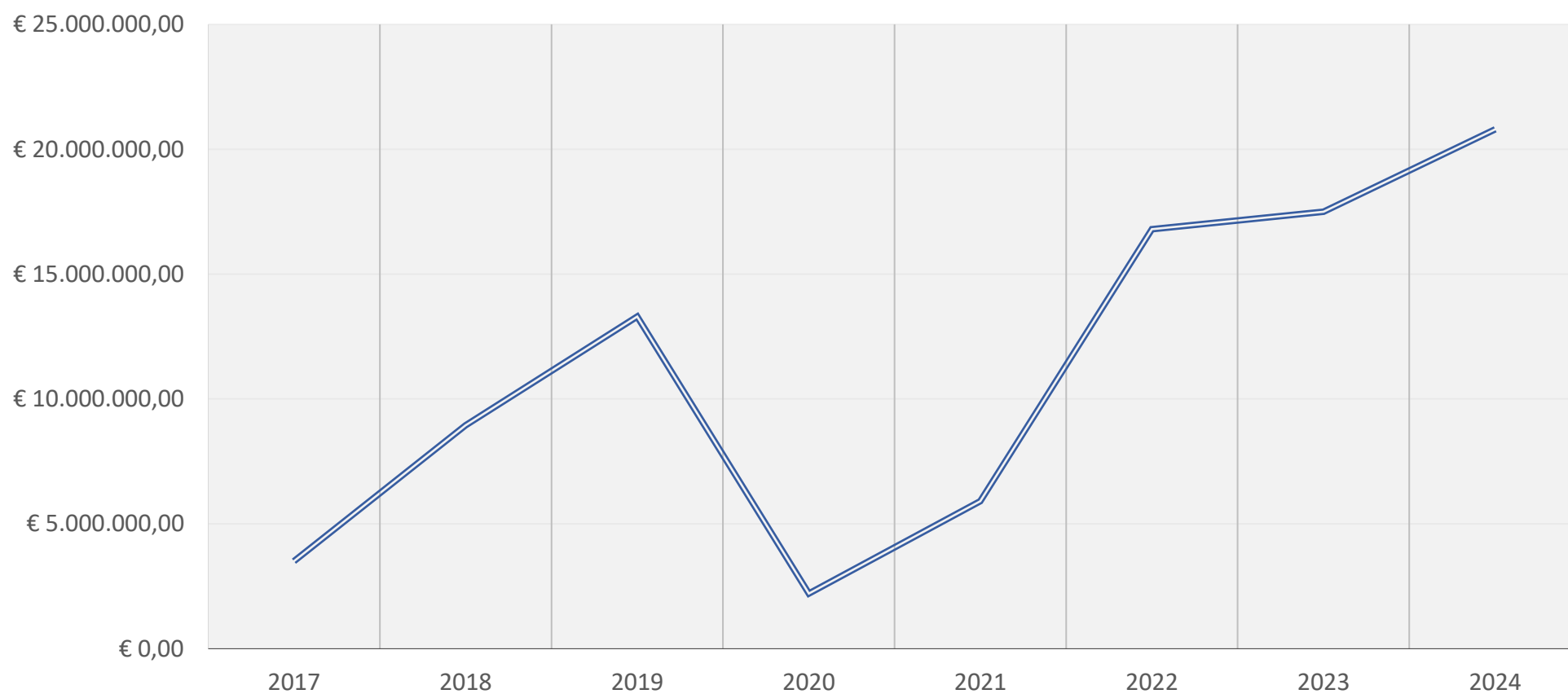
Management Company

- PREMIUM HOTEL GEST srl





TRAJECTORY OF REVENUE OVER THE YEARS





2- ASSET PORTFOLIO



THE PANTHEON | ICONIC ROME HOTEL
MDM Srl



AUTOGRAPH
COLLECTION®
HOTELS

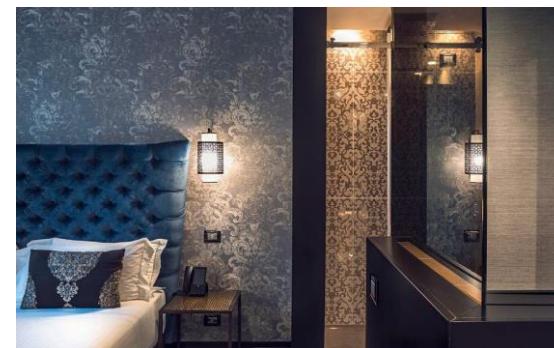
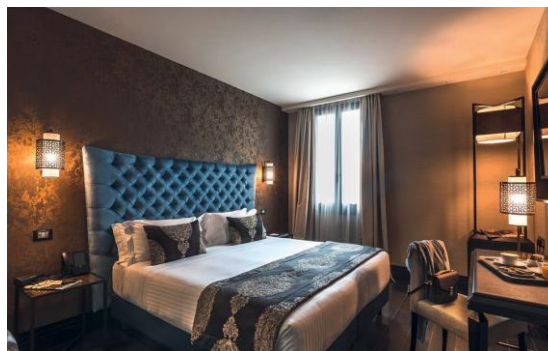


UNICA SUITES

Domus Rasella Srl



VENICE TIMES HOTEL
Venice Times Hotel Srl



THE GOETHE LUXURY HOTEL ★ ★ ★ ★ ★

Valore Italia Srl



Work in Progress



D

D I V I N I T Y

Divinity, la terrazza del The Pantheon Iconic Rome Hotel, offre una delle migliori viste che si possa immaginare. Uno spazio unico che si estende dal Divinity Restaurant fino al Divinity Terrace Lounge Bar, disponibile dalla prima colazione fino all'after theater, dove è possibile vivere un'esperienza culinaria indimenticabile firmata dallo Chef stellato Francesco Aprea.

Via di Santa Chiara 4/A, 00186 Rome, Italy
<https://www.thepantheonhotel.com/divinity-restaurant/>

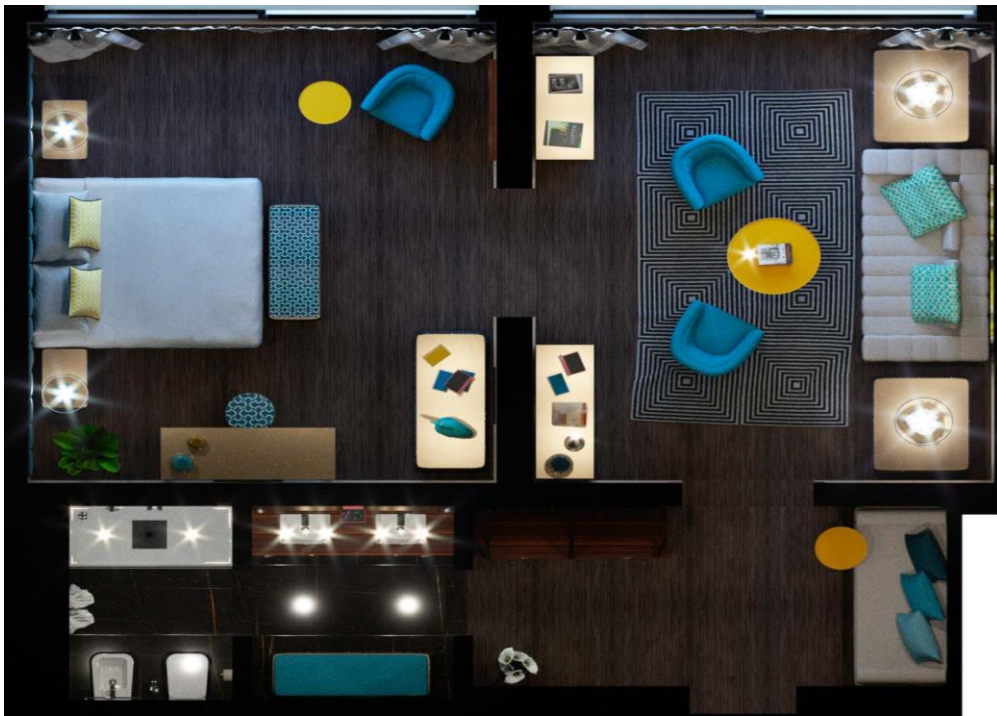


Il ristorante Idyllo by Aprea, insignito di una stella Michelin a soli sei mesi dalla sua apertura, è una vera e propria enclave gourmet.

La sala, fortemente scenografica dove specchi e cristalli ne amplificano la ricercatezza, è perfettamente inserita nel décor del The Pantheon Iconic Rome Hotel e offre una cucina in grado di soddisfare anche i palati più esigenti grazie alla creatività dello Chef stellato Francesco Aprea, uno dei talenti più cristallini del panorama gastronomico tricolore.

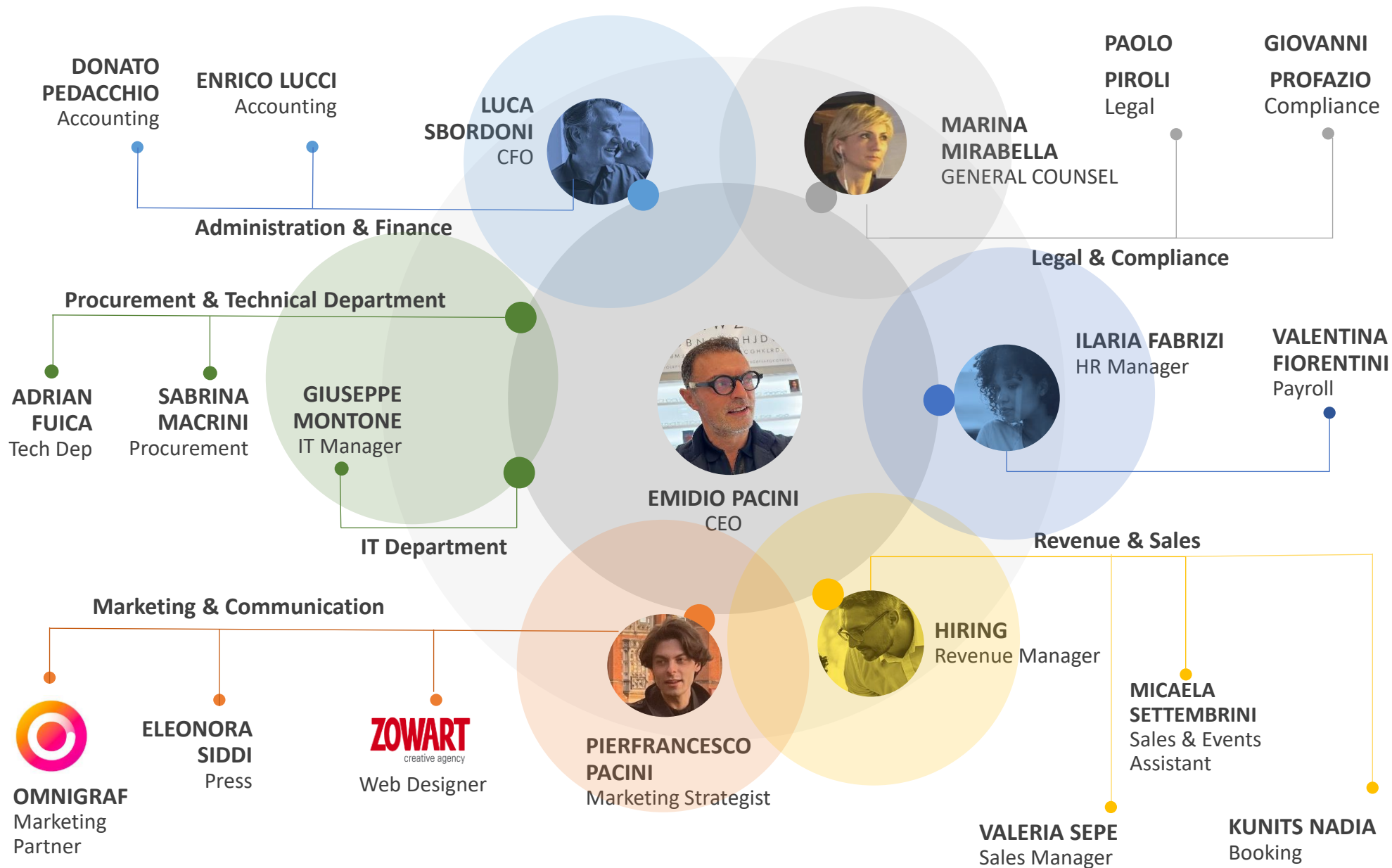
Via di Santa Chiara 4/A, 00186 Rome, Italy
<https://www.thepantheonhotel.com/idyllo-by-aprea>

Michelin Guide 2020: 1 Michelin star
Guida Ristoranti d'Italia 2020 de l'Espresso: Tre Cappelli
Ristoranti d'Italia 2020 della Gambero Rosso: Tre Forchette



3- MANAGEMENT COMPANY





BUSINESS ACQUISITION AND STRATEGY DEFINITION



ASSET STRATEGY

Valutazione delle potenzialità dell'Asset
Analisi dello scenario competitivo di area
Definizione del Business Case e Business Target
Due Diligence Analysis requisiti tecnico-amministrativi

BUSINESS PLAN

Definizione di lay-out e posizionamento dell'Asset con relativi livelli prestazionali di servizio
Sviluppo del Project Plan e Budget Forecast
Identificazione dei requisiti tecnico-amministrativi e delle caratteristiche dell'Asset
Identificazione della redditività e proiezione di costi, revenue e net profit

OPERATIVE DEPLOYMENT AND PROJECT FINALIZATION



CONCEPT DESIGN

Branding
Target
Concept Design
Lay-out funzionali
Progettazione architettonica e impiantistica
Interior Design
Definizione della Vendor List
Finalizzazione del budget
Definizione del Cronoprogramma
Acquisizione delle autorizzazioni

PROJECT MANAGEMENT

Interventi trasformativi
Opere edili e impiantistiche
Forniture arredi e complementi
Collaudi

BUSINESS MANAGEMENT



OPENING /LAUNCH AND MANAGEMENT

Definizione di Marketing and Communication Strategy
Selezione e Gestione del personale
Promozione e posizionamento strategico
Facility Management
Commercializzazione



• VALORE FUTURO

NEWCO/ STARTUP

- RIDUZIONE DEI COSTI DI STARTUP
- CONTRAZIONE DEI TEMPI DI ESECUZIONE
- RISPETTO DEL BUDGET

