



1. Εκτελεστική Περίληψη

Το Hellenic Food Mall (HF mall) αποτελεί μια πρωτοποριακή επιχειρηματική πρόταση στον κλάδο της εστίασης και του retail τροφίμων, υιοθετώντας μια **εμπορική–εκθεσιακή** προσέγγιση τόσο στη δομή όσο και στη λειτουργία.

Λειτουργεί ως πολυμορφικό εμπορικό κέντρο για την παροχή προϊόντων διατροφής, έτοιμων γευμάτων και υπηρεσιών, βασισμένο στη λογική «**shop in the shop**», ενοποιώντας πολλαπλά καταξιωμένα brands κάτω από μία κοινή επιχειρηματική ομπρέλα.

Το θεμελιώδες στρατηγικό πλεονέκτημα του concept έγκειται στη δομή του, η οποία επιτρέπει τη δημιουργία μιας επιχείρησης μεγάλης παρουσίας και υψηλού τζίρου, με χαμηλές επενδυτικές απαιτήσεις, επιμερισμό ευθυνών και περιορισμένο επιχειρηματικό ρίσκο.

Σε αντίθεση με τα παραδοσιακά εστιατόρια που επενδύουν σε μεγάλα καταστήματα με τραπεζοκαθίσματα, υψηλά ενοίκια και αυξημένα κόστη προσωπικού, το HF mall εστιάζει στρατηγικά σε:

- **Delivery** και **Catering**, αγορές που αναπτύσσονται διεθνώς με σταθερό ρυθμό.
- **Casual Dining / Self-Service**, όπου το φυσικό κατάστημα το επιτρέπει.
- **Retail** αγορά με τυποποιημένα ελληνικά και βιολογικά προϊόντα.

Τα προϊόντα καλύπτουν όλες τις διατροφικές ανάγκες της ημέρας, μέσα από compact μενού 17 επιλεγμένων εταιρειών εστίασης, κάθε μία καταξιωμένη στο είδος που εκπροσωπεί. Επιπλέον, λειτουργεί retail τμήμα λιανικής με τα προϊόντα των μενού.

2. Το Concept ως Εργαλείο Ανάπτυξης

2.1. Στρατηγική Θέση και Επέκταση

Το HF mall αποτελεί ιδανικό εργαλείο για την ταχεία και **προστατευμένη** ανάπτυξη εταιρειών εστίασης.

Παρέχει πρακτικό τρόπο δημιουργίας νέων σημείων πώλησης (υποκαταστημάτων) με χαμηλό κόστος επένδυσης και λειτουργίας, ακόμη και σε διαφορετικές πόλεις ή

χώρες. Έτσι επιτυγχάνεται ταχεία και ασφαλής επέκταση, με διείσδυση σε νέες αγορές.

Η διαχείριση της παραγωγής γίνεται από κάθε συνεργάτη, ο οποίος μεταθέτει δικό του υπεύθυνο παραγωγής & ποιοτικού ελέγχου, διασφαλίζοντας φήμη, γεύση και ποιότητα. Αυτός είναι το μοναδικό προσωπικό που απαιτείται εκτός έδρας.

Ο επενδυτής τοποθετείται σε μια πλατφόρμα πολλαπλών εσόδων, με διασπορά ρίσκου και δυνατότητα διεθνούς κλιμάκωσης.

2.2. Ο Ρόλος της HF mall (Εταιρεία Ομπρέλα)

Η HF mall λειτουργεί ως «εταιρεία συμβουλευτικών/μεσιτικών υπηρεσιών, οργάνωσης εκθέσεων, κατασκευαστική & διαχειριστική». Ο ρόλος της είναι να παρέχει το σύνολο των κεντρικών και υποστηρικτικών λειτουργιών, λειτουργώντας ως Εταιρεία Ομπρέλα για όλους τους συμμετέχοντες.

Οι παροχές περιλαμβάνουν:

- Παροχή χώρου με κοινή άδεια λειτουργίας και πλήρη μηχανολογική υποδομή.
- Διεκπεραίωση θεμάτων Δημοσίου, ΔΕΚΟ, Υγειονομικού, Πυροσβεστικής.
- Νομική, λογιστική και ασφαλιστική κάλυψη.
- Λειτουργία κεντρικού ταμείου (εισπράξεις, πληρωμές, μισθοδοσία).
- Συντονισμός παραγωγικής διαδικασίας, κοινόχρηστοι χώροι, αποθήκες, βοηθητικό προσωπικό.
- Ενιαίες αγορές πρώτων υλών και εξοπλισμού (leasing & service).
- Διαχείριση παραγγελιών και αποθήκης.
- Ενιαίο σύστημα delivery, marketing, διαφήμιση και social media.

3. Πλεονεκτήματα (Συγκριτική Ανάλυση)

Το HF mall εξαλείφει παθογένειες της εστίασης και προσφέρει στρατηγικά πλεονεκτήματα:

- Χαμηλό αρχικό επενδυτικό κεφάλαιο και περιορισμένο ρίσκο.
- Μειωμένα κόστη λόγω κοινόχρηστων υποδομών.
- Βελτιστοποίηση κόστους προσωπικού.
- Εξασφάλιση θέσεων σε σημαντικές περιοχές με χαμηλότερο μίσθωμα.
- Συλλογική διαφήμιση και brand equity μέσω συνεργιών.
- Ποικιλία προϊόντων που υπερβαίνει κάθε μεμονωμένο κατάστημα.
- Εύκολη ανάπτυξη νέων καταστημάτων.

4. Λειτουργική Δομή & Διαχείριση Ποιότητας

4.1. Ακίνητα & Διαρρύθμιση Χώρου

Τα καταστήματα του HFmall **δεν απαιτείται να βρίσκονται σε κεντρικά ακριβά εμπορικά σημεία**. Εξυπηρετεί να βρίσκονται στις παρυφές της αγοράς, όπου μεγάλοι χώροι έχουν χαμηλό μίσθωμα.

Διαθέτουν δύο εμπορικές προσεγγίσεις: Market (Βιτρίνα) και Casual Εστίαση.

Η λειτουργία βασίζεται σε εργαστήριο παραγωγής φαγητού με 15–20 πόστα. Απαιτούνται κατά μέσο όρο 25m² παραγωγής και 20m² αποθήκευσης ανά εταιρεία. Κτίριο ~1000m² καλύπτει 15–17 shop in the shop, κοινοχρήστους χώρους, αποθήκες, ταμεία και παράδοση.

4.2. Διαχείριση Ποιότητας & Προσωπικό

Η λειτουργία στηρίζεται στη «Βίβλο Λειτουργίας».

- Ποιοτικός έλεγχος: Διασφαλίζεται από τον υπεύθυνο κάθε εταιρείας.
- Κοινόχρηστο προσωπικό: Προέρχεται από την τοπική αγορά, εκπαιδευμένο από συνεργάτες και την ομάδα ποιότητας του HF mall. (ταμείο, αποθήκη, σάλα, βοηθητικό κουζίνας)

Παράλληλα, παρακολουθούνται KPIs (food cost %, delivery time, churn rate συνεργατών, GMV ανά brand) για συνεχή βελτιστοποίηση.

5. Προϊόντα & Συμμετοχή

5.1. Γκάμα Προϊόντων και Υπηρεσιών

Το HF mall περιλαμβάνει:

- Ολιστική Εστίαση
- Ιδιαίτερα Μενού και Υπηρεσίες
- Retail Market
- Αντικείμενα & e-shop

5.2. Όροι Συμμετοχής και Συνεργασίες

Τρόποι συμμετοχής:

- Μετοχική συμμετοχή στην HF mall
- Μίσθωση m² κουζίνας
- Μίσθωση m² αποθήκης
- Συνεργασίες με εμπορικά τυποποιημένα προϊόντα

Επιλογή συνεργατών βάσει ποιότητας, εμπειρίας, compact menu.

Μηδενικός εσωτερικός ανταγωνισμός (μία εταιρεία ανά κατηγορία).

5.3. Διασφάλιση Επένδυσης (Exit Strategy)

Η είσοδος και έξοδος σε νέες αγορές γίνεται με ευελιξία.

Αν εταιρεία αποχωρήσει, η επένδυσή της καλύπτεται από τον νέο συνεργάτη του πόστου.

Συμβάσεις ορισμένου χρόνου με ρήτρα τζίρου.

6. Οικονομική Δομή & Χρεώσεις

6.1. Δομή Κεφαλαίου (Υπόδειγμα 1000m²)

- Προϋπολογισμός κόστους επένδυσης: €1.000.000
- Entry fee από εταιρείες: 65–75% του κόστους
- Υπόλοιπο (€250.000–€300.000) από επενδυτές, δημιουργώντας ταμείο ασφαλείας και ανάπτυξης

Με EBITDA ~213.000 € και payback ~1,6 έτη, η επένδυση υπερβαίνει τα διεθνή benchmarks κερδοφορίας.

6.2. Αναλυτικές Χρεώσεις προς Συνεργάτες

Οι χρεώσεις αποτελούνται από **Entry Fee** (εφάπαξ) και **Μηνιαίες Χρεώσεις**:

– Μίσθωμα:

Υπολογίζεται αποκλειστικά βάσει των m² που μισθώνει κάθε εταιρεία.

– Διαχείριση λειτουργίας, ΔΕΚΟ, Μηχανοργάνωση, Διαφήμιση:

Επιμερίζονται βάσει του τζίρου κάθε συνεργάτη, με προκαθορισμένο minimum ασφαλείας ώστε να εξασφαλίζεται η βιωσιμότητα του Mall.

– Delivery cost & Κοινόχρηστο προσωπικό:

Επιμερίζονται βάσει πραγματικής χρήσης, με κατώτατο όριο συμμετοχής για κάθε εταιρεία.

– Κοινόχρηστος εξοπλισμός & υποδομές:

Μισθώνονται μέσω του Mall και κατανέμονται αναλογικά με τον τζίρο ή τη χρήση.

7. Σχέδιο Εφαρμογής & Μάρκετινγκ

7.1. Εφαρμογή και Χρονοδιάγραμμα

Απαιτούνται 8–10 μήνες για την πλήρη ανάπτυξη.

Στάδια: Προμελέτη → Έρευνα περιοχών → Εύρεση κτιρίου → Συμφωνίες συνεργατών & επενδυτών.

7.2. Επιχειρήματα Πώλησης Χώρου σε Εταιρείες

- Δημιουργία νέου δυναμικού ταμείου
- Υψηλή διαφημιστική απήχηση και brand equity
- Παράδοση έτοιμου χώρου
- Ασφάλεια εξοπλισμού, προσωπικού, αστικής ευθύνης
- Παροχή προσωπικού
- Δεξαμενή leasing εξοπλισμού
- Δίκτυο ποιοτικών προμηθευτών
- Περιορισμός φύρας & εργατικού κόστους

7.3. Advertising – Social Media & Διανομή

- Δυναμικό e-shop
- Φιλοσοφία Organic Greek / Green Food Culture
- Μίσθωση κουζίνας για content creators
- Κάρτα «εμπιστοσύνης & πιστότητας»
- Διανομή αρχικά μέσω e-food & Wolt, αργότερα εσωτερική

7.4. Λοιπές Διαχειριστικές Λεπτομέρειες

Η HF mall αναλαμβάνει λειτουργία, ανάπτυξη, συντονισμό, διαφήμιση, ταμείο. Εισπράττει συμφωνηθέν ποσοστό επί καθαρού τζίρου. Χώροι διαχωρίζονται με κινητά διαχωριστικά.

8. Διαδικασία Ένταξης Συνεργατών

- Συμφωνία συνεργασίας & υπογραφή συμβολαίου
- Ορισμός υπευθύνου παραγωγής & ποιοτικού ελέγχου
- Έναρξη δοκιμαστικής λειτουργίας μέσω κεντρικού ταμείου
- Παράδοση έτοιμου χώρου, πρόσβαση σε υποδομές

Η απλή διαδικασία εξασφαλίζει άμεση και κερδοφόρα έναρξη με το χαμηλότερο δυνατό ρίσκο.

9. Προνόμια Συνεργατών & Options Επέκτασης

- Άμεση πρόσβαση σε νέα αγορά με χαμηλό κόστος εισόδου και έτοιμο χώρο
- Δυνατότητα δημιουργίας ιδιόκτητων καταστημάτων σε περίπτωση επιτυχίας
- Προνομιακή συμμετοχή σε κάθε νέο HF mall, με δικαίωμα πρώτης επιλογής

Η συνεργασία λειτουργεί ως ασφαλές εργαλείο δοκιμής της αγοράς και ταυτόχρονα ως μοχλός διεθνούς επέκτασης.

10. Όραμα & Στρατηγική Επέκτασης

Η ελληνική–μεσογειακή διατροφή (αναγνωρισμένη από UNESCO το 2010 ως άυλη πολιτιστική κληρονομιά) αποτελεί τη βάση ποιότητας και στρατηγικής.

Το HF mall δίνει τη δυνατότητα σε εταιρείες να εισέλθουν σε νέα αγορά άμεσα, με έτοιμο χώρο και υποστήριξη.

11. Η Δύναμη των Τοπικών Συνταγών

Κάθε HF mall θα λειτουργεί ως «χάρτης γεύσεων», συγκεντρώνοντας σε έναν χώρο τις πιο emblematic συνταγές από κάθε γωνιά της Ελλάδας, όπως αυτές έχουν αναδειχθεί μέσα από εστιατόρια-σημεία αναφοράς σε κάθε περιοχή.

Η φιλοσοφία είναι να προσφέρουμε στον καταναλωτή – για παράδειγμα στην Αθήνα ή τη Θεσσαλονίκη – γεύσεις που μέχρι σήμερα απαιτούσαν ταξίδι στην τοπική τους κοιτίδα.

Ενδεικτικά παραδείγματα που ενισχύουν την ελκυστικότητα του Mall:

- Η γουρουνούλα της Μεσσηνίας (Καλαμάτα).
- Το αρνί ή κατσίκι στη γάστρα της Ηπείρου.
- Το σμυρναίικο κεμπάπ του Φαλήρου.
- Οι πίτες της Μακεδονίας και της Θεσσαλίας.
- Οι γαρίδες σαγανάκι της Σαντορίνης.
- Η αστακομακαρονάδα της Σκοπέλου.
- Το μπουγιουρντί και τα κρεατικά της Θεσσαλονίκης.
- Το κρητικό αντικριστό και οι συνταγές με στάκα.
- Οι πολιτικές γεύσεις και τα σιροπιαστά γλυκά της Βόρειας Ελλάδας.

Η αξία αυτού του γαστρονομικού μωσαϊκού δεν περιορίζεται στην Ελλάδα. Στις διεθνείς αγορές, το HF mall αποκτά ακόμα μεγαλύτερη δυναμική.

Αρχικά διότι προσελκύει τους Έλληνες της διασποράς που αναζητούν την αυθεντική γεύση της πατρίδας τους, αλλά επίσης τους ξένους καταναλωτές, οι οποίοι θα έχουν ευκαιρία να γνωρίζουν ολιστικά την γευστική ελληνική γαστρονομία.

Έτσι, το HF mall αναδεικνύεται σε ισχυρό «γαστρονομικό πρεσβευτή» της ελληνικής κουζίνας, με ελκυστικό επενδυτικό προφίλ και τεράστιες προοπτικές ανάπτυξης στο εξωτερικό.

12. Προσχέδιο Business Plan & Επόμενα Βήματα

Υπάρχει προσχέδιο Business Plan με:

- Αναλυτικά στοιχεία αγοράς
- Χρηματοοικονομικές προβολές (EBITDA, ROI, Payback Period)
- Εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης
- KPIs, σαφές χρονοδιάγραμμα και στρατηγική εξόδου

Ο στόχος είναι η δημιουργία επενδυτικού σχήματος που δεν περιορίζεται σε μία τοποθεσία, αλλά αποτελεί βάση κλιμακούμενης ανάπτυξης με άμεση εμπορική δυναμική.

***** Σημείωση Εχεμύθειας**

Το σχέδιο που σας κοινοποίησα θεωρείται συμφωνητικό εχεμύθειας.
Στην διάθεσή σας,

Φάνης Μαλασπίνας

Malaspina Business Design Office

Μοναδικός Κωδικός Εγγράφου: HFDM-Presentation/Concept-MK-17122025