



READY TO SHAPE THE FUTURE OF REAL ESTATE?

Let's create value together

nh0od
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. OUR SOLUTION
 - ASSET MANAGEMENT
 - PROPERTY MANAGEMENT DEVELOPMENT
 - DEVELOPMENT
4. MANAGEMENT TOOLS
5. (GLOBAL) CLIENT
6. (Y) OUR PEOPLE



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.



**Together,
we are creating the
cities
of tomorrow.**

MONDO

+1000

ESPERTI

4,3 MLN

MQ, UNDER MANAGEMENT

11

PAESI

ITALIA

+35

ASSET ESISTENTI

960.000

MQ GESTITI

130 MLN

RICAVI DA LOCAZIONE DEGLI SPAZI GESTITI

2,6 MLN

FATTURATO OPERATORI RETAIL

2 MLD

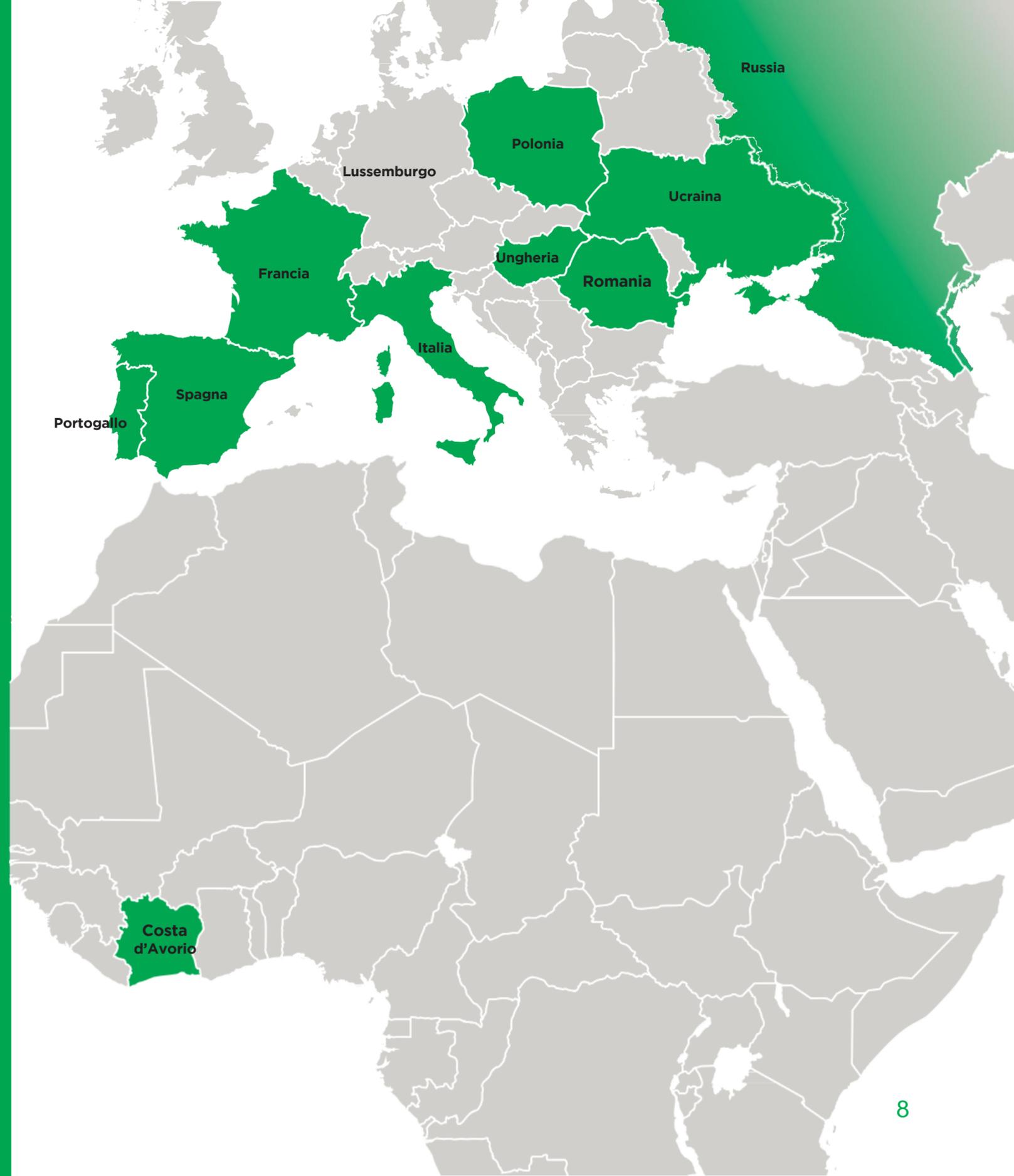
FAIR VALUE

129 MLN

VISITATORI

+15

PROGETTI DI SVILUPPO IN
FASE DI STUDIO SU
DIVERSE ASSET CLASS





GLOBAL APPROACH, LOCAL EXPERTISE

FULL ASSET LIFE CYCLE 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

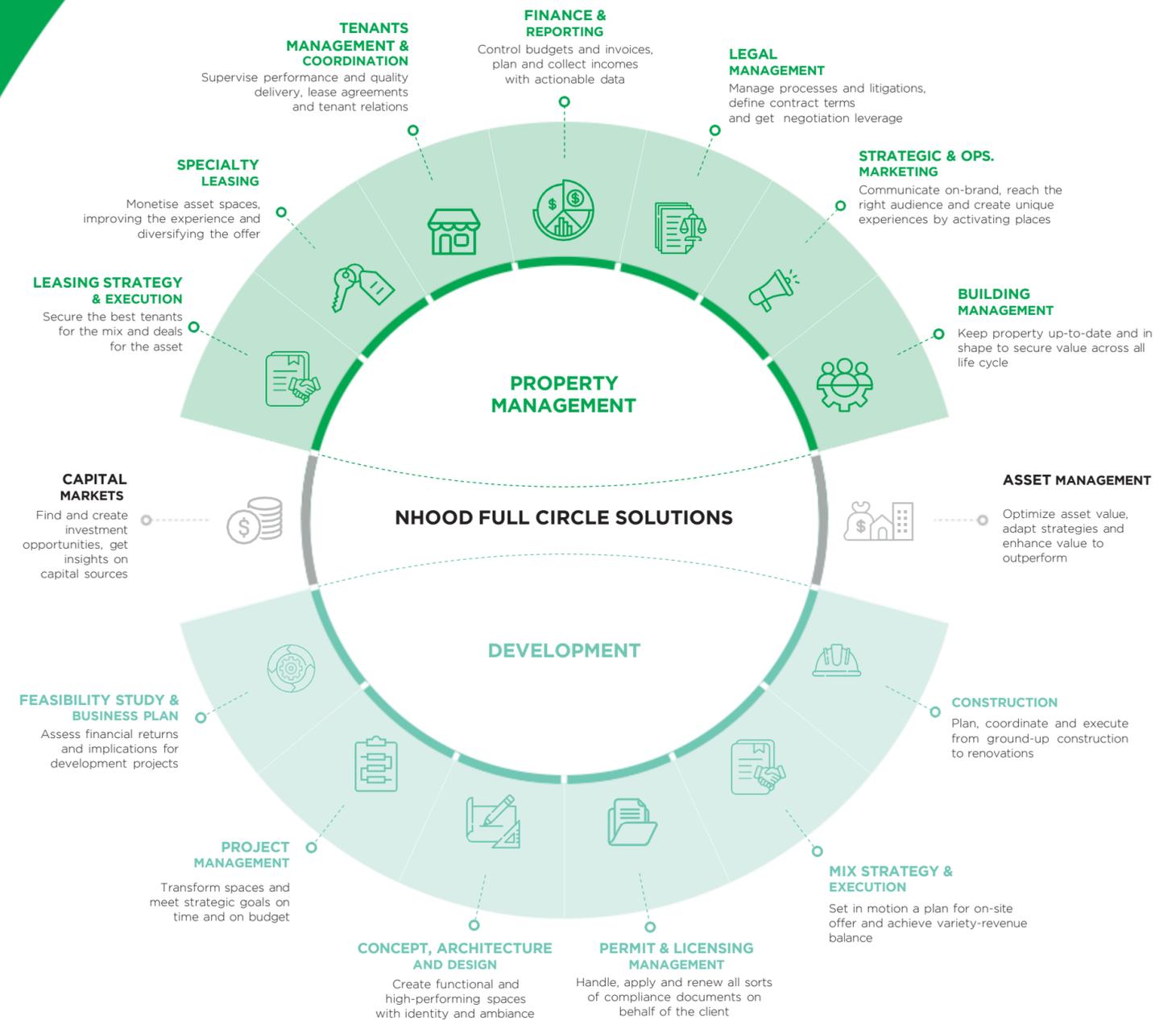
Creare, trasformare e animare i luoghi secondo un approccio condiviso alla progettazione che coinvolge attori pubblici e comunità locali per rispondere alle nuove sfide e necessità del territorio.

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

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



ACQUISITION & DISPOSAL ADVISE

- Sell/hold recommendation
- Leading valuation process
- Studi di fattibilità
- Supporto per operazioni di finanziamento
- Joint ventures partnerships
- Consulenza fiscale



ASSET DIAGNOSIS & STRATEGY

- Portfolio audit & diagnosis
- Performance benchmarking e analisi di mercato
- Gestione asset e investimenti
- Business plan & budgeting
- Gestione portfolio Asset



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



REPORTING & FORECASTING

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

Gestiamo i tuoi asset per massimizzarne l'investimento, con un approccio data-oriented che indirizza e incrementa le performance lungo l'intero ciclo di vita degli asset.



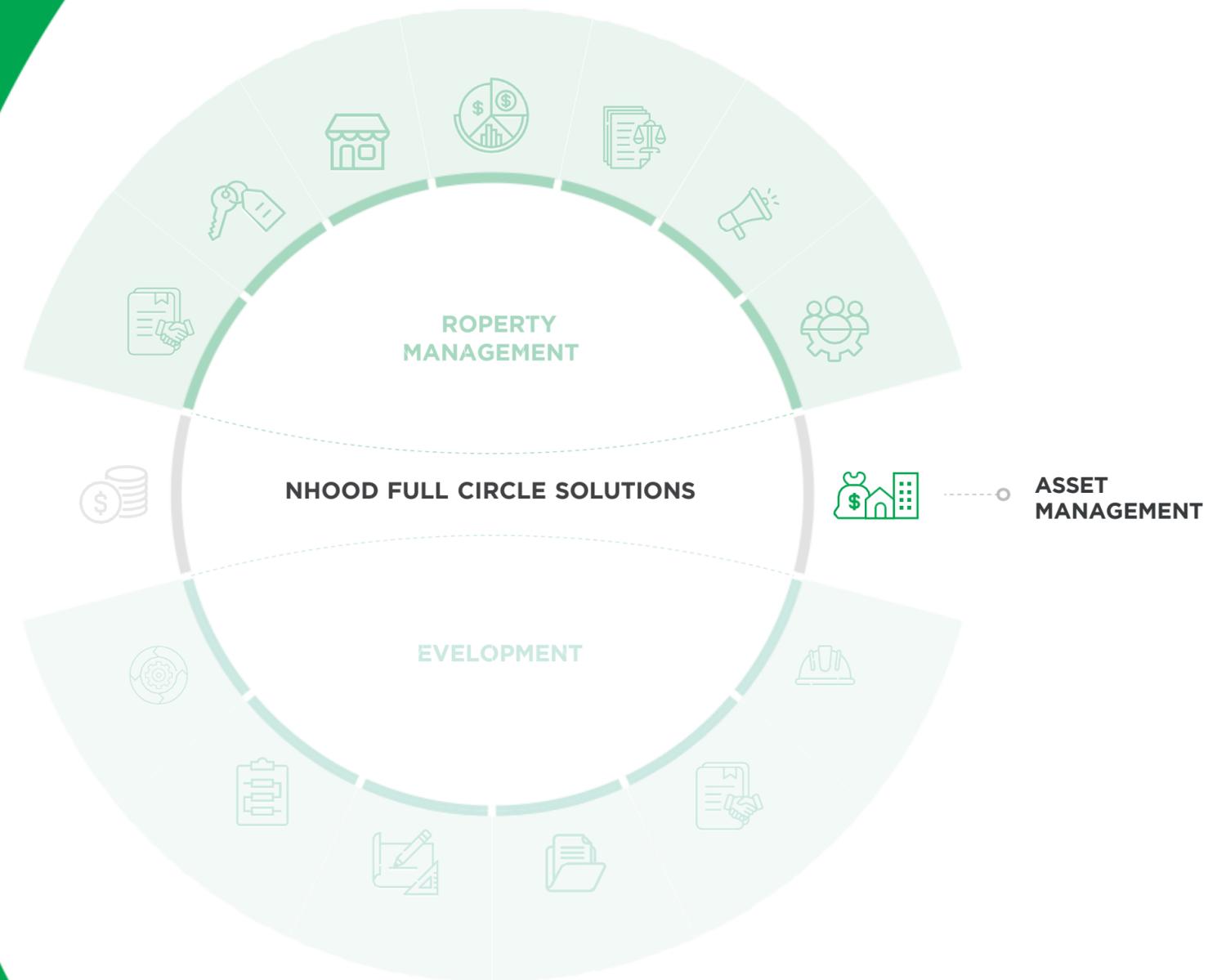
10

EURO BILLION/FAIR VALUE UNDER MANAGEMENT



75%

ASSET PORTFOLIO CORE AND CORE+



OUR SOLUTION

ASSET MANAGEMENT

PORTE DELLO JONIO - REMODELLING

Taranto, Italy 32.808 mq
Core activity: Retail

LA SFIDA

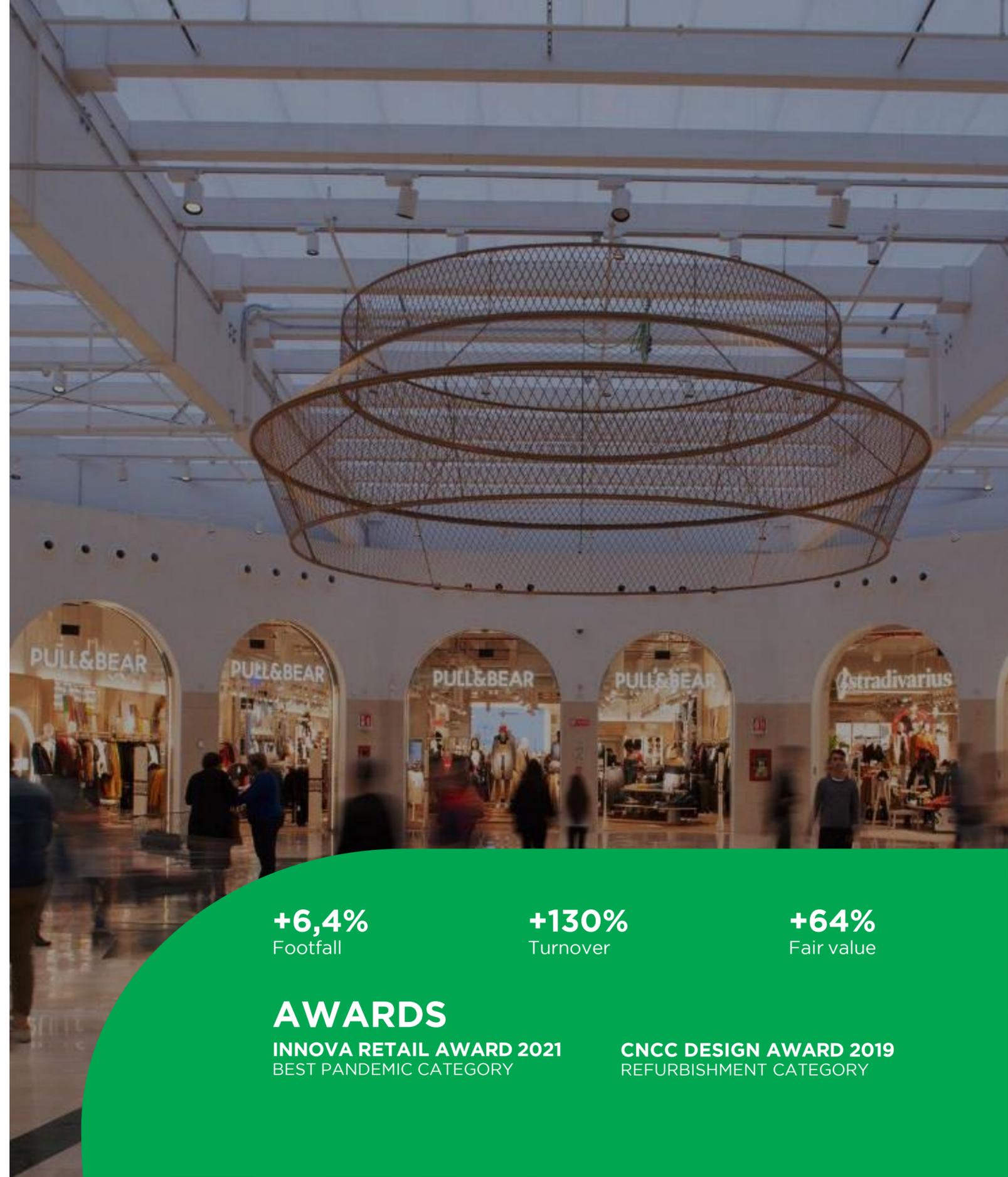
Rigenerazione e repositioning di un asset con oltre 20 anni di attività per renderlo più performante a livello regionale.

LA SOLUZIONE

Un nuovo posizionamento ed un piano di investimenti per aumentare il valore dell'asset.

Il centro è stato oggetto di un importante restyling e ampliamento di oltre 10.000 mq che ha portato alla creazione di una nuova piazza eventi, una food court e un parcheggio fast park. L'offerta commerciale, invece, è stata arricchita con inediti brand high-street.

Inoltre, è stata attuata una strategia **ESG sulla mobilità e l'accessibilità dell'asset**, così come una sharing mobility pubblica per integrare i parcheggi. Aumentando la produzione di energia verde in loco, le valutazioni di sostenibilità sono migliorate e questo ci ha consentito risparmi in termini di OPEX.



+6,4%
Footfall

+130%
Turnover

+64%
Fair value

AWARDS

INNOVA RETAIL AWARD 2021
BEST PANDEMIC CATEGORY

CNCC DESIGN AWARD 2019
REFURBISHMENT CATEGORY

OUR SOLUTION

ESG-ORIENTED MANAGEMENT

Privilegiamo soluzioni responsabili per creare un valore sostenibile.

Il futuro dipende dalla nostra capacità di creare, innovare e accelerare le strategie di sostenibilità **monitorando l'impatto in tempo reale e tendendo verso un costante aumento di valore.**

Le nostre soluzioni orientate **all'ESG fanno sì che il settore immobiliare sia al servizio delle persone e del pianeta**, riducendo il consumo energetico, abbattendo le emissioni di anidride carbonica con l'obiettivo di raggiungere il Net Zero.

Affianchiamo i nostri clienti nella definizione degli obiettivi di sostenibilità e nella stesura di **piani d'azione concreti per una gestione responsabile del portafoglio.**

68%

Degli asset dotati di stazioni di ricarica elettrica

80%

Del portfolio sottoposto a valutazione GRESB

76%

Degli asset in gestione dotati di soluzioni di sharing mobility

60%

Del portfolio in gestione sottoposto a valutazione della resilienza climatica

80%

Del portfolio certificato BREEAM In-Use

3 PAESI

Con il 100% di fornitura elettrica green e rinnovabile

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.



TENANT MANAGEMENT E COORDINATION

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



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)

- Consulenza per l'aggiornamento e la valutazione degli immobili
- Pianificazione e coordinamento delle risorse CAPEX
- Gare d'appalto per terzi
- Analisi del piano regolatore e delle disposizioni di legge



STRATEGIC E OPERATIONAL MARKETING

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



FINANCE E REPORTING

- Budgeting
- Gestione della fatturazione e delle commissioni di servizio
- Rent collection and updating
- Reporting periodico e pianificazione



LEGAL MANAGEMENT

- Contratti di locazione, rinnovi, risoluzioni
- Negoziations e recupero crediti
- Revisione delle garanzie per la locazione
- Registrazione di proprietà, terreni e mutui



SPECIALTY LEASING MANAGEMENT

- Strategia, pianificazione e budget
- Scouting Tenant
- Negoziations, firma e risoluzione dei contatti
- Monitoraggio di attività e prestazioni

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.



PROPERTY MANAGEMENT/LEASING

Una corretta **strategia leasing** è in grado di rafforzare il posizionamento dell'asset, attrarre e trattenere i tenant distintivi di respiro internazionale 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 E STRATEGY

- Tenant mix e retention advisory
- 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 E SUPPORT

- Rent roll e bilancio
- Brand strategy, Marketing e Communication plan a supporto degli asset
- Assistenza legale per la documentazione relativa alla locazione



TENANT SCOUTING E ASSET PROMOTION

- Scouting tenant
- Tracciamento dei parametri, del calendario delle scadenze alla WALT (scadenza media ponderata dei contratti di locazione)
- Gestione delle offerte di locazione
- Promozione attiva degli asset e presenza agli eventi di settore



NEGOTIATION E 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
- Aggiornamento dei layout commerciali



REPORTING E MONITORING

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

Il miglior matching di brand e spazi

2000

SPAZI RETAIL
IN LOCAZIONE

+5000

BRAND NELL'ECOSISTEMA
NHOOD

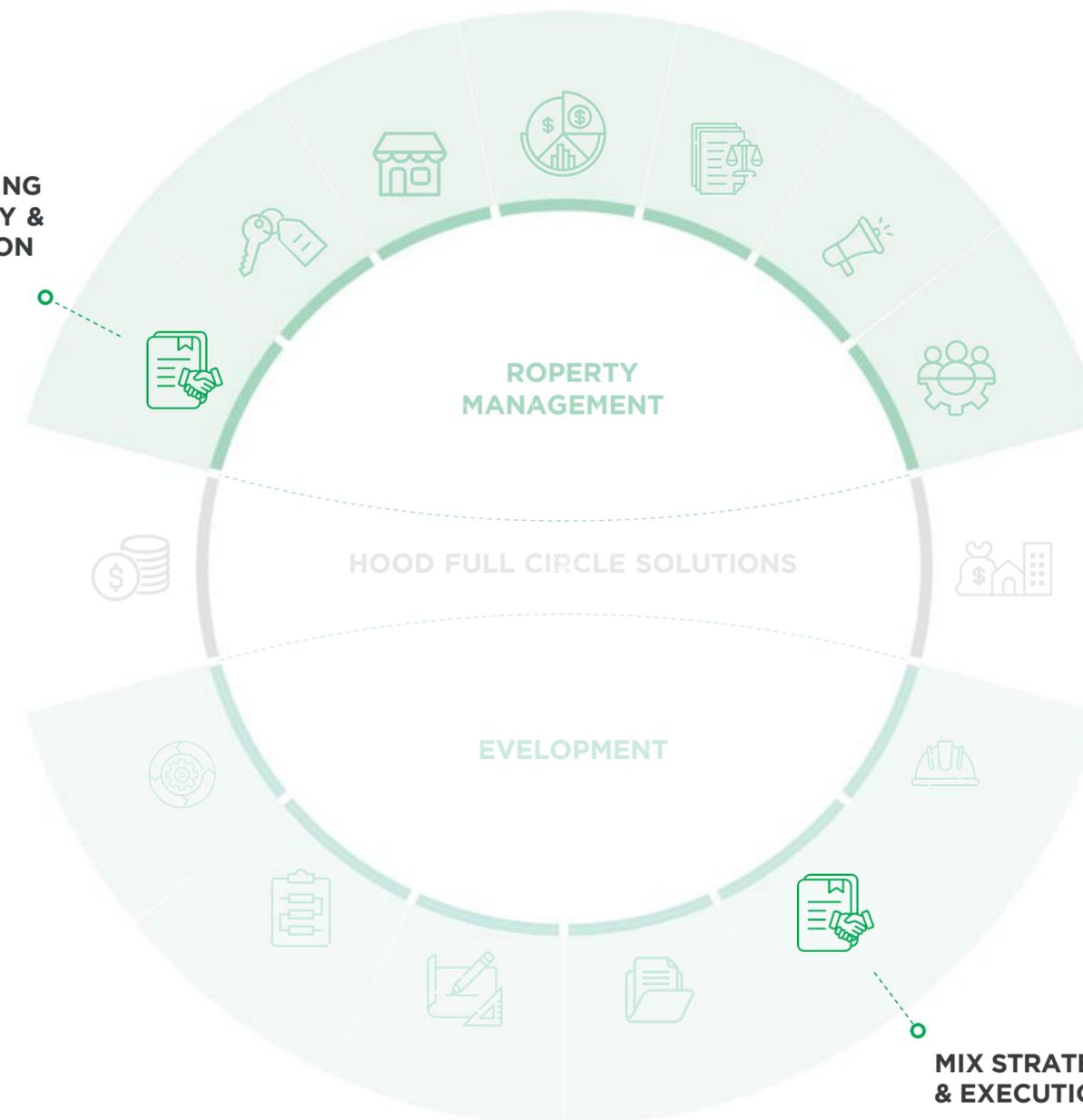
250

OPERAZIONI LEASING
NEL 2022

€40M

RENT NEGOZiate
ANNUALMENTE

LEASING
STRATEGY &
EXECUTION



MIX STRATEGY
& EXECUTION

OUR SOLUTION

PROPERTY MANAGEMENT/LEASING

CREAZIONE DI UN TENANT MIX INNOVATIVO

MERLATA BLOOM MILANO

Milano, Italia

70.000 mq

Core activity: Retail, Leisure and Food

LA SFIDA

Un lifestyle center che unisce tecnologia e sostenibilità, intrattenimento e servizi, vita quotidiana e commercio.

LA SOLUZIONE

3 PIANI, 3 COMPONENTI CONCETTUALI:

Il piano terra offre un supermarket Esselunga, eccellenze locali e una proposta unica di brand internazionali. Gli spazi F&B sono stati progettati come acceleratori sociali: familiari e confortevoli, favoriscono l'incontro e la socializzazione di residenti, famiglie, studenti e lavoratori.

Il primo piano è focalizzato sul mondo fashion con un'offerta d'eccellenza, format esperienziali e un'area con brand premium.

Il secondo piano è incentrato sul leisure: qui troviamo il cinema multiplex di ultima generazione Notorious, campi multisport e uno store esperienziale Decathlon.



10.000 mq
Intrattenimento

1 Cinema
Notorious Mutiplex Premium

150
Store

7.000 mq
Experiential
Store Decathlon

1 Supermercato
Esselunga

+40
Food
Concept

OUR SOLUTION

PROPERTY MANAGEMENT/LEASING

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

INDITEX

H&M Group

Miroglio
Group

TOUS

Norauto



PRIMARK®

Peek&Cloppenburg

SEPHORA



DECATHLON

KIABI
la mode à petits prix

HUGO BOSS



MediaWorld

CALZEDONIA
GROUP

PERCASSI

NESPRESSO



PANDORA

OUR SOLUTION

PROPERTY MANAGEMENT/ 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.

1500

OPERAZIONI DI
SPECIALTY LEASING NEL 2022

+20%

TOTAL REVENUES
ACHIEVES YOY

5 LEVE

1. Totem, Digital signage e Led wall
2. Corner & Pop Up Store
3. Event
4. Parking Activation
5. Ambient mkg (Product Placement, OOH, guerrilla)



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 & ADMINISTRATIVE

- 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



Advertising



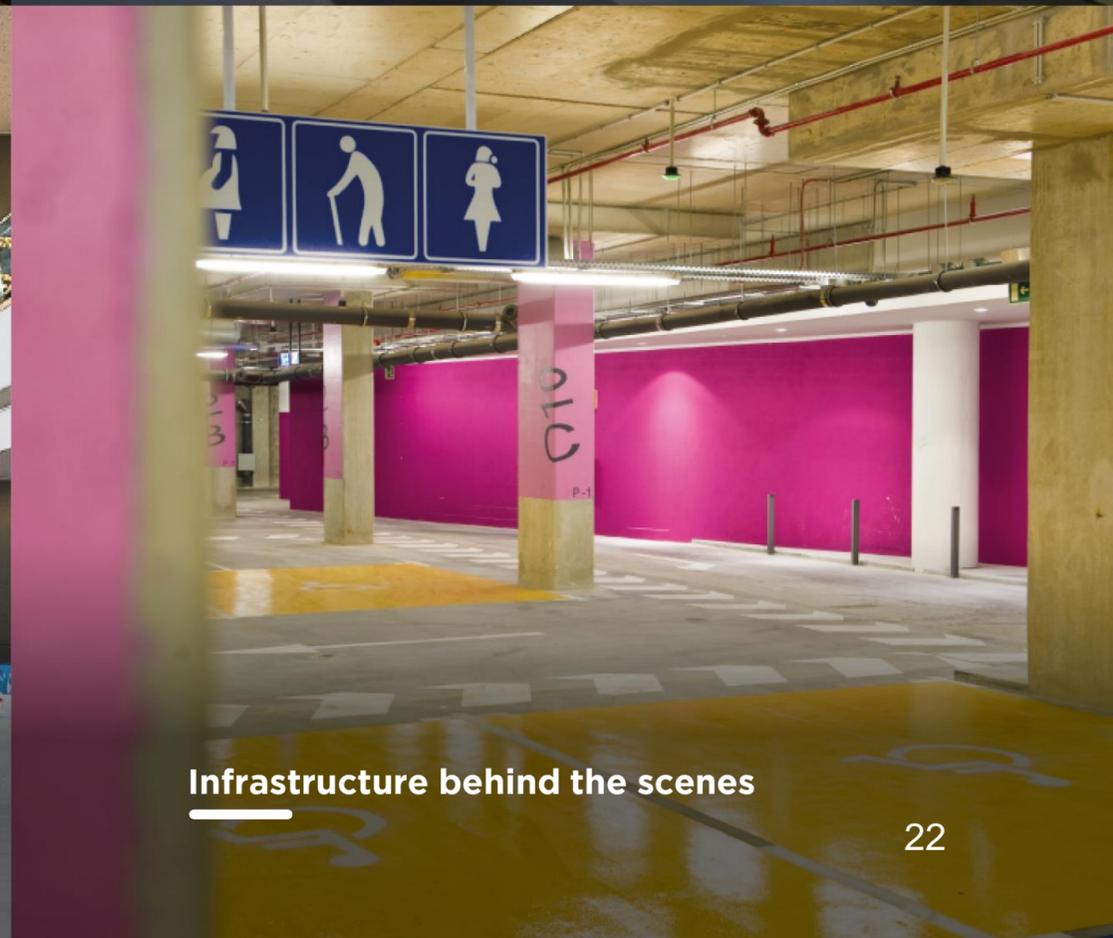
Product displays



Pop-up stores



Monetised events



Infrastructure behind the scenes

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
- Creazione di un concept plan
- Due diligence
- Strategia processi amministrativi
- Budget e costi
- Concept architettonico, progetto preliminare, preparazione dei layout
- Business plan
- Presentazione opportunità agli investitori



AVVIO SVILUPPO

- Accordo con venditore e formalizzazione offerta vincolante/ semivincolante
- Definizione della forma giuridica e adempimenti connessi (fondo, veicolo)
- Contratto di finanziamento con la banca
- Acquisizione dell'asset
- Affinamento budget di dettaglio
- Ascolto del territorio



SELEZIONE DELLA SQUADRA DI PROGETTO

- Selezione del team di progetto:
- Project manager
- Architetti e ingegneri
- Legali
- Consulenti in cantiere
- Costruttore



PROGETTAZIONE E GESTIONE DEL PROCESSO AMMINISTRATIVO

- Masterplan
- Accordo di programma e Piano attuativo
- Creazione e aggiornamento periodico del GANTT di progetto, dalla vision alla realizzazione
- Gestione amministrativa/ fiscale
- Ottenimento permesso di costruire



COSTRUZIONE

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



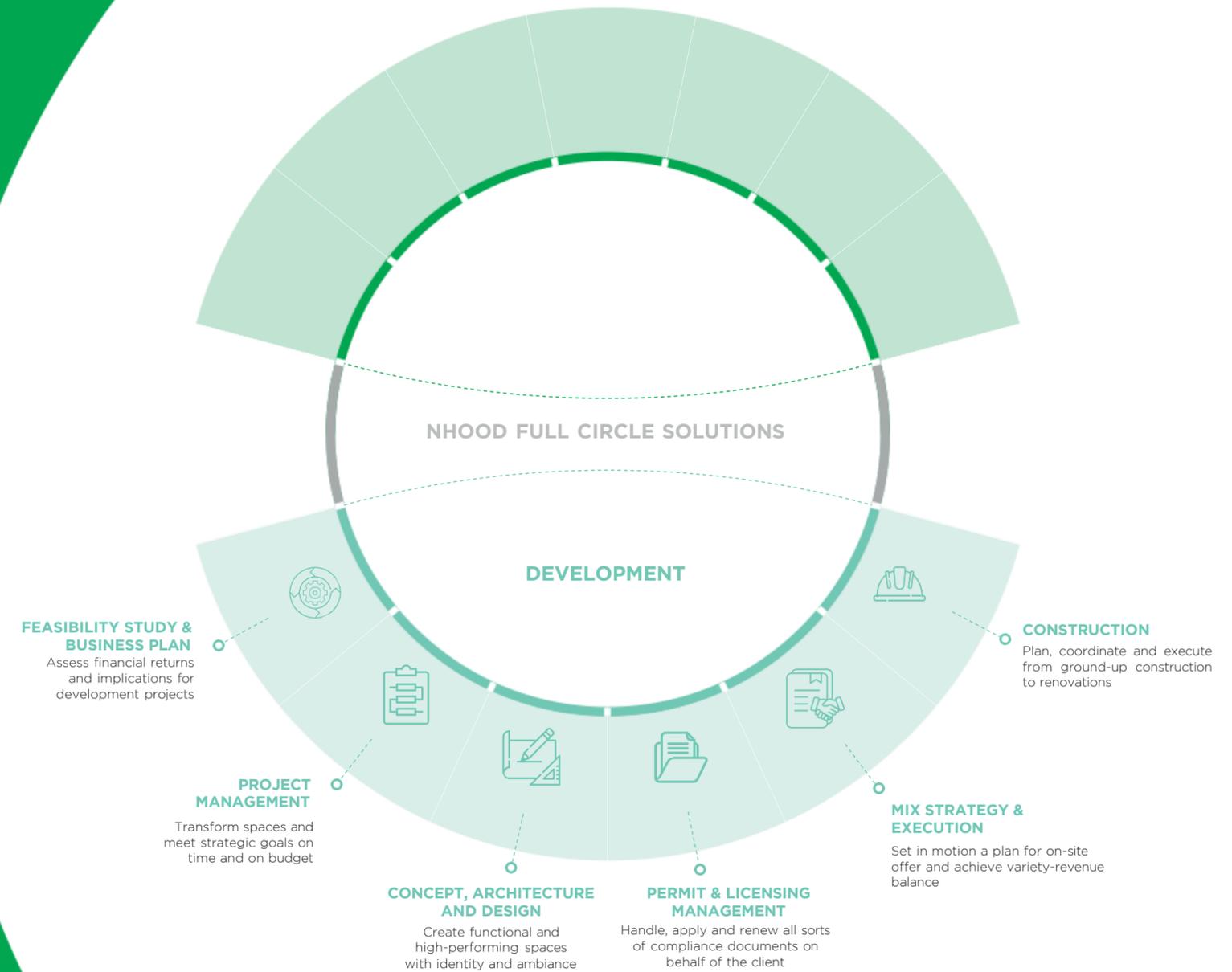
EXIT

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

OUR SOLUTION

DEVELOPMENT

Contribuiamo alla trasformazione delle città attivando nuovi luoghi di vita. Ci occupiamo di tutte le attività legate allo sviluppo di un immobile, dal reperimento delle opportunità di investimento, all'acquisto del terreno, alla ricerca di coinvestitori, all'ottenimento delle autorizzazioni, alla progettazione e design dell'immobile, al placemaking, alla ricerca di appaltatori per la costruzione dell'edificio, al coinvolgimento di tenant.



OUR SOLUTION

DEVELOPMENT

RIQUALIFICAZIONE URBANA

LOC - LORETO OPEN COMMUNITY

Milano, Italia

10.000 mq

Core activity: Spazio pubblico, Retail, Servizi

LA SFIDA

Restituire bellezza e dignità ad una piazza dimenticata, oggi snodo di traffico, congestionato e impraticabile.

LA SOLUZIONE

Il progetto **LOC - LORETO OPEN COMMUNITY**, nasce dalla vittoria di Nhood del bando internazionale C40 Reinventing Cities lanciato dal Comune di Milano per la riqualificazione urbana di Piazzale Loreto.

Il progetto trasformerà Piazzale Loreto, da grande vuoto urbano a spazio pubblico accessibile e inclusivo.

LOC - Loreto Open Community diventerà una piazza intelligente e sostenibile che ottimizzerà la viabilità attuale e faciliterà la mobilità dolce, oltre a ospitare spazi ibridi e multifunzionali dedicati alla cultura e al leisure, al food e allo sport, uffici, aree coworking e spazi commerciali.





10.000 mq
Spazio pubblico

90 anni
Diritti di superficie

-35%
Emissioni di CO₂

4.000 mq
Spazi verdi

80 MLN
Investimento

250 MLN
SROI

MANAGEMENT TOOLS

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

RENTAL AND TENANTS MANAGEMENT



REPORTING, FINANTIAL AND OPERATIONAL PERFORMANCE



DOCUMENTATION CONTRACTING AND ARCHIVING



CONSUMPTIONS MANAGEMENT



MALL DATA MANAGEMENT



DEDICATED TENANTS PORTAL TO FACILITATING OPERATION CLIENT TO FACILITATE OPERATION



INTEGRATED ASSET MANAGEMENT



MAINTENANCE AND BUILDING MANAGEMENT



SOME OF OUR
(GLOBAL) CLIENT

**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.

PRADERA

Auchan | RETAIL

CBRE Investment
Management

pwc

ENPAM,RE
EFFICIENZA • CURA • VALORE

EDGE
THE EDGE GROUP

DECATHLON

万达集团
WANDA GROUP

PROPERTIES
CEETRUS

CNP
ASSURANCES

KRYPTON
FUND SERVICES

NACARAT

linkcity

LEROYMERLIN

(Y)OUR PEOPLE

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



CARLO MASSEROLI

Development & Strategy Director
cmasseroli@nhood.com

DEVELOPMENT



LUIGI LANCIA

Chief Operating Officer
llancia@nhood.com

ASSET MANAGEMENT



FABIO FILADELLI

Head of Property Management
ffiladelli@nhood.com

PROPERTY MANAGEMENT



ANAND REMTOLLA

Chief Commercial Officer
arentolla@nhood.com

LEASING MANAGEMENT



SIMONE REJNAUD

Head of Marketing, Innovation & New Business
srejnaud@nhood.com

BRAND ACTIVATION



GIANCARLO PORCU

Head of Media, Specialty Leasing & Operational
Marketing gporcu@nhood.com

SPECIALTY LEASING & BRAND ACTIVATION

Let's create value
together

