



# КОМПЛЕКС УСЛУГ

nh<sup>0</sup>od

КОМПЛЕКСНЫЕ УСЛУГИ В СФЕРЕ  
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



**О КОМПАНИИ**  
About Us

**УСЛУГИ**  
Services

**ПОРТФОЛИО**  
Portfolio

**КОНТАКТЫ**  
Contacts





# КОМПАНИИ

## ABOUT US



# МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ И УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

INTERNATIONAL CONSULTING & PROPERTY MANAGEMENT COMPANY

4



Разработка концепций и брокеридж  
Concept Development & Brokerage



Комплексная эксплуатация объектов  
Full-cycle Facility Management



Маркетинг, коммуникации и клиентский опыт  
Marketing, Communications & CX



Управление недвижимостью  
Property Management



Управление активами, бюджетирование и планирование  
Asset Management, Budgeting & Planning



ESG консалтинг и управление углеродным следом  
ESG Consulting & Carbon Footprint Management



Проектирование и строительство  
Construction & Designing

## НООД / NHOOD

Производное от английского neighborhood, что означает квартал, район, соседство. Русское произношение названия компании «НООД».

An elegant compression of a word which means a community. Neighborhood is about neighbors.

## ПОЧЕМУ НООД? / WHY NHOOD?

- Более чем 40-летний опыт работы в сфере коммерческой недвижимости.
- Управление разноформатными объектами.
- Преемственность ценностей семейных ритейл-брендов Ассоциации семьи Мюлье.
- Экспертиза и профессионализм в управлении недвижимостью и активами.
- Репутация надёжного партнера и ответственного игрока рынка недвижимости.
- 40+ years of experience in commercial real estate.
- Management of multifunctional portfolio.
- Succession of AFM brands' values.
- Expertise and professionalism in real estate and asset management.
- Business reputation of a reliable partner and responsible player in the real estate market.

nhood



# ИСТОРИЯ В РОССИИ

## NHOOD IN RUSSIA

Компания Auchan Retail появилась в 1961 году в городе Рубе. Основателем компании является Жерар Мюлье.

Название «Auchan» — это сознательно неточное орфографическое написание французских слов Hauts champs — «Высокие поля» (название района города Рубе, где был открыт первый магазин). Гипермаркеты АШАН работают в России с 2002 года.

Auchan Retail was created in 1961 in Roubaix, North France by Gerard Mulliez.

The name Auchan is a deliberately inaccurate spelling of the French words of “Hauts champs” — “High Fields” (the name of Roubaix region, where the first store was opened). Auchan hypermarkets have been operating in Russia since 2002.

2002

Открытие 1-го объекта в России, галереи «АШАН Мытищи».

 immochan

Осуществлялось подразделением по работе с недвижимостью группы АШАН, позднее выделенным в отдельную структуру.

Opening of the first retail gallery Auchan, Mytishi.

 immochan

Conducted by Auchan real estate department later allocated into separate legal entity.

2012

 immochan

становится самостоятельной компанией.

Открытие ТРЦ «Акварель», г.Волгоград.

 immochan

becomes a separate company.

Opening of Aquarelle Volgograd SEC.

2017

Открытие ТРЦ «Акварель», г.Тольятти.

Открытие галереи «АШАН Пролетарский».

Opening of Aquarelle Togliatti SEC.

Opening of Auchan Proletarsky retail gallery.

2018

ТРЦ «Акварель» г. Тольятти признан лучшим новым торговым центром среднего формата по версии CRE Federal & PROESTATE Awards.

Aquarelle Togliatti SEC named as the best mid-sized new shopping centre by CRE Federal & PROESTATE Awards.

2019

Открытие ТРЦ «Акварель» г. Пушкино.

ТРЦ «Акварель» признан лучшим девелоперским проектом в России по версии International Property Awards.

Opening of Aquarelle Pushkino SEC.

Aquarelle Pushkino SEC named as the best development project in Russia by International Property Awards.

2020

Создание нового сервисного оператора Nhood и перевод в него экспертов из CEETRUS.

Setting up a new service company and moving the experts from CEETRUS to Nhood.

2021

Nhood получает эксклюзивный контракт на брокеридж торговых галерей и прикассовых зон в 162 супермаркетах АШАН.

Nhood acquires an exclusive contract for the brokerage of retail and cashline galleries in 162 Auchan supermarkets.

2022

Консалтинговые услуги ГК «Гранель» для проекта ТПУ в Подмосковье: анализ целесообразности, финансовая модель, разработка концепции, предброкеридж.

Consulting services to Granelle Group of companies in relation to transport hub in Moscow region: feasibility study, financial model, concept development, pre-brokerage.

2023

Консалтинговые услуги для компании MR Group по анализу операционной деятельности ТЦ «Дискавери».

Создание коммерческой концепции и коммерциализация ТЦ на ул. Пилюгина, д.10 (Мегацентр)

Consulting services for MR Group on the analysis of the current operational activities of Discovery SC.

Concept creation and commercialization of SC on 10 Pilugina str. (Megacenter).

2024

Смена собственника портфеля объектов Ceetrus. Компания Nhood продолжает осуществлять комплексное управление всем портфелем объектов.

Changing of ownership for Ceetrus portfolio. Nhood Russia keeps rendering the whole range of services within the dedicated portfolio .



# ЦЕННОСТИ И ПРИНЦИПЫ

VALUES & FUNDAMENTALS

# NHOD

## НАША ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА –

трансформация объектов таким образом, чтобы они становились комфортными местами для работы, отдыха, развлечений и хобби, при этом минимизируя их негативное воздействие на окружающую среду.

Следуя нашим принципам тройного позитивного воздействия, каждый объект гармонично вписывается в городскую среду, дополняя и развивая существующую инфраструктуру.

## OUR MAIN GOAL IS

to change the properties into spaces comfortable for work, leisure and entertainment while decreasing their negative impact on the environment.

Benefiting from triple positive effect, each project naturally blends in with the surrounding urban environment and complements its infrastructure.



### ЛЮДИ

Позитивное воздействие на социальную среду через постоянный диалог с местными сообществами, направленный на реализацию их потребностей и нужд.

#### PEOPLE:

Positive impact on the social environment through constant communication with local communities in order to meet their needs.



### ПЛАНЕТА

Позитивное воздействие на окружающую среду с помощью снижения климатических рисков, работы с источниками возобновляемой энергии и заботы о биоразнообразии.

#### PLANET:

Positive impact on the environment by reducing climate risks, working with renewable energy sources and caring for biodiversity.



### ПРИБЫЛЬ

Позитивное воздействие на экономическую и финансовую среду через поощрение предпринимательства и поддержку бизнеса.

#### PROFIT:

Positive impact on the economic and financial environment through the promotion of entrepreneurship and support of local businesses.



# КОМПАНИИ

7

## ABOUT US

### КЛЮЧЕВЫЕ ДАННЫЕ В МИРЕ / KEY DATA IN THE WORLD:

**>40 лет / years**  
международного  
опыта  
of international experience

**10**  
стран присутствия  
countries of presence

**297**  
объектов в управлении  
properties under  
management

**8 млрд./ bn.**  
евро товарооборот  
в наших объектах  
EUR turnover  
in our portfolio

### КЛЮЧЕВЫЕ ДАННЫЕ В РОССИИ / KEY DATA IN RUSSIA:

**1 900**  
действующих договоров  
retail partners

**150**  
сотрудников  
employees

**524 600 м<sup>2</sup>**  
арендопригодной площади в управлении  
GLA under management



**181**  
объект  
недвижимости  
real estate  
assets

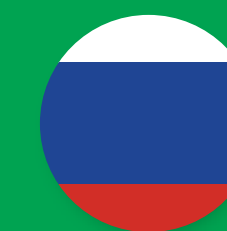
**19 объектов / properties**  
в управлении  
under management

**162 объекта / properties**  
в коммерческом управлении  
under commercial management

**22**  
прикассовые галереи гипермаркетов  
hypermarket retail galleries

**140**  
прикассовых галерей супермаркетов  
supermarket retail galleries

### РОССИЯ / RUSSIA:



|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Москва          | Moscow          |
| Санкт-Петербург | St. Petersburg  |
| Волгоград       | Volgograd       |
| Владимир        | Vladimir        |
| Екатеринбург    | Ekaterinburg    |
| Иваново         | Ivanovo         |
| Ижевск          | Izhevsk         |
| Казань          | Kazan           |
| Краснодар       | Krasnodar       |
| Липецк          | Lipetsk         |
| Нижний Новгород | Nizhny Novgorod |
| Новосибирск     | Novosibirsk     |
| Омск            | Omsk            |
| Пенза           | Penza           |
| Ростов-на-Дону  | Rostov-on-Don   |
| Самара          | Samara          |
| Тамбов          | Tambov          |
| Тверь           | Tver            |
| Тольятти        | Togliatti       |
| Тюмень          | Tyumen          |
| Ярославль       | Yaroslavl       |

### В МИРЕ / WORLD:



|             |             |
|-------------|-------------|
| Испания     | Spain       |
| Италия      | Italy       |
| Кот-д'Ивуар | Ivory Coast |
| Люксембург  | Luxembourg  |
| Польша      | Poland      |
| Португалия  | Portugal    |
| Россия      | Russia      |
| Румыния     | Romania     |
| Украина     | Ukraine     |
| Франция     | France      |





# УСЛУГИ SERVICES





**Мария Кочйигит**  
**Maria Kocyigit**

Генеральный директор Nhood Россия  
CEO Nhood Russia



**КОМАНИЯ NHOOD** — амбициозная сервисная компания с долгой и успешной историей и устойчивыми планами развития.

В основе нашей философии лежат принципы позитивного воздействия на ключевые сферы нашей жизни — окружающую, социальную и экономическую. Руководствуясь этими принципами, мы реализуем комплексный спектр услуг по созданию и управлению проектами в сфере недвижимости.

В международном и локальном портфолио нашей компании множество реализованных проектов различных форматов: от объектов смешанного использования, жилых кварталов и спортивных объектов до транспортных хабов и медицинских учреждений. Уделяя большое внимание сфере социальной ответственности бизнеса, компания Nhood всегда ставит перед собой задачу по достижению коммерческого успеха и эффективному управлению проектами для планомерного увеличения финансовых и операционных показателей объектов.

Nhood успешно реализовывает свои амбиции на рынке коммерческой недвижимости и занимает лидирующие позиции в развитии городского пространства, интегрируя проекты в городскую среду, и, тем самым, создавая комфорт для жизни горожан. Это наш профессиональный вклад в развитие городов будущего: современных, комфортных, инновационных и коммерчески эффективных.

**NHOOD** is an ambitious service company with a long and successful history and consistent development plans.

Our philosophy is based on the principles of triple positive impact on key areas: the environmental, social and economic. Guided by these principles, we provide a comprehensive range of services for development and management of real estate projects.

Our Russian and international portfolio comprises completed projects of various formats: from mixed-use to residential, sports, transport hubs and even medical facilities. Nhood always sets out to achieve commercial success and effective project management in order to gradually increase the financial and operational indicators of properties while paying great attention to the social responsibility of the business.

Nhood strives to fulfill ambitions in the commercial real estate market and take a leading position in the development of urban spaces, as well as to integrate projects into the city environment to create comfort living. That is our professional contribution to create and develop cities of the future: modern, comfortable, innovative and commercially efficient.





# РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИЙ & БРОКЕРИДЖ СДЕЛКИ ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ И АРЕНДНОГО БИЗНЕСА, КОММЕРЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ

10

CONCEPT DEVELOPMENT & BROKERAGE, COMMERCIAL PROPERTIES & RENTAL  
BUSINESS SELLING, COMMERCIAL MANAGEMENT



**Ирада Алиева**

Irada Alieva

Коммерческий директор Nhood Россия  
Commercial director Nhood Russia

«Грамотно разработанная коммерческая концепция проекта — это основа для его успешного функционирования, которая гарантирует его привлекательность как для партнёров, так и для клиентов».

"A properly elaborated commercial concept of a project is the basis of its successful operation to guarantee its attractiveness for both partners and customers".



## Разработка концепций, предброкеридж новых объектов и в стадии редевелопмента

- Планировочные решения: посадка здания, транспортная схема, конфигурация торговой галереи, нарезка площадей;
- Тенант-микс и зонирование галереи по приоритетным профилям арендаторов;
- Предброкеридж – проведение первоначальных переговоров с потенциальными арендаторами на предмет их заинтересованности;
- Комплексный анализ действующих объектов и объектов в стадии редевелопмента, а также разработка концепций для проектируемых объектов;
- Расчет валового арендного дохода – фиксированной арендной ставки, рекомендуемой ставки эксплуатационных расходов и маркетинговых платежей.

## Concept development, pre-brokerage services, new projects and projects under development:

- Layout solutions: sitting of a building, transport scheme, retail gallery configuration, plotting;
- Recommendations on tenant-mix and gallery zoning by tenants' profile;
- Pre-brokerage: determination of potential demand for the premises through initial negotiations with the tenants;
- Comprehensive analysis of existing properties and properties under redevelopment, concept development for properties under construction;
- Calculation of gross rental income: fixed rental rates, recommended OPEX rate and marketing fees.





## Коммерческое управление проектом

- Управление арендными отношениями: ведение коммерческих взаимоотношений с существующими арендаторами, проведение ротации арендаторов, поиск арендаторов, подписание договоров аренды и сбор дебиторской задолженности.
- Островная аренда: разработка концепции расстановки киосков, разработка арендной политики, проведение ротации арендаторов, поиск арендаторов различных форматов (киоски, выставки, ярмарки, pop-up), подписание договоров аренды, ведение коммерческих взаимоотношений с существующими арендаторами.



## Брокеридж

- Брокеридж: презентация проекта арендаторам, проведение переговоров и согласование коммерческих условий, подписание BTS, участие в согласовании и подписании договоров аренды;
- Услуги по комплексной сдаче в аренду и ротации арендаторов действующих объектов.



## Представление интересов арендаторов

- Представление интересов арендаторов в части планирования помещений, а также рекомендации по инвестициям и взаимодействию с собственниками объектов от лица арендатора.

## Commercial management:

- Tenant relations management: management of existing accounts, tenant's rotation, search for tenants, contracts execution and debt collection;
- Specialty Leasing: concept development, strategy elaboration, tenants' rotation, search for tenants in different formats (booth, exhibitions, fairs, pop-ups), contract execution, management of existing accounts.

## Brokerage:

- Brokerage: presentation of the project to tenants, commercial terms negotiation, BTS/LOI execution, contracts negotiation support;
- Comprehensive leasing services & rotation of tenants within existing properties.

## Tenant representation:

- Tenant representation in terms of development, selection of preferable locations as well as investment recommendations and interaction with property owners on behalf of a tenant.



## PROPERTY MANAGEMENT



**Юлия Чернышева**

Julia Chernisheva

Директор по недвижимости Nhood Россия  
Operation director Nhood Russia

«Управление недвижимостью — это важный и сложный процесс, который необходимо выстраивать в соответствии с особенностями каждого объекта».

“Property management is an important and complex process that needs to be build according to the specifics of each asset”.



### Запуск управляющей компании полного цикла на объекте

- Построение команды «под ключ»;
- Рекомендации по формированию организационной структуры;
- Разработка стратегии развития объекта;
- Регламентация всех бизнес-процессов;
- Разработка стандартов управления объектом.

### Launch of property management company:

- Formation of a management team;
- Organizational structure recommendations;
- Shopping center concept development;
- Business processes regulation;
- Development of property management standards.



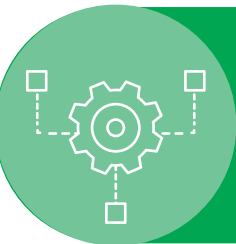
### Услуги управления объектами

- Планирование и реализация доходной и расходной частей бюджета;
- Формирование бюджета инвестиций объекта;
- Подбор и контроль подрядных организаций на объекте;
- Оптимизация затрат на эксплуатацию;
- Юридическое и финансовое сопровождение.

### Property management:

- Planning and implementation of revenue and expenditure;
- Property investment budgeting;
- Tendering and control of contractors;
- Operating costs optimization;
- Legal and financial assistance.





## Комплексная эксплуатация объектов

- Техническое обслуживание и эксплуатация объекта – проведение планово-предупредительных работ, текущего ремонта, разработка технических регламентов, обеспечение безопасности объекта, организация комплексной уборки, управление парковочным пространством;
- Эксплуатация систем противопожарной защиты, включая проведение комплексных испытаний;
- Контроль и сопровождение ремонтных работ на объекте;
- Выполнение работ по индивидуальным запросам арендаторов.

### Full-cycle Facility Management:

- Maintenance and operation – scheduled preventive maintenance and routine repairs, development of technical regulations, organization of cleaning and security services, management of parking area;
- Exploitation of the fire alarm systems, including regular tests;
- Control and follow-up of repair works;
- Execution of works upon tenants' requests.



## Аудит

- Анализ текущей концепции объекта и разработка плана мероприятий по росту доходности;
- Технический аудит и рекомендации по капитальным улучшениям;
- Анализ качества текущей эксплуатации;
- Аудит и минимизация расходов по объекту;
- Договорной аудит и контроль фактического исполнения обязательств подрядными организациями.

### Audit:

- Current concept analysis and action plan preparation for increased profitability;
- Technical audit and recommendations for major improvements;
- Quality analysis of current operations;
- Audit and minimization of property expenses;
- Audit of contractors' actual performance in accordance with contractual terms and conditions.





# МАРКЕТИНГ, КОММУНИКАЦИИ, ИССЛЕДОВАНИЯ РЫНКА И КЛИЕНТСКОГО ОПЫТА

14

## MARKETING, COMMUNICATIONS, RESEARCH & CX



**Ксения Аксёнова**

Ksenia Aksenova

Директор по маркетингу Nhood Россия

Marketing director Nhood Russia

«Маркетинг – это всегда разнообразие подходов и методик, большой объём данных для аналитики. Только грамотно выбранная стратегия способна обеспечить выбор именно тех инструментов, которые гарантируют грамотное продвижение объекта».

"Marketing is always a variety of approaches and tools, a large amount of data for analytics. Only a well-developed strategy is able to ensure the selection of those tools that will guarantee an effective promotion of a property".



### B2B и B2C исследования

- Исследования рынка (анализ целесообразности проекта и анализ наилучшего использования): актуальные тренды, конкуренция, анализ земельного участка, зона охвата, ёмкость рынка и потенциальный трафик;
- Исследования посетителей и жителей зоны охвата – портрет посетителя и жителя зоны охвата, определение предпочтительных мест для совершения покупок, покупательские привычки, уровень удовлетворённости, причины отказа от визита в ТЦ, определение уровня удовлетворённости арендаторов ТЦ.

### B2B & B2C research:

- Market research (feasibility study and best-use analysis): socio-economic indicators, market overview, current trends, competition, land plot analysis, catchment area, market capacity and estimated footfall;
- Customer and catchment area resident surveys: client profile, determination of preferred shopping places, shopping habits, satisfaction level, reasons to stop visiting a shopping center, tenant satisfaction level.





## Управление маркетингом проекта

- Разработка маркетинговой стратегии, плана и бюджета – анализ, разработка стратегии и бюджетирование детального маркетингового плана объекта, включающего в себя комплекс интегрированных коммуникационных кампаний;
- Комплексное управление маркетингом объекта организация и анализ маркетинговых мероприятий и продвижение объекта, управление коммуникацией с арендаторами в отношении их продвижения в рамках объекта и региона;
- Аудит маркетинга объекта – комплексный анализ эффективности применяемых маркетинговых инструментов и подготовка свода рекомендаций по улучшению эффективности.



## Внешние коммуникации и продвижение

- Нейминг, брендинг и позиционирование объекта – разработка коммуникационной платформы для продвижения объекта, его визуальной идентичности;
- Услуги по B2B сопровождению и продвижению – разработка плана коммуникаций, включающего профильных и федеральных СМИ, участие в деловых мероприятиях в роли спикера/ докладчика, подготовка пресс-релизов.



## Исследования клиентского опыта

- Исследования клиентского опыта – комплексный анализ, включающий методологию взаимодействия с клиентом на каждом этапе его контакта с объектом, от принятия решения о визите до его окончания.

## Shopping center marketing:

- Development of a marketing strategy including analysis, strategy, budgeting, marketing plan and integrated communication campaigns;
- Full-cycle management of a shopping center: organization and analysis of marketing events and promotion campaigns, relations with tenants in terms of brand promotion within a shopping center/ region;
- Shopping center marketing audit: comprehensive analysis of applied marketing tools with a list of recommendations for potential improvements and efficiency enhancement.

## External communications & PR:

- Naming, branding and positioning of a property: development of a communication platform to visually stand out from competitors;
- B2B communication & PR: development of a communication plan including publication & quotation in federal & professional media, participation of speakers in professional events, press-releases.

## CX

- Customer experience (CX): comprehensive analysis including the methodology of integration with a client on each point of a customer journey from making a decision to visit a shopping center to the post-visit-communications.



# ESG КОНСАЛТИНГ И УПРАВЛЕНИЕ УГЛЕРОДНЫМ СЛЕДОМ

16

## ESG & CARBON FOOTPRINT MANAGEMENT



### Никита Рудь

Nikita Rud

Руководитель экологического инжиниринга  
Nhood Россия

Head of environmental Nhood Russia

«В современных реалиях одним из краеугольных камней развития бизнеса становится создание и исполнение долгосрочной стратегии устойчивого развития. Ответственный подход позволяет не только адаптировать бизнес к меняющейся среде, но и обеспечить его инвестиционную привлекательность».

"These days, creation and execution of a long-term sustainable development strategy is one of the cornerstones of business development. A responsible approach allows not only to adapt a business to a changing environment but also to ensure its investment attractiveness".



### Сертификация зданий BREEAM, LEED, WELL, Клевер

- Формирование стратегии сертификации объекта;
- Управление процессом сертификации;
- Сопровождение проектирования и строительства;
- Подготовка пакета документов для передачи верификатору;
- Проведение работ в сфере инжиниринга, необходимых для повышения рейтинга.

### BREEAM, LEED, WELL, Clever certification

- Asset's certification strategy elaboration;
- Certification process management;
- Design and construction support;
- Document preparation for verifier;
- Engineering improvements to increase the rating.





## Управление парниковыми газами и климатическими рисками

- Расчет выбросов парниковых газов;
- Подготовка отчетности;
- Оценка жизненного цикла и разработка экологической декларации продукции (LCA & product EPD);
- Оценка климатических рисков и разработка климатической стратегии организации.



## Энергоэффективность

- Проведение энергоаудита зданий и сооружений;
- Энергомоделирование зданий (building energy modelling, BEM);
- Повышение энергоэффективности при управлении недвижимостью.



## Инжиниринг

- Акустические обследования;
- Светотехнические обследования;
- Оценка жизненного цикла здания (LCA);
- Оценка стоимости жизненного цикла (LCCA);
- Оценка и разработка стратегии повышения биоразнообразия.

## Carbon footprint & climate risk management

17

- Greenhouse gas emissions calculations;
- Reporting;
- Reporting; LCA & product EPD;
- Climate risks assessment and corporate climate strategy elaboration.

## Energy efficiency

- Energy audits;
- Building energy modelling, BEM;
- Enhancement of energy efficiency in property management.

## Construction engineering

- Acoustic survey;
- Lighting survey;
- Building Life Cycle Assessment (LCA);
- Life Cycle Cost Assessment (LCCA);
- Assessment and biodiversity increase strategy.



## ASSET MANAGEMENT & CONSULTING



**Екатерина Спирина**  
Ekaterina Spirina

Руководитель отдела финансового  
контроля Nhood Россия

Head of financial controlling department  
Nhood Russia

«Стратегический консалтинг — это долгосрочный план по реализации проекта, являющийся критически важным элементом для обеспечения высоких финансовых и операционных показателей».

"Strategic consulting is a long-term plan of project implementation, which is a critical element for its success."



### Анализ экономической эффективности проектов

- Проведение предынвестиционных исследований;
- Разработка схемы финансирования проекта;
- Расчёт примерных технико-экономических показателей проекта;
- Подготовка инвестиционного плана проекта и экономической модели;
- Юридическое и бухгалтерское сопровождение проекта;
- Работы по сбору дебиторской задолженности.

### Feasibility Study:

- Pre-investment research;
- Financial modelling;
- Calculation of applicable technical and economic indicators;
- Preparation of project investment plan and economic model;
- Legal and accounting support;
- Debt collection.





## Управление активами

- Разработка долгосрочной стратегии компании или объекта;
- Подготовка бизнес-планов и контроль их исполнения, включая разработку ключевых параметров эффективности, подготовку рекомендаций по уровню арендных ставок, анализ деятельности управляющей компании;
- Создание или оптимизация и контроль финансовой структуры компании или объекта;
- Управление задолженностью арендаторов (для объектов в управлении);
- Услуги по анализу объекта инвестирования для покупателя объектов недвижимости (due diligence).

## Asset management

- Long-term strategy development for company/property;
- Preparation of business plans and control of their execution, including the development of KPIs, estimation of rental rates, operating analysis of management company;
- Creation/ optimization and control of the financial structure;
- Tenants debt management (for properties under management);
- Recommendations on possible Improvements to Increase the value;
- Due diligence of the property for potential investors.





## CONSTRUCTION & DESIGNING



**Андрей Паханин**

Andrey Pahanin

Руководитель технического отдела Nhood Россия  
Head of technical department Nhood Russia

**«Чёткая и структурированная работа в процессе управления проектами – гарантия бесперебойного процесса и своевременной реализации проекта».**

"Accurate and structured work in the project management process is a guarantee of continuous process and prompt implementation of the project."



**Андрей Полищук**

Andrey Polischuk

Руководитель тендерного отдела Nhood Россия  
Head of procurement department Nhood Russia

**«Прозрачность процесса выбора подрядчиков и грамотное управление пулом контрагентов являются нашими безусловными преимуществами при управлении проектами».**

"Transparent tendering process of contractors and skillful management of suppliers are our absolute advantage in project management".



**Константин Жаров**

Konstantin Zharov

Руководитель проектов Nhood Росси  
Head of project management Nhood Russia

**«Выстроенный процесс управления проектами – это ключевой фактор их успешной и эффективной реализации, соблюдения сроков и минимизации экономических издержек со стороны клиента».**

"Well-structured project management process is a key factor for successful, effective and timely realisation of a project as well as minimization of expenses".





## Управление проектами и строительный консалтинг

- Экспертная оценка;
- Управление проектом на предстроительном этапе: формирование и согласование исходно-разрешительной документации, управление проектированием, оценка эффективности проектных решений, управление изменениями и контроль сроков, оценка бюджета строительства, управление закупками и контроль стоимости;
- Управление проектом на стадии строительства: выполнение функций Генерального подрядчика по общестроительным работам, управление строительством, управление стоимостью, управление процессом согласования, управление сроками;
- Управление работами арендаторов.



## Услуги в сфере пожарной безопасности

- Обследование объекта защиты на предмет соответствия требованиям пожарной безопасности;
- Мониторинг пожарной безопасности на объекте;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений;
- Подготовка пакета документов по пожарной безопасности для организаций.

## Project Management & Contruction Consulting:

- Due Diligence;
- Pre-construction services: collection of Initial permit documentation and approvals, design management, assessment of project solutions efficiency, change management and timing control, budget estimation, procurement management and cost control;
- Project Management during execution phase: general contracting, construction management, cost management, approvals management, time management;
- Tenant Coordination (Pilotage B).

## Fire Safety Services:

- Inspection of the protected property for compliance with fire safety requirements;
- Fire safety monitoring;
- Installation, maintenance and repair of fire safety equipment;
- Preparation of fire safety documentation.





## Электроснабжение и слаботочные сети

- Проведение электротехнических испытаний до 1000В;
- Работы по монтажу электрических сетей;
- Работы по монтажу слаботочных систем (СКУД, СОУЭ, видеонаблюдение и т.п.);
- Пусконаладочные работы по электрическим и слаботочным системам.

## Electrical and low-current systems:

- Electrical tests up to 1000V;
- Installation of electrical networks;
- Installation of low-current systems (PACS, PAVA, video surveillance, etc.);
- Commissioning of electrical and low-current systems.





МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПРОЕКТЫ  
International projects

ПОРТФОЛИО  
PORTFOLIO

nhood



# КЛЮЧЕВЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПРОЕКТЫ

## KEY INTERNATIONAL PROJECTS



### LA MAILLERIE Лилль, Франция | Lille, France

Проект современного жилого квартала, созданный по концепции города 15-минутной доступности.

Более 700 квартир и апартаментов, 10 000 м² офисов и 5 000 м² розничных площадей для нужд локальных фермеров и предпринимателей. А также вся сопутствующая инфраструктура: ясли, школа, медицинский центр, городская ферма и отель.

The project of a modern residential quarter, created in accordance with a 15-minutes city concept. Over 700 apartments, 13 000 m² of offices and 5 000 m² of retail space for local farmers and entrepreneurs. Includes the social infrastructure: a nursery, a school, a medical center, an urban farm and a hotel.

#### Объём работ | Scope of works:

Исследования рынка

Market research

Управление строительным процессом

Project management

Создание коммерческой концепции

Commercial concept

Брокеридж

Brokerage

Fee-девелопмент

Fee-development





## VIALIA ESTACION VIGO Виго, Испания | Vigo, Spain

Проект реконструкции железнодорожной станции в городе Виго на западе Испании и площадью 43 000 м<sup>2</sup>.

Более 60 магазинов и ресторанов, эксплуатируемая многофункциональная крыша, площадью более 30 000 м<sup>2</sup>, экологичные транспортные решения.

A railway station reconstruction in the city of Vigo in Spain with an area of 43 000 m<sup>2</sup> as well as over 60 shops and restaurants, 30 000 m<sup>2</sup> multifunctional roof and eco-friendly transport solutions.

### Объём работ | Scope of works:

Исследования рынка

Market research

Создание коммерческой концепции

Commercial concept

Исследование локальных сообществ

Local communities research

Управление строительным процессом

Project management

Fee-девелопмент

Fee-development

Ввод объекта в эксплуатацию

Commissioning

Управление объектом

Property management

Брокеридж

Brokerage

Управление арендными отношениями

Tenant relations





## MERLATA BLOOM Милан, Италия | Milano, Italy

Торговый центр нового поколения общей площадью более 70 000 м<sup>2</sup> в составе инновационного жилого квартала Smart Urban District. Более 150 магазинов, 5 тематических кулинарных зон, на 10 000 м<sup>2</sup> располагаются развлекательная и культурная составляющие, а также городская ферма и рынок.

A new generation shopping centre with total area of over 70 000 m<sup>2</sup> as a part of the innovative residential quarter Smart Urban District. Over 150 shops, five themed culinary zones, 10 000 m<sup>2</sup> of entertainment and cultural infrastructure as well as urban farm and market.

### Объём работ | Scope of works:

Исследования рынка

Market research

Исследование локальных сообществ

Local communities research

Создание коммерческой концепции

Commercial concept

Управление строительным процессом

Project management

Fee-девелопмент

Fee-development

Брокеридж

Brokerage





## MILANORD2

### Милан, Италия | Milano, Italy

Инновационный урбанистический проект смешанного типа, включающий в себя более 60 000 м<sup>2</sup> зон для досуга, развития инноваций и технологий, торговую часть площадью 91 300 м<sup>2</sup> и уникальную внешнюю рекреационную зону для занятий спортом и творчеством. Проект полностью соответствует экологическим стандартам и будет оборудован источниками возобновляемой энергии.

An innovative urban mixed-use project consisting of over 60 000 m<sup>2</sup> of leisure, innovation and technology, a 91 30 m<sup>2</sup> retail area and a unique outdoor recreational area for sports and creativity. The project fully complies with environmental standards and will be equipped with renewable energy sources.

#### Объём работ | Scope of works:

Исследования рынка

Market research

Fee-девелопмент

Fee-development

Создание коммерческой концепции

Commercial concept

Брокеридж

Brokerage





## LORETO OPEN COMMUNITY Пьяццале Лорето, Италия | Piazzale Loreto, Italy

Проект реконструкции городского центра города Пьяццале Лорето в пригороде Милана призван превратить исторический центр города в современную площадь с зелёными зонами, досуговыми спотами, местами для прогулок и шопинга.

A reconstruction project of the city center of Piazzale Loreto in the suburbs of Milano is designed to break the historical center into a modern square with green areas, leisure spots, recreational and retail areas.

### Объём работ | Scope of works:

Исследования рынка

Market research

Создание коммерческой концепции

Commercial concept

Fee-девелопмент

Fee-development

Разработка архитектурного и технического проекта

Technical & architectural project





**ПРОЕКТЫ В РОССИИ**  
**Projects in Russia**



# КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ В РОССИИ

## KEY PROJECTS IN RUSSIA



GBA 111 000 m<sup>2</sup>  
GLA 49 500 m<sup>2</sup>

РЕАЛИЗАЦИЯ ПОЛНОГО ЦИКЛА  
ДЕВЕЛОПМЕНТА ПРОЕКТА  
FULL-CYCLE DEVELOPMENT

ТРЦ АКВАРЕЛЬ ПУШКИНО  
AQUARELLE PUSHKINO SEC  
Ярославское ш., с.18  
Yaroslawsкое highway, 18

Флагманский торговый центр, расположенный на Ярославском шоссе в Пушкинском районе Московской области. Проект сочетает в себе развитую инфраструктуру, сервисы, а также культурную и развлекательную составляющие.

A flagship shopping & entertainment center located on Yaroslawsкое highway in Pushkino, Moscow region. The project combines developed infrastructure, services as well as social, cultural and entertainment facilities.

Ключевые арендаторы | Key tenants:

- АШАН / Auchan
- Бауцентр / Baucenter
- MORI CINEMA
- Замания / Zamania
- Детский мир / Detsky mir
- Просторум / Prostoreroom
- Familia

Объём работ | Scope of works:

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Исследования рынка                | Market research            |
| Создание коммерческой концепции   | Commercial concept         |
| Исследование локальных сообществ  | Local communities research |
| Управление строительным процессом | Construction management    |

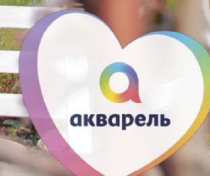
|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Ввод объекта в эксплуатацию      | Commissioning       |
| Управление объектом              | Property management |
| Брокеридж                        | Brokerage           |
| Управление арендными отношениями | Tenant relations    |





GBA 38 500 m<sup>2</sup>  
GLA 31 440 m<sup>2</sup>

РЕАЛИЗАЦИЯ ПОЛНОГО ЦИКЛА  
ДЕВЕЛОПМЕНТА ПРОЕКТА  
FULL-CYCLE DEVELOPMENT



## ТРЦ АКВАРЕЛЬ ТОЛЬЯТТИ AQUARELLE TOGLIATTI SEC

Южное ш., д. 6  
Yuzhnoe highway, 6

Региональный торговый центр с развитой внутренней и внешней инфраструктурой и уникальным торговым

A shopping center in Togliatti, Samara region, with developed internal and external infrastructure and unique tenant-mix.

Ключевые арендаторы | Key tenants:

- АШАН / Auchan
- Лемана Про / Lemana Pro
- Эльдorado / Eldorado
- Пакабата / Pakabata
- Familia
- Hoff

### Объём работ | Scope of works:

Исследования рынка

Market research

Исследование локальных сообществ

Local communities research

Управление недвижимостью

Property management

Управление строительным процессом

Construction management

Ввод объекта в эксплуатацию

Commissioning

Брокеридж

Brokerage

Управление арендными отношениями

Tenant relations





GBA 126 000 m<sup>2</sup>  
GLA 94 200 m<sup>2</sup>

РЕАЛИЗАЦИЯ ПОЛНОГО ЦИКЛА  
ДЕВЕЛОПМЕНТА ПРОЕКТА  
FULL-CYCLE DEVELOPMENT

## ТРЦ АКВАРЕЛЬ ВОЛГОГРАД Университетский пр-т, 107 AQUARELLE VOLGOGRAD SEC Universitetsky avenue, 107

Суперрегиональный торгово-развлекательный центр с уникальным торговым и сервисным предложением, реализующий ряд социальных и экологических проектов в регионе.

A super-regional shopping and entertainment centre with a unique services and tenant-mix. The shopping centre actively participates in many social and environmental projects in the region.

### Ключевые арендаторы | Key tenants:

- АШАН / Auchan
- Лемана Про / Lemana Pro
- ЛЭТУАЛЬ / L'Etoile
- М.Видео / M.Video
- Снежная королева / Snezhnaya koroleva
- LC Waikiki
- GJ
- Hoff
- kari
- DDX Fitness

### Объём работ | Scope of works:

Управление строительным  
процессом

Construction  
management

Управление объектом

Property management

Ввод объекта в эксплуатацию

Commissioning

Брокеридж

Brokerage



ЗАКРЫТ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ  
UNDER RECONSTRUCTION



ТЦ ТРОЙКА, МОСКВА  
TROUYKA SC, MOSCOW

ул. В. Красносельская, 3А  
V.Krasnoselskaya street, 3A

Торгово-досуговый центр, расположенный на Третьем транспортном кольце.

Troyka SEC is located on the Third Ring Road.

Объём работ | Scope of works:

Управление объектом

Property management

Управление арендными  
отношениями

Tenant relations

Брокеридж

Brokerage



# ТОРГОВЫЕ ГАЛЕРЕИ В ГИПЕРМАРКЕТАХ АШАН SHOPPING GALLERIES IN AUCHAN HYPERMARKETS

34

Торгово-сервисные галереи в прикассовых зонах гипермаркетов АШАН в регионах России.

Retail & services cashline galleries in Auchan hypermarkets.

22

объекта  
properties

КОММЕРЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
commercial management

Брокеридж

Brokerage

Управление арендными  
отношениями

Tenant relations

15

объектов  
properties

КОМПЛЕКСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
under management

Управление недвижимостью

Property management

Брокеридж

Brokerage

Управление арендными  
отношениями

Tenant relations





## ТОРГОВЫЕ ГАЛЕРЕИ В СУПЕРМАРКЕТАХ АШАН SHOPPING GALLERIES IN AUCHAN SUPERMARKETS

Торгово-сервисные галереи в прикассовых зонах супермаркетов АШАН в регионах России.

Retail & service cashline galleries in Auchan supermarkets.

GBA 45 000 m<sup>2</sup>

162 объекта  
properties

КОММЕРЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
commercial management

Брокеридж

Brokerage

Управление арендными  
отношениями

Tenant relations





# НАШИ НАГРУДЫ

## OUR AWARDS

36



### CRE MOSCOW AWARDS 2024

Зелёный кирпич в торговой недвижимости  
ТРЦ «Акварель» Пушкино

Green Brick in SC –  
Aquarelle Pushkino SEC



### CRE FEDERAL AWARDS 2024

Зелёный кирпич в торговой недвижимости  
ТРЦ «Акварель» Тольятти

Green Brick in SC –  
Aquarelle Togliatti SEC



### REPA AWARDS 2024

Лучшая архитектура ТЦ – ТРЦ «Акварель»  
Пушкино

Best architecture of the shopping  
center – Aquarelle Pushkino SEC



### CRE FEDERAL AWARDS 2023

Зелёный кирпич в торговой недвижимости  
ТРЦ «Акварель» Волгоград

Green Brick in SC –  
Aquarelle Volgograd SEC



### GRREAT AWARDS 2023

Лучшее применение зеленых технологий  
в ТРЦ «Акварель» Волгоград

Best green technology implementa-  
tion in Aquarelle Volgograd SEC



### CX WORLD AWARDS 2023

Лучшая программа социальной ответственности,  
реализованная ТРЦ «Акварель» Волгоград

Best socially oriented project real-  
ized in Aquarelle Volgograd



### RCSC AWARDS 2023

Лучшая программа социальной ответственности  
«Островок безопасности», реализованная  
в ТРЦ «Акварель» Волгоград

Best socially responsible program  
“Island of safety” realized  
in Aquarelle Volgograd SEC

## BREEAM®

2015 ТРЦ «Акварель» Волгоград | Aquarelle Volgograd SEC

2017 ТРЦ «Акварель» Тольятти | Aquarelle Togliatti SEC

2019 ТРЦ «Акварель» Пушкино | Aquarelle Pushkino SEC

## КЛЕВЕР

2024 ТРЦ «Акварель» Волгоград | Aquarelle Volgograd SEC

2024 ТРЦ «Акварель» Тольятти | Aquarelle Togliatti SEC

2024 ТРЦ «Акварель» Пушкино | Aquarelle Pushkino SEC





# КОНТАКТЫ CONTACTS



# КОНТАКТЫ

## CONTACTS



**Ирада Алиева**  
Коммерческий директор

Ирада имеет обширный опыт работы в сфере недвижимости. С 2012 года Ирада занимала ключевые позиции в таких компаниях, как Knight Frank, Essence Development и др..  
В Nhood Россия Ирада отвечает за коммерческую и арендную политику разноформатных объектов.

BROKERAGE | CONCEPT DEVELOPMENT  
COMMERCIAL MANAGEMENT

**Irada Aliyeva**  
Commercial Director

Irada has an extensive experience in real estate. Since 2012, Irada has held key positions in companies such as Knight Frank, Essence Development and others.  
At Nhood Russia Irada is responsible for commercial and rental policy of properties of various formats.

ialieva@nhood.com



**Юлия Чернышева**  
Директор по недвижимости

Профессиональный опыт Юлии в брокеридже и управлении превышает 12 лет. С вовлечением и под руководством Юлии были реализованы ключевые торгово-развлекательные центры среди которых ТРЦ Авиапарк, ТРЦ Весна, ТРЦ Реутов Парк, ТРЦ Питер Радуга, ТРЦ Охта молл и флагманский фудмолл ДЕПО.Три вокзала.  
В Nhood Россия Юлия отвечает за управление недвижимостью.

PROPERTY MANAGEMENT

**Julia Chernisheva**  
Operation Director

Julia's professional experience in brokerage and property management exceeds 12 years. With the involvement and under the leadership of Julia, key shopping and entertainment centers such as Aviapark, Vesna, Reutov park, Piter Raduga, Okhta Mall, flagship food mall DEPO. Tri vokzala have been developed.  
At Nhood Russia Julia is responsible for property management.

ychernisheva@nhood.com



**Ксения Аксёнова**  
Директор по маркетингу

Ксения более 15 лет занимается маркетингом коммерческой недвижимости. Среди ключевых проектов можно выделить ТРЦ Метрополис, ТРЦ Ривьера (Москва), ТРЦ OZ mall (Краснодар), XL Family Outlet, московские вокзалы.  
В Nhood Россия Ксения отвечает за маркетинг, клиентский опыт, исследования рынка и внешние коммуникации.

MARKETING | COMMUNICATIONS | RESEARCH | CX

**Ksenia Aksenova**  
Marketing Director

Ksenia has been engaged in commercial real estate marketing for more than 15 years. Key projects include Metropolis shopping center, Riviera shopping center (Moscow), OZ mall shopping center (Krasnodar), XL Family Outlet, Moscow railway stations.  
At Nhood Russia Ksenia is responsible for marketing, customer experience, market research and external communications.

kaksenova@nhood.com



**Никита Рудь**  
Руководитель экологического инжиниринга

Профессиональный опыт Никиты в сфере проектирования экологически устойчивых зданий составляет более 7 лет. В качестве архитектора он принимал участие в реализации проектов в России, Швейцарии и Израиле. Ключевые реализованные проекты: Ледовая арена УГМК, ТЦ Мега Дыбенко, Сбeрсити.

Является аккредитованным WELL AP, BREEAM AG. В Nhood Россия Никита отвечает за проекты в области ESG, экологический инжиниринг и повышение энергоэффективности объектов под управлением Nhood.

ESG | CARBON FOOTPRINT MANAGEMENT

**Nikita Rud**  
Head of environmental engineering

Nikita's professional experience in designing environmentally sustainable buildings exceeds 7 years. As an architect he participated in realization of numerous projects in Russia, Switzerland and Israel. Key completed projects: UMMC Ice Arena, Mega Dybenko SC, Sbercity.  
Accredited WELL AP and BREEAM AG. At Nhood Russia Nikita is responsible for ESG, environmental engineering and energy efficiency projects.

nrud@nhood.com



# NHOOD RUSSIA

г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, 3 стр. 2



+7 495 123 33 11



[www.nhood.ru](http://www.nhood.ru)

Указанная в настоящей брошюре информация не является публичной офертой (предложением) заключить договор. Все графические материалы ООО «НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ», представленные в настоящей брошюре, носят ознакомительный характер.  
© ООО «НЬЮ ИММО СЕРВИСИЗ», все права защищены 2025

Information given in this brochure is not a public offer. All graphic materials presented herein are for reference only.  
©LCC NEW IMMO SERVICES, all rights reserved 2025