

H | M | O

YOUR REAL ESTATE PARTNER

## Company Profile



# ABOUT



## HMO È UN SERVICE PROVIDER NEL SETTORE REAL ESTATE

Si propone sul mercato come un modello innovativo capace di gestire un'operazione immobiliare a **360 gradi**, offrendo al cliente un **unico interlocutore** altamente **competente**.

La lunga esperienza di **Costruzioni S.p.a.**, già Benedetto Croce & C. iniziata nel 1925, e di **Canessa Cantieri**, fondata nel 1954 nel campo della promozione e costruzione, ha consentito di accumulare un expertise trasversale che risponde appieno alle nuove necessità dei grandi operatori e dunque a **un nuovo modello di business** da cui è nata la società **HMO S.r.l.**

**HMO conosce il mercato** e le sue evoluzioni ed è in grado di **coprire tutte le esigenze del cliente** in modo coordinato e sinergico restituendo **progetti chiari, professionali e taylor made**, garantendo un livello di servizio elevato basato su standard improntati all'eccellenza.

I servizi offerti da HMO si rivolgono a investitori finanziari di medie e grandi dimensioni che non sono strutturati per seguire le varie fasi dello sviluppo immobiliare tra cui: i grandi Family Offices, Investitori Istituzionali Pubblici e Privati, Banche d'Affari, Istituti Bancari, SGR, Casse Professionali, Fondi Pensione, Enti Pubblici, Gruppi Industriali, Assicurazioni, ecc.

### Settori di attività:

Residenziale

Direzionale

Retail

Industriale & Logistica

Turistico Ricettivo

Altre destinazioni (es. RSA, RTA, Social Housing)

# SERVIZI



HMO è un **SERVICE PROVIDER** che riunisce sotto un'unica entità professionisti che per anni hanno operato in diversi ambiti all'interno della filiera immobiliare.

Oggi, grazie all'unione delle loro competenze, la società può trasformare in **opportunità** le criticità che si trovano ad affrontare i proprietari immobiliari seguendoli passo passo in ogni aspetto **strategico, progettuale e gestionale**: dalla ricerca delle soluzioni di valorizzazione, attraverso l'analisi delle destinazioni più profittevoli, per proseguire con le attività urbanistiche e approvative, con la gestione della commessa in cantiere, con l'eventuale supporto per la commercializzazione e, infine, con la fase di manutenzione ordinaria, straordinaria e burocratica.

La nostra gestione **FULL SERVICE** si divide in quattro fasi operative:

FASE I

FASE II

FASE III

FASE IV



# SERVIZI



## FASE 1 ANALISI STRATEGICA

### ANALISI E STUDIO DI FATTIBILITÀ

- Primo approccio all'investimento con **valutazione** dell'asset, **analisi delle consistenze** dimensionali e delle **potenzialità di sviluppo**
- **Analisi urbanistica** dello stato attuale e delle potenziali opportunità di variante
- **Prime ipotesi progettuali** per le eventuali destinazioni potenzialmente interessanti

### ANALISI COMMERCIALE

- **Valutazione del mercato potenziale dell'asset** in relazione alla domanda del mercato sia della zona che alle caratteristiche dell'asset stesso
- **Ricerca di potenziali clienti** per le diverse opportunità di sviluppo e conseguente elaborazione di **business plan dell'investimento**
- **Gestione della trattativa con il cliente finale**, una volta selezionata l'alternativa più efficiente, allo scopo di strutturare la fase progettuale ed esecutiva coerentemente con i bisogni dell'utilizzatore.

# SERVIZI



## FASE 2

### PROCESSO AUTORIZZATIVO E GESTIONE PROGETTO

#### PERMESSI E AUTORIZZAZIONI

- Gestione di tutto l'iter urbanistico necessario per l'ottenimento dei titoli abilitativi richiesti in coerenza con la scelta presa durante la precedente analisi commerciale
- Gestione del percorso necessario per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla gestione del manufatto come, a titolo di esempio, licenze commerciali, convenzionamento di posti letto con il servizio sanitario, ecc.

#### GESTIONE PROGETTO

- Coordinamento dell'intero team progettuale, da noi selezionato se richiesto dal committente, durante la fase di realizzazione del progetto
- Implementazione degli elaborati fino al progetto esecutivo e a quello costruttivo nel segno della massima efficienza impostando tutto il processo in un'ottica già rivolta alla fase realizzativa delle opere. Per le operazioni dove la realizzazione dell'opera è soltanto uno dei tasselli della catena dell'investimento e dove quindi gli aspetti gestionali dell'immobile rivestono una grande importanza, (campo sanitario, commerciale, ricettivo alberghiero, etc.) possiamo gestire l'intero processo progettuale e realizzativo attraverso strumenti innovativi ad hoc come il BIM.

# SERVIZI



## FASE 3 GESTIONE CANTIERE

### PROJECT MONITORING

-Redazione di un **computo metrico estimativo** sulla base del progetto esecutivo che consente di predisporre una scheda di budget attraverso la quale monitorare tutta la vita economica dell'investimento

-**Coordinamento dell'appalto** dei lavori attraverso le migliori imprese di costruzione su base nazionale con un'eventuale gestione di scorpori di singole lavorazioni specialistiche volti alla massima efficienza economica per il cliente

-**Presenza in cantiere** di figure professionali HMO per un **costante monitoraggio** dell'andamento dei lavori

### CONTROLLO DI GESTIONE E ANALISI FINANZIARIA

-**Monitoraggio** sia dell'avanzamento del progetto che dei lavori di cantiere in coerenza con la scheda di budget predisposta

-**Reportistica periodica** relativa al controllo dei tempi e dei costi con analisi degli eventuali scostamenti e strategie di correzione

-**Gestione**, se richiesta da cliente, dei **flussi finanziari** dell'eventuale debito a sostegno dell'operazione

# SERVIZI



## FASE 4 GESTIONE VENDITE

### VENDITE E COMMERCIALIZZAZIONE

- Gestione, qualora si opti per un piano di sviluppo immobiliare che porti ad una vendita di singole unità di prodotto (tipicamente sviluppo immobiliare residenziale), di tutto il processo inerente la commercializzazione finale
- Coordinamento e gestione di tutti gli strumenti di comunicazione volti alla vendita dei prodotti
- Gestione delle eventuali varianti in corso d'opera richieste dai clienti
- Gestione della contrattualistica e della burocrazia legata alla vendita
- Gestione di eventuali regolamenti di condominio, tabelle millesimali, accatastamenti e di tutto quanto necessario per il funzionamento di realtà condominiali

### FACILITY MANAGEMENT

- Possibilità di coordinamento di tutta la fase gestionale di un immobile a reddito comprensiva di manutenzione ordinaria e straordinaria.

# TRACK RECORD



AUDI  
GENOVA



VIA ALBARO 43  
GENOVA



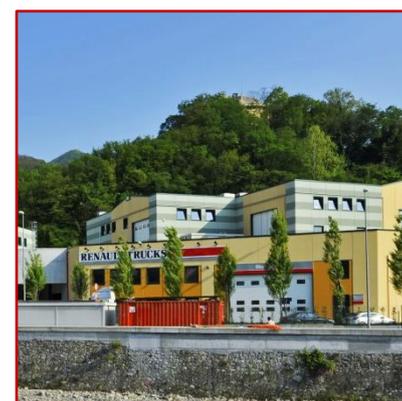
LE RESIDENZE DI VIA CAMILLA  
GENOVA



MAISONS DU MONDE  
GENOVA



MARINA PARK  
GENOVA



EDIFICI SARDORELLA  
GENOVA

## TRACK RECORD



CASA DI CURA VILLA ESPERIA  
SALICE TERME (PV)



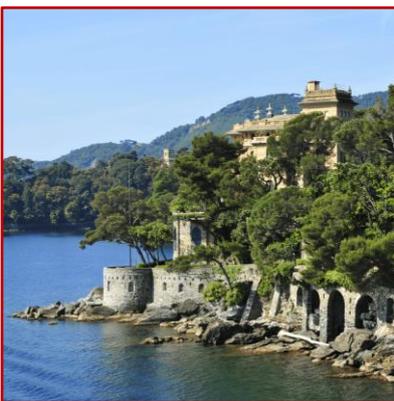
TORRE ORSERO  
SAVONA



SOGEGROSS  
GENOVA



VIA LUDOVICO IL MORO  
MILANO



VILLA LAGOMAGGIORE  
CAPO POMARO (RAPALLO)



HOTEL EXCELSIOR  
RAPALLO

## TRACK RECORD



EUROSPIN  
GENOVA



KUBELIKOVA 41  
PRAGA



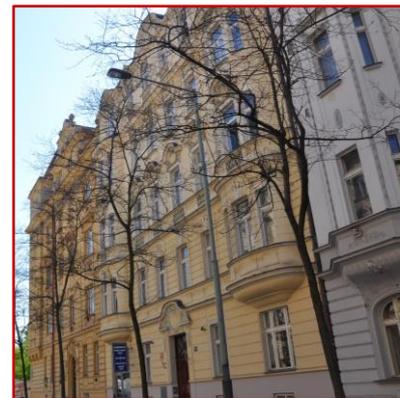
MALY RAJ  
BRATISLAVA



RESIDENCE RETEZOVA  
PRAGA



SAZAVSKA 24  
PRAGA



MANESOVA 92  
PRAGA

## KEY PEOPLE



**Filippo Delle Piane**

AMMINISTRATORE DELEGATO

f.dellepiane@hmoservices.it



**Sebastiano Canessa**

PRESIDENTE

s.canessa@hmoservices.it



**Matteo Marchese**

GENERAL MANAGER

m.marchese@hmoservices.it



**Alberto Schellino**

PROJECT MANAGER

a.schellino@hmoservices.it



**Massimiliano Aulicino**

PROJECT MANAGER

m.aulicino@hmoservices.it



**Vicente Vela**

ARCHITETTO

vicente.vela.laina@gmail.com

# CLIENTI



AIR LIQUIDE

AKNO BUSINESS PARK

AUDI

AUTOCORSICA

BANCO BPM

CARIPLO

CDP IMMOBILIARE

CERBERUS EUROPEAN INVESTMENTS

CINEMA TEATRO VERDI GENOVA

CO.GE.PARK

COMUNE DI GENOVA

ELAH – DUFOUR

ENEL

EUROSPIN

FABRICA IMMOBILIARE SGR S.p.A.

FINANZIARIA INTERNAZIONALE SGR S.p.A.

FONDAZIONE GEROLAMO GASLINI

HOTEL EXCELSIOR RAPALLO

IDEA FIMIT SGR S.p.A.

ITALIAN SEAWAYS

LIGABUE

MAISONS DU MONDE

# CLIENTI



MARINA PARK

RICHARD GINORI

SAN QUIRICO

SO.GE.GROSS.



HMO S.r.l.  
Via A. M. Maragliano 8/1  
16121 Genova - Italia  
Tel. 010.566615  
P.I. 02408540991  
[info@hmoservices.it](mailto:info@hmoservices.it) - [www.hmoservices.it](http://www.hmoservices.it)

