



NI  
DO  
Student

# Índice

- 5 HISTÓRIA
- 7 VISÃO
- 8 LOCALIZAÇÕES
- 9 PESSOAS
- 11 SERVIÇOS
- 13 VALORES
- 15 EMPENHO
- 17 APOIO
- 21 RESIDENTES



# Somos a Nido

A Nido é o promotor e operador de PBSA líder na Europa.

A Nido Student ('Nido') é uma operadora premiada de Alojamento Construído Especialmente para Estudantes (PBSA), com mais de uma década de conhecimentos sobre a disponibilização de uma experiência de vida da mais alta qualidade para estudantes nacionais e internacionais.

O seu ethos centra-se na maximização do bem-estar mental e físico dos estudantes e na criação de comunidades, incorporadas ao longo do desenvolvimento, conceção e serviços prestados nas suas residências.

Atualmente, a Nido gere 24 residências no Reino Unido, Irlanda e Alemanha, incluindo mais de 5000 camas, acolhendo estudantes de mais de 100 países diferentes. A sua expansão contínua em toda a Europa: Espanha, Portugal e Dinamarca consolidaram a sua reputação de fornecedores de alojamento preferencial para estudantes, assim como de operadores de confiança e altamente experientes para os parceiros de investimento.



2012 - 2014

2015

Lançamento da residência em West Hampstead  
Entrega de 3 residências iniciais

2016

2017

A carteira expande-se com 9 novas residências no Reino Unido

2018

Reformulação da marca para Nido Student  
A Nido Student é 'Operator of the Year' (Operadora do Ano) da Property Week (Semana do Imobiliário)

2019

Expansão de carteira com 2 novas residências no Reino Unido e lançamento de 6 residências na Alemanha. Ganha o prémio 'Best in Class Sustainable Property' (Melhor Propriedade Sustentável da Classe) em The Class Conference (Conferência da Classe).

2020

Lançamento de 2 novas residências nos Países Baixos, 1 na Irlanda, 3 no Reino Unido e 3 na Alemanha. Ganha o prémio 'Best in Class Resident Wellbeing' (Melhor Bem-Estar de Residentes da Classe) em The Class Conference (Conferência da Classe) e 'Best Private Halls of Residence' (Melhores Edifícios Privados de Residência) e 'Operator of the Year' (Operadora do Ano) na Property Week Student Accomodation Awards (Prémios de Alojamento para Estudantes na Semana do Imobiliário).

2021

Lançamento de mais 2 residências na Alemanha no primeiro trimestre de 2021 e entrega bem-sucedida de 2 residências nos Países Baixos e 7 no Reino Unido. Vencedor do 'Pioneer Award - International Student Living' (Prémio Pioneiro - Vida de Estudante Internacional).

2022

2022 será mais um ano de crescimento exponencial para a Nido, com o lançamento de mais 3 residências na Irlanda e expansão para 2 novos países, com 1 nova residência em Portugal e 1 na Dinamarca.

A nossa história

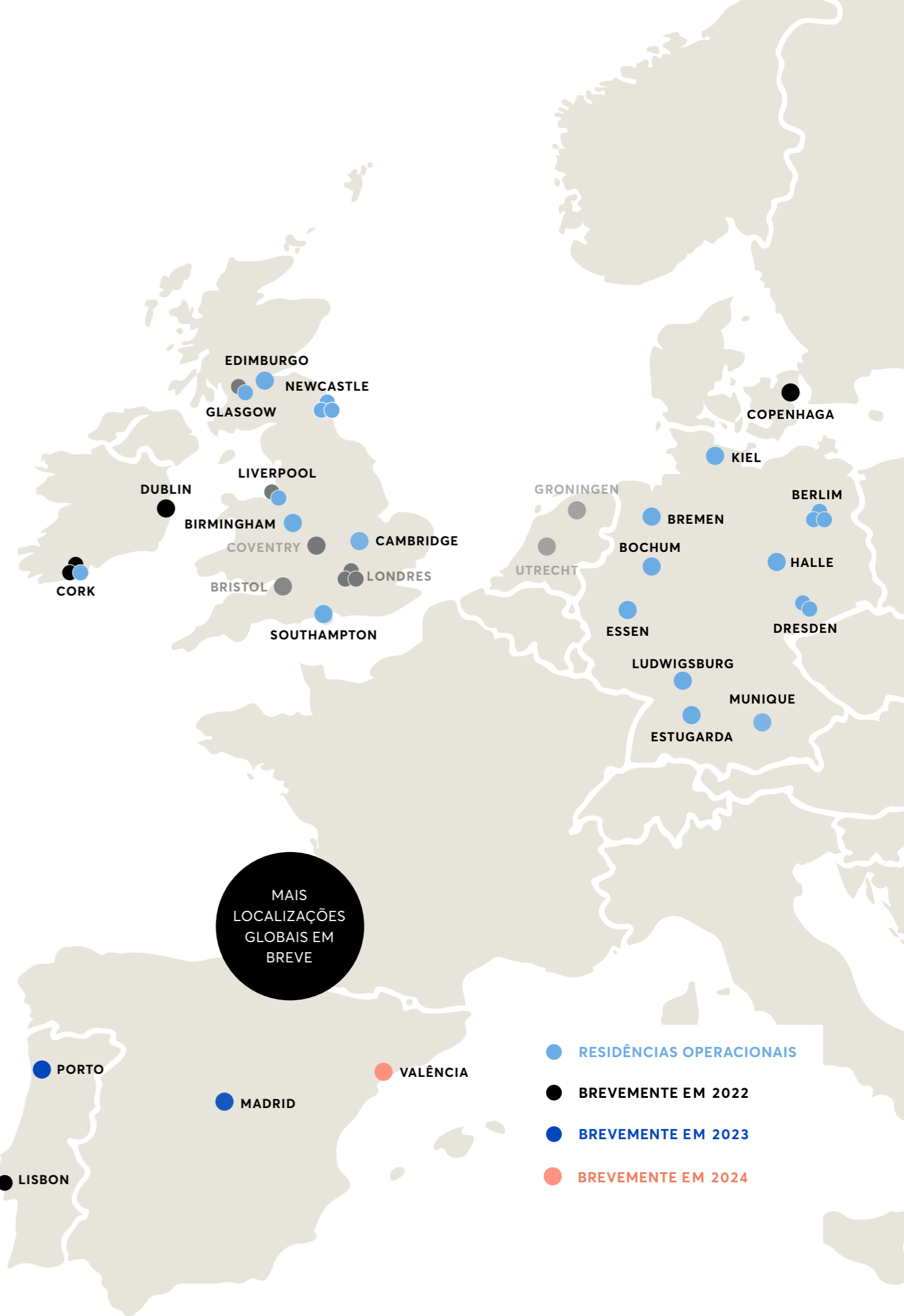
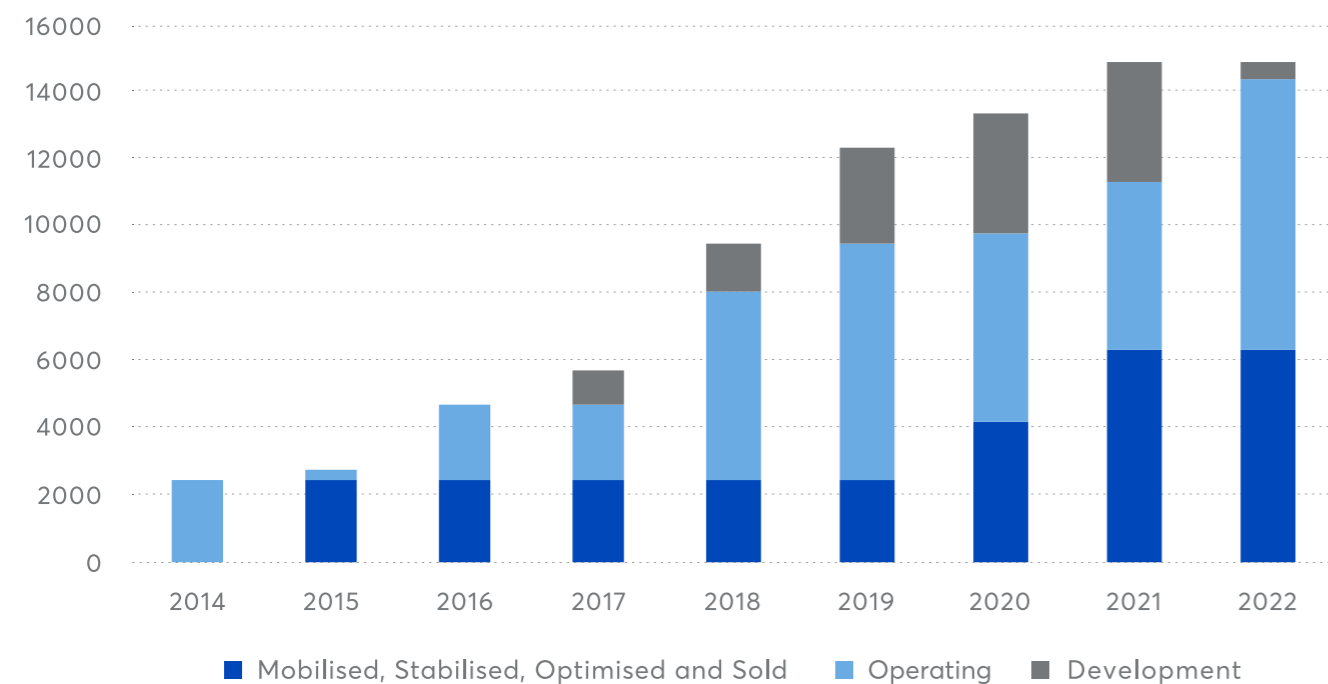
# A Nossa Visão

A Nido proporciona a melhor experiência ao cliente, criando e mantendo comunidades sustentáveis e com capacidade tecnológica, colocando o bem-estar físico e mental dos estudantes no centro de tudo o que fazemos.

"A Nido Student é uma operadora de PBSA premiado e de categoria institucional. As universidades e os parceiros escolhem a Nido pelo nosso histórico de sucesso, ampla rede e abordagem ética."

- Darren Gardner, COO

Crescimento da unidade de circuito de 2014 a 2022





**Brian Welsh**  
Diretor do Departamento de  
Estudantes na Round Hill Capital  
Administrador da Nido Student

Brian tem mais de 15 anos de experiência nos mercados de alojamento para estudantes e RPS no Reino Unido e na Europa. Sob a sua liderança, o número de camas na carteira da Nido cresceu de 2000 em 10 residências no Reino Unido, para uma rede de camas construída especificamente para estudantes (PBSA), com mais de 10 000 unidades na Grã-Bretanha, Irlanda, Alemanha, Países Baixos, Portugal e Espanha.

O papel de Brian como Diretor do Departamento de Estudantes na Round Hill Capital irá fazê-lo assumir o desenvolvimento de negócios e angariação de fundos do negócio de alojamento de estudantes da empresa em mercados novos e existentes. O seu papel fundamental permite à Nido e à RHC beneficiarem mais das suas sinergias enquanto empresa verticalmente integrada.



**Tony Allen**  
Diretor operacional

Tony tem quase três décadas de experiência a trabalhar no setor da PBSA, tendo mobilizado e operado carteiras de até 25 000 camas em todo o mundo.

Antes de se juntar à Nido Student, Tony foi Diretor de Operações na GSA, onde supervisionou as operações globais para mercados novos e existentes, em diversos territórios e marcas, incluindo a The Student Housing Company e a Uninest Student Residences.



**Darren Gardner**  
COO

Darren Gardner entrou para a Nido Student em fevereiro de 2020, trazendo consigo mais de 20 anos de experiência multi-indústria e multi-mercado. Darren supervisiona os alojamentos de alta qualidade, assim como as operações em expansão da carteira da Nido no Reino Unido e na Europa.

A vasta experiência profissional de Darren vai desde investimento e gestão de retalho, telecomunicações, capital privado, capital de risco e, mais recentemente, PBSA. Antes de se juntar à Nido, Darren desenvolveu 4000 camas e operava 16 000 camas em 117 ativos, geridas por duas marcas diferentes.



**Andrew Jamieson**  
Diretor de Aquisições

Andrew tem mais de 25 anos de experiência no setor imobiliário. Nos últimos 15 anos especializou-se na aquisição e desenvolvimento de ativos PBSA em todo o Reino Unido e Europa.

Andrew desempenhou um conjunto de funções de Aquisição e Desenvolvimento Sénior, durante as quais supervisionou o desenvolvimento e a aquisição de mais de 45 000 camas a nível global.

Tendo trabalhado na Unite Plc, Mansion Group, Crosslane, Threesixty Developments e Collegiate antes de se juntar à Nido, o conhecimento de Andrew do setor da PBSA é inigualável.

A equipa de gestão altamente experiente da Nido construiu uma marca com uma mentalidade internacional.

A sua experiência combinada inclui o fornecimento e gestão bem-sucedidos de mais de 150 000 camas PBSA a nível global.



**Suraiya Comunello**  
CMO:

Como CMO na Nido Student, Suraiya lidera todas as atividades de marketing e RP e estabeleceu com sucesso a Nido como marca reconhecida globalmente no setor PBSA.

Suraiya tem mais de uma década de experiência nos setores universitário e PBSA. Antes de se juntar à Nido Student em maio de 2018, Suraiya foi Diretora de Marketing na Hines, onde estabeleceu a marca da empresa na Irlanda e no Reino Unido.

Suraiya também trabalhou na The Student Housing Company, lançando com sucesso a plataforma da empresa em novos mercados, e mantendo, ao mesmo tempo, a marca no Reino Unido.



**Enis Bayik**  
Diretora Geral - Nido Alemanha

Enis Bayik juntou-se à Nido Student em março de 2020. Traz consigo mais de 8 anos de experiência em imobiliário, onde se tem focado no Alojamento de Estudantes e no Micro-Living no mercado alemão e central europeu.

Enis é responsável pelo desenvolvimento e gestão da Nido Alemanha e tem liderado a expansão rápida e bem sucedida da Nido no mercado alemão.

Antes de se juntar à Nido, Enis foi responsável pelo desenvolvimento estratégico no International Campus Group e, num prazo de 6 anos, geriu a expansão de mais de 3800 camas no mercado da Europa Central.



**Juliana Petrikova**  
Diretora de Operações Europeias

Com 10 anos de experiência no setor de PBSA, Juliana mobilizou e operou centenas de camas no Reino Unido, Irlanda, Alemanha e Países Baixos e está empenhada em proporcionar a melhor experiência aos estudantes.

Juliana tem trabalhado em diversas funções, incluindo o apoio operacional e de sistemas em todos os territórios europeus, o que lhe deu uma visão única do setor da PBSA.

# Os nossos serviços

---

A nossa equipa experiente possui uma vasta gama de serviços e competências para satisfazer as necessidades individuais dos nossos clientes.

Estes serviços abrangem todo o ciclo de vida de um desenvolvimento residencial, desde a fase de conceção e pré-construção até às estratégias de estabilização, gestão de ativos e entrega.

A Nido procura sempre parcerias de investimento a longo prazo que obtenham o melhor valor para os nossos clientes, apoiando-se na riqueza da nossa experiência e carteira de serviços com uma visão estratégica a longo prazo que complemente o ciclo de vida do desenvolvimento e gestão de ativos.



## Serviços de consultoria de design e desenvolvimento

- Devida diligência (due diligence) técnica
- Origem da equipa profissional
- Desenvolvimento inicial do design
- Aquisição para desenvolvimento
- Execução e entrega do projeto
- Gestão de projetos
- Transmissão e gestão de entrega

## Gestão da Mobilização

- Branding inicial local e online
- Fornecimento de uma estratégia de marketing a 12 meses
- Definição de tarifa e renda
- Mostra de entrega do apartamento e decoração
- Recrutamento e nomeação de pessoal
- Instalação de sistemas de tecnologia
- Instalação de sistemas de saúde e segurança
- Formação em sistemas de edifícios
- Transmissão ao empreiteiro

## Gestão de Imóveis

- Gestão diária no local
- Segurança 24 horas por dia
- Supervisão da gestão de instalações
- Website exclusivo com portal do utilizador
- Finanças e relatórios
- Disposições de saúde e segurança
- Vendas e marketing
- Experiência do estudante

## Gestão de Imóveis Plus

- Comunicação aos investidores
- Gestão estratégica de relações
- Supervisão operacional
- Monitorização do investimento
- Reporte e administração financeiros
- Iniciativas para a gestão de ativos
- Plano de negócios e preparação do orçamento
- Estratégia Capex e entrega
- Supervisão da gestão de projetos
- Estratégia e execução de eliminação

# Os nossos valores

Os estudantes de hoje sabem o que querem e do que precisam. São nativos digitais, com consciência social e política e estão mais conscientes da sua saúde mental e bem-estar do que qualquer geração anterior. Queremos ouvir e ser guiados pelos seus focos e necessidades e, por isso, aspiramos a ser uma marca moldada pelo que os nossos clientes querem.

Cada Nido é diferente, mas a nossa ambição de criar espaços pensados, sofisticados e adaptáveis mantém-se consistente ao longo de todo o processo. Os nossos olhos estão no futuro. Não só no nosso negócio, mas no planeta e nas pessoas. Sabemos que aqueles que vivem connosco irão moldar o amanhã. Vão tornar o mundo mais amigável, mais sustentável, mais saudável, mais inteligente e nós estamos aqui para fazer a nossa parte. A Nido garante que os nossos valores se refletem em tudo o que fazemos, desde parcerias com instituições de caridade para a saúde mental, a programas de embaixadores e todos os nossos eventos e



## Comunidade

### Na prática:

- Clubes de pequeno-almoço
- Festas culturais e de boas-vindas
- Jantares 'Traga um prato'
- Hora do Gestor da Casa
- 4BYSIX Entrega de caridade de mantas de emergência para sem-abrigo
- Programa de eventos virtuais incluindo treinos, ioga e meditação, aulas de culinária, 'Stay In, Stay Safe workshops' (Workshops Fica em Casa, Fica Seguro), DJ sets ao vivo e festas da Netflix



## Sustentabilidade

### Na prática:

- Blackout de energia Nido
- Estações de reabastecimento de água na receção
- Suportes para bicicleta
- Copos biodegradáveis e palhinhas reutilizáveis
- Ofertas e prémios sustentáveis
- Contentores de reciclagem no local, comunicações regulares e eventos educativos em cada residência



## Design e Tecnologia

### Na prática:

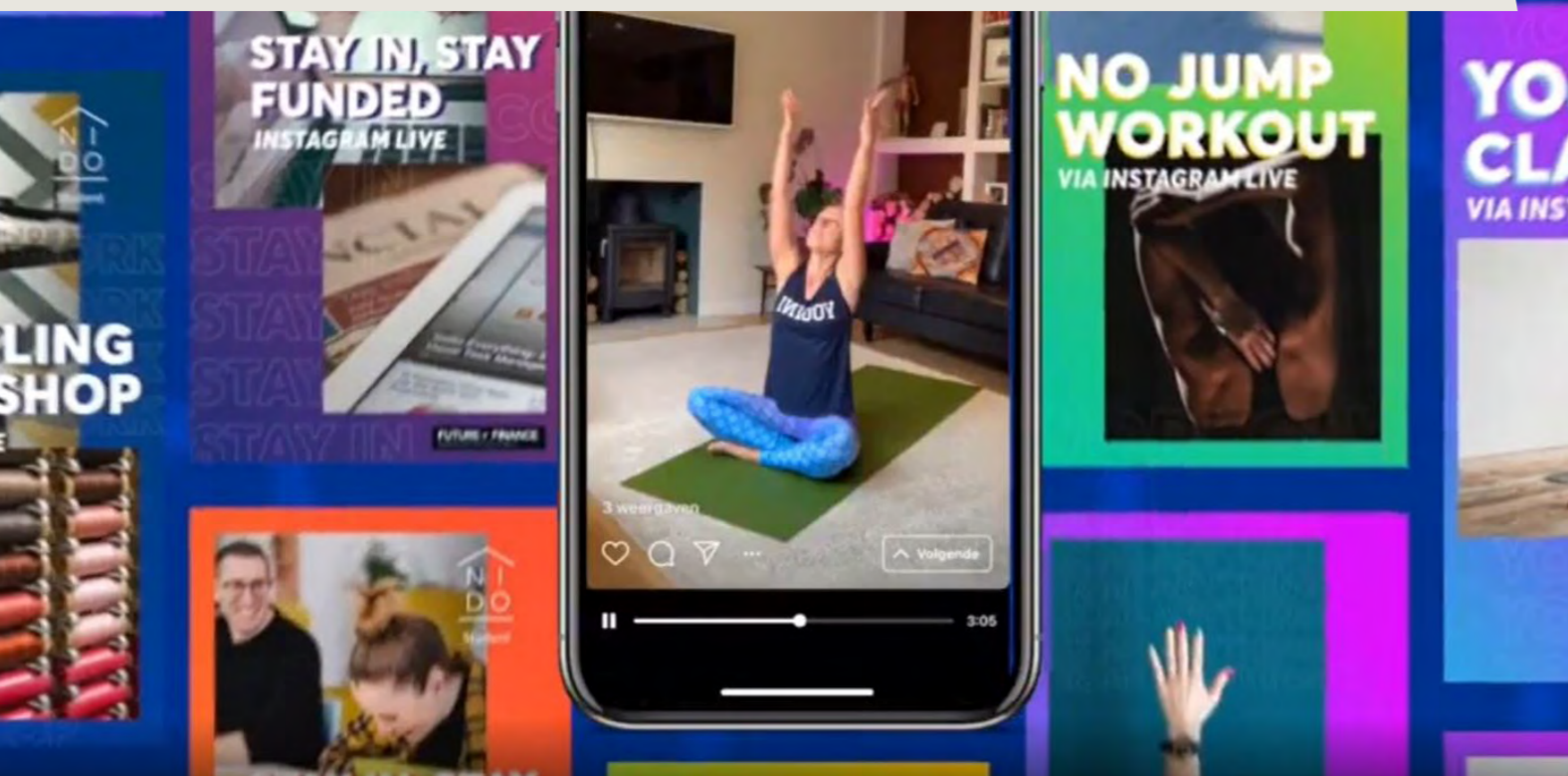
- Visitas de RV para os estudantes terem uma verdadeira perceção da sua nova casa
- Tech Talks
- Fechos das portas ativados por Bluetooth
- Cabines de fotos Go Pro
- Iluminação inteligente
- Sistemas integrados e automatizados
- Investimento em tecnologia sem contacto nas nossas residências, por exemplo chaves móveis

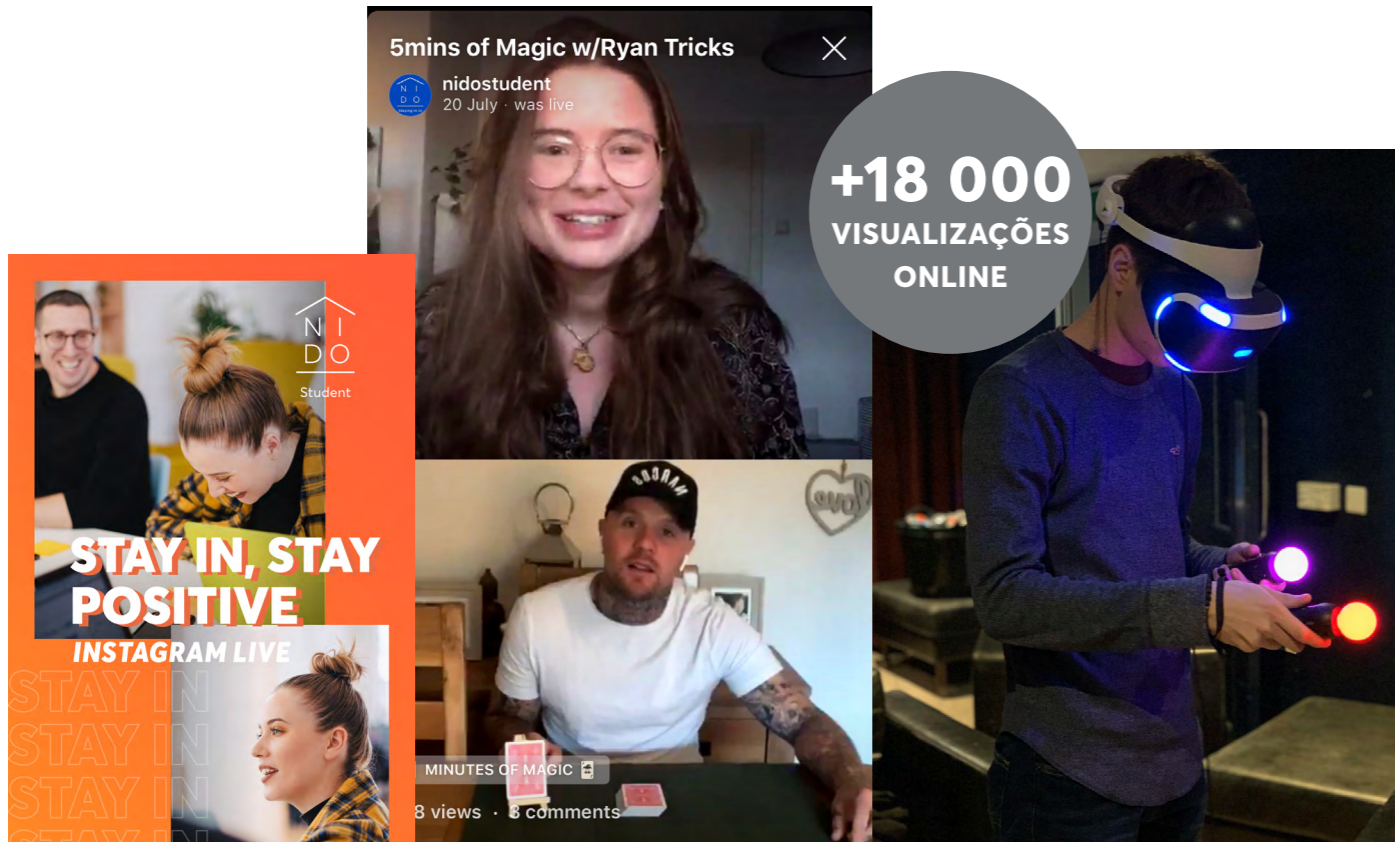


## Bem-estar

### Na prática:

- Programa de bem-estar, incluindo uma parceria com um psicólogo consultor com mais de 20 anos de experiência clínica.
- Classes de ioga/meditação
- Série de oradores inspiradores
- Lojas de plantas pop-up
- Aulas fitness
- Ciclo Smoothie
- Aulas de nutrição e culinária
- Equipas de residência 24 horas/dia
- Best in Class Student Wellbeing Award (Prémio de Melhor da Classe de Bem-Estar do Estudante) da Class Conference (Conferência da Classe)





Um programa abrangente de eventos virtuais e presenciais, desde o mindfulness, ioga e meditação, treinos, truques mágicos, aulas de cocktails e culinária, workshops e masterclasses e DJ sets ao vivo



As salas de estudo, as áreas comuns e de convívio, as salas de jogos e cinema e os pátios ao ar livre da Nido foram pensados para promover o bem-estar e criar ligações




A parceria com a *Technogym*, líder de mercado, oferece instalações de ginásio de alta qualidade






# Resposta e apoio

Resposta rápida e apoio extenso durante a pandemia de Covid-19



**PROCEDIMENTOS DE CHECK-IN SEGUROS CONTRA A COVID**



**ACESSO 24 HORAS POR DIA E 7 DIAS POR SEMANA A RECURSOS E SERVIÇOS DE BEM-ESTAR**

Os estudantes podem ser apoiados a qualquer momento, com o aumento da comunicação realizada através de canais digitais

**ALOJAMENTO EM QUARENTENA PARA ESTUDANTES**

Internacionais que chegam ao Reino Unido sem custos adicionais



**MAIOR LIMPEZA E MEDIDAS DE DISTANCIAMENTO SOCIAL**



**TRANSPORTE SEGURO A PARTIR DE AEROPORTOS**

**MELHOR APOIO FINANCEIRO**

Garantia essencial para os estudantes através de uma política flexível de reservas e chegadas



**BOLSAS NIDO**

**PROGRAMA DE EVENTOS TOTALMENTE VIRTUAIS**

A Nido foi o primeiro fornecedor de PBSA do Reino Unido a produzir um programa de eventos virtuais abrangente para fornecer aos estudantes competências e técnicas para lidar com as pressões das restrições de confinamento e proporcionar experiências em vez de eventos físicos.

# Investimento em tecnologia

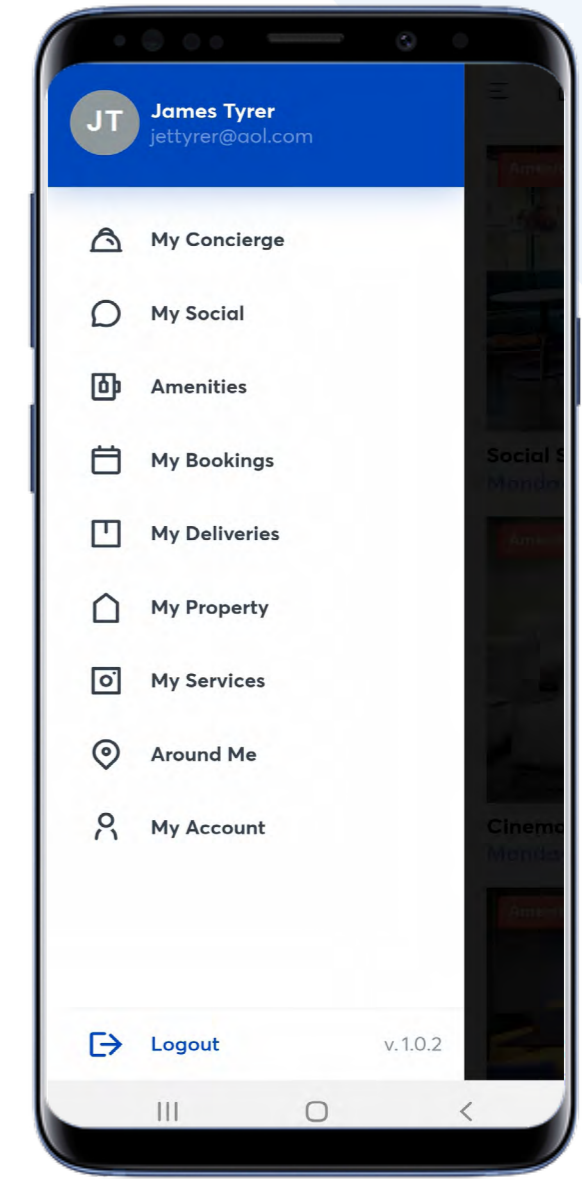
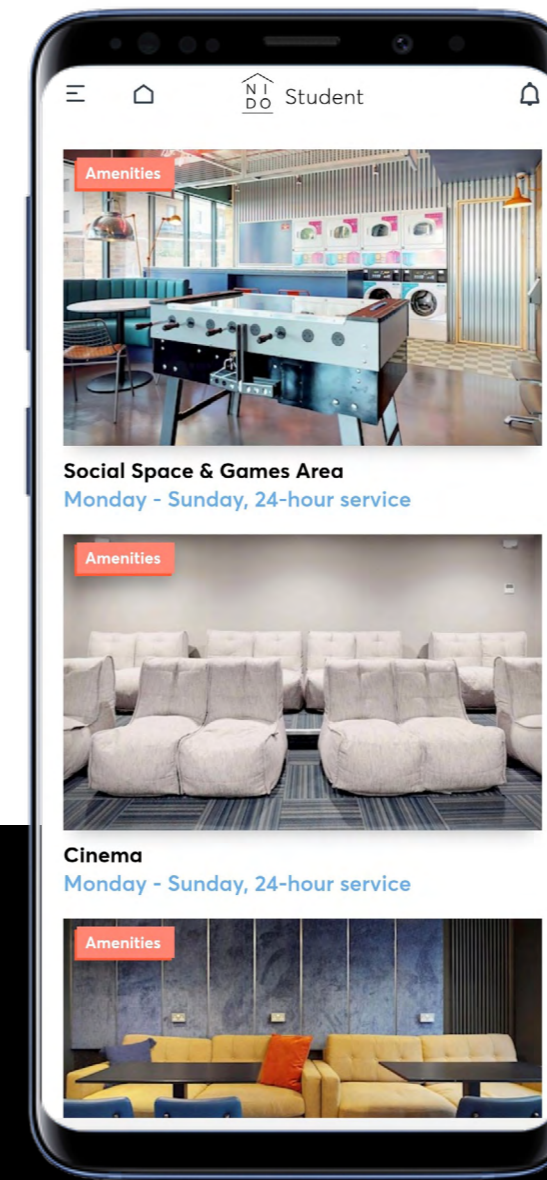
Adaptando-se a estudantes digitalmente nativos e melhorando a sua experiência de vida através da utilização da mais recente tecnologia, a Nido lançou uma nova aplicação inteligente para residentes.

**70%**  
**DE DOWNLOADS**  
**NAS PRIMEIRAS**  
**2 SEMANAS**

## A nova aplicação da Nido permite aos residentes:

- receber notificações do edifício
- comunicar com a equipa da residência
- comunicar uns com os outros
- receber informação sobre eventos
- recolher encomendas sem contacto
- preparar fóruns, grupos e sociedades específicos dos seus interesses
- aceder a guias locais, apoio e informações de bem-estar

[Clique aqui para ver o vídeo 'NIDO APP'](#)



**WELCOME TO OUR NEW**  
**NIDO RESIDENT COMMUNITY APP**

# Os nossos residentes

Começa na Nido. Os nossos residentes dizem-nos o que é importante e fazemos com que isso aconteça. As nossas ações enquanto empresa são guiadas pelas suas expectativas e visão. Esclarecemos que as nossas decisões vêm de baixo, em vez de de cima para baixo. Fazemo-lo analisando inquéritos trimestrais, focus groups e comparando as melhores práticas no setor hoteleiro.

Ouvimos, combinamos o melhor e continuamos a inovar. Cada Nido é criada com esta filosofia em mente. Queremos ouvir os nossos residentes, e por isso escutamos, inovamos e combinamos as melhores ideias para proporcionar a melhor experiência possível. Cada Nido é criada com esta filosofia em mente.

## PATHARA MEHKOBA

[Estúdios Nido Garden](#)

Berlim

*A Nido Students assumiu a propriedade há 2 anos e renovou tudo. Toda a atmosfera mudou e agora tudo está muito bonito e limpo.*

*A equipa de gestão é muito simpática e dá resposta às nossas perguntas. Os apartamentos são muito adequados para jovens e a localização é perfeita. Adoro a freguesia! Além disso, temos boas ligações de transporte, três supermercados muito próximos, farmácias e muito mais!*

## POPPY TORRINGTON

[Nido Haymarket](#)

Edimburgo

*Ao mudar-me para a Nido, fui calorosamente acolhida pela equipa que está sempre disponível para uma conversa. As divisões são acolhedoras e bem planeadas e quaisquer problemas de manutenção são tratados de imediato. O local é perfeito com supermercados muito perto e a Princes Street a uma distância de 10 minutos a pé. Também existem eventos divertidos ao longo do ano em que podemos participar, o que significa que podemos conhecer os nossos vizinhos!*

## ABHIRUP CHAKRABORTY

[Nido Curraheen Point](#)

Cork

*Alojamento fantástico para estudantes. Sendo estudante internacional, nova na Irlanda, a equipa da Nido em Curraheen fez-me sentir muito bem-vinda. O meu apartamento de estúdio estava bem equipado com todos os serviços necessários. A gestão do edifício dá muita atenção à segurança da saúde durante esta pandemia.*

## LAURA DUGDALE

[Nido Castle Hill](#)

Cambridge


*Tive a melhor experiência com a Nido! Os quartos são fantásticos e modernos e está tudo muito limpo. Todo o pessoal é fantástico e fará tudo o que puder para ajudar. As instalações são ótimas, incluindo uma sala comum onde os eventos são organizados para ajudar a conhecer pessoas novas e a fazer amigos. Nunca me senti tão bem-vinda antes e nenhum outro alojamento se compara à Nido. Recomendaria o alojamento Nido a qualquer pessoa!*


## Contacte-nos


Fale connosco sobre os seus requisitos de alojamento

[www.nidoliving.com](http://www.nidoliving.com)

[Clique aqui para descobrir porque a Nido está a ganhar prémios em todo o mundo](#)

 Nido Student

 @Nido\_Student

 @nidostudent\_pt

**Juliana Petrikova**

Diretor de Operações (Europa)

[Juliana.Petrikova@nidostudent.com](mailto:Juliana.Petrikova@nidostudent.com)

**Ben Tweedly**

Diretor de Operações Comerciais

[Ben.Tweedley@nidostudent.com](mailto:Ben.Tweedley@nidostudent.com)

