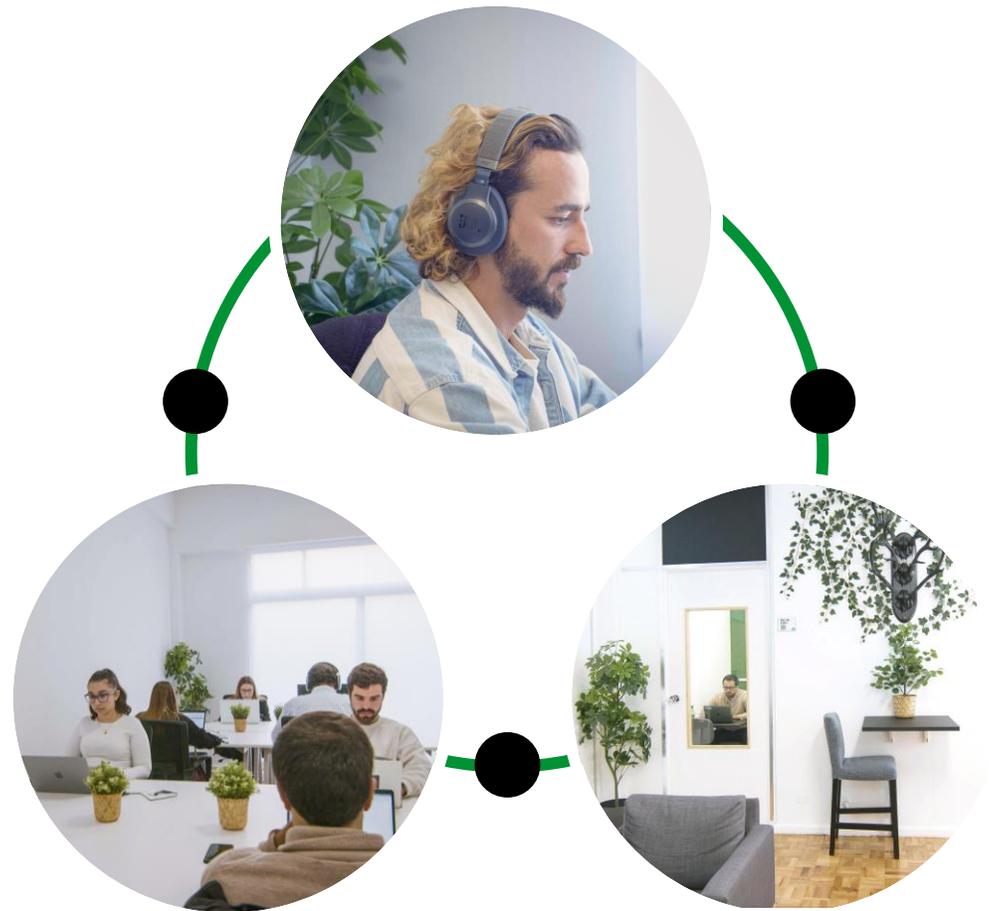


Giraldo Works

Workplace management solutions

Portugal, May 2023



Giraldo Works

Nós somos...

- **Operadores de escritórios experientes** - combinamos uma equipa interna de gestão de projetos e de manutenção com uma rede robusta de parceiros
- **Fornecedores de diversificadas soluções de espaços de trabalho**, com um histórico de sucesso no desenvolvimento e gestão de escritórios

O nosso objetivo é...

- **Garantir que o seu escritório opera de maneira eficiente, segura e eficaz**, fornecendo serviços que otimizem os espaços para uma colaboração perfeita
- **Maximizar a utilidade e o valor de seus ativos**, possibilitando o aluguer de espaços para aumentar a rentabilidade

Uma equipa orientada para resultados



Project management

Maintenance

Giraldo Works Lisbon



Métricas

2

Localizações *prime* em Portugal

45

Membros & empresas

180

Postos de trabalho

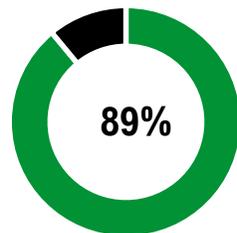
100%

Taxa de ocupação

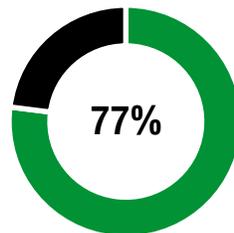
826 m²

Área de escritórios

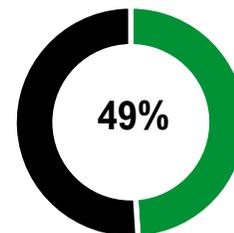
O que está a acontecer nos escritórios?



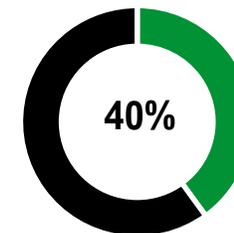
das empresas **não utilizam todo o espaço de escritório** que possuem



das empresas irão **adotar o modelo de escritório híbrido** vs. 20% pré-pandemia



das empresas preveem realizar **mudanças significativas no design** dos escritórios



das empresas irão procurar **leasings de prazos mais curtos** vs. pré-pandemia

Fonte: Statista, Global Work Trends 2021



Trabalho híbrido é o novo normal, prevê-se o crescimento de 20%/ano em espaços flexíveis

- Desde a Covid, **96%** dos operadores têm observado alterações na forma como os clientes estão a usar o escritório
- Ex: Em 2023, a Google anunciou que irá adotar um modelo de trabalho com secretárias partilhadas



A otimização tecnológica e de espaço requer inovações de *fit-out*

- **33%** dos operadores planeiam introduzir acessos inteligentes nos seus portfólios nos próximos 12 meses
- Em 6 anos, os trabalhadores da geração Z representarão **75%** do *workplace* e esperam conectividade rápida e eficaz



Novas metas de sustentabilidade podem ser alcançadas pela gestão eficiente de propriedades

- Microsoft, IKEA e Unilever são exemplos de empresas que se comprometeram a ser neutras em carbono até 2030
- **~80%** dos investidores hoje em dia consideram a sustentabilidade ao tomar decisões de investimento imobiliário

O seu escritório é adequado para o modelo híbrido?

O trabalho híbrido requer uma **abordagem mais flexível e adaptável** ao design e gestão do espaço de trabalho, tanto para as **empresas que utilizam os espaços de escritório** quanto para os **proprietários que alugam esses espaços**.



Áreas de produtividade e foco



Zonas de colaboração



Espaços sociais



Flexibilidade incorporada

Como podemos ajudar?

- **Ao operar os nossos próprios escritórios**, adquirimos conhecimentos valiosos e *expertise* para atender às necessidades e objetivos únicos dos nossos clientes
- **Seja uma empresa ou um investidor**, estamos preparados para o ajudar a aproveitar ao máximo a sua propriedade
- Hoje, **45 empresas confiam em nós**, tornando-nos num parceiro confiável, com um histórico de resultados excepcionais (ocupação de escritórios de 100%)



1. Office fit out

Gestão de projetos

Design de interiores

Consultoria de construção

2. Flexspace operation

Geração de leads

Otimização de espaço

Know-how de operações

3. Property & Facility management

Sustentabilidade

Gestão de custos

Relatórios financeiros

Operações

1. Office fit-out

Serviços de *fit-out*, desde soluções modulares até *end-to-end* - desde otimização do *layout* até execução completa do *fit-out*



1. Alinhamento de objetivos

Iniciamos o projeto com uma sessão de *briefing* para entender as necessidades dos colaboradores e ajudá-los a prosperar no ambiente de trabalho



3. Aquisição de mobiliário

Experimente o mobiliário antes de o comprar, garantindo que seja confortável e atenda a todos os requisitos do seu escritório



2. Design

Produzimos esboços iniciais, você revisa o design dos interiores e, por último, criamos uma visualização em 3D do seu novo espaço



4. Construção & Entrega

Um dedicado gestor de projeto será responsável por nomear e gerir os empreiteiros do seu *fit-out*, supervisionar a segurança e garantir uma execução irrepreensível

Personalize o seu escritório para atender às necessidades dos seus funcionários:



Recepção



Área de *cowork*



Salas silenciosas



Salas de reunião



Salão *Lounge*



Secretárias fixas



Hot desks

2. Flexspace operation

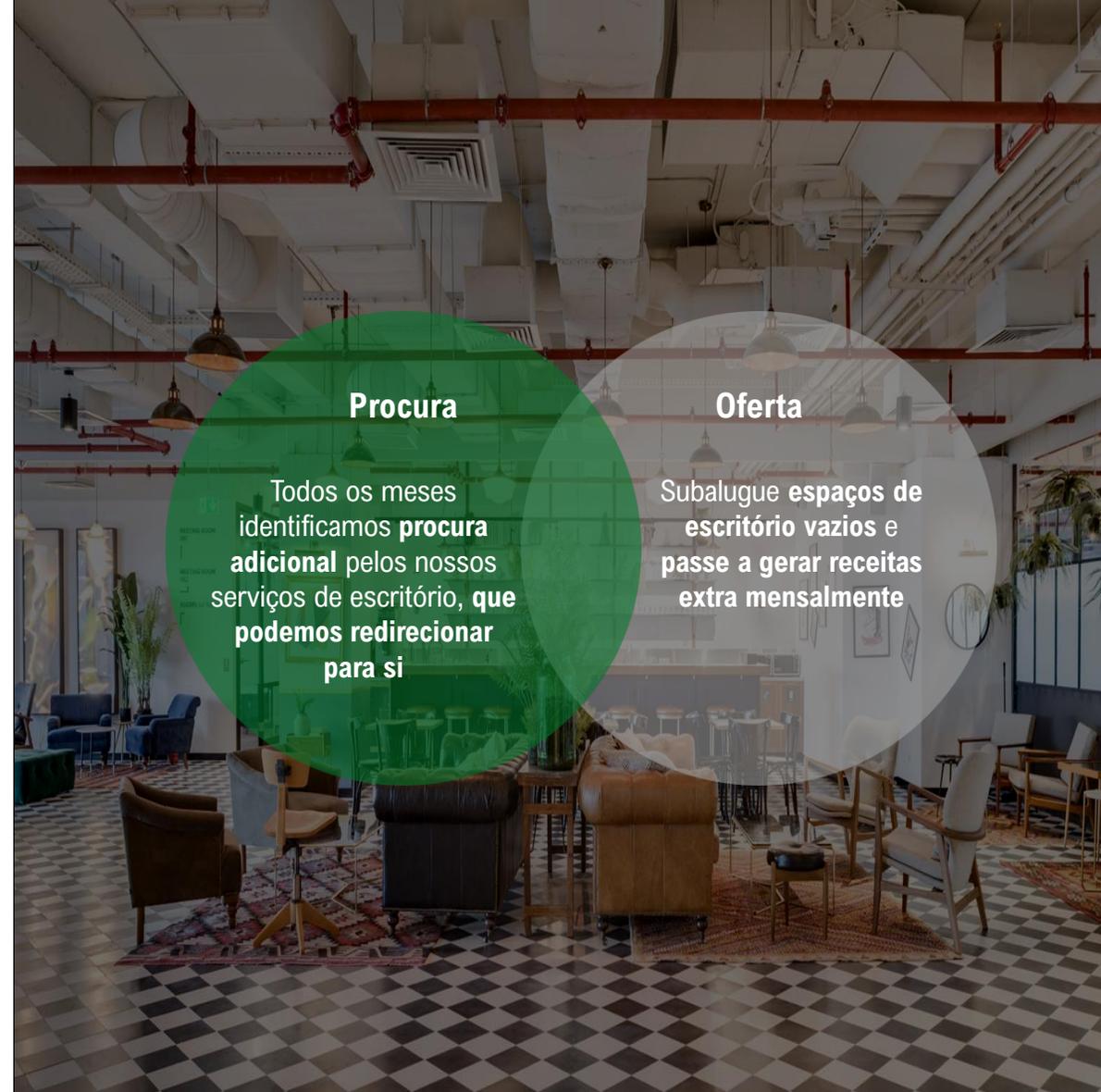
Lucre com o seu espaço não utilizado, subalugando-o a empresas e indivíduos

O que são *flexspace offices*?

- Espaços adaptáveis e dinâmicos que podem ser compartilhados por diferentes empresas e indivíduos, oferecendo uma variedade de comodidades, oportunidades de *networking* e termos flexíveis para atender a uma variedade de necessidades

Nós temos a equipa, você o escritório – juntos construímos o *flexspace*

- Atualmente, gerimos operações de *flexspace* em Lisboa e Évora. **Procuramos ampliar a nossa oferta, criando parcerias com empresas** que possuam espaços não utilizados
- A nossa forte visibilidade online e amplo conhecimento em *flexspace* permitem-nos oferecer uma solução para **rentabilizar o seu escritório com rendas acima do mercado**
- Vamos **atrair inquilinos, realizar o *fit-out* do escritório e gerir as operações diárias** - compartilharemos os lucros por meio de um acordo de partilha de receitas



“ O mercado global de espaços flexíveis de escritórios está a crescer **+35% ao ano**

Fonte: The Instant Group

3. Property management

Serviços personalizados, focados no valor e usabilidade dos ativos



Gestão de edifícios

Gestão de operações | Manutenção | Documentação (criação, atualização e rastreamento) | Assistência administrativa | Comunicação ativa | Segurança



Gestão financeira

Relatórios mensais para o inquilino/ proprietário | Orçamentação | Contabilidade | Negociação e gestão contratual: fornecedores, arrendatários e prestadores de serviços



Transações

Apresentação dos serviços disponíveis | Visitas guiadas | Apoio diário aos inquilinos | Jornada de integração e desvinculação | Organização documental



Gestão de investimento

Definição das prioridades de investimento do ativo | Análise de DD técnica | Negociação e recomendação | Aquisição e supervisão de implementações | Relatórios de fecho

Procura melhorar as operações do seu edifício?

Empresas & Start-ups

O nosso *expertise* oferece escritórios otimizados que elevam o desempenho das equipas através de soluções digitais



Conforto da equipa



Custos operacionais

Senhorios & Investidores

Mantenha tudo a funcionar sem problemas e aumente a receita aproveitando todo o potencial do seu orçamento



Valor do ativo



Complicações

Giraldo Works Évora

“ Quando tudo está limpo, eficiente, sustentável e a funcionar sem problemas, os funcionários são mais produtivos, os visitantes retornam e **o seu negócio mantém-se à frente da concorrência** ”

Source: ABM Industries

CONTACTE-NOS



<https://www.giraldoworks.com>



+351 913 079 291



Rua Castilho 14C, 5º, 1250-165
Lisbon, Portugal



Rodrigo Bourbon

General Manager 

[Agende uma reunião hoje!](#)