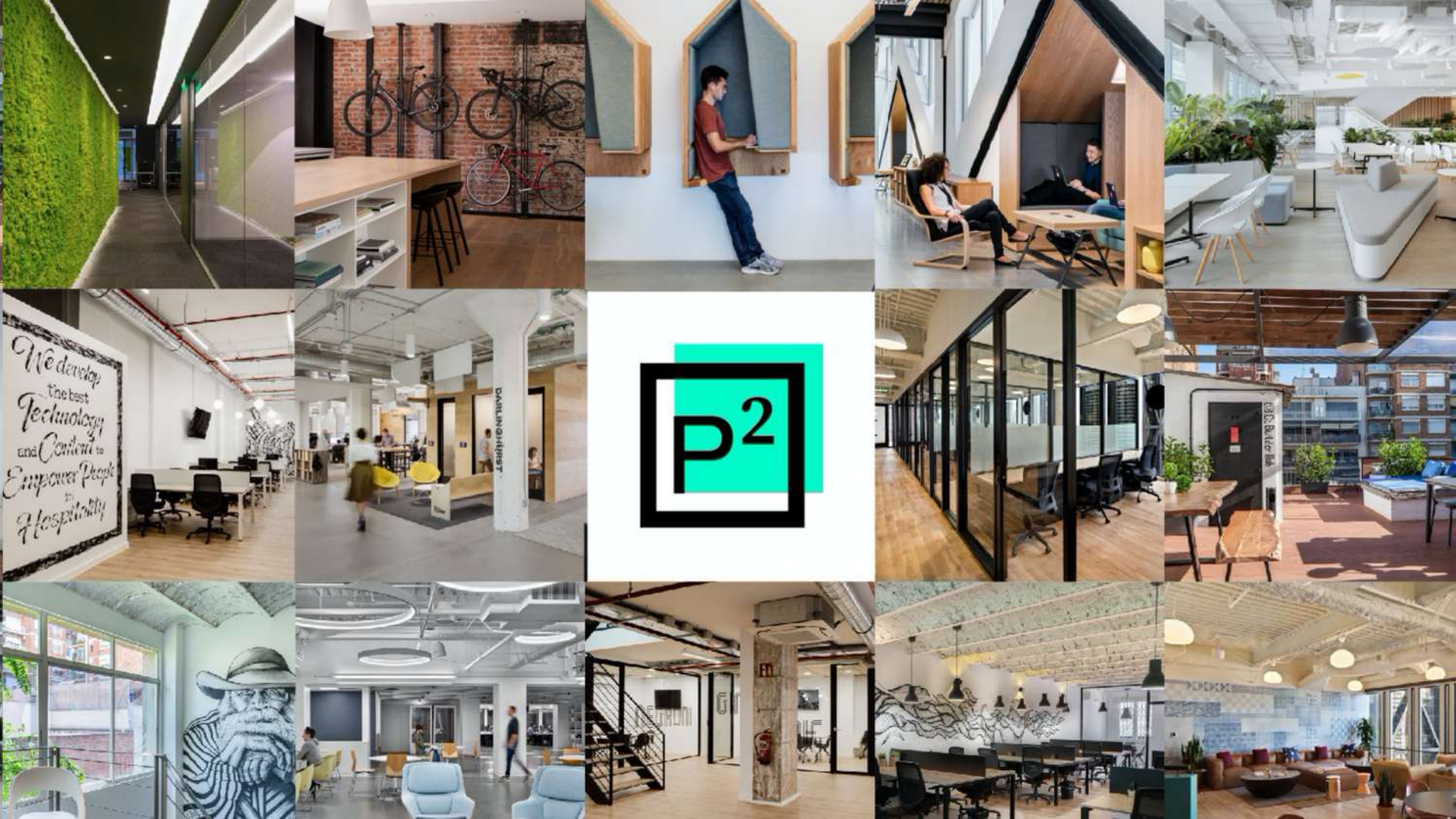




¿Quiénes **somos?**

Somos un grupo de **emprendedores del sector digital y del real estate con +10 años de experiencia.** En el 2019 creamos *psquared* para potenciar las sinergias entre ambas industrias.



**Nicolás Araujo
Müller**

Elegido por **Forbes**
como uno de los
Top10
Emprendedores
Argentinos. Co-
fundador y CFO de
Nubelo.com



**Nicolas
Manrique**

Más de **12 años**
de experiencia
en el sector
inmobiliario y
construcción.
Co-fundador de
Estudio Cuervo



**Jorge Araujo
Müller**

Elegido por **MIT**
como **top**
emprendedores
Sub 30 años.
Co-fundador de
Nubelo.com

Transformamos activos inmobiliarios para la nueva demanda de oficinas



Inmuebles únicos

Propiedades de hasta 2.000m² situados en Barcelona: fábricas abandonadas, parkings, edificios pequeños, etc



Readaptación

Aplicamos nuestra experiencia en el sector y refaccionamos, acondicionamos y equipamos los inmuebles para la nueva demanda de espacios



Smart Spaces

Equipamos, brandeamos, ofrecemos términos flexibles y servicios enfocados en la captación y retención de clientes

A modern office interior with exposed orange pipes on the ceiling, wooden floors, and large potted plants. The space is open-plan with glass-walled meeting rooms. The background features a wall with intricate white line art patterns.

Psquared (P²)

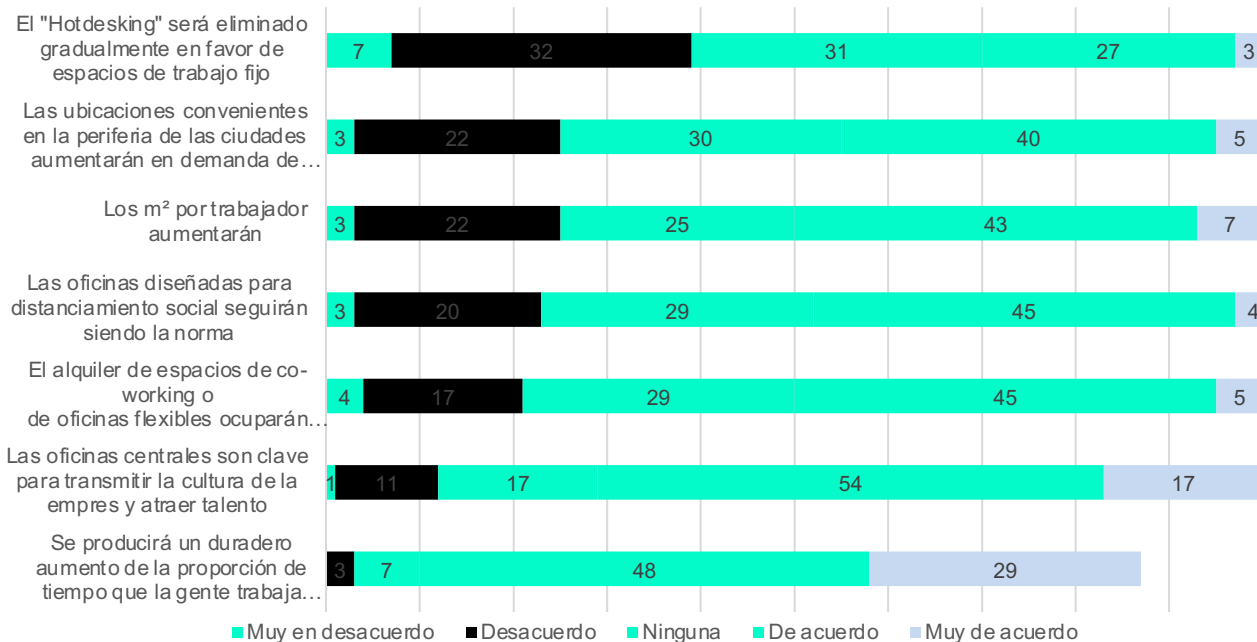
Análisis de Mercado



Nuevos Paradigmas de Mercado



COVID no ha aportado necesariamente nada nuevo. Simplemente está acelerando la disrupción" CIO, Pan-European investment manager - estudio PwC



Flexible & Smart Offices

- El 71% de los encuestados sobre Tendencias del Mercado Inmobiliario Europa cree que los *headquarters* son clave para fomentar el talento y la cultura empresarial
- Los edificios de los *headquarters* son un importante símbolo físico de la marca corporativa y de lo que ésta representa
- Para atraer a los mejores es necesario centrarse más en la salud y el bienestar, además de contar con buenas instalaciones y servicios
- Cualquier recorte de espacio que suponga un menor número de días en la oficina se verá contrarrestado por la necesidad de más espacio, inicialmente para el distanciamiento social, pero en el futuro para interactuar, colaborar y aprender de los compañeros

Psquared en tiempos de Covid



Re-adaptamos los espacios y mantuvimos 100% de ocupación

Incorporamos dos nuevos espacios a nuestro portfolio

Alquilamos tres espacios adicionales a nuevos clientes bajo contratos a largo plazo



Identificamos nuevas oportunidades para adquirir y arrendar inmuebles únicos a descuentos considerables



Mantuvimos la rentabilidad y mejoramos nuestras métricas financieras

Obtuvimos financiamiento bancario en términos sumamente beneficiosos



Sagrada Familia



- 70 PdT - 550 m2
- Inquilino: Heura
- Fecha ingreso: Noviembre 2018
- Alquiler: 193 €/puesto
- Alquiler: 25 €/m2

La Fabrica



- 120 PdT - 750 m2
- Inquilino: Maths for More
- Fecha ingreso: Noviembre 2020
- Alquiler: 146 €/puesto
- Alquiler: 23 €/m2

El Jardin



- 80 PdT - 550 m2
- Inquilino: You Planet
- Fecha ingreso: Enero 2021
- Alquiler: 175 €/puesto
- Alquiler: 25 €/m2

Marina



- 75 PdT - 550 m2
- Inquilino: Tenkai
- Fecha ingreso: Marzo 2021
- Alquiler: 153 €/puesto
- Alquiler: 21 €/m2

Tres Espacios alquilados en los últimos 6 meses

Psquared (P²)

Propuesta de Valor



Un producto a medida para la nueva demanda



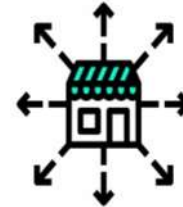
Ubicación Premium

Un equipo dedicado a buscar espacios en las mejores ubicaciones de Barcelona



Un diseño basado en la nueva demanda

Espacios con diseño de vanguardia, alineado con el teletrabajo y época post pandemia



Aplicando Tecnología

Optimizar el proceso. Edificio Smart, controlar clima, luces, consumo y para que los inquilinos vivan los espacios al máximo

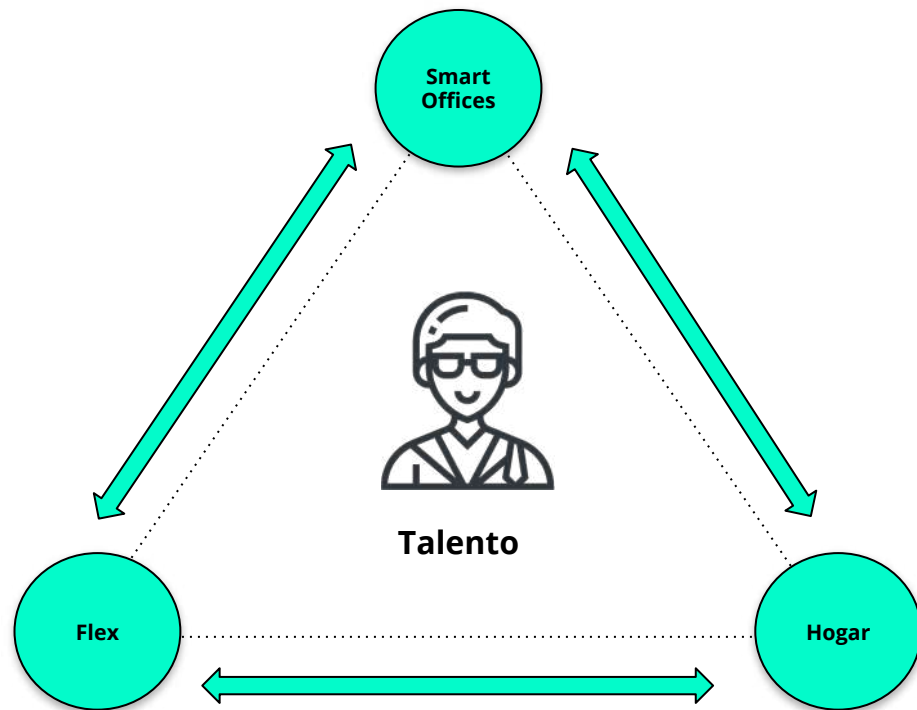
Incorporando el **Teletrabajo**...

Manteniendo la premisa del **Talento en el Centro**, el objetivo es adaptarnos a la realidad actual y futura de las empresas.

Una realidad donde el trabajador va a tener la opción de trabajar en:

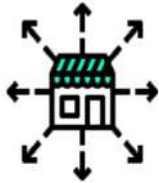
- Oficina Presencial
- Reuniones puntuales
- Desde el hogar

Todas nuestras oficinas incluyen puestos flexibles, herramientas de teletrabajo y consultoría para puestos de trabajo en el hogar.



...y aplicando **tecnología**

Aplicamos tecnología para que las empresas puedan gestionar los espacios, su comunidad y automatizar procesos sin incurrir en costos adicionales



Gestión de Espacios (Saas)

Automatizar reserva de salas de reuniones, puestos de trabajo flexibles, configurado automáticamente con Zoom, abrir/cerrar y controlar ocupación de los espacios.



Gestión de Comunidad (App)

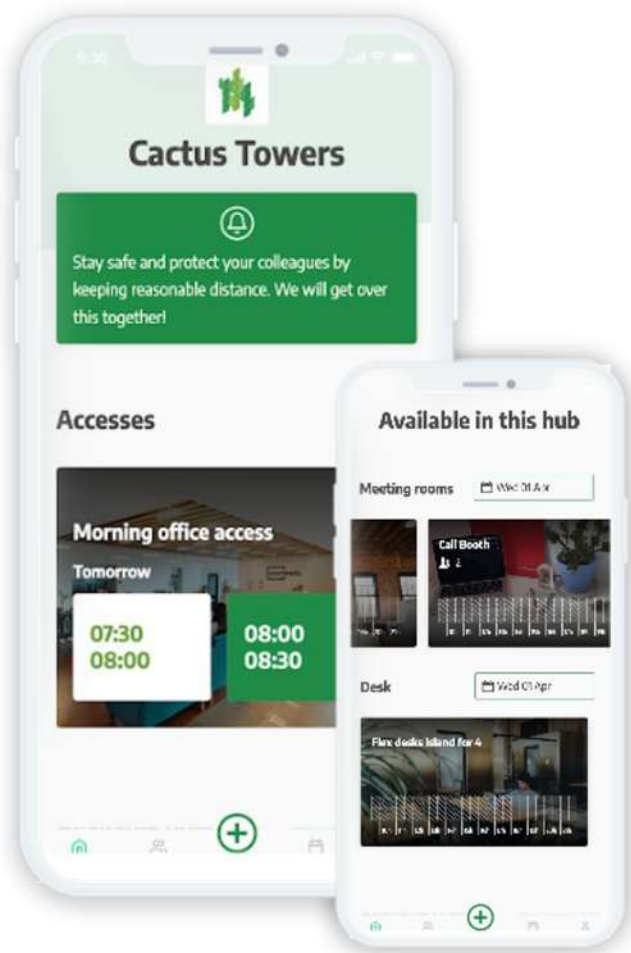
Una app que lo resuelve todo. Acceder a todos los beneficios de la empresa, notificaciones de reuniones de todo el equipo, actividades grupales de bienestar, chat.



IT

Integraciones Smart (API)

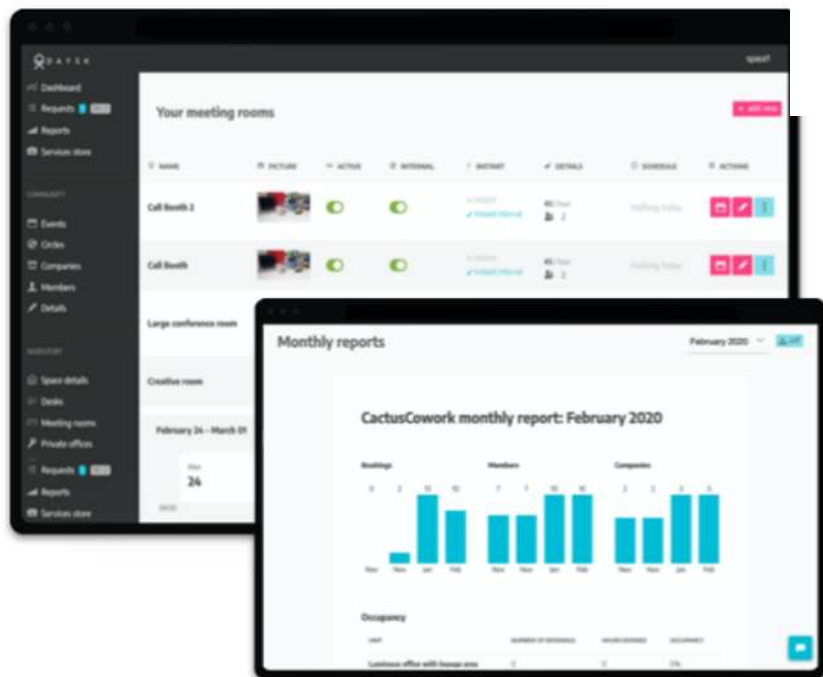
Optimizar el proceso. Gestión de proveedores. Edificio Smart, controlar clima, luces, consumo y compras integradas con amazon de insumos.



Una app, que lo resuelve todo.

Acceder a todos los servicios desde la misma app (y web), ofreciendo interacciones intuitivas con el edificio. La mejor experiencia para sus inquilinos..

-    Reservas automáticas de Mesas & salas, acceso smart
-    Noticias y notificaciones en tiempo real
-    Actividades de bienestar, eventos y Chat online
-    Oferta de servicios adicionales con un click



Optimización de procesos, desde el día UNO.

Automatizar accesos, crear reglas de consumo y sacar mejores conclusiones gracias al big data. Espacios en piloto automático, administradores en control.

-  Gestión de cuentas multi-usuarios
-  Data reporting, con API
-  Single Sign-on
-  Cloud encriptado
-  Integraciones a medida