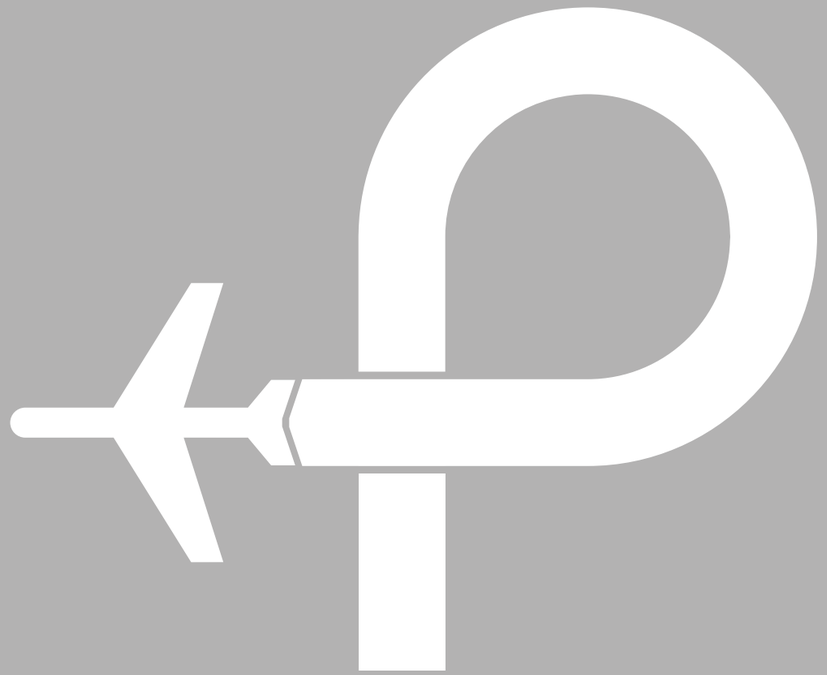
“Parkeringsindustrien omsætter årligt for mere end $20 milliarder brutto”

International Parking and Mobility Institute



Park&Fly Zagreb



Resumé

"Mens parkeringsindustriens storebror, handlen med fast ejendom, til stadighed bliver klippet til, pakket og klargjort som komplekse værdipapirer, fungerer parkeringsselskaber noget nær, som de gjorde, da grunden blev lagt under dem årtier tilbage – i en tid, da livet var meget enklere"

Warren Buffett - formodentlig verdens mest succesrige investor

DOKUMENTERET FORDELAGTIG INVESTERING

Park & Fly Zagreb er stolte over at kunne præsentere en ny fordelagtig mulighed for investering i fast ejendom, som med sin lave risiko og sit høje afkast, er skræddersyet til den moderne, bevidste investor.

Forretningskonceptet gør det muligt for investorer at anskaffe en eller flere langtidslufthavnsparkeringspladser, som på købers vegne drives af et etableret lufthavnsparkerings-selskab.

En unik fordel ved investeringen er parkeringsanlæggets beliggenhed lige op til lufthavnsområdet, hvilket betyder større synlighed og markant øger konceptets overordnede værdi.

Dertil er lufthavnsparkering historisk set et lavrisikosegment, der sikrer højere afkast end andre "buy-to-let"-investeringer.

Den stigende efterspørgsel og voksende interesse i investeringer i parkeringspladser, ses af den globale markedsandel, som Colliers i 2019 vurderede til en værdi af $12,6 milliarder.

Investorer verden over er i stigene grad blevet opmærksomme på behovet for lufthavnsparkering, da mange parkeringsanlæg ved terminalerne dagligt er fuldt belagte af betalende gæster.

Med høje time- og dagspriser er parkeringsfaciliteterne en yderst indbringende indkomstkilde for lufthavnenes ejere.











HØJT AFKAST OG KAPITAL-FORØGELSE

Lufthavnsbilparkering er i høj kurs og har været en indbringende virksomhedsinvestering overalt i verden.

Park & Fly Zagreb åbner en ny mulighed for investering, som ikke kun er forbeholdt de mest ressourcerige investorer. Én parkeringsplads kan således erhverves for kun € 25.000.

Lavprisinvesteringer af denne kaliber er sjældne og efterspurgte i dagens marked, hvor gennemskuelighed, lav investeringsramme og stabile afkast er afgørende for den moderne investor.

Hver enkelt parkeringsplads registreres i investors firma eller private navn og administreres på investors vegne af et etableret lufthavnsparkeringsselskab.

Flere parkeringspladser kan samles under ét skøde hos tinglysningsmyndigheden, hvorved der spares på omkostningerne under tegning af større porteføljer.

Ved handlens indgåelse træder en 2-årig driftsaftale i kraft. Den garanterer en lejeindtægt på 7 % p.a. i de første to år. Afkastet forventes at stige til 8 % i år 3 og 4 og derefter til over 10 % i år 5 og 6.

AFKASTMODEL

Årligt udbytte per enhed

	Brutto lejeindtægt	Fælles-omkostninger	Service-gebyr	Lejeindtægt	Afkast
År 1 (garanteret)				€1.750	7,0%
År 2 (garanteret)				€1.750	7,0%
År 3 (forventet)	€2.430	€150	€280	€2.000	8,0%
År 4 (forventet)	€2.430	€150	€280	€2.000	8,0%
År 5 (forventet)	€2.930	€150	€280	€2.500	10,0%
År 6 (forventet)	€2.930	€150	€280	€2.500	10,0%

Investeringsafkast

Investering	€25.000	Kontant beløb	Afkast (%)
Garanteret afkast	År 1 & 2	€3.500	14%
Forventet afkast	År 3 & 4	€4.000	16%
Forventet afkast	År 5 & 6	€5.000	20%
Forventet samlede afkast	År 6	€12.500	50%
Forventet samlet investeringsværdi	År 6	€37.500	150%







År 1 & 2 (garanteret)

Antal af parkeringspladser	Købspris	Brutto lejeindtægt	Fælles-omkostninger	Service-gebyr	Udbytte
Parkeringspladser x 1	€25.000				€1.750
Parkeringspladser x 2	€50.000				€3.500
Parkeringspladser x 3	€75.000				€5.250
Parkeringspladser x 4	€100.000				€7.000
Parkeringspladser x 5	€125.000				€8.750
Parkeringspladser x 6	€150.000				€10.500
Parkeringspladser x 7	€175.000				€12.250
Parkeringspladser x 8	€200.000				€14.000
Parkeringspladser x 9	€225.000				€15.750
Parkeringspladser x 10	€250.000				€17.500

År 3 & 4 (forventet)

Antal af parkeringspladser	Købspris	Brutto lejeindtægt	Fælles-omkostninger	Service-gebyr	Netto lejeindtægt
Parkeringspladser x 1	€25.000	€2.430	€150	€280	€2.000
Parkeringspladser x 2	€50.000	€4.860	€300	€560	€4.000
Parkeringspladser x 3	€75.000	€7.290	€450	€840	€6.000
Parkeringspladser x 4	€100.000	€9.700	€600	€1.120	€8.000
Parkeringspladser x 5	€125.000	€12.150	€750	€1.400	€10.000
Parkeringspladser x 6	€150.000	€14.580	€900	€1.680	€12.000
Parkeringspladser x 7	€175.000	€17.010	€1.050	€1.960	€14.000
Parkeringspladser x 8	€200.000	€19.440	€1.200	€2.240	€16.000
Parkeringspladser x 9	€225.000	€21.870	€1.350	€2.520	€18.000
Parkeringspladser x 10	€250.000	€24.300	€1.500	€2.800	€20.000

År 5 & 6 (forventet)

Antal af parkeringspladser	Købspris	Brutto lejeindtægt	Fælles-omkostninger	Service-gebyr	Netto lejeindtægt
Parkeringspladser x 1	€25.000	€3.120	€150	€280	€2.500
Parkeringspladser x 2	€50.000	€6.240	€300	€560	€5.000
Parkeringspladser x 3	€75.000	€9.360	€450	€840	€7.500
Parkeringspladser x 4	€100.000	€12.480	€600	€1.120	€10.000
Parkeringspladser x 5	€125.000	€15.600	€750	€1.400	€12.500
Parkeringspladser x 6	€150.000	€18.720	€900	€1.680	€15.000
Parkeringspladser x 7	€175.000	€21.840	€1.050	€1.960	€17.500
Parkeringspladser x 8	€200.000	€24.960	€1.200	€2.240	€20.000
Parkeringspladser x 9	€225.000	€28.080	€1.350	€2.520	€22.500
Parkeringspladser x 10	€250.000	€31.200	€1.500	€2.800	€25.000

PARK & FLY ZAGREB

Park & Fly Zagreb er placeret få minutters kørsel fra den nye terminal 2. På trods af den meget korte afstand til selve lufthavnen, tilbyder vi som de eneste "shuttle"-kørsel til alle brugere både ved ankomst og afgang.

I forhold til de få udbydere af parkeringspladser der findes omkring lufthavnen, er anlægget suverænt bedst placeret. I tillæg er alle parkeringspladser asfalterede og overdækkede, hvilket også er unikt sammenlignet med de øvrige udbud.

Sikkerhedskamera samt konstant tilstedeværelse af vagter sikrer, at brugere trygt kan overlade deres køretøj til os. Tillægsydelser som bilvask og andre mindre opgaver er også et attraktivt argument for at benytte Park & Fly Zagreb.

Med ca. 1.2 mio indbyggere i 2023, er Zagreb langt den største by i Kroatien. Internationale selskaber fortsætter med at etablere og udvikle deres tilstedeværelse i metropolen og behovet for parkeringsfaciliteter til de rejsende er konstant stigende.

Med åbningen af Park & Fly Zagreb etableres en markedsleder, som ikke blot servicerer brugere lokalt, men i høj grad også de investorer som tager ejerskab over faciliteterne.









FAKTA

3,8 millioner	**= antal passagerer, der benyttede Zagreb lufthavn i 2023**
10.410	**= antal passagerer pr dag**
8 millioner+	**= forventet antal passagerer i 2030**
800	**= antal parkeringspladser v. Zagreb lufthavn (2023)**
12.000	**= forventet efterspørgsel på langtidsparkeringspladser i 2030**
96%	**= gennemsnitlig belægning på lufthavnens parkeringsanlæg**





ZAGREB LUFTHAVN

Med flere end 150 daglige afgange til mere end 60 internationale lufthavne, er Zagrebs Internationale Lufthavn det essentielle bindeled mellem Kroatien og udlandet.

Zagreb Lufthavn er med 3,8 millioner rejsende i 2023 blandt de travleste i regionen - og langt den største lufthavn i Kroatien. Tæt beliggende på hovedstaden, er forholdende optimale for at opfylde den stigende rejseefterspørgsel.

Zagreb Lufthavn råder i dag over blot 800 kort- og langtidsparkeringspladser - i forhold til det faktiske behov på ca. 10.000 parkeringspladser.

På grund af en markant forøgelse i antallet af rejsende forventes det, at behovet vil stige til ca. 12.000 pladser ved udgangen af 2030.

Koncessionshaveren i lufthavnen, Aeroport de Paris, har over de sidste 5 år investeret mere end € 250 millioner i åbningen af lufthavnens nye terminal.

Den nye terminal, der blev åbnet i 2017, vil i første omgang servicere 5 millioner passagerer om året, siden 8 millioner i de efterfølgende år gennem yderligere udvidelse.

Lufthavnsområdet er desuden i rivende udvikling, med planer om bl.a. hoteller, forretningscentre og lagerfaciliteter, som alle vil få brug for parkeringsfaciliteter.

INVESTERINGS-HOVEDPUNKTER

1 **Specialbygget, sikker langtidslufthavnsparkering tæt på Zagrebs Internationale Lufthavn**
Park and Fly Zagreb er i en unik salgsposition som de første, der tilbyder overkommelige investeringer i lufthavnsparkering i regionen.

2 **Investering i en eller flere parkeringspladser**
Parkeringspladserne kan tilgenes individuelt for blot € 25.000, men mange kunder vil typisk ønske at anskaffe adskilligt flere. Flere parkeringspladser kan anskaffes under ét skøde, hvilket holder handelsomkostningerne nede under tegning af større porteføljer.

Parkeringspladserne handles som fast ejendom uden element af bopæl.

3 **Driftsaftale ved handlens indgåelse garanterer høj indtægt**
I forbindelse med handlen indgås en 2-årig driftsaftale, som garanterer en lejeindtægt på 7 % p.a. Afkastet forventes at stige til 8 % i år 3 og 4 og til 10 % i år 5 og 6. Efter aftale kan en ny 2-årig driftsaftale indgås.

4 **Videresalg med en forventet fortjeneste på 25 % af den oprindelige investering.**
Investor kan når som helst videresælge sin parkeringsplads. Park & Fly Zagreb kan via lokale salgsnetværk markedsføre parkeringspladsen til mindst 25 % over den oprindelige købspris.

5 **Lufthavne står til at skabe den hurtigst voksende efterspørgsel på bilparkering i EU**
Zagreb lufthavn er i kolossal udvilkling. Der er derfor allerede nu behov for 10.000 nye parkeringspladser og tallet forventes at stige til 12.000 i 2030.

OFTEST STILLEDE SPØRGSMÅL

Kan jeg sælge når som helst?
Ja, alle parkeringspladser handles som privat fast erhvervs-ejendom. Investorer kan når som helst sælge, udleje eller administrere deres egne pladser gennem en agent efter deres eget valg.

Park & Fly Zagreb kan om ønsket, på investors vegne, udbyde pladserne til salg på markedet.

Hvad kan jeg forvente i lejeindtægt?
Lejen af en parkeringsplads starter ved € 35 om ugen. Parkeringspladsens 2-årige driftsaftale garanterer et afkast af investeringen på 7 % p.a. i løbet af denne periode. Det forventes, at afkastet de følgende år vil stige fra 8 % i år 3 og 4 til 10 % i år 5 og 6.

Hvilke omkostninger skal jeg regne med i forbindelse med udlejningen af min parkeringsplads?
Et administrationsgebyr samt et servicegebyr for ejendommen vil blive fratrukket lejeindtægten. Alle detaljer omkring gebyrer og lejeindtægter kan ses af den gældende prisliste, som er vedlagt denne brochure.
Procentuelle afkast er opregnede efter fratrækning af administrations- og servicegebyrer.

Hvor passer denne type handel ind i min investeringsportefølje?
En parkeringsplads er en langsigtet og indbringende investering med forventet høj kapitalvækst. Den underbygger og varierer enhver investors investeringsportefølje med sit stabile, solide afkast og lav volatilitet

Beliggenheden af parkeringsanlægget?
En unik fordel ved investeringen er parkeringsanlæggets beliggenhed lige op til lufthavnsområdet. Denne sikrer større synlighed og øger konceptets overordnede værdi markant. Fra parkeringsanlægget er der kun 2 min. køretid med shuttle-bus til lufthavnsbygningen.

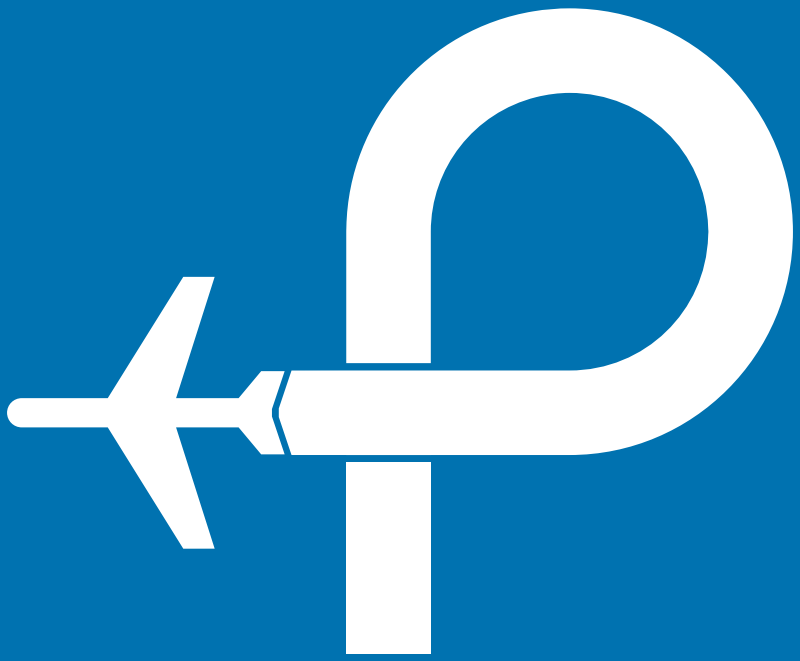
Hvad med sikkerheden i parkeringsanlægget?
Vore parkeringsanlæg er specialbyggede og højsikrede. Hele området er under konstant videoovervågning og opsynsfolk patruljerer regelmæssigt anlægget i alle dagtimerne. Alle ind- og udkørsler er beskyttede med avancerede alarmsystemer. Parkeringspladserne er tilgængelige alle ugens 7 dage.
Fra parkeringsanlægget er der kun 2 min. kørsel med shuttle-bus til lufthavnsbygningen.





“Bil parkering udgør nu cirka 7 % af omsætningen i verdens lufthavne”

2010 AO Airport Economics Survey



Park&Fly Zagreb

PARK & FLY DEVELOPMENTS
info@parkandflysofia.com