

## INTRODUCCIÓN:

**Apcoa** está presente en 19 países, gestiona 5.500 aparcamientos que representan más de 1.400.000 plazas. Cerca de 5.000 empleados integran la familia **Apcoa**, generando unos ingresos de más de 700 millones de euros y estableciéndose como líder del mercado europeo en la gestión de aparcamientos.

**Apcoa** cotiza en bolsa a través de la casa matriz EURAZEO, la cual tiene una cartera de 6.000 millones de euros, posicionándola como una de las compañías de inversión líder en Europa.

Desde su incorporación al mercado español en el 2007, **Apcoa** gestiona actualmente todo tipo de aparcamientos en Madrid, Barcelona, Málaga y Salamanca.

## EL NEGOCIO DE APARCAMIENTOS EN ESPAÑA – SITUACIÓN ACTUAL:

Las grandes constructoras apostaron en su momento por el negocio de los aparcamientos, una actividad de elevada rentabilidad y ajena a los ciclos de la obra pública. En los últimos meses sin embargo han optado por deshacerse de sus parkings en la necesidad de hacer líquidos esos activos, bien para reducir deuda, bien para conseguir fondos para fortalecer ciertas posiciones estratégicas.

Actualmente, numerosos fondos y grandes operadores europeos están al acecho para fortalecer su posición o entrar en el mercado español.

## PROPUESTA DE TRANSACCIÓN:

**Apcoa** no invierte en bienes raíces o concesiones directamente, ya que es una empresa dedicada exclusivamente a la gestión de aparcamientos, bajo las condiciones de un contrato de alquiler o prestación de servicios.

**ESQUEMA DEL PROYECTO:**

**PROPIEDAD / ACTIVO EN VENTA**

- Concesión Administrativa o
- Operador de Aparcamientos con varios parkings en propiedad o
- Aparcamiento / Garaje

**Estudio del Activo**

**APCOA – OPERADOR DE APARCAMIENTOS**

- Previsión de Ingresos:
  - Estudio de mercado y viabilidad
  - Previsión de demanda residencial y foránea
  - Situación y análisis de la competencia
- Previsión de gastos operativos
  - Personal
  - Mantenimiento
  - Consumo eléctrico, agua, etc
  - Seguros
  - Marketing
- Previsión de inversiones
  - Obra civil
  - Equipamiento

**Diseño de Dossier y Oferta de Alquiler**

**ENTIDAD INVERSORA**

- Adquisición del activo a la rentabilidad y condiciones requeridas

**VENTAJAS DE COLABORACIÓN CON APCOA:**

- Viabilidad del proyecto verificada por un operador de aparcamientos líder en Europa
- Garantía de pago
- Estudio de proyectos sin compromiso
- Propuestas de inversiones según sus requerimientos
- Propuestas únicamente de inversiones rentables
- Dossier con descripción detallada de los activos y proyección financiera durante todos los años de contrato de total transparencia

