



FRANCO SICAV, a.s.

Franco Real Estates

www.francofond.cz
www.avantfunds.cz





**Chief Sales Officer
Franco Real Estates s.r.o.**

Lukáš Lehovec



**Chief Financial Officer
Franco Real Estates s.r.o.**

Ing. Peter Ševček



**Předseda investičního
výboru Franco SICAV, a.s**

Ing. Ivan Růček, MSc., EMBA



**Člen dozorní rady FRANCO
SICAV, a.s.**

Mgr. Vladimír Polacký

Franco Real Estates s.r.o. je 100 % vlastněná podfondem Franco Real Estates fondu kvalifikovaných investorů FRANCO SICAV, a.s.

Základní parametry

Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Název fondu	FRANCO SICAV, a.s.
Název podfondu	Franco Real Estates podfond
Valuace investičních akcií (IA)	Měsičně
Cenný papír	Prioritní investiční akcie C
Odkupy IA	Na požádání se splatností do 6 měsíců
Měna	CZK
Minimální investice	1 000 000 Kč
Vstupní poplatek	Max. 3 % z investované částky
Doporučený investiční horizont	3-5 let
Výstupní poplatek	20 % do 1 roku, 15 % do 2 let, 5 % do 3 let
Obhospodařovatel a administrátor fondu	AVANT Investiční společnost, a.s.
Depozitář	CYRRUS, a.s.
Cílený výnos fondu	10 % p.a.
Zdanění výnosu fondu	5 % ze zisku fondu
Zdanění akcionářů - fyzických osob	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
Přednostný výnos	9 % p.a. pro rok 2024 , následne 7 % p.a.

V případě investice v měně euro platí tyto hodnoty:

Valuace investičních akcií (IA)	Prioritní investiční akcie E
Měna	EUR
Minimální investice	50 000 Euro
Přednostný výnos	8 % p.a. pro rok 2024, následne 6 % p.a.

Hodnota nemovitosti
v portfoliu k 30.09.2023

1 602 mil. Kč.

Hodnota vlastního kapitálu
k 30.09.2023

914 mil. Kč.

Tržby z pronájmu
za rok 2023

132 mil. Kč.



FRANCO SICAV

Podfond Franco Real Estates je zasvěcen strategickému nákupu především komerčních nemovitostí za nízkou pořizovací cenu a s vysokou potenciální hodnotou především na Slovensku, ale také v České republice a Rakousku.

S již rozsáhlým portfoliem, které zahrnuje širokou škálu obchodních, kancelářských ale také rezidenčních nemovitostí, se zaměřujeme na maximalizaci výnosů pro naše investory.



Příležitost pro výhodné výnosy

01 Výhodní Akvizice:



Identifikujeme podhodnocené komerční nemovitosti s významným potenciálem zhodnocení na klíčových místech.



Využíváme tržního výzkumu a analýzy k identifikaci příležitostí pro akvizice, kde vzniká významný rozdíl mezi pořizovací cenou a hodnotou, kterou nemovitost poskytuje.



Využíváme disciplinovaného přístupu k due diligence, který zajistí, že každá akvizice bude doplňovat a zlepšovat celkovou diverzifikaci portfolia.

Core činnost a z ní plynoucí standardní výnos

02 Zvyšování Výnosu Portfolia:



Přizpůsobujeme správu aktiv vedoucí k zvýšení nájemních příjmů, snížení neobsazených prostor a minimalizaci rizik spojených s fluktuací na trhu.



Budujeme silné vztahy s klíčovými nájemníky prostřednictvím efektivní správy nemovitostí.



Hledáme nákladově efektivní zlepšení, která zvyšují využití prostoru, energetickou účinnost a spokojenost nájemníků.

Core činnost a z ní plynoucí standardní výnos

03 Přestavby a Rekonstrukce:



Zkoumáme možnosti přeměny vybraných kancelářských budov na vysoce poptávané rezidenční apartmány či byty.



Připravujeme studii tržní analýzy ke zhodnocení proveditelnosti a potenciálních výnosů konverzních projektů.



Provádíme renovace a modernizace vedoucí k zlepšení estetického dojmu, funkčnosti a udržitelnosti stávajících komerčních nemovitosti.

Příležitost pro výhodné výnosy

04 Strategické Prodeje:



Identifikujeme vhodný okamžik pro oddělení vybraných aktiv z portfolia k dosažení optimálních výnosů a vyvážení investičního mixu.

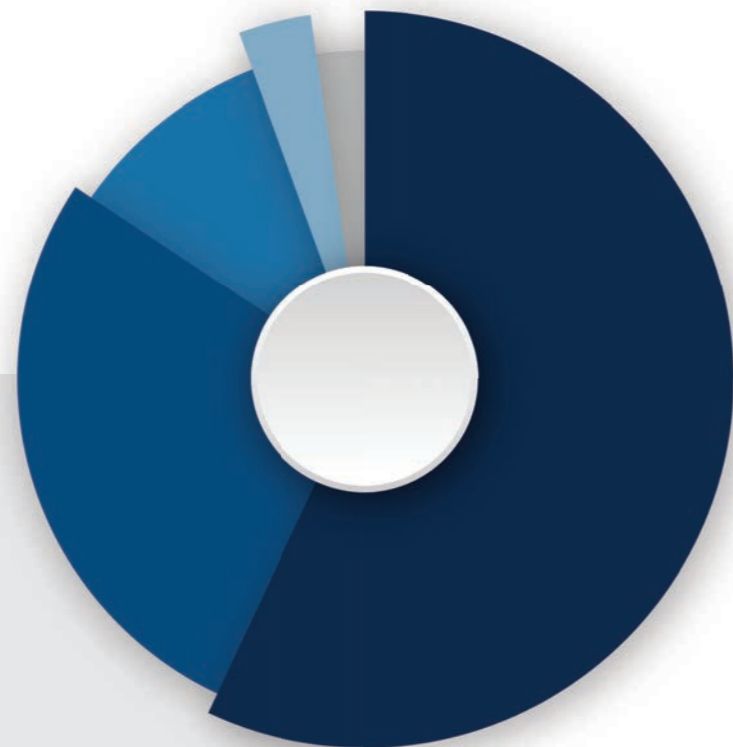


Provádíme důkladné analýzy trhu a ocenění pro určení časování a cenových strategií prodeje.



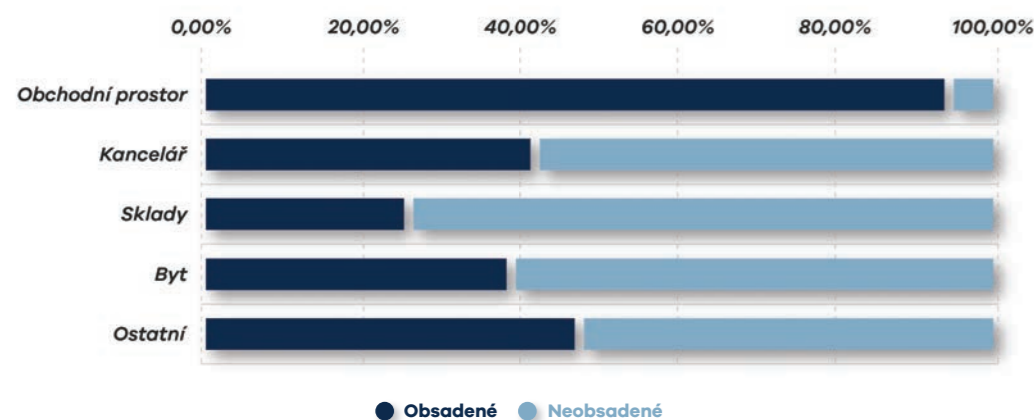
Využíváme strategických prodejů jako prostředku k využití tržních cyklů, uvolnění kapitálu a reinvestici do výnosných příležitostí nebo iniciativ optimalizace portfolia.

Pronajímatelná plocha



- Obchodní prostory 58%
- Kanceláře 26%
- Sklady 10%
- Byty 3%
- Ostatní 2%

Spolu 72 308 m²



Obsazenost prostor narostla během jednoho roku z původních 60,29 % na 69,70 %.



AKTUÁLNÍ PORTFOLIO:

Spolu 72 308 m²

Rakousko

Česko

Slovensko



Výběr z našeho portfolia nemovitostí:



Výběr z našeho portfolia nemovitostí:





WEB a EMAIL

Email: rucek@francorealestates.cz

Web: www.francofond.cz

AVANT investiční společnost, a.s.

Ing. Michal Brothánek,

Obchodní ředitel a člen představenstva

Mobil: +420 777 455 171

Email: michal.brothanek@avantfunds.cz

City Tower

Hvězdova 1716/2b

140 00 Praha 4 – Nusle

Avant

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

AVANT investiční společnost, a.s. se specializuje na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů. V posledních letech se stal AVANT IS nejdynamičtější rostoucí investiční společností v České republice a v současnosti se jedná o největší investiční společnost na trhu fondů kvalifikovaných investorů.

AVANT investiční společnost, a.s. spravuje a administruje 152 investičních fondů a podfondů, s celkovou hodnotou majetku přes 125,6 mld. Kč k 31.12.2023. Své postavení na trhu získal AVANT IS především svým osobním klientským přístupem, zkušenostmi, flexibilitou a kvalitou poskytovaných služeb. Spravované fondy investují do komerčních nemovitostí, bytových projektů, zemědělské půdy, pohledávek, majetkových účastí v začínajících projektech či v existujících firmách, kterým pomáhá v dalším rozvoji.

Upozornění

- 01.** AVANT investiční společnost, a.s., je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jejich akcionářem nebo podílníkem se může stát kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona.
- 02.** Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na <http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle.
- 03.** Další důležité informace pro investory na: <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/>.