



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 dozorčí 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)	Měsíční
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.
Zdanění výnosu fondu	5 % ze zisku fondu
Zdanění akcionářů- fyzických osob	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
Přednostní výnos	9 % p.a. pro rok 2024 , následně 7 % p.a.

V případě investice v měně euro platí tyto hodnoty:

Cenný papír	Prioritní investiční akcie E
Měna	EUR
Minimální investice	50 000 Euro
Přednostní výnos	8 % p.a. pro rok 2024, následně 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

136 mil. Kč.



FRANCO SICAV

Podfond Franco Real Estates se zaměřuje na strategický nákup komerčních nemovitostí za nízkou pořizovací cenu s vysokým potenciálem růstu hodnoty, 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.



WALD WILDMER
IN DER
STADT

Příležitost pro výhodné výnosy

01 Výhodné 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 ke zlepšení estetického dojmu, funkčnosti a udržitelnosti stávajících komerčních nemovitostí.

Příležitost pro výhodné výnosy

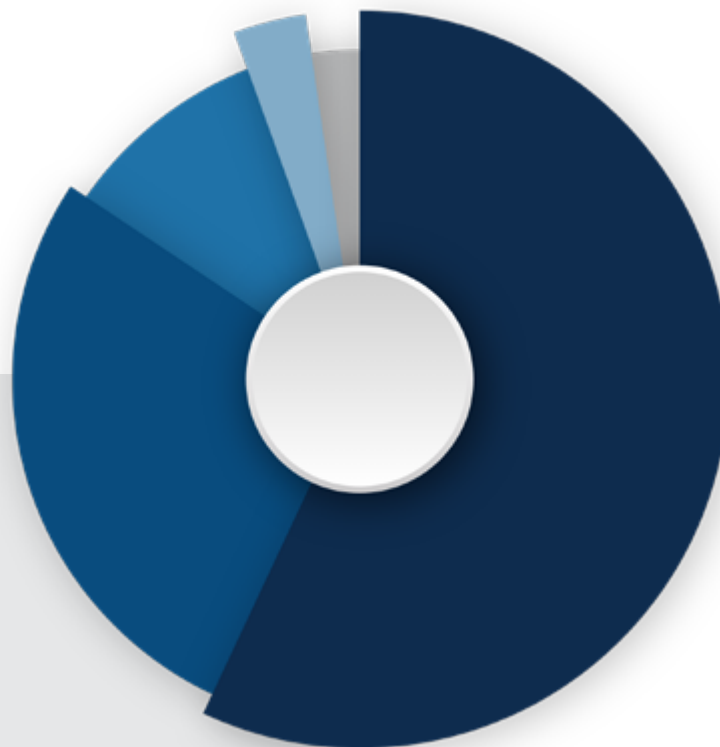
04 Strategické Prodeje:

 Identifikujeme vhodný okamžik pro prodej vybraných aktiv což podporuje maximalizaci výnosů a vyvážení investičního mixu.

 Provádíme důkladné analýzy trhu a pravidelné ocenění pro určení vhodného načasování prodeje a s tím spojenou cenovou strategií.

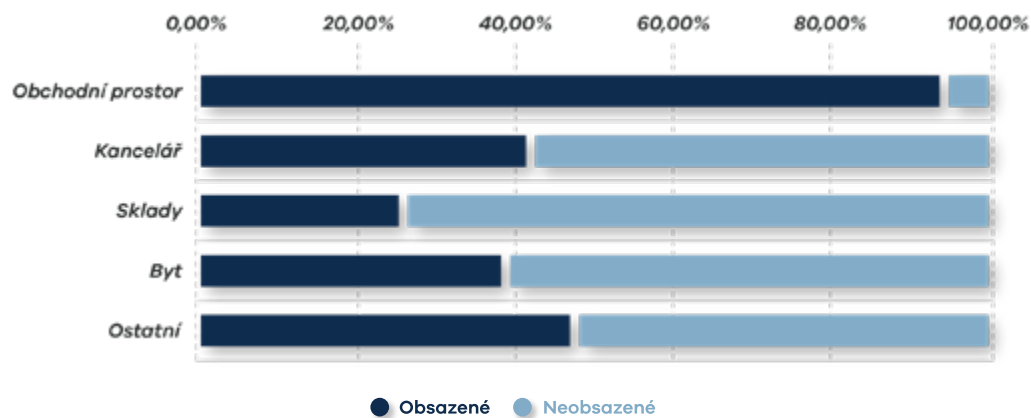
 Využíváme strategických prodejů jako prostředku k využití tržních cyklů, uvolnění kapitálu a reinvestici do výnosných příležitostí nebo iniciativ optimalizace portfolia.

Pronajímatelná plocha



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

Celkem 72 308 m²



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

 **VÚB BANKA**

 **VÚB BANKA**

EC

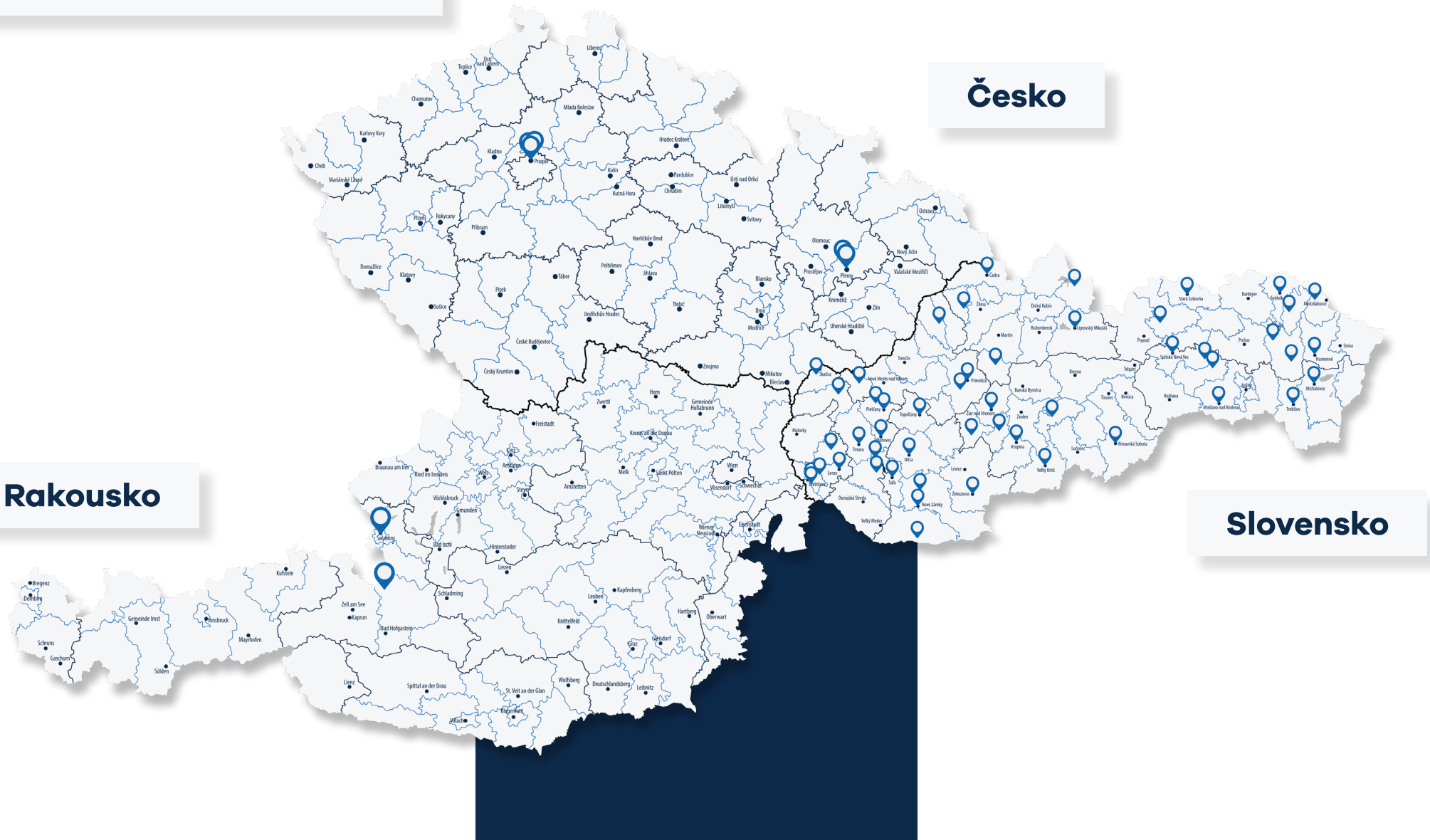
101
PRAVNÍ
KRÁČKY
PROSTRA

101



AKTUÁLNÍ PORTFOLIO:

Celkem 72 308 m²



Výběr z našeho portfolia nemovitostí:



ČADCA: 2385m²



KEŽMAROK: 652m²



NITRA: 580m²



PRAHA ĎÁBLICE: 435m²



TREBIŠOV: 2739m²



TRSTENÁ: 354m²



PEZINOK: 976m²



VRANOV NAD TOPĽOU: 1322m²

Výběr z našeho portfolia nemovitostí:





PIEŠŤANY: 1190m²



NOVÉ ZÁMKY 1888m²



HLOHOVEC: 427m²



STRUSSINGALM: 1879m²



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/>.