



VIHOREV
INVESTMENTS AND DEVELOPMENT

Q2 2025

Report



O VIHOREV Group

10+ let

ZKUŠENOSTÍ

17 286 m²

V REAL ESTATE PORTFOLIU

+64 mil. EUR

HODNOTA NAŠICH PROJEKTŮ

Jsme developerská a investiční skupina. Naše portfolio je budováno na pevných základech trhu investičního nájemního bydlení. Disponujeme profesionálním týmem s více jak desetiletou praxí na trhu Real Estate.

Budujeme a rosteme

Díky kontrole celého investičního cyklu realizace projektů od akvizice, přes výstavbu až po následný provoz, se nám daří budovat silné a stabilní nemovitostní portfolio.

Investiční příležitosti

Díky hluboké znalosti oboru vidíme investiční příležitosti i tam, kde ostatní vidí ztrátu času a finančních prostředků.

Nemovitosti

V nemovitostech se zaměřujeme na rychle rostoucí a dlouhodobě atraktivní segment nájemního investičního bydlení.



**Co nás
čeká v roce
2025?**



Mgr. Maxim Vihorev

ZAKLADATEL A MAJITEL SKUPINY VIHOREV

Vážené dámy, vážení pánové,

po pevných základech, které jsme položili v prvním čtvrtletí, jsme v tom druhém začali naplno těžit z posílení našeho týmu. Právě díky novým kolegům se nám podařilo rozjet klíčové projekty v rekordním čase a ve vysoké kvalitě.

Ve Zbraslavi a Michli pokračujeme pod vedením našeho zkušeného development týmu ve výstavbě, zatímco v Honest Karlín jsme spustili přípravy prodeje a marketingové komunikace. Obě aktivity potvrzují naši schopnost pružně reagovat a efektivně realizovat záměry s důrazem na detail.

Zvláštní pozornost nyní věnujeme luxusnímu bytovému projektu ve Zbraslavi, který aspiruje na nový milník v rámci portfolia Vihorev. Už v přípravné fázi věnujeme každý sebemenší detail budoucímu komfortu jeho obyvatel.

S velkou radostí také sdílím úspěch našeho coworkingového prostoru v Honest Říčany, který získal první místo v soutěži Kanceláře roku v kategorii Hub & Co-working. Je to pro nás potvrzení, že smysluplné prostory dokážou inspirovat a získávat uznání.

Ve třetím kvartálu se s Vámi podělíme o novinky z připravovaných akvizic, které posunou naši skupinu opět o krok dál.

Zůstáváme připraveni, soustředění a s nadšením vstříc novým výzvám.



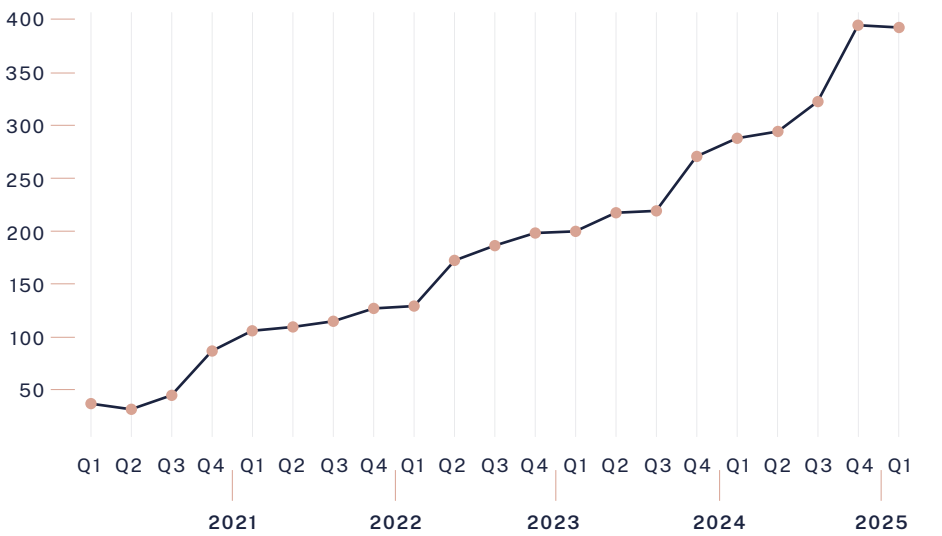
Fond kvalifikovaných investorů

Aktuální data fondu

	HODNOTA PIA	HODNOTA OBJEMU MAJETKU FONDU
Hodnota (3/2025)	1,5852 Kč	392 523 887 Kč
Procentní změna (3/2024-3/2025)	9,12 % p.a.	37,36 %

Vývoj objemu majetku fondu v čase

Hodnota je uvedena v milionech CZK.



Development 2025



Honest Michle

Záměr projektu
Rezidenční development

Celková hodnota investice
Přes 150 mil. CZK

Aktuální fáze
Strop 1.PP

Termín dokončení
Q4 2026

Celková užitná plocha
1300 m²

O projektu
Rezidence nabízí 31 plně vybavených bytů navržených s důrazem na funkční dispozici. Skvělá dopravní dostupnost, služby v docházkové vzdálenosti a světlé interiéry dělají z Michle příjemné místo pro život.

Nadcházející fáze

Srpen 2025
Dokončena výstavba 1.NP
Zhotovení přípojek vody, kanalizací, plynu

Zaří 2025
Dokončena výstavba 2.NP



Park Vista Zbraslav

Záměr projektu
Rezidenční development

Celková hodnota investice
Přes 150 mil. CZK

Aktuální fáze
Zahájení stavby, vrtání mikropilot, příprava na zemní práce a geotermální vrtý

Termín dokončení
2026

Celková užitná plocha
1000 m²

O projektu
Nejnovějším přírůstkem do našeho portfolia je výjimečný rezidenční projekt Zbraslav týčící se nad Vltavským údolím. Tento viladům bude celkem obsahovat 6 luxusních bytových jednotek.

Nadcházející fáze

Srpen 2025
Dokončení zemních prací a geotermálních vrtů a studny

Zaří 2025
Zahájení monolitických prací



Kolovraty Lands

Záměr projektu
Pozemkový development

Celková hodnota investice
46,5 mil. CZK

Aktuální fáze
Zahájen předprodej projektů

Termín dokončení
Q3 2026

Počet parcel
18

O projektu
Projekt s územním rozhodnutím na výstavbu a zasíťování 18 stavebních parcel 356–550 m².

Nadcházející fáze

Prosinec 2025
Vydání SP včetně nabytí PM

Červen 2026
Dokončení výstavby, kolaudace

Červenec 2026
Podpisy kupních smluv



The Seed Costa Rica

Záměr projektu
Rezidenční projekt spojující luxus a ekologii

Celková hodnota investice
Přes 35 mil. USD

Aktuální fáze
Příprava projektové dokumentace

Termín dokončení
Rok 2026+

O projektu
Eco-luxusní rezidenční projekt s 81 jednotkami spojuje moderní design, udržitelnost a vysoký standard služeb. Nabízí wellness, spa, fitness, veřejné bazény, restauraci a nonstop recepci, a přináší prostředí, kde se snoubí klid, harmonie a životní pohoda v každém okamžiku.



HONEST MICHLE



PARK VISTA ZBRASLAV



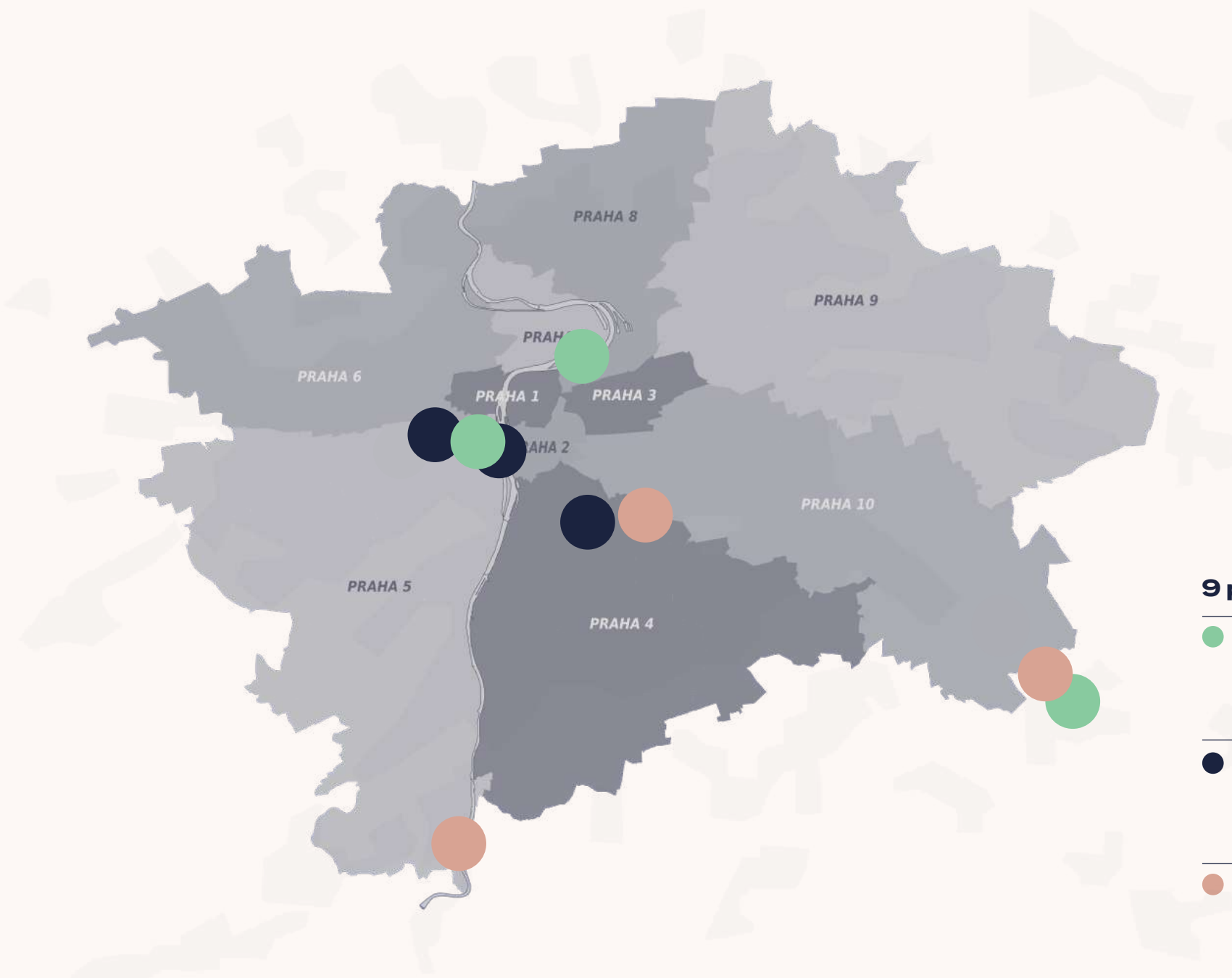
Tomáš Wildt

CHIEF OPERATIONS OFFICER

Ve druhém čtvrtletí se naplno začala projevovat synergie, kterou přineslo posílení našeho interního týmu o nové kolegy v oblasti construction managementu. Tým, který k nám přišel na začátku roku, velmi rychle navázal na naši filozofii a s vysokým nasazením rozjel výstavbu projektů Honest Michle a Park Vista Zbraslav. Oba projekty jsou dnes v plném proudu a klademe důraz na to, aby výstavba probíhala nejen včas, ale především v nejvyšší kvalitě, která je v souladu s naším závazkem vůči budoucím obyvatelům.

Pokrok jsme zaznamenali také u projektu The Seed Costa Rica, kde jsme dokončili klíčové milníky – od finalizace konceptu a upřesnění jednotkových ploch až po dohodu o koupi sousedního pozemku, která otevírá cestu k expanzi celého záměru. V nadcházejícím období nás čeká příprava dokumentů pro projektovou dokumentaci, spuštění presales aktivit a detailní ověření stavebních nákladů – vše s cílem připravit projekt k hladkému náběhu realizace.

Těší nás, že se nám daří proměňovat strategii v konkrétní kroky a stavět pevné základy pro další růst.



9 projektů

Ve správě
Honest Smíchov
Honest Karlín
Honest Říčany

Dokončeno
Avion Budějovická
Rezidence Vojanka
Rezidence Strakonická

Ve výstavbě
Rezidenční projekt Zbraslav
Honest Michle
Pozemky v Kolovratech

Provoz



Honest Říčany

Q2 2025

Obsazenost
88,8 %



ADR (Average Daily Rate)
72 EUR (kratkodobý)



Honest Smíchov

Q2 2025

Obsazenost
83,9 %



ADR (Average Daily Rate)
93,8 EUR



Honest Karlín

Q2 2025

Obsazenost
74,1 %



ADR (Average Daily Rate)
98,5 EUR



VIHOREV
INVESTMENTS AND DEVELOPMENT