



VIHOREV
INVESTMENTS AND DEVELOPMENT

Q3 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
2026?



Mgr. Maxim Vihorev

ZAKLADATEL A MAJITEL SKUPINY VIHOREV

Vážené dámy, vážení pánové,

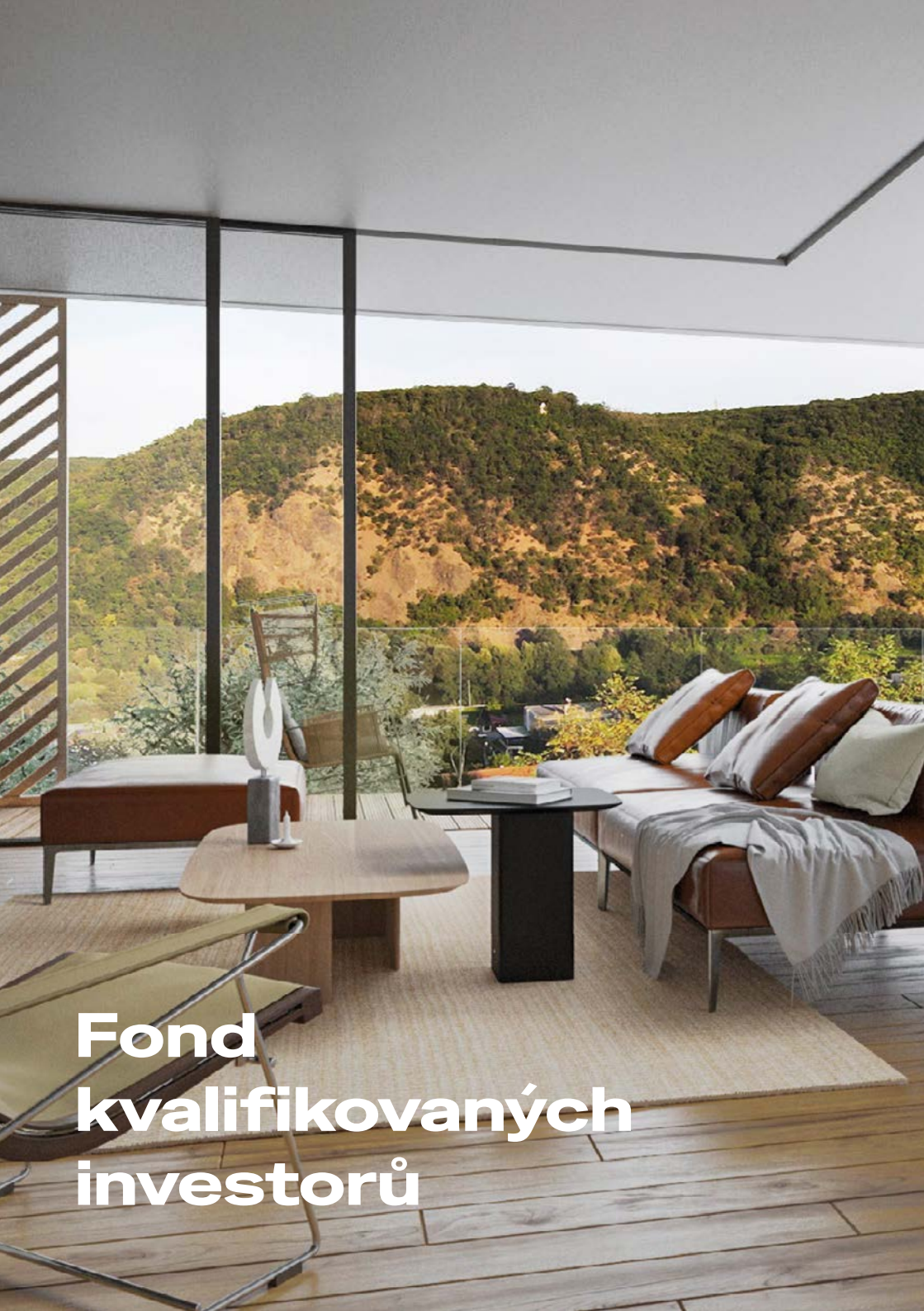
třetí čtvrtletí pro nás znamenalo období jasných výsledků a viditelného posunu napříč celou skupinou. Stabilní růst, pevnější procesy a rozšířený tým nám umožnily zrychlit tempo a otevřít nové příležitosti, které posilují naši dlouhodobou strategii.

V Honest jsme dosáhli vysoké a stabilní obsazenosti, která potvrzuje, že kvalita našich služeb a důraz na zákaznickou zkušenost mají pevné místo na trhu. Jde o jasný důkaz, že naše práce přináší hodnotu a že umíme udržet standard, který vyvolává konzistentní poptávku.

Silný progres vidíme také v development projektech. Koordinace mezi týmy se dostala na vyšší úroveň, díky čemuž stavby postupují předvídatelně a přípravy zahraničních projektů se posunuly do dalších fází. Efektivita, se kterou nyní pracujeme, nám umožňuje držet tempo bez kompromisů na kvalitě.

Tým jako celek ukazuje vyšší vyzrálост i odpovědnost. Interní kvartální workshop opět potvrdil, že naše kultura není jen sdílená hodnota, ale konkrétní motor našeho výkonu. Je to faktor, který nás posouvá kupředu v každém projektu.

Do dalšího období vstupujeme se silným základem a jasně definovanými cíli. Máme výkon, máme stabilitu a máme tým, který dokáže proměnit příležitosti ve skutečné výsledky. Věřím, že i nadále budeme posouvat hranice a stavět budoucnost naší skupiny s energií a odhodláním.



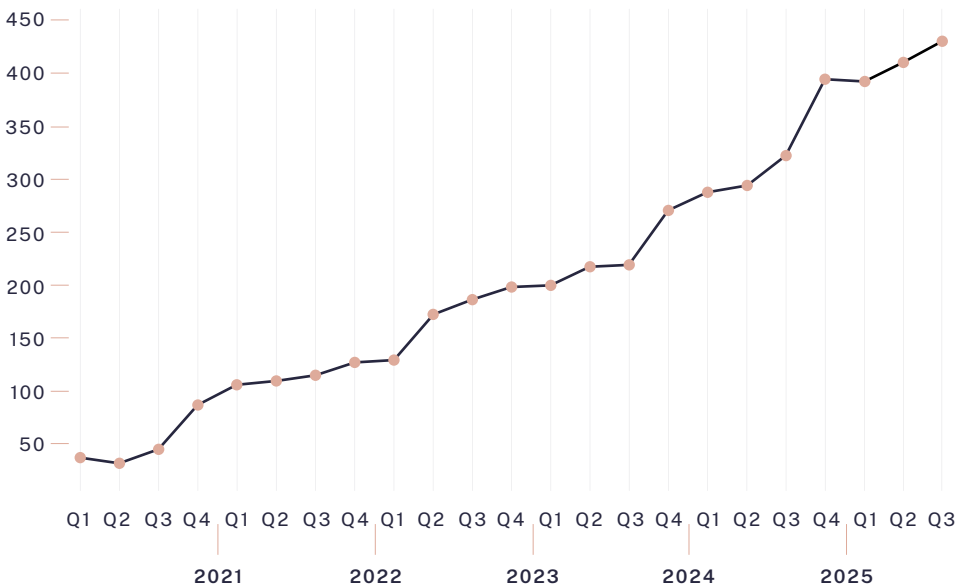
Fond
kvalifikovaných
investorů

Aktuální data fondu

	HODNOTA PIA	HODNOTA OBJEMU MAJETKU FONDU
Hodnota (9/2025)	1,6551 Kč	430 324 209 Kč
Procentní změna (9/2024-9/2025)	9,38 % p.a.	34,18 %

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
Výstavba 4.NP, Stěny 4.NP

Termín dokončení
Q3 2026

Celková užitná plocha
1300 m²

O projektu
Rezidence nabízí 32 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

Listopad 2025
Strop 4.NP, Stěny 5.NP,
hrubé rozvody ZTI elektro

Prosinec 2025
5.NP Strop



Park Vista Zbraslav

Záměr projektu
Rezidenční development

Celková hodnota investice
Přes 150 mil. CZK

Aktuální fáze
Příprava konstrukcí pro věžový jeřáb,
rozvody hromosvodů

Termín dokončení
Q4 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

Listopad 2025
Výkop výtahových šachet,
podkladový beton, příprava
monolitických konstrukcí



Signature Kolovraty

Záměr projektu
Pozemkový development

Celková hodnota investice
46,5 mil. CZK

Aktuální fáze
Podaná žádost o stavební povolení

Termín dokončení
Q3 2026

Počet parcel
18

O projektu
Projekt s územním rozhodnutím zahrnuje výstavbu a zasíťování 18 stavebních parcel o velikosti 356–550 m². Součástí je také realizace rodinných domů.

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 2028

O projektu
Eco-luxusní rezidenční projekt s 80 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

V projektu Honest Michle jsme přešli do další technické fáze a zahájili realizaci TZB páteřních rozvodů. Práce pokračují podle plánu a klademe důraz na přesné provedení jednotlivých částí stavebních systémů.

V projektu Park Vista Zbraslav probíhají geotermální vrty a připravuje se náběh monolitických konstrukcí. Obě aktivity potvrzují kvalitní přípravu projektu a plynulý přechod mezi jednotlivými etapami.

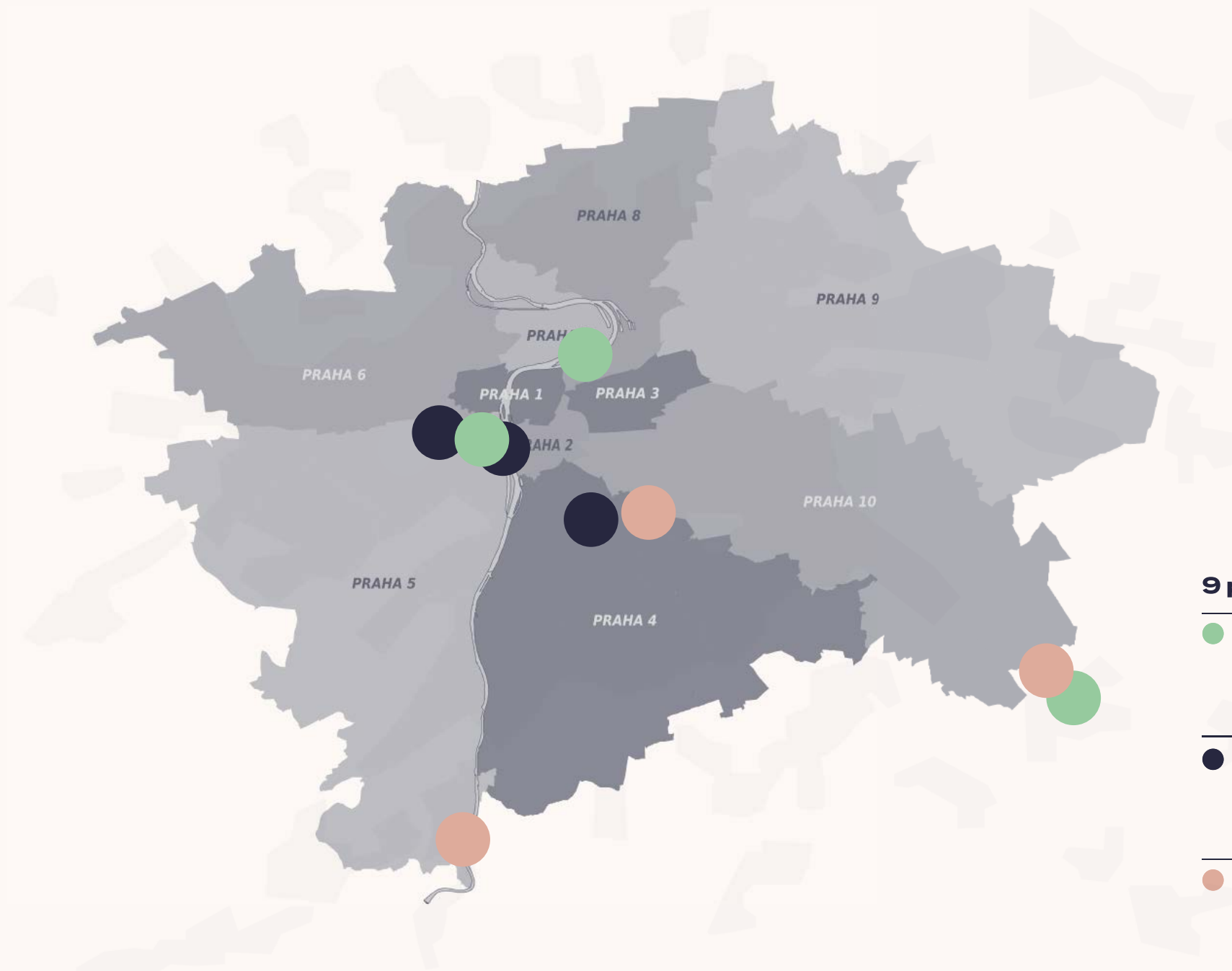
U projektu The Seed Costa Rica jsme dokončili finální layout, zahájili engineering a rozpracovali návrhy interiéru i exteriéru. Úspěšně jsme také uzavřeli akvizici sousedního

pozemku, která otevírá prostor pro rozšíření projektu v další fázi. Probíhá příprava projektové dokumentace a harmonogramu presales aktivit.

Projekt Honest si dlouhodobě udržuje vysokou obsazenost, což potvrzuje stabilní provozní výkonnost a silnou poptávku napříč portfoliem. Interní kvartální workshop posílil spolupráci a pomohl sladit klíčové kroky směrem ke čtvrtému čtvrtletí. Zaměřujeme se na zefektivnění řízení projektů, zpřesnění procesů a přípravu na nadcházející milníky.

Interní kvartální workshop posílil mezioddělovou spolupráci a pomohl sladit klíčové kroky směrem ke čtvrtému čtvrtletí. Zaměřujeme se na zefektivnění řízení projektů, zpřesnění procesů a přípravu na nadcházející milníky.

Výsledky třetího kvartálu potvrzují naši schopnost převádět strategii do konkrétních a měřitelných kroků. Projekty jsou v pevných mantinelech harmonogramů a tým vytváří stabilní základ pro další růst celé skupiny.



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

Q3 2025

Obsazenost
96 %



ADR (Average Daily Rate)
61 EUR (krátkodobý)



Honest Smíchov

Q3 2025

Obsazenost
85 %



ADR (Average Daily Rate)
81 EUR



Honest Karlín

Q3 2025

Obsazenost
86,3 %



ADR (Average Daily Rate)
86 EUR



VIHOREV
INVESTMENTS AND DEVELOPMENT