



Vihorev.Capital SICAV, a.s.

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Budujeme investiční příležitosti v nemovitostech



Mgr. Maxim Vihorev
FOUNDER

Budujeme rezidenční a investiční nemovitosti. Dosahujeme nadstandardních výnosů díky kontrole celého investičního cyklu realizace projektů od akvizice, přes výstavbu až po následný provoz. Zároveň tím minimalizujeme tržní riziko pro držitele investičních akcií.

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

V nemovitostech se zaměřujeme na rychle rostoucí a dlouhodobě atraktivní segment nájemního investičního bydlení. Hlavní důraz klademe na lokalitu a její výjimečnost z hlediska potenciálu růstu hodnoty nemovitosti v čase.

VLASTNÍ KAPITÁL FONDU

400 715 266 CZK (k 30. 6. 2025)

INVESTIČNÍ STRATEGIE

Development rezidenčních
a výnosových nemovitostí

TYP FONDU

Fond kvalifikovaných investorů

Aktuální data fondu

	HODNOTA PIA	HODNOTA OBJEMU MAJETKU FONDU
Hodnota (k 30. 6. 2025)	1,6200 CZK	400 715 266 CZK
Procentní změna (6/2024-6/2025)	9,25% p.a.	37,39%



Základní parametry fondu

Zaměření fondu	nemovitosti a financování nemovitostních projektů
Právní forma	akciová společnost s proměnným základním kapitálem
Podkladová aktiva fondu	nemovitosti
Veřejná obchodovatelnost	ano
Frekvence úpisu investičních akcií (dále IA)	kvartální
Minimální investice klienta	1 000 000,- Kč (pro § 272 odst. 1 písm. a) až h) a písm. i) bod 2 ZISIF), jinak 125 000,- EUR, v případě produktu AVANT Flex 100 000,- Kč
Vstupní poplatek	0-3 %
Doporučený investiční horizont klienta	4 roky
Frekvence odkupu investičních akcií	kvartální
Zpětný odkup investičních akcií	do 6 měsíců
Splatnost odkupů investičních akcií	do 120 dní ode dne podání žádosti

Výstupní poplatek	10 % při odkupu víc než 10 % investičních akcií do 2 let 0 % při odkupu méně než 10 % investičních akcií do 2 let 0 % při odkupu po 2 letech
Zdanění výnosů fondu	5 % ze zisku fondu
Zdanění akcionářů - fyzických osob	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
Typy investičních akcií	Prioritní investiční akcie
Očekávaný výnos p.a.	Prioritní investiční akcie: 9 % p.a.
Doba trvání fondu	na dobu neurčitou
Obhospodařovatel a administrátor fondu	AVANT investiční společnost, a.s.
Depozitářská banka	Česká spořitelna, a.s.
Auditor	AUDIT ONE s.r.o.
Regulace a právní řád	Česká národní banka a Česká republika

REALIZOVANÉ PROJEKTY

Honest Smíchov, Praha 5

Dynamicky rozvíjející se lokalita Smíchova byla využita pro realizaci projektu apartmánového komplexu. Koncept servisovaných apartmánů je naším specifikem v rámci segmentu rezidenčních nemovitostí, který zabezpečuje značnou flexibilitu na tomto trhu.

Menší apartmánové jednotky lze využít ke krátkodobému i dlouhodobému pronájmu. Tento projekt byl od začátku zaměřen na generování pravidelného pozitivního cashflow, které udržel díky nadprůměrné obsazenosti i během protipandemických restrikcí, kdy jiná ubytovací zařízení musela svou činnost ukončit.

65% RETURN
ON EQUITY

26 POČET
JEDNOTEK

1Q 2019 PROJEKT
DOKONČEN

91% PRŮMĚRNÁ
OBSAZENOST

965 m² UŽITNÁ
PLOCHA

107 mil. CZK HODNOTA
INVESTICE



REALIZOVANÉ PROJEKTY

Avion Budějovická, Praha 4

Realizace projektu rozsáhlého rezidenčního komplexu.

Tři budovy nabízí celkem 61 jednotek. Velkou výhodou je oplocení celého areálu, který vedle parkovacích stání nabídne i zelenou plochu vhodnou například na letní grilování či posezení u sklenky vína.



75% RETURN
ON EQUITY

61 POČET
JEDNOTEK

1Q 2020 PROJEKT
DOKONČEN

2 304 m² UŽITNÁ
PLOCHA

101 mil. CZK HODNOTA
INVESTICE

REALIZOVANÉ PROJEKTY

Honest Říčany, Říčany u Prahy

Honest Říčany nabízí servisované apartmány v rozmezí 2. až 12. podlaží, včetně výjimečných střešních apartmánů, z nichž většina již od úrovně 2.NP poskytuje široký výhled do krajiny. Kromě recepce, která funguje nepřetržitě a lobby, projekt zahrnuje i další nebytové prostory na úrovni 1.PP a 1.NP, ve kterých se nachází coworkingové centrum sdílených kanceláří, jejichž nabídka v lokalitě zásadně chybí.

Důraz je kladen na environmentální udržitelnost, která se projevuje v řadě energeticky úsporných opatření v použitých materiálech a technologických řešení včetně zelených střech.

P6PA+Architects

120 POČET
JEDNOTEK

3Q 2024 PROJEKT
DOKONČEN

89 % PRŮMĚRNÁ
OBSAŽENOST

7 025 m² UŽITNÁ
PLOCHA

650 mil. CZK HODNOTA
INVESTICE



REALIZOVANÉ PROJEKTY

Honest Karlín, Praha 8

Projekt celkové revitalizace a přístavby budovy v ulici Prvního pluku.
Objekt slouží pro moderní servisované apartmány.

Třicet jedna apartmánových jednotek v samém srdci Karlína. Vzniká zde nejen celá řada nových administrativních budov, nových obchodů, ale i mnoho dalších revitalizačních projektů včetně opravy Karlínského viaduktu, jehož oblouky se promění v malebné kavárny s venkovním posezením.



31 POČET
JEDNOTEK

1Q 2024 PROJEKT
DOKONČEN

78 % PRŮMĚRNÁ
OBSAZENOST

1 000 m² UŽITNÁ
PLOCHA

150 mil. CZK HODNOTA
INVESTICE

PROJEKTY V PŘÍPRAVĚ

Rezidenční projekt Zbraslav, Praha 5

Nejnovějším přírůstkem do našeho portfolia je výjimečný rezidenční projekt Zbraslav.



6 POČET
JEDNOTEK

2025 ZAHÁJENÍ
VÝSTAVBY

2026 TERMÍN
DOKONČENÍ

1 150 m² UŽITNÁ
PLOCHA

Přehled projektů

	POČET APARTMÁNŮ	POČET PROJEKTŮ	INVESTIČNÍ NÁKLADY
Aktuální	38	2	250 mil. Kč
Dokončeno	67	2	143 mil. Kč
V provozu	177	3	907 mil. Kč
Grand Total	282	7	1 300 000 000 Kč



Investiční cíl a strategie fondu

Dlouhodobým cílem je vytvořit tzv. **asset heavy fund** – portfolio, které je tvořeno zejména strategickými aktivy. Mezi ně patří historické **nemovitosti v centru Prahy** a lokalitách, kde je vysoký potenciál růstu hodnoty ve střednědobém a dlouhodobém horizontu. Zároveň zde musí být prostor pro **dlouhodobé vytváření přidané hodnoty ve formě pozitivního CashFlow** pro investory zejména v segmentu dlouhodobého a krátkodobého pronájmu.

Základní myšlenkou investičního fondu je takové nastavení podmínek fungování, za kterých by společné investování přinášelo jednoznačně vyšší finanční efekt než individuální investice a lákaly by jednotlivé investory k zapojení do týmů investičních profesionálů. Investoři by tak mohli těžit z výhod, které plynou z velkého rozsahu investic.

Naší strategií je spolupracovat s našimi investory na projektech, které by pro jednotlivce mohly představovat významné riziko, ale díky jeho rozložení mezi více projektů a našim zkušenostem můžeme docílit společného vyššího finančního efektu. Součástí této strategie **je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu**, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do rezidenčních nemovitostí s nejvyšším výnosovým potenciálem.

VÝNOS



Fond cílí na vyšší výnos než průměrná pasivní investice

SYNERGIE



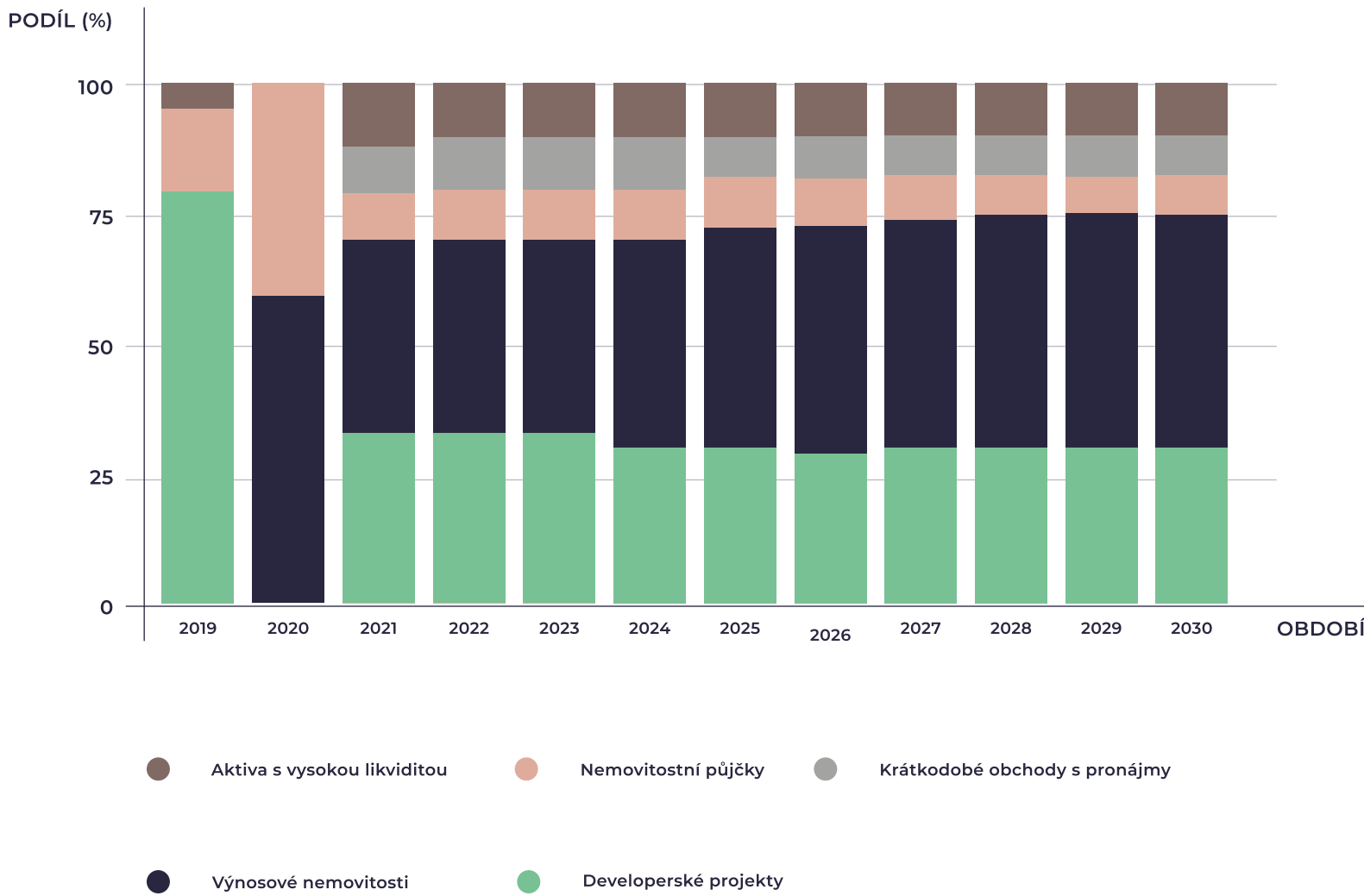
Sjednocení jednotlivých investorů za účelem dosažení maximálního výnosu z rozsahu. Lepší úrokové sazby financujících bank a lepší přístup k exkluzivním nabídkám

TRANSPARENTNOST



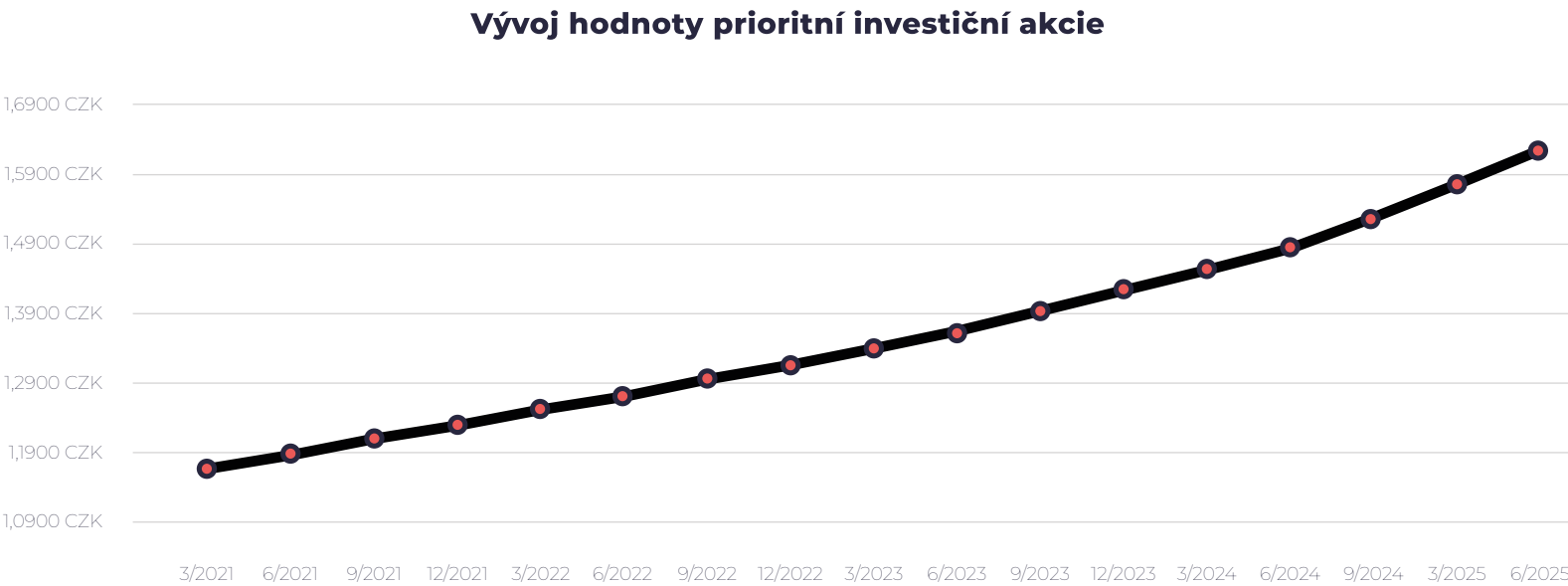
Vše, co se odehrává ve fondu, musí být maximálně přístupné a transparentní všem investorům

Predikce rozložení portfolia fondu

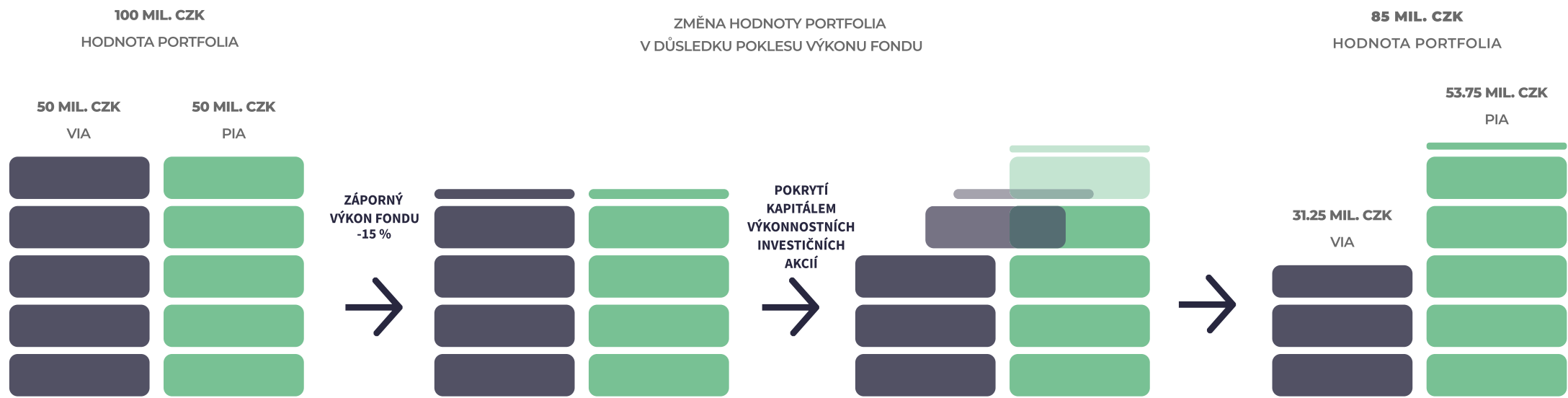


Prioritní investiční akcie

Prioritní investiční akcie jsou akcie, které mají přednostní podíl na zisku fondu (před zakladateli fondu -držiteli výkonnostních investičních akcií) do výše 9,0 % p.a. Garance minimálního výnosu prioritních investičních akcií ve výši 8,5 % p.a. (MIN), a to i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu. Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií (zakladatelé fondu) ve prospěch držitelů prioritních investičních akcií, a to až do výše tohoto fondového kapitálu, který připadá na výkonnostní investiční akcie. Až sekundární podíl na případné ztrátě fondu, nejprve je ztráta hrazena z fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií.



Modelový příklad redistribučního mechanismu



Modelový příklad dle délky investice

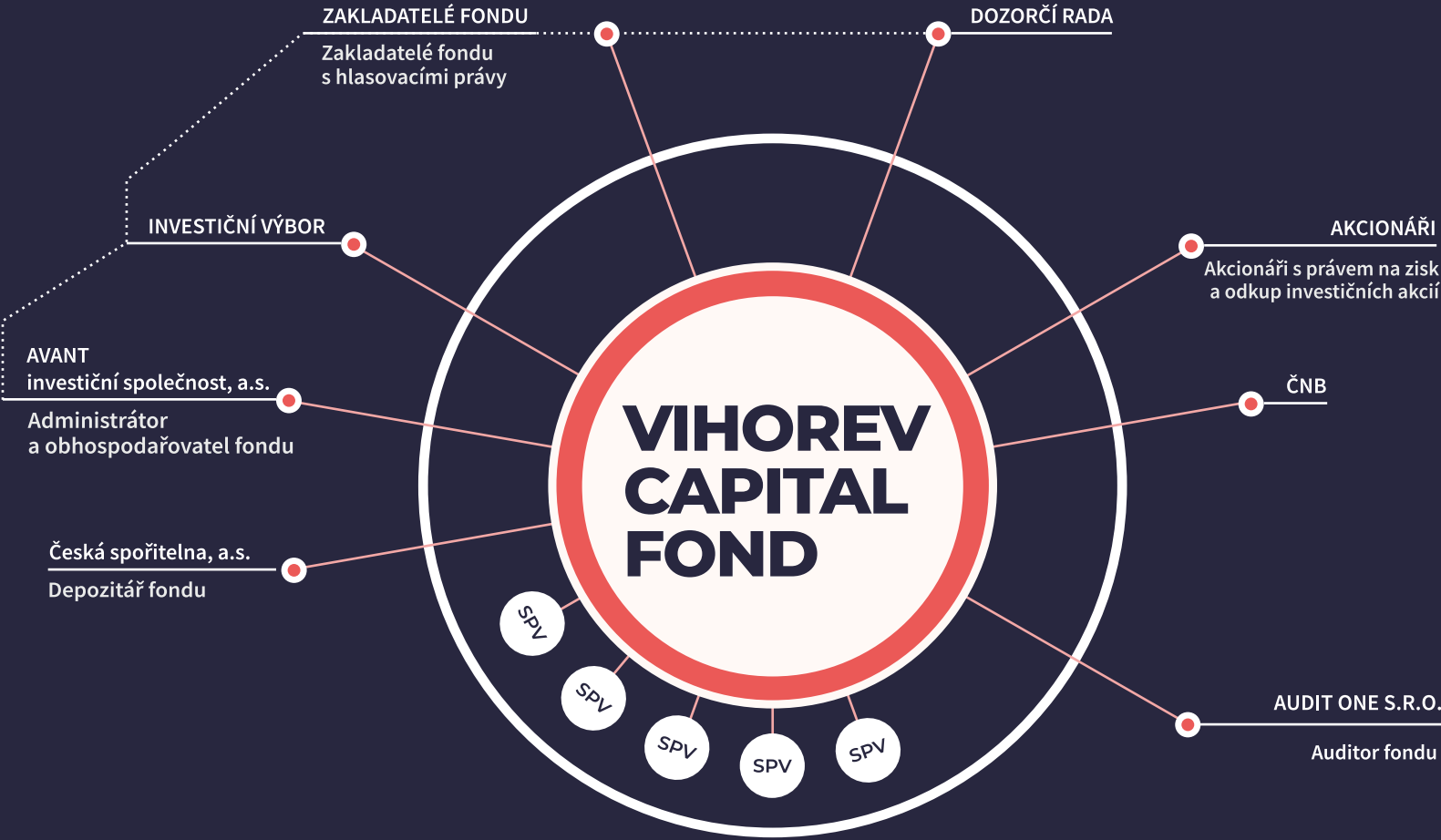
DĚLKA INVESTICE	3 ROKY	5 LET
Investice	1 000 000 CZK	1 000 000 CZK
Výnos	9 % p.a.	9 % p.a.
Výplata na konci	1 295 029 CZK	1 538 624 CZK
Výnosy za 3 roky	295 029 CZK	538 624 CZK
Daň	-	-
Průměrná výnosnost PIA	9,8% p.a.	10,8% p.a.

Další výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů

- + Profesionální správa majetku
- + Transparentní struktura, odpovídající mezinárodním standardům
- + Kontrola nakládání s majetkem fondu depozitářskou bankou (Česká spořitelna, a.s.)
- + Nižší 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy
- + Regulace Českou národní bankou
- + Možnost osvobození od daně z příjmu při odkupu investičních akcií po 3 letech
- + Přednostní podíl na zisku fondu pro držitele PIA (před zakladateli fondu - držiteli výkonnostních investičních akcií) do výše 9 % p.a.
- + Až sekundární podíl držitelů PIA na případné ztrátě fondu, nejprve je ztráta hrazena z fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií
- + Likvidita investičních akcií zajištěna prostřednictvím Burzy cenných papírů Praha, a.s. a povinností odkupu akcií ze strany fondu

Hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

Struktura fondu



Představení správce fondu

AVANT investiční společnost, a.s. se specializuje na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů. V posledních letech se stal AVANT IS nejdynamičtěji rostoucí investiční společností v České republice a v současnosti se jedná o největší investiční společnost na trhu fondů kvalifikovaných investorů. AVANT IS obhospodařuje a administruje 212 fondů a podfondů s celkovou hodnotou majetku přes 181,3 mld. Kč (k 30. 6. 2025). 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 a majetkových účastí v začínajících projektech či v existujících firmách, kterým pomáhá v dalším rozvoji.



AVANT investiční společnost, a.s.
Ing. Michal Brothánek, Obchodní ředitel a člen představenstva
M: +420 777 455 171
michal.brothanek@avantfunds.cz

Kontakt

www.vihorev.cz	+420 774 499 298	sales@vihorev.com	Jungmannova 26/15, Praha 1, 110 00
www.avantfunds.cz	+420 267 997 795	info@avantfunds.cz	City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle

INFORMAČNÍ POVINNOST

Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle §272 tohoto zákona. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odráží v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na <https://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost/>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, 140 00.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.

Bližší informace o Common Reporting Standard(CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžeme získat na <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/>.

