

VÝROČNÍ ZPRÁVA

**Progresus Fund SICAV a.s.
a podfondu Podfond Progresus Industrial
Fund**

za rok končící 31. prosince 2025

1 Základní údaje

Název Fondu	Progresus Fund SICAV a.s.
IČO	19662831
Sídlo	Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1
Typ Fondu	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
LEI Fondu	31570093SGI7H90HB009
Vznik Fondu	27.07.2023
Obhospodařovatel a administrátor	DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedená u Městského soudu v Praze, sp. značka B 19885
Podfond	Podfond Progresus Industrial Fund
NID Podfondu	75164469
LEI Podfondu	315700PO3MESYTSOUS97
Vznik Podfondu	13.11.2023

2 Údaje o členech orgánů společnosti

PŘEDSTAVENSTVO

Člen představenstva CODYA investiční společnost, a.s., IČ: 068 76 897
Den vzniku funkce od 29. 08. 2023 do 30. 06. 2024

při výkonu funkce zastupuje Ing. Robert Hlava
od 29. 08. 2023 do 30. 06. 2024

Bc. Martin Pšaidl
od 29. 08. 2023 do 30. 06. 2024

Ing. Michal Sedlák
od 29. 08. 2023 do 30. 06. 2024

Člen představenstva DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051
Den vzniku funkce 1. 07. 2024

při výkonu funkce zastupuje Peter Koždoň, MSc. MBA
od 1. 07. 2024

DOZORČÍ RADA

Člen dozorčí rady JUDr. Lukáš Zrůst, BA (Hons), LL.M., MBA
od 29. 08. 2023

3 Progresus Fund SICAV a.s.

3.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu

Progresus Fund SICAV a.s. (dále jen „Fond“) má splacen základní kapitál ve výši 100 000 Kč. V průběhu účetního období byly z majetku Fondu hrazeny zejména správní náklady. Majetek je tvořen vklady zakladatelů a nepředpokládá se investování ani jiná činnost na vrub této části. Fond nemá zdroje výnosů ani nákladů.

Fond k 31. 12. 2025 dosáhl výsledku hospodaření ve výši 0 tis. Kč. Vlastní kapitál měl hodnotu 80 tis. Kč.

3.2 Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	Kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	
Počet akcií k 31.12.2025	100 ks v objemu 100 tis. Kč

3.3 Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

3.4 Údaje o podstatných změnách statutu Fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Fondu.

3.5 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

tis. Kč	
Odměna auditora	24
Údaje o dalších nákladech či daních	
Účetní služby a služby daňových poradců	35

Úplaty jsou hrazeny na vrub investiční činnosti Fondu, resp. Podfondu.

3.6 Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu

Majetek Fondu je k 31. 12. 2025 tvořen pohledávkami za bankami a družstevními záložnami ve výši 81 tis. Kč, které byly k rozvahovému dni v plné výši evidovány jako peníze na cestě. Prostředky ve výši 81 tis. Kč byly připsány na účet v Raiffeisenbank a.s. dne 5. 1. 2026.

4 Podfond Progresus Industrial Fund

4.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Podfondu

Podfond Progresus Industrial Fund (dále „Podfond“), sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 13. 11. 2023, NID 75164469.

Hospodaření Podfondu v období od začátku do konce roku 2025

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Podfondu poskytuje účetní závěrka Podfondu za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (viz Příloha č. 4) a samotná Výroční zpráva, která byla ověřena auditorem (viz Příloha č. 3).

Hospodaření Podfondu skončilo k 31. 12. 2025 účetní ztrátou 1 613 tis. Kč.

Výsledky hospodaření Společnosti jsou ověřeny auditorskou společností PKF APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103716, číslo osvědčení 451.

Aktiva

Podfond vykázal v rozvaze k 31. 12. 2025 aktiva v celkové výši 32 343 tis. Kč, která tvoří peněžní prostředky ve výši 32 337 tis. Kč, jež byly k rozvahovému dni v plné výši evidovány jako peníze na cestě, a ostatní aktiva ve výši 6 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Podfondu k 31. 12. 2025 jsou ve výši 32 343 tis. Kč a jsou tvořena ostatními pasivy ve výši 319 tis. Kč, kapitálovými fondy ve výši 33 998 tis. Kč, neuhrazenou ztrátou z předchozích období ve výši 361 tis. Kč a ztrátou účetního období ve výši 1 613 tis. Kč.

Fondový kapitál

Fondový kapitál Podfondu dosáhl k 31. 12. 2025 hodnoty 32 024 tis. Kč.

Výhled na rok 2026

V následujícím roce bude Podfond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve Statutu podfondu. Podfond je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů přímými a nepřímými investicemi zejména do majetkových účastí v nemovitostních a obchodních společnostech, působících v oblasti výstavby, vlastnictví a provozování logistických a výrobních areálů; a také prostřednictvím poskytování dluhového financování těmto nemovitostním a obchodním společnostem.

4.2 Údaje o cenných papírech Podfondu

Investiční akcie A

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Měna	CZK
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu

Převoditelnost**ISIN****Počet akcií k 31.12.2025****Změny k 31.12.2025**

Nově vydané

Odkoupené

převoditelnost je omezena

CZ0008051448

0 ks

0 ks v objemu 0 tis. Kč

0 ks v objemu 0 tis. Kč

Investiční akcie B**Podoba****Měna****Forma****Jmenovitá hodnota****Obchodovatelnost****Převoditelnost****ISIN****Počet akcií k 31.12.2025****Změny k 31.12.2025**

Nově vydané

Odkoupené

zaknihovaný cenný papír

EUR

na jméno

kusové

nejdou přijaty k obchodování na evropském
regulovaném trhu

převoditelnost je omezena

CZ0008051463

0 ks

0 ks v objemu 0 tis. Kč

0 ks v objemu 0 tis. Kč

Investiční akcie X**Podoba****Měna****Forma****Jmenovitá hodnota****Obchodovatelnost****Převoditelnost****ISIN****Počet akcií k 31.12.2025****Změny k 31.12.2025**

Nově vydané

Odkoupené

zaknihovaný cenný papír

CZK

na jméno

kusové

nejdou přijaty k obchodování na evropském
regulovaném trhu

převoditelnost je omezena

CZ0008051455

0 ks

0 ks v objemu 0 tis. Kč

0 ks v objemu 0 tis. Kč

Investiční akcie Z**Podoba****Měna****Forma****Jmenovitá hodnota****Obchodovatelnost****Převoditelnost****ISIN**

zaknihovaný cenný papír

CZK

na jméno

kusové

nejdou přijaty k obchodování na evropském
regulovaném trhu

převoditelnost je omezena

CZ0008051471

Počet akcií k 31.12.2025

33 000 000 ks

Změny k 31.12.2025

Nově vydané

33 000 000 ks v objemu 33 000 tis. Kč

Odkoupené

0 ks v objemu 0 tis. Kč

4.3 Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Podfondu, nedošlo.

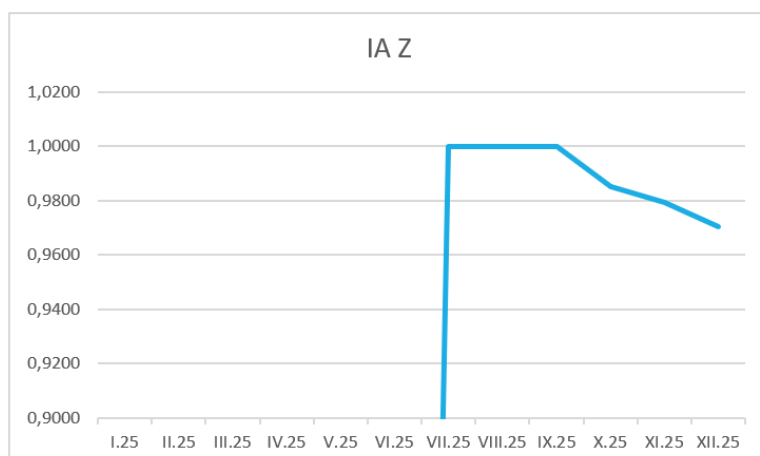
4.4 Údaje o podstatných změnách statutu Podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu účetního období došlo k podstatné změně statutu Podfondu, spočívající ve zrušení tříd akcií A, B a X a vytvoření nové třídy akcií Z.

4.5 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

tis. Kč	
Odměna za obhospodařování a administraci	1 140
Odměna auditora	73
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Právní a notářské služby	36
Účetní služby a služby daňových poradců	44
Ostatní služby	59
Depozitář	254

4.6 Vývoj hodnoty investičních akcií Podfondu v grafické podobě



4.7 Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Podfondu

Majetek Podfondu je k 31. 12. 2025 tvořen peněžními prostředky ve výši 32 337 tis. Kč, které byly k rozvahovému dni v plné výši evidovány jako peníze na cestě, a pohledávkami z obchodního styku ve výši 6 tis. Kč.

4.8 Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných k podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Podfondu v rozhodném období

Na účet Podfondu nejsou evidovány žádné soudní nebo rozhodčí spory.

4.9 Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií

V účetním období nebyla k žádnému druhu investičních akcií vyplacena žádná dividenda.

5 Společná část pro Fond a Podfond

5.1 Informace o likviditě, rizikovém profilu Fondu a Podfondů, systému řízení rizik a pákovém efektu

Aktiva Fondu a Podfondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu článku 108 odst. 2 Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity Fondu a Podfondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu Fondu a Podfondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil Fondu a Podfondu je detailně popsán ve statutu Fondu a Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu Fondu a Podfondu ani k překročení limitů stanovených statutem Fondu a Podfondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku Fondu a Podfondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech stanovených ve statutu Fondu a Podfondu. Osoba provádějící správu majetku Fondu a Podfondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity. Obhospodařovatel Fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto Oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel může při obhospodařování Podfondu využít pákového efektu. Pákový efekt Podfondu byl v průběhu celého účetního období v limitu stanoveném statutem Podfondu.

5.2 Údaje o odměňování

Obhospodařovatel je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Obhospodařovatel přijal směrnici o systému odměňování osob, která se vztahuje na odměňování členů představenstva, členů dozorčí rady a zaměstnanců obhospodařovatele. Tato směrnice se řídí a musí být vždy vykládána v souladu s následujícími zásadami:

- a) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí podporovat řádné a účinné řízení rizik a být s nimi v souladu,
- b) zásady a postupy v rámci systému odměňování nesmí podněcovat k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaného investičního fondu ani zahraničního investičního fondu, zejména s ohledem na statut nebo společenskou smlouvu obhospodařovaného investičního fondu nebo srovnatelný dokument zahraničního fondu,
- c) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí být v souladu se strategií podnikání, cíli, hodnotami a zájmy obhospodařovatele a obhospodařovaného investičního fondu,
- d) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí zahrnovat postupy pro zamezování střetu zájmů v souvislosti s odměňováním.

Žádná z dotčených osob nemá stanovenou výkonnostní (variabilní) složku odměny, odměna je tvořena pouze pevnou složkou (mzda). Při stanovení výše fixní odměny dotčené osobě se bere do úvahy zejména zastávaná pozice, doba relevantní odborné praxe, celková délka působení ve společnosti, celková doba zastávání pozice ve společnosti a výsledky práce v posledních třech letech.

Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu nebyla v účetním období vyplacena.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu:

	Pevná složka odměn	Pohyblivá složka odměn	Počet příjemců	Odměny za zhodnocení kapitálu
Podfond Progresus Industrial Fund	0 Kč	39 465 Kč	36	0 Kč

	Odměny vedoucích osob	Počet příjemců	Odměny ostatních zaměstnanců	Počet příjemců
Podfond Progresus Industrial Fund	6 336 Kč	5	33 129 Kč	31

5.3 Údaje o osobách, které byly se společností úzce propojeny**5.3.1 Osoby s přímým podílem na základním kapitálu společnosti ve výši alespoň 20 %**

Progresus Funds Alfa s.r.o., se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 14259613, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 362989, velikost podílu: 100%.

5.3.2 Osoby s nepřímým podílem na základním kapitálu společnosti ve výši alespoň 20 %

pan JUDr. Lukáš Zrůst, Ph.D, BA (Hons), LL.M., MBA, dat. nar. 24. 4. 1985, bytem Kabátníkova 219/7, Ponava, 602 00 Brno, akcionář s podílem ve výši 50 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti.

pan Lukáš Foral, dat. nar. 5. 8. 1988, bytem K Lužinám 66, Senec, 330 08 Zruč – Senec, akcionář s podílem ve výši 50 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti.

5.3.3 Osoby ovládané toutéž ovládající osobou

Obchodní společnost PROGRESUS Funds Alfa s.r.o., IČ 14259613, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, C 362989, ovládaná JUDr. Lukášem Zrústem, prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu společnosti.

Seznam osob, které ovládá tatáž ovládající osoba je součástí zprávy o vztazích, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

5.4 Údaje o kontrolovaných osobách

Ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 ZISIF žádná právnická osoba.

5.5 Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) Fondu, resp. jeho podfondů v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí

Jméno a příjmení

Další identifikační údaje

Ing. Michal Slovák

datum narození: 20. 10. 1974

Výkon činnosti portfolio manažera pro Fondbytem: Příkop 188/29, 602 00 Brno
do 31.5.2025**Znalosti a zkušenosti portfolio manažera**

Inženýrský titul získal na Mendelově univerzitě v Brně, v oboru lesní inženýrství. Následovala mnohaletá praxe ve vedoucích funkcích společností privátního sektoru v ČR i v zahraničí a soukromé podnikání. Od roku 2015 působí v Oddělení obhospodařování a následně v Oddělení Správy majetku DELTA Investiční společnosti, a.s. a do roku 2019 byl jejím členem představenstva.

Jméno a příjmení

Mgr. Tomáš Balún

Další identifikační údaje

17. 12. 1986

bytem: Rubešova 636/6, 120 00 Praha

Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond

od 1. 6. 2025

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul v oboru matematika a ekonomie získal na Masarykově univerzitě v Brně v roce 2011. Bezprostředně poté nastoupil do společnosti APS, jednoho z předních investorů a správců nesplácených pohledávek ve střední a jihovýchodní Evropě. Postupně se vypracoval z pozice analytika až na Head of Valuations, kde vedl středně velký tým o sedmi členech a odpovídal za oceňování různých typů portfolio. Od roku 2021 působil již jako investiční manažer, kde se podílel na struktuře, fundraisingu a alokaci kapitálu přesahujícího 1 miliardu Kč v rámci podfondů APS CREDIT FUND SICAV, a.s. Zodpovídal za řízení investičních procesů, včetně komplexních due diligence, vyjednávání s investory a implementace akvizičních strategií napříč regionem. Od roku 2019 do června 2025 byl členem představenstva fondu kvalifikovaných investorů LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s., kde dohlížel na řízení portfolio a akviziční procesy. Od února 2025 působí jako investiční ředitel ve společnosti DELTA Investiční společnost, a.s.

5.6 Identifikační údaje depozitáře Fondu a podfondů a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával**Název**

Československá obchodní banka, a.s.

IČO

000 01 350

Sídlo

Radlická 333/150, Praha 5, 150 57

Výkon činnosti depozitáře

celé účetní období

5.7 Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem Fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

5.8 Identifikační údaje hlavního podpůrce

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

5.9 Ostatní informace vyžadované právními předpisy

Fond ani Podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond ani Podfond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond ani Podfond nemají zaměstnance a nejsou aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond ani Podfond nemají organizační složku podniku v zahraničí.

5.10 Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT – Securities Financing Transactions) a Swapů veškerých výnosů

V účetním období nedošlo k žádným operacím se SFT a swapy veškerých výnosů.

6 Přílohy

Příloha č. 1 - Zpráva auditora k účetní závěrce Progresus Fund SICAV a.s.

Příloha č. 2 - Účetní závěrka Progresus Fund SICAV a.s.

Příloha č. 3 - Zpráva auditora k účetní závěrce Podfond Progresus Industrial Fund

Příloha č. 4 - Účetní závěrka Podfond Progresus Industrial Fund

Příloha č. 5 - Zpráva o vztazích

V Praze, dne 1. 4. 2026



Progresus Fund SICAV a.s.

DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva
Peter Koždoň, MSc. MBA, pověřený zmocněnec