

Předseda představenstva společnosti
TECHNICPARK a.s.
se sídlem Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ 102 27, IČ 45 27 16 07,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1410

svolává

**řádnou valnou hromadu,
která se bude konat dne 25.června 2026 v 10.00 hod.
v sídle společnosti**

Pořad jednání valné hromady:

1. Zahájení

2. Schválení jednacího řádu

Návrh usnesení:

„Valná hromada schvaluje jednací řád ve znění předloženém předsedou představenstva.“

Zdůvodnění:

Jednací řád je nástroj předvídaný stanovami společnosti, zároveň se jedná o standardně využívaný prostředek na valných hromadách společnosti. Předsedou představenstva navrhované znění vychází z dosavadní praxe společnosti.

3. Volba orgánů valné hromady

Návrh usnesení:

„Valná hromada schvaluje návrh předsedy představenstva na obsazení orgánů valné hromady.“

Zdůvodnění:

Návrh na obsazení orgánů valné hromady vychází z požadavků zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“) a stanov společnosti a navazuje na dosavadní praxi společnosti.

4. Rozhodnutí o změně stanov společnosti

Návrh usnesení:

„Valná hromada rozhoduje o změně stanov společnosti tak, že za stávající znění odstavce 2 článku 22 stanov společnosti se doplňuje následující text:

Při rozhodování o rozdělení zisku akcionářům postupuje valná hromada dle příslušných právních předpisů, a za předpokladu dodržení všech podmínek vyplývajících z právních předpisů dále podle těchto pravidel:

Mezi akcionáře je možné rozdělit maximálně třicet pět procent zisku po zdanění dosaženého v předchozím kalendářním roce, který je vykázán v řádné účetní závěrce schválené valnou hromadou; je-li hospodářský výsledek společnosti za předchozí kalendářní rok tvořen také mimořádným ziskem z prodeje majetku společnosti, je možné mezi akcionáře rozdělit maximálně třicet pět procent ze součtu (a) zisku po zdanění dosaženého v předchozím kalendářním roce poníženého o mimořádný zisk po zdanění plynoucí z prodeje majetku společnosti a (b) pěti procent z mimořádného zisku po zdanění plynoucího z prodeje majetku společnosti. Limit dle předchozí věty je možné překročit pouze v případě, že je to nezbytné k tomu, aby podíl na zisku připadající na jednu akcii činil vždy alespoň 1,50 Kč. Nerozdělený zisk z minulých let je možné použít k rozdělení mezi akcionáře pouze v případě, kdy zisk po zdanění dosažený v předchozím kalendářním roce nepostačuje k tomu, aby podíl na zisku připadající na jednu akcii činil vždy alespoň 1,50 Kč, a to pouze v rozsahu nutném k tomu, aby podíl na zisku připadající na jednu akcii činil alespoň 1,50 Kč.“

Zdůvodnění:

Důvodem pro přijetí tohoto usnesení je doplnění stávajících ustanovení stanov týkajících se nakládání se ziskem společnosti o podrobnější pravidla pro rozdělování zisku akcionářům společnosti, jejichž cílem má být jednak stanovit maximální výši zisku společnosti, který může být mezi akcionáře rozdělen, a současně minimální výši zisku, který má být akcionářům rozdělen, pokud to umožňuje aktuální hospodářský výsledek společnosti a případně nerozdělený zisk z minulých let. Důvodem pro stanovení maximální výše zisku společnosti, který může být mezi akcionáře rozdělen, je nastavení adekvátního rozdělení příjmů společnosti plynoucích z podnikatelské činnosti společnosti mezi pravidelné roční

výdaje na prostou reprodukci (obnovu) majetku společnosti a zisk určený k distribuci akcionářům společnosti, jakož i zajištění akumulace dostatečných finančních prostředků na probíhající reinvestiční program společnosti, jehož cílem je zdvojnásobit plochy vlastněné společností určené k pronájmu.

5. Výroční zpráva včetně řádné účetní závěrky a roční zprávy o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2025

Vyjádření předsedy představenstva:

Stejně jako v minulých letech společnost vypracovala výroční zprávu, součástí které jsou i Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2025 a Zpráva o vztazích dle § 82 ZOK za rok 2025, a zajistila zpracování řádné účetní závěrky za rok 2025, včetně ověření auditorem, to vše v souladu s příslušnými právními a účetními předpisy. Všechny tyto dokumenty byly předloženy dozorčí radě a jsou předkládány valné hromadě k projednání.

6. Zpráva dozorčí rady

Vyjádření předsedy představenstva:

Dozorčí rada, která v průběhu roku 2025 sledovala a hodnotila vývoj a vedení obchodní činnosti společnosti, zejména její finanční situaci a aktivity v této oblasti, vypracovala na základě svých zjištění a v souladu s právními předpisy zprávu, obsahem které jsou výsledky její kontrolní činnosti ohledně fungování společnosti a vyjádření ke zprávám a návrhům předloženým předsedou představenstva společnosti včetně zpracování účetní závěrky. Zpráva dozorčí rady je předkládána valné hromadě k projednání a vzetí na vědomí.

7. Schválení výroční zprávy v rozsahu řádné účetní závěrky a roční zprávy o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2025

Návrh usnesení:

„Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku za rok 2025 a Zprávu o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2025.“

Zdůvodnění:

Projednání a schválení řádné účetní závěrky a Zprávy o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti vychází z požadavků ZOK a stanov společnosti.

8. Rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025, včetně schválení výplaty dividend

Návrh usnesení:

„Valná hromada schvaluje vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za účetní období od 1.ledna 2025 do 31.prosince 2025, kterým je zisk po zdanění ve výši **15.687.830,96 Kč** (slovy: Patnáct milionů šest set osmdesát sedm tisíc osm set třicet korun českých devadesát šest haléřů) takto:

- část zisku ve výši **5.485.662,70 Kč** (slovy: Pět milionů čtyři sta osmdesát pět tisíc šest set šedesát dva korun českých sedmdesát haléřů) vyplatit akcionářům zapsaným v Seznamu akcionářů jako podíl na zisku s tím, že výše dividendy na jednu akcii před zdaněním činí **2,45 Kč**;

- část zisku ve výši **10.202.168,26 Kč** (slovy: Deset milionů dvě stě dva tisíce jedno sto šedesát osm korun českých dvacet šest haléřů) převést na účet nerozděleného zisku minulých let.“

Zdůvodnění:

ZOK a stanovy společnosti umožňují rozdělit podíl na zisku, který se stanoví na základě řádné účetní závěrky schválené valnou hromadou společnosti, zejména mezi akcionáře společnosti. Návrh vychází ze skutečnosti, že ke dni uveřejnění této pozvánky, bylo společnosti předloženo 2.239.046 ks akcií, u nichž došlo k vyznačení změn v důsledku změny formy akcií z akcií na majitele na akcie na jméno a jejich předkladatelé byli zapsáni do Seznamu akcionářů s tím, že ke zbývajícím akciím, se kterými jsou akcionáři v prodlení ve smyslu příslušných ustanovení z. č. 134/2013 Sb. právo na dividendu, pokud tyto nebudou předloženy do níže uvedeného rozhodného dne, nevznikne.

Hlavními důvody pro předložení výše uvedeného návrhu na vypořádání hospodářského výsledku jsou následující:

- a) Rozpočtované peněžní toky společnosti, kdy jsou roční výdaje na prostou reprodukci (obnovu) a navrhovanou dividendu odpovídající příjmům z podnikání společnosti.
- b) Akumulace finančních prostředků na reinvestiční program společnosti, který byl zahájen v roce 2018 a dále pokračuje s cílem zdvojnásobit pronajímatelnou plochu areálu.

Návrh usnesení je v souladu se zákonnými podmínkami podle ZOK pro rozhodnutí valné hromady o rozdělení podílu na zisku (bilanční test, test vlastního kapitálu).

9. Projednání přijetí nové úvěrové angažovanosti a schválení uzavření zástavních smluv mezi Společností, jako zástavcem, a společností Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČ: 00001350, jako zástavním věřitelem, na základě kterých bude zřízeno zástavní právo k nemovitostem v k.ú. Hostivař za účelem zajištění pohledávek

Návrh usnesení:

„Valná hromada souhlasí s přijetím nové úvěrové angažovanosti a s uzavřením smluvního vztahu mezi společností TECHNICPARK a.s., IČ: 45271607, se sídlem Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ 10227, (dále jen „Společnost“) jako dlužníkem a společností Československá obchodní banka, IČ: 00001350, se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, (dále jen „ČSOB, a.s.“) jako věřitelem, na základě kterého ČSOB, a.s. poskytne Společnosti úvěr na financování části aktuální hodnoty jejich dlouhodobých aktiv do výše 270.000.000,- Kč, (dále jen „Smlouva o úvěru“), a v této souvislosti schvaluje:

- uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem mezi Společností jako zástavcem, a ČSOB, a.s., jako zástavním věřitelem, na jejímž základě bude zřízeno ve prospěch ČSOB, a.s. zástavní právo k pozemkům parc.č. 2630/1, 2631/7, 2635/4, 2635/7, 2635/8, 2635/9 (jehož součástí je stavba – Hostivař č.p. 1122 – jiná st.), 2635/10 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/11 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/12, 2635/13 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/30, 2635/41, 2635/42, 2635/43 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/45 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/63 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/64 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/65, 2635/66 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/67, 2635/79 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/82, 2635/83, 2635/84, 2635/85, 2635/86, 2635/87, 2635/88, 2635/94, 2771/12, a to vše v katastrálním území Hostivař, obec Praha, okres Hlavní město Praha, za účelem zajištění dluhů a jejich příslušenství vyplývajících ze Smlouvy o úvěru a dále za účelem zajištění budoucích dluhů (zejména dluhů z titulu navýšení limitu Smlouvy o úvěru, poplatků, smluvních pokut, dluhu z titulu bezdůvodného obohacení souvisejícího s neexistencí, neplatností a/nebo nevymahatelností Smlouvy o úvěru) do výše 270.000.000,- Kč, které budou vznikat na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru ode dne uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k výše uvedeným nemovitostem do 1.10.2052.
- uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem mezi Společností jako zástavcem, a ČSOB, a.s., jako zástavním věřitelem, na jejímž základě bude zřízeno ve prospěch ČSOB, a.s. zástavní právo k pozemkům parc.č. 2630/1, 2631/7, 2635/4, 2635/7, 2635/8, 2635/9 (jehož součástí je stavba – Hostivař č.p. 1122 – jiná st.), 2635/10 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/11 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/12, 2635/13 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/30, 2635/41, 2635/42, 2635/43 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/45 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/63 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/64 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/65, 2635/66 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/67, 2635/79 (jehož součástí je stavba – bez čp/če – jiná st.), 2635/82, 2635/83, 2635/84, 2635/85, 2635/86, 2635/87, 2635/88, 2635/94, 2771/12, a to vše v katastrálním území Hostivař, obec Praha, okres Hlavní město Praha, za účelem zajištění budoucích dluhů maximálně do výše 48.000.000,- Kč vyplývajících (1) z Rámcové smlouvy č. 2021012005 ze dne 16.11.2021 a/nebo (2) ze smluv-transakcí na finančním trhu uzavíraných v souladu s rámcovou smlouvou (dále jen „Finanční dokumentace“), na jejichž základě bude úroková sazba z úvěru poskytnutého na základě Smlouvy o úvěru zajištěna úrokovými deriváty („Cap“, „Collar“ nebo jiným vhodným derivátem přijatelným pro Společnost), které budou vznikat na základě nebo v souvislosti s Finanční dokumentací ode dne uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k výše uvedeným nemovitostem do 1. 10. 2052 a dále za účelem zajištění budoucích dluhů (zejména dluhů z titulu navýšení limitu Finanční dokumentace, poplatků, smluvních pokut, dluhu z titulu bezdůvodného obohacení souvisejícího s neexistencí, neplatností a/nebo nevymahatelností Finanční dokumentace) maximálně do výše 48.000.000,- Kč, které budou vznikat na základě nebo v souvislosti s Finanční dokumentací ode dne uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k výše uvedeným nemovitostem do 1.10.2052.

Zdůvodnění:

Společnost dále pokračuje ve svém dlouhodobém záměru zajistit konkurenceschopnost areálu Radiová v oboru pronájmu nemovitostí, jež je jejím hlavním předmětem podnikatelské činnosti. K naplnění tohoto cíle Společnost do dnešní doby vynaložila na opravy, revitalizaci a renovaci areálu 251 milionů Kč, a to jak z vlastních tak i cizích zdrojů. Vzhledem k tomu, že Společnost eviduje množství poptávek na nové prostory (laboratorní, administrativní, skladovací a výrobní), bylo již dříve Společností rozhodnuto o dalším rozvoji areálu a s tím související výstavbě nových stavebních objektů s cílem doplnění stávajícího portfolia pronajimatelných prostor. Společnost disponuje od roku 2023 pravomocným Územním

rozhodnutím na rozšíření stávajícího areálu. V současné době probíhá konzumace pravomocného Územního rozhodnutí formou realizace investic podmiňujících výstavbu nových budov. Společnost pokračuje v realizaci záměru přípravou a povoláním Dokumentace pro provedení záměru výstavby nových budov určených k pronájmu. Předseda představenstva konstatuje, že společnost bezesbýtku plní své závazky plynoucí z dosavadních úvěrových vztahů, a to jak vůči společnosti Československá obchodní banka, a.s., tak vůči společnosti Národní rozvojová banka, a.s.. S ohledem na pokračující realizaci záměru rozšíření areálu a s tím související potřebou zajištění nezbytných finančních prostředků, předseda představenstva učinil veškeré kroky nutné pro získání optimální nabídky pro novou úvěrovou angažovanost Společnosti, a to v souladu s dlouhodobými cíli Společnosti.

Po předložení nabídek financování dozorčí radě, po jejich věcném projednání a na základě zpracovaného finančního plánu, který potvrzuje návratnost přijatých peněžních prostředků z poskytnutých úvěrů, dozorčí rada ve smyslu ustanovení čl. 12 odst. 6 písm. j) stanov Společnosti schválila přijetí nového bankovního úvěru, a to úvěru na financování části aktuální hodnoty dlouhodobých aktiv Společnosti poskytnutého společností Československá obchodní banka, a.s. do výše 270.000.000,- Kč.

Mezi podmínkami pro poskytnutí a čerpání předmětného bankovního úvěru je vyslovení souhlasu valné hromady Společnosti s novou úvěrovou angažovaností, jakož i zajištění případných dluhů Společnosti, a to zřízením shora uvedených zástavních práv na nemovitostech ve vlastnictví Společnosti. S odkazem na ustanovení § 421 odst. 2 písm. m) ZOK a ustanovení čl. 8 odst. 2 písm. m) stanov Společnosti náleží schválení zřízení zástav do výlučné působnosti valné hromady.

10. Určení auditora pro povinné ověření účetní závěrky a výroční zprávy za rok 2026

Návrh usnesení:

Valná hromada v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, určuje auditora Ing. Kláru Kamenickou, číslo osvědčení KAČR 2623, se sídlem V závětrí 111, 267 12 Loděnice - Jánská, k ověření účetní závěrky a výroční zprávy společnosti za rok 2026.

Zdůvodnění:

Valná hromada v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, určuje auditora účetní jednotky. Navrhovaná auditorka splňuje požadavky vyplývající ze zákona a předseda představenstva ji považuje za vhodného kandidáta, a to s ohledem na její kvalifikaci a na skutečnost, že je plně seznámena s ekonomickým chodem společnosti.

11. Závěr

Výroční zpráva včetně Účetní závěrky za rok 2025, Zprávy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2025 a Zprávy o vztazích za rok 2025 jsou uveřejněny v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK na internetových stránkách společnosti www.technicpark.com, v sekci OZNÁMENÍ, Pro akcionáře, pod označením Výroční zpráva za rok 2025.

Účastnit se valné hromady je oprávněn akcionář, který je zapsán v Seznamu akcionářů k rozhodnému dni k účasti na valné hromadě, tj. k 18. červnu 2026 (dále jen „rozhodný den“). Význam rozhodného dne tkví v tom, že určuje, kdo je oprávněn účastnit se valné hromady a vykonávat na ní akcionářská práva, tj. hlasovat na ní.

Zápis akcionáře do listiny přítomných na valné hromadě bude zahájen ve 9.30 hod.

Akcionář vykonává svá práva osobně nebo prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo zástupce, který je k tomu akcionářem písemnou plnou mocí s úředně ověřeným podpisem zmocněn. Při zápisu je nutné vždy předložit platný průkaz totožnosti, právnické osoby předloží navíc výpis z obchodního rejstříku a zmocněnci předloží plnou moc. Vzniklé náklady si hradí každý akcionář sám.

Předseda představenstva zároveň upozorňuje akcionáře, kteří jsou v prodlení s plněním povinností dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 134/2013 Sb., že se v době od rozhodného dne do dne následujícího po dni konání valné hromady nebude provádět vyznačování změn na akciích v důsledku změny formy akcií a zápis do Seznamu akcionářů.

Předseda představenstva společnosti
TECHNICPARK a.s.