

Z Á P I S

o průběhu řádné valné hromady obchodní společnosti TECHNICPARK a.s., IČ 45 27 16 07, se sídlem Praha 10, Radiová 1122/1, PSČ 102 27, konané dne 25.6.2026 od 10.00 hod. v sídle společnosti

1. Jednání valné hromady akcionářů zahájil předseda představenstva Ing. Milan Richter ve 10,00 hodin přivítáním přítomných a zároveň zkonstatoval, že valná hromada byla řádně a včas svolána v souladu se zákonem a stanovami společnosti, a to uveřejněním na webové stránce společnosti www.technicpark.com a odesláním pozvánek akcionářům na adresy uvedené v seznamu akcionářů v zákonem stanovené době. Dále konstatoval, že podle listiny přítomných jsou na valné hromadě přítomni akcionáři vlastníci 2.210.839 ks akcií, jejichž jmenovitá hodnota představuje 97,83 % základního kapitálu společnosti, když základní kapitál společnosti je rozdělen na 2.259.954 akcií o jmenovité hodnotě 78,- Kč, a tudíž valná hromada je usnášeníschopná.

S odkazem na příslušná ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“) byl k vybraným bodům programu jednání přizván notář JUDr. Roman Hochman za účelem provedení notářského zápisu o rozhodnutí valné hromady.

2. Ve druhém bodu programu Ing. Milan Richter seznámil přítomné s jednacím řádem valné hromady a navrhl valné hromadě schválení jednacího řádu. Jednací řád byl 100% hlasů přítomných akcionářů schválen.

3. Třetím bodem programu valné hromady byla volba orgánů valné hromady. Předseda představenstva přednesl návrh, aby předsedou valné hromady byl Ing. Ctirad Richter, ověřovateli zápisu Ing. Jan Richter a Ing. Milan Richter, skrutátorem Ing. Jiří Šach a zapisovatelem JUDr. Zuzana Toupalová. Poté Ing. Milan Richter dal hlasovat o návrhu a tento návrh byl 100 % hlasů přítomných akcionářů schválen.

4. Ing. Ctirad Richter poté převzal vedení valné hromady a v rámci 4. bodu pořadu jednání vyzval předsedu představenstva, aby přednesl návrh na změnu stanov společnosti, a to doplnění stávajících ustanovení stanov týkajících se nakládání se ziskem společnosti o podrobnější pravidla pro rozdělování zisku akcionářům společnosti. Předseda valné hromady se dotázal přítomných akcionářů, zda požadují případná vysvětlení k tomuto bodu pořadu jednání. Ze strany akcionáře s ev. č. 10 byl vznesen dotaz týkající se bližšího odůvodnění této změny. Předseda představenstva podal vysvětlení k tomuto dotazu a dotyčný akcionář sdělil, že informace jsou pro něj dostačující. Poté předseda valné hromady zkonstatoval, že k tomuto návrhu nebyl podán žádný protinávrh či námitka a nechal následně hlasovat o návrhu. Valná hromada rozhodla tak, že schválila předložený návrh a přijala 100 % hlasů přítomných akcionářů následující usnesení:

Valná hromada rozhodla o změně stanov Společnosti tak, že se stávající znění odstavce 2, článku 22 stanov Společnosti doplňuje o 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.

5. Poté byl k 5. bodu programu vyzván předseda představenstva k přednesení zprávu o činnosti společnosti za rok 2025. Po přednesení zprávy předseda valné hromady zkonstatoval, že všichni akcionáři měli možnost seznámit se s výroční zprávou za rok 2025, když tato byla uveřejněna na webové stránce společnosti www.technicpark.com, a mimo jiné obsahovala řádnou účetní závěrku za rok 2025, zprávu předsedy představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti včetně návrhu na vypořádání hospodářského výsledku a zprávu o vztazích, která byla zpracována dle ustanovení §82 a násl. ZOK s tím, že písemné vyhotovení výroční zprávy včetně Zprávy nezávislého auditora, určeného valnou hromadou, bylo zároveň k dispozici akcionářům na valné hromadě. Předseda valné hromady se dotázal přítomných akcionářů, zda požadují vysvětlení k tomuto bodu pořadu jednání. Ze strany akcionáře s ev. č. 10 byl vznesen dotaz týkající se bližších informací o účtu nerozděleného zisku minulých let, které mu byly předsedou představenstva podány. Dále již k tomuto bodu nebyl vznesen žádný dotaz.

6. V rámci 6. bodu programu přednesl člen dozorčí rady Ing. Jiří Šach zprávu dozorčí rady včetně stanoviska dozorčí rady ke zprávě o vztazích dle §83 ZOK, které neobsahuje výhrady. V rámci této zprávy byli akcionáři seznámeni i se závěry Zprávy nezávislého auditora ze dne 28.4.2026. Valná hromada vzala zprávu dozorčí rady na vědomí.

7. Předseda valné hromady, vzhledem k tomu, že nebyly podány žádné další žádosti o vysvětlení, nechal hlasovat o schválení výroční zprávy v rozsahu řádné účetní závěrky za rok 2025 a roční zprávy o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2025 s tím, že výroční zpráva ve výše uvedeném rozsahu byla schválena valnou hromadou, a to souhlasným hlasováním 100% hlasů přítomných akcionářů, a to tímto usnesením:

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

8. Osmým bodem programu valné hromady bylo projednání návrhu předsedy představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025, který byl i v písemné podobě k dispozici akcionářům. Poté byli předsedou valné hromady akcionáři vyzváni, zda nepožadují další vysvětlení k tomuto návrhu. S ohledem na skutečnost, že nebyly žádné dotazy a ani nebyl podán žádný protinávrh, dal předseda valné hromady hlasovat o návrhu předloženém předsedou představenstva. Valná hromada rozhodla tak, že schválila předložený návrh a přijala 100% hlasů přítomných akcionářů následující 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.“

9. Devátým bodem programu valné hromady bylo projednání návrhu na 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. Předseda valné hromady zkonstatoval, že akcionáři měli možnost seznámit se s indikativní nabídkou úvěrového produktu v sídle společnosti ode dne zveřejnění pozvánky do dne předcházejícího den konání valné hromady a dále pak byla k dispozici akcionářům na valné hromadě. Předseda valné hromady se dotázal přítomných akcionářů, zda požadují případná vysvětlení k tomuto bodu pořadu jednání či zda mají protinávrhy. Ze strany akcionáře s ev. č. 10 byly vzneseny žádosti o bližší informace, a to zejména ke stavu splácení současných úvěrů a ke konkrétním způsobům použití finančních prostředků z případně nově poskytnutého úvěru. Po poskytnutí požadovaných informací ze strany předsedy představenstva, bylo akcionářem konstatováno, že jsou postačující. Poté již nebyly požadovány další informace a nebyly vzneseny ani žádné protinávrhy či námítky. Předseda valné hromady tedy nechal o návrhu hlasovat. Valná hromada rozhodla tak, že schválila předložený návrh a přijala 100 % hlasů přítomných akcionářů následující 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 jejích 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.

10. Desátým bodem pořadu jednání bylo přednesení návrhu předsedy představenstva na určení auditora pro povinné ověření účetní závěrky za rok 2026. Vzhledem k tomu, že akcionáři neměli k návrhu žádné připomínky ani protinávryhy, nechal předseda valné hromady o návrhu hlasovat a tento byl schválen 100% přítomných hlasů. Valná hromada přijala následující usnesení, a to:

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.

11. Závěrem předseda valné hromady poděkoval členům orgánů společnosti za přípravu valné hromady, všem přítomným za jejich účast a jednání řádné valné hromady ve 10.32 hod. ukončil.

V Praze dne 30.6.2026



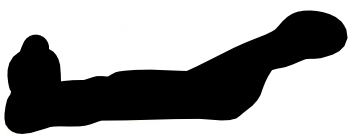
Ing. Jan Richter
ověřovatel zápisu



Ing. Ctirad Richter
předseda valné hromady



JUDr. Zuzana Toupalová
zapisovatel



Ing. Milan Richter
ověřovatel zápisu

Přílohy k zápisu z jednání řádné valné hromady konané dne 25.6.2026:

- č. 1 - Pozvánka na valnou hromadu
- č. 2 - Listina přítomných akcionářů
- č. 3 - Jednací řád
- č. 4 - Návrh na složení orgánů VH
- č. 5 - Návrh na schválení změny stanov společnosti
- č. 6 - Zpráva dozorčí rady
- č. 7 - Návrh předsedy představenstva na schválení řádné ÚZ a zprávy o podnikatelské činnosti za rok 2025
- č. 8 - Návrh předsedy představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025
- č. 9 - Návrh usnesení k bodu 9. programu jednání
- č. 10 - Návrh předsedy představenstva na určení auditora pro povinné ověření účetní závěrky za rok 2026

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) Rozpočítované 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 pronájemnou 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 částí 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 pronajímatelných 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 povolováním 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.



TECHNICPARK

Digitálně podepsal

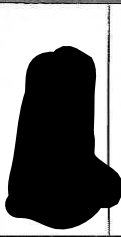
Milan Richter

Datum: 2026.05.25

11:24:16 +02'00'

Předseda představenstva společnosti
TECHNICPARK a.s.

Listina přítomných akcionářů

Ev. č.	Jméno/Firma (Název)	Bydliště/Sídlo	Zástupce (Jméno příjmení, bydliště/Firma, sídlo)	Plná moc ze dne	Série a čísla akcií (hromadných listin)	Celková jmenovitá hodnota	Podíl na ZK (%)	Poznámka	Podpis
2	Richter Ctirad	Pod Horkou 426, Strančice	-----	-----	A18-A26, B01, B20-B27, B52-B53, B937-B943, B1146-B1150, C01-C23, C31-C49, C174-C377, C863-C881, C1239-C1241, C1252-C1254, D11-D33, D64-D132, D200-D218	1 137 339	50,33%		
3	Šachl Jiří	Na Hroudě 1955/51, Praha 10	-----	-----	B28-B35, B925-B936, C50-C68, C1242-C1251, D133-D198	663 100	29,34%		
27	Richter Jan	Slezská 844/96, Praha 3	-----	-----	C378-C427, D01-D10, D34-D43	205 000	9,07%		
28	Richter Milan	Slezská 844/96, Praha 3	-----	-----	C428-C477, D44-D63	205 000	9,07%		
10	Fajman Petr	Jaseňská 32, Praha 6	-----	-----	C537-C546	400	9,02%		

Příloha č. 2

JEDNACÍ ŘÁD
valné hromady akciové společnosti TECHNICPARK a.s.
konané dne 25. června 2026

1. Jednání valné hromady zahajuje předseda představenstva v době stanovené v pozvánce na valnou hromadu, přednese návrh jednacího řádu valné hromady, který nechá odsouhlasit.
2. Předseda představenstva navrhne valné hromadě předsedu valné hromady, zapisovatele, dva ověřovatele zápisu a skrutátora a provede volbu těchto funkcionářů valné hromady. Další jednání již řídí zvolený předseda valné hromady. V zájmu urychlení průběhu valné hromady se předseda valné hromady, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátor volí najednou pomocí jednoho hlasovacího lístku.
3. Rozhodování valné hromady se řídí příslušnými ustanoveními stanov společnosti s tím, že se na valné hromadě hlasuje prostřednictvím hlasovacích lístků. Hlasovací lístek se považuje za platný, pokud na něm akcionář označí, jak hlasoval. Výsledek hlasování oznamuje skrutátor předsedovi valné hromady a zapisovateli.
4. K jednotlivým bodům programu nejprve předkládá návrh předseda představenstva. Poté jsou přijaty dotazy, připomínky a protinávryhy. Postup je takový, že nejprve jsou zodpovězeny dotazy a připomínky a poté se hlasuje o protinávryzích v opačném pořadí než byly přijaty, pak o návrhu předneseném předsedou představenstva.
5. K zajištění řádného průběhu valné hromady může předseda valné hromady kdykoliv v průběhu jednání předložit valné hromadě návrh na procesní opatření a nechat o něm hlasovat.
6. Jednání valné hromady může probíhat pouze k oznámeným bodům pořadu, které byly obsahem pozvánky na valnou hromadu. Změna programu jednání je možná jen při účasti a souhlasu všech akcionářů akciové společnosti.
7. Při valné hromadě je k dispozici skrutátor, prostřednictvím kterého mohou akcionáři písemně podávat na valné hromadě dotazy, připomínky, žádat o vysvětlení, uplatňovat návrhy a podávat protinávryhy.
8. Připomínky, dotazy, návrhy a protinávryhy se předávají předsedovi valné hromady prostřednictvím skrutátora. Jsou přípustné i ústní připomínky, žádosti o vysvětlení a dotazy. Návrhy a protinávryhy k bodům pořadu lze podávat pouze písemně.
9. Písemné žádosti o vysvětlení nebo uplatnění návrhů a protinávryhů musí být čitelně označeny jménem navrhovatele či tazatele a musí být jasně formulovány.
10. Nejsou přípustné návrhy a požadavky na vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti, není-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady, a dále pak anonymní nebo nečitelné žádosti a návrhy nebo ty, které by hanobily čest nebo dobré jméno nějaké osoby.
11. Osoby, které by průběh valné hromady rušily svým vystupováním, jenž by bylo v rozporu s jednacím řádem, stanovami a slušným chováním, budou předsedou valné hromady vyzvány k opuštění jednacího sálu a nemohou se dále jednání valné hromady účastnit.
12. Hosté a další osoby mohou být na valnou hromadu pozváni pouze předsedou představenstva nebo dozorčí radou akciové společnosti.
13. Akcionář, který pověřil jinou osobu zastupováním se může zúčastnit valné hromady pouze jako host a nemůže na valné hromadě vystupovat ani hlasovat.
14. Cestovné a další náklady, které akcionářům jejich účastí na valné hromadě vzniknou, si hradí každý sám a nelze je účtovat akciové společnosti.
15. Jednací řád nemění stanovy a respektuje ustanovení příslušných právních předpisů a stanov akciové společnosti.

V Praze dne 25. června 2026

předseda představenstva společnosti

NÁVRH PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI NA SLOŽENÍ ORGÁNŮ VALNÉ HROMADY

Předseda představenstva společnosti předkládá dnešní valné hromadě návrh kandidátů do funkcí orgánů valné hromady, takto:

Předseda VH Ing. Ctirad Richter

Ověřovatelé zápisu Ing. Jan Richter
 Ing. Milan Richter

Skrutátor Ing. Jiří Šach

Zapisovatel JUDr. Zuzana Toupalová

předseda představenstva společnosti

**NÁVRH PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI
k bodu 4. pořadu jednání valné hromady
Rozhodnutí o změně stanov společnosti**

Předseda představenstva společnosti předkládá dnešní řádné valné hromadě návrh na změnu stanov společnosti, a to na doplnění stávajícího znění odst. 2 článku 22 stanov, kterým se navrhuje upravit pravidla pro rozhodování valné hromady o rozdělení zisku společnosti.

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.

NÁVRH USNESENÍ VALNÉ HROMADY:

Valná hromada rozhodla o změně stanov Společnosti tak, že se stávající znění odstavce 2, článku 22 stanov Společnosti doplňuje o 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.

předseda představenstva společnosti

Zpráva

dozorčí rady TECHNICPARK a.s. k řádné účetní závěrce za rok 2025
a závěry zprávy auditora, zpráva o přezkoumání zprávy o vztazích dle §83 zákona
č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (ZOK)

-
- A. Dozorčí rada pracovala ode dne 14.12.2020, kdy se konala valná hromada, která schválila změnu systému řízení společnosti na původní dualistický systém, ve složení Ing. Jiří Šach (předseda dozorčí rady), Ing. Pavel Pospíšil a Ing. Ján Bobovský, a to až do 30.6.2021, kdy došlo k personálním změnám, a od této doby pracovala dozorčí rada ve složení Ing. Ctirad Richter (předseda dozorčí rady), Ing. Jiří Šach a Ing. Ján Bobovský do 26.6.2025, od 26.6.2025 pracuje ve složení Ing. Jiří Šach, Ing. Jan Richter a Ing. Ctirad Richter (předseda dozorčí rady).
- B. Dozorčí rada přezkoumala správnost řádné účetní závěrky akciové společnosti TECHNICPARK a.s. za rok 2025 z účetních výkazů "Rozvaha" a "Výkaz zisků a ztráty", a „Přílohy k účetní závěrce“, a dospěla k těmto závěrům:
1. Řádná účetní závěrka TECHNICPARK a.s. k 31.12.2025 byla sestavena podle zákona č. 563/1991 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 500/2002 Sb., v platném znění, které vymezují uspořádání i obsah účetních výkazů. Řádná účetní závěrka navazuje na stavy příslušných účtů v účetnictví společnosti.
 2. Účetnictví TECHNICPARK a.s. je vedené dostatečně průkazným způsobem a údaje řádné účetní závěrky spolehlivě zobrazují stav i rozdíly majetku, závazků, pohledávek, finanční situaci a hospodářský výsledek včetně vypořádání daňových povinností.
 3. TECHNICPARK a.s. má dle opatření MF ČR vypracovaný účetní rozvrh syntetických a analytických účtů a zpracovaný způsob vedení účetnictví, který vyhovuje požadavkům vyplývajícím ze zákona o účetnictví.
 4. Účetnictví bylo vedeno na prostředcích výpočetní techniky s použitím SW systému HELIOS Orange, edice iNUVIO. Výstupy ze zpracování splňují požadavky ustanovení zákona o účetnictví.
- Společnost TECHNICPARK a.s. vykazovala za účetní období roku 2025 hospodářský výsledek **15.687.830,96 Kč**.
- C. Dozorčí rada obdržela od předsedy představenstva návrh na vypořádání hospodářského výsledku a po přezkoumání navrženého vypořádání hospodářského výsledku konstatuje, že je v souladu s obecně platnými právními předpisy a stanovami společnosti.
- D. Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku i navržené vypořádání hospodářského výsledku podle návrhu předsedy představenstva včetně rozdělení podílu na zisku pro akcionáře, a to pro akcionáře zapsané v Seznamu akcionářů k rozhodnému dni k účasti na valnou hromadu, tj. k 18.červnu 2026, a aby **výše dividendy na jednu akcii před zdaněním činila 2,45 Kč** s tím, že k výplatě podílu na zisku bude použita odpovídající část zisku a zbývající část zisku bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let.
- E. Dozorčí rada doporučuje VH schválit návrh předsedy představenstva na změnu stanov společnosti.
- F. Dozorčí rada přezkoumala zprávu předsedy představenstva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen zpráva o vztazích) dle §82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (ZOK).
1. Dozorčí rada po přezkoumání zprávy o vztazích konstatuje, že zpráva o vztazích byla sestavena v souladu s ustanoveními §82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (ZOK).
 2. Na základě přezkoumání zprávy o vztazích nebyly zjištěny žádné významné nesprávnosti a nebyly zjištěny právní úkony, které by nebyly ve zprávě o vztazích uvedeny.
 3. Dozorčí rada konstatuje, že na základě předložených dokumentů nebylo zjištěno přijetí opatření v zájmu či na popud osoby ovládající, které by mělo za následek újmu společnosti TECHNICPARK a.s., jako ovládané osoby.

4. Zpráva o vztazích je součástí Výroční zprávy s tím, že auditor v rámci svého posouzení ostatních informací uvedl, že tyto jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a jsou vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dozorčí rada TECHNICPARK a.s. předkládá valné hromadě k její plné informovanosti výrok auditora k řádné účetní závěrce za rok 2025 v původním znění auditorské zprávy:

„Podle mého názoru, účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti TECHNICPARK a.s. k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.“

Ing. Ctirad Richter
předseda dozorčí rady



Digitálně podepsal
Ing. CTIRAD RICHTER
Datum: 2026.06.25
07:27:52 +02'00'

**NÁVRH PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI
NA SCHVÁLENÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY V ROZSAHU ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A
ROČNÍ ZPRÁVY O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU
ZA ROK 2025**

Předseda představenstva společnosti předkládá dnešní valné hromadě návrh, aby bylo rozhodnuto o schválení výroční zprávy ve vymezeném rozsahu.

NÁVRH USNESENÍ VALNÉ HROMADY:

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

předseda představenstva společnosti

NÁVRH PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI NA VYPOŘÁDÁNÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU ZA ROK 2025, VČETNĚ VÝPLATY DIVIDEND

Předseda představenstva společnosti předkládá dnešní valné hromadě návrh rozhodnutí na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025, a to takto:

Předseda představenstva navrhuje vypořádat hospodářský výsledek za rok 2025, když úhrnná výše vykázaného zisku za rok 2025 po zdanění představuje částku v celkové výši 15.687.830,96 Kč, takto:

- 1) Částku ze zisku ve výši 5.485.662,70 Kč schválit k rozdělení mezi akcionáře, tj. použít na výplatu dividend akcionářům zapsaným k rozhodnému dni v Seznamu akcionářů
- 2) Částku ve výši 10.202.168,26 Kč převést na účet nerozděleného zisku minulých let.

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).

NÁVRH USNESENÍ VALNÉ HROMADY:

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.

předseda představenstva společnosti

NÁVRH USNESENÍ

k bodu 9. pořadu jednání valné hromady

Projednáni 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

Předseda představenstva společnosti předkládá dnešní valné hromadě níže uvedený návrh usnesení o přijetí nové úvěrové angažovanosti a schválení zástavních smluv s tím, že podrobné zdůvodnění bylo obsahem pozvánky na valnou hromadu.

NÁVRH USNESENÍ VALNÉ HROMADY:

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

12000039

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 kvýše uvedeným nemovitostem do 1.10.2052.

předseda představenstva společnosti

**NÁVRH PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI
NA URČENÍ AUDITORA PRO POVINNÉ OVĚŘENÍ
ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2026**

Předseda představenstva společnosti předkládá dnešní valné hromadě návrh rozhodnutí na určení auditora pro povinné ověření účetní závěrky za rok 2026 ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, v platném znění s tím, že navrhuje určit Ing. Kláru Kamenickou, číslo osvědčení KAČR 2623. 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.

NÁVRH USNESENÍ VALNÉ HROMADY:

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 závětří 111, 267 12 Loděnice – Jánská, k ověření účetní závěrky a výroční zprávy společnosti za rok 2026.

předseda představenstva společnosti