



SAPARIA a.s.

Libušská 319/126, 142 00 Praha 4 – Písnice
IČ: 26117649 Tel: +420 222 701 367

Oznámení o konání řádné valné hromady společnosti SAPARIA, a.s. Pozvánka na valnou hromadu

Rozhodlo představenstvo společnosti SAPARIA, a.s. o svolání řádné valné hromady společnosti SAPARIA a.s., se sídlem Praha 4, Libušská 319/126, IČ: 26117649 tak, že valná hromada se bude konat v neděli, dne 13.4.2025, v 15:00 hodin, v zasedací místnosti v 5. patře budovy č.p.735, V Lužích 735/6, 142 00 Praha 4 s následujícím programem:

1. Zahájení a volba orgánů valné hromady,
2. Zpráva o právní situaci společnosti v roce 2024 a v současnosti
3. Roční zpráva o podnikatelské činnosti a výsledky hospodaření za rok 2024,
4. Zpráva a výrok auditora a zpráva dozorčí rady k roční účetní závěrce za rok 2024,
5. Schválení roční účetní závěrky za rok 2024,
6. Rozhodnutí o určení auditora pro ověření účetní závěrky za rok 2025,
7. Zpráva o politice představenstva: směna pozemků s magistrátem hlavního města Prahy kvůli vybudování komunikace Kunratická spojka – areál SAPA a stavební změna/ výstavba na pozemku před areálem SAPA.
8. Návrh koncepce podnikatelské činnosti společnosti na rok 2025,
9. Rozhodnutí o vyplacení podílu ze zisku z hospodaření společnosti za rok 2024
10. Závěr valné hromady.

Představenstvo, jež svolává tuto valnou hromadu, sděluje akcionářům následující:

- 1) Akcionář se může valné hromady účastnit osobně nebo v zastoupení.
- 2) Žádáme akcionáře, aby se dostavili nejpozději 15 minut před termínem zahájení pro zápis jejich jména na seznam přítomných akcionářů
- 3) Na řádné valné hromadě je možno se účastnit i hlasovat online prostřednictvím technických prostředků – aplikace Google meet, a to vždy tak, aby společnost mohla ověřit totožnost osoby oprávněné vykonat hlasovací právo a určit akcie, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo.
- 4) Ode dne 14.3.2025 do dne konání Valné hromady, akcionáři mohou prohlížet účetní závěrku v kanceláři společnosti Saparia, a.s. v pracovních dnech od 10:00 hod do 16:00 hod.

Představenstvo navrhuje přijetí těchto usnesení na VH:

- 1) K bodu 1. pořadu jednání VH představenstvo navrhuje se zvolit tyto orgány VH:



SAPARIA a.s.

Libušská 319/126, 142 00 Praha 4 – Písnice
IČ: 26117649 Tel: +420 222 701 367

- (i) *Předseda VH:* pan Hoang Dinh Thang,
- (ii) *Zapisovatel VH:* pan Nguyen Tuong Lan,
- (iii) *Ověřovatelé zápisu:* pan Tran Nhuan Tam a pan Nguyen Anh Tuan
- (iv) *Skrutátoři:* pan Nguyen Thanh Huong a pan Giang Thanh

- 2) K bodu 2. pořadu jednání VH: přednese představenstvo na jednání VH zprávu o právní situaci společnosti v roce 2024 a v současnosti.

O právní situaci společnosti se nebude hlasovat valná hromada, proto představenstvo navrhuje, aby

Valná hromada společnosti SAPARIA a.s. vzala na vědomí zprávu o právní situaci společnosti v roce 2024 a v současnosti.

- 3) K bodu 3. pořadu jednání VH: přednese představenstvo na jednání VH zprávu o podnikatelské činnosti za rok 2024, včetně informací o majetku společnosti a výroční zprávu. Představenstvo navrhuje schválit toto usnesení:

Valná hromada společnosti SAPARIA a.s. schvaluje roční zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024 (výroční zprávu).

Důvodem je, že výroční zpráva byla řádně zpracována a byla kontrolována auditorem.

- 4) K bodu 4. pořadu jednání VH: představenstvo na jednání VH seznámí akcionáře s účetní závěrkou a zprávou auditora k ní a následně přednese dozorčí rada svou zprávu k účetní závěrce (hospodaření společnosti). Představenstvo sděluje, že účetní závěrka za rok 2024 byla ověřena nezávislým auditorem Ing. Karlem Hetešem, oprávnění č. 1369, s výrokem bez výhrad. Účetnictví společnosti bylo auditorem shledáno jako správné, úplné a průkazné.

O výroku auditora a zprávě dozorčí rady nebude hlasovat valná hromada, proto představenstvo navrhuje, aby

Valná hromada společnosti SAPARIA a.s. vzala na vědomí zprávu a výrok auditora, zprávu dozorčí rady k roční účetní závěrce a hospodaření společnosti za rok 2024.

- 5) K bodu 5. pořadu jednání VH představenstvo navrhuje přijetí tohoto usnesení:

Valná hromada společnosti Saparia, a.s. schvaluje účetní závěrku za rok 2024 s tím, že hlavní údaje roční účetní závěrky společnosti za rok 2024 jsou (v tis. Kč):

<i>stálá aktiva:</i>	<i>755 873</i>	<i>vlastní kapitál:</i>	<i>62 023</i>
<i>oběžná aktiva:</i>	<i>51 625</i>	<i>cizí zdroje:</i>	<i>55 781</i>
<i>ostatní aktiva:</i>	<i>1 565</i>	<i>ostatní pasiva:</i>	<i>691 259</i>
<i>aktiva celkem:</i>	<i>809 063</i>	<i>pasiva celkem:</i>	<i>809 063</i>

výsledek hospodaření po zdanění: 103 623

Důvodem je, že byla řádně vypracována účetní závěrka a tato byla ověřena auditorem s výrokem bez výhrad.

- 6) K bodu 6. pořadu jednání VH navrhuje představenstvo schválit toto usnesení:



SAPARIA a.s.

Libušská 319/126, 142 00 Praha 4 – Písnice
IČ: 26117649 Tel: +420 222 701 367

Valná hromada pověřila auditora Ing. Karla Heteše, Praha 4, Pertoldova 3329 k ověření účetní závěrky za následující účetní období (rok 2025).

Důvodem je, že Ing. Karel Heteš je zkušený a se společností Saparia spolupracuje bez chyb již řadu let.

- 7) K bodu 7. pořadu jednání VH: představenstvo přednese na jednání VH politiku ohledně směny pozemků s magistrátem hlavního města Prahy kvůli vybudování komunikace Kunratická spojka – areál SAPA a přednese plán stavební změny/ výstavby na pozemku před areálem SAPA.

Směny pozemků a vybudování komunikace Kunratická spojka – areál SAPA:

Magistrál hl. m. Prahy plánuje zajistit povolení a následnou realizaci celou komunikaci spojující areálu SAPA s Kunratickou spojkou a Vídeňskou ulicí na sever a na východ. Zároveň magistrát hl. m. Prahy bude budovat náměstí a další stavby před areálem SAPA související s realizací metro D – stanice Písnice. K tomuto účelu je třeba směniti pozemky mezi sebou. Celkový rozměr pozemků SAPARIA k směně je 23199 m².

Představenstvo navrhuje schválit toto usnesení:

Valná hromada společnosti SAPARIA a.s. schvaluje směny pozemků SAPARIA v rozsahu 23199 m² za pozemky hlavního města Prahy s větším rozměrem k vybudování komunikace spojující areálu SAPA s Kunratickou spojkou a k stavbě před areálem SAPA.

Důvodem je, že vybudování komunikace spojující areálu SAPA s Kunratickou spojkou a Vídeňskou ulicí na sever a na východ je velmi výhodné pro dopravu do a z areálu SAPA.

Výstavby na pozemku před areálem SAPA:

Aby společnost mohla stavět v oblasti před areálem SAPA v budoucnosti, představenstvo navrhuje schválit toto usnesení:

Valná hromada společnosti SAPARIA a.s. schvaluje spolupráci s magistrátem hlavního města Prahy při plánování výstavby v oblasti před areálem SAPA, schvaluje přípravu předběžných výkresů pro 2 varianty: celková výstavba a výstavba po částech.

Důvod: plánování stavební změny, aby společnost mohla stavět vedle stanice metra je v zájmu společnosti SAPARIA.

- 8) K bodu 8. pořadu jednání VH: představenstvo přednese na jednání VH návrh koncepce podnikatelské činnosti společnosti na rok 2025. Navrhuje představenstvo přijetí tohoto usnesení:

Valná hromada společnosti schvaluje následující návrh koncepce podnikatelské činnosti společnosti na rok 2025: stabilizovat podnikatelské prostředí, efektivně poskytovat pronájem a související služby, pokračovat ve koupi pozemků sousedních s pozemky SAPARIA, zlepšit technické infrastruktury, spolupracovat s magistrátem hlavního města Prahy na vybudování



SAPARIA a.s.

Libušská 319/126, 142 00 Praha 4 – Písnice
IČ: 26117649 Tel: +420 222 701 367

komunikace spojující Sapa s Kunratickou spojkou, směnit pozemky SAPARIA s pozemky Prahy, spolupracovat s magistrátem hlavního města Prahy při plánování výstavby v oblasti před areálem SAPA.

Důvodem je, že se společnost bude zabývat hlavní činností, tj. pronájem nemovitosti a poskytnutí služeb s tím spojených.

- 9) K bodu 9. pořadu jednání VH představenstvo sděluje, že společnost za rok 2024 dosáhla hospodářského výsledku ve výši 103.623 tisíc Kč. Představenstvo konstatuje, že je možno akcionářům vyplatit podíl na zisku ve výši 97.920 tis. Kč, z toho 57.600 tis. Kč byla již vyplacena jako záloha na výplatu podílu na základě rozhodnutí představenstva dne 16.12.2024, zbývající část podílu na zisku ve výši 40.320 tis. Kč bude vyplacena bankovním převodem akcionářům, a proto představenstvo navrhuje schválit toto usnesení:

Valná hromada schvaluje vyplatit podíl na zisku ve výši celkem 97.920 tis. Kč akcionářům v poměru jejichž akcií, a tedy 170 tisíc (před zdaněním) za jednu akcii, z toho 57.600 tis. Kč byla již vyplacena jako záloha na výplatu podílu na základě rozhodnutí představenstva dne 16.12.2024, zbytek podílu na zisku ve výši 40.320 tis. Kč odpovídající 70 tis. Kč za 1 akcii bude do tři měsíce od jednání VH vyplacena akcionářům. Zbývající část zisku za rok 2024 ve výši 5.703 tis. Kč bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let.

Důvodem je, že Společnost dosáhla odpovídajícího zisku, který není nutný k použití pro další obchodní aktivity Společnosti a je možno jej rozdělit mezi akcionáře.

V Praze, dne 13.03.2025

Představenstvo SAPARIA a.s.

Hoang Dinh Thang
předseda představenstva
(podepsán)

Nguyen Anh Tuan
místopředseda představenstva
(podepsán)