

POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU	ORDINARY GENERAL MEETING INVITATION
Vážený akcionáři, představenstvo společnosti Arcona Capital Central European Properties, a.s., se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Sídlo Společnosti“), IČO: 247 27 873, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16436 (dále jen „Společnost“) si Vás tímto dovoluje pozvat na zasedání řádné valné hromady Společnosti konané dne 26. června 2025 v 13:00 v Sídle Společnosti. (dále jen „Valná hromada“).	<i>Dear shareholder,</i> <i>the Board of Directors of the company</i> Arcona Capital Central European Properties, a.s., with its registered seat at Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Prague 1 (hereinafter the “Company seat”), ID No.: 247 27 873, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague under File No. B 16436 (hereinafter the “Company”) <i>hereby invites you to the ordinary general meeting of the Company held on</i> 26th June 2025 at 13:00 at the Company seat. (hereinafter the “General Meeting”).
PROGRAM VALNÉ HROMADY:	AGENDA OF THE GENERAL MEETING:
1. Zahájení Valné hromady; 2. Volba orgánů Valné hromady; 3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu majetku Společnosti za rok 2024 a zpráva představenstva o vztazích za rok 2024; 4. Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2024, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2024 a zprávy představenstva o vztazích za rok 2024 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024; 5. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2024; 6. Rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2024; 7. Schválení auditora dle § 17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů, pro ověření účetní závěrky pro rok 2025; 8. Znovu jmenování člena dozorčí rady paní TINY-KATHRIN RAUH a schválení příslušné smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady;	1. <i>Opening of the General Meeting;</i> 2. <i>Election of bodies of the General Meeting;</i> 3. <i>Report of the Board of Directors on business activities of the Company and on state of assets of the Company for the year 2024 and the related parties report of the Board of Directors for the year 2024;</i> 4. <i>Report of the Supervisory Board on results of its supervisory activities for the year 2024, on re-examination of the final annual accounts of the Company for the year 2024 and of the related parties report of the Board of Directors for the year 2024 and on the proposal for the settlement of the economic result for the year 2024;</i> 5. <i>Approval of the final annual accounts of the Company for the year 2024;</i> 6. <i>Decision on settlement of the economic result of the Company for the year 2024;</i> 7. <i>Approval of the auditor for the audit of the final annual accounts for the year 2025 in accordance with Sec. 17(1) of the Act No. 93/2009 Coll., on auditors, and amending certain other legislation (the Auditors’ Act), as amended;</i> 8. <i>Re-appointment of MRS. TINA-KATHRIN RAUH in the position of a member of the supervisory board of the Company and approval of the respective supervisory board member performance agreement;</i>

9. Schválení prodeje nemovitých věcí; 10. Schválení činnosti představenstva Společnosti za rok 2024; 11. Závěr Valné hromady 12. (dále jen „Program“).	9. <i>Approval of the sale of real-estate properties;</i> 10. <i>Approval of the activities of the Board of Directors of the Company for the year 2024;</i> 11. <i>Closing of the General Meeting (hereinafter the “Agenda”).</i>
NÁVRH USNESENÍ VALNÉ HROMADY SPOLEČNOSTI:	DRAFT RESOLUTION OF THE GENERAL MEETING:
K BODU Č. 2 PROGRAMU (Volba orgánů Valné hromady):	AS TO THE POINT NO. 2 OF THE AGENDA (Election of bodies of the General Meeting):
bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:	<i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i>
„Předsedou Valné hromady se volí pan Guy Barker, ověřovateli zápisu paní Eva Kršková a pan Barker, zapisovatelem pan Zbyněk Laube a osobou pověřenou sčítáním hlasů paní Kršková.	<i>“Mr Guy Barker is voted as the chairman of the General Meeting, Mrs Eva Kršková and Mr Barker are elected to the function of the verifier of the minutes, Mr Zbyněk Laube is elected to the function of the secretary and Mrs Kršková was elected to the function of the scrutinizer.”</i>
<u>Odůvodnění:</u>	<u>Substantiation:</u>
Výše uvedené osoby jsou osvědčenými funkcionáři Valné hromady Společnosti.	<i>The above stated persons are proven functionaries of the General Meeting of the Company.</i>
K BODU Č. 3 PROGRAMU (Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu majetku Společnosti za rok 2024 a zpráva představenstva o vztazích za rok 2024):	AS TO THE POINT NO. 3 OF THE AGENDA (Report of the Board of Directors on business activities of the Company and on state of assets of the Company for the year 2024 and the related parties report of the Board of Directors for the year 2024):
bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:	<i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i>
„Valná hromada projednala a schvaluje zprávu představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu majetku Společnosti za rok 2024 a projednala a schvaluje zprávu představenstva o vztazích za rok 2024.“	<i>“The General Meeting considered and approves the report of the Board of Directors on business activities of the Company and on state of assets of the Company for the year 2024 and considered and approves the related parties report of the Board of Directors for the year 2024.”</i>
<u>Odůvodnění:</u>	<u>Substantiation:</u>
Ze smluv uzavřených mezi ovládající a ovládanou osobou, z jiných právních úkonů a ostatních opatření přijatých nebo uskutečněných ovládající osobou, uvedených ve zprávě, nevznikla Společnosti jako ovládané osobě žádná újma. Zpráva představenstva o	<i>Based on the contracts concluded between the controlling person and the controlled person or on other legal acts and measures made or undertaken by the controlling person, no harm or damage was caused to the Company as the controlled person. The report of</i>

podnikatelské činnosti Společnosti a stavu majetku Společnosti za rok 2024 tvoří Přílohu č. 1 této pozvánky, jejíž součástí je i Zpráva představenstva o vztazích za rok 2024.	<i>the Board of Directors on business activities of the Company and on state of assets of the Company for the year 2024 is attached as <u>Annex No. 1</u> to this invitation, a part of which is also the related parties report of the Board of Directors for the year 2024.</i>
K BODU Č. 4 PROGRAMU (Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2024, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2024 a zprávy představenstva o vztazích za rok 2024 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024):	AS TO THE POINT NO. 4 OF THE AGENDA (<i>Report of the Supervisory Board on results of its supervisory activities for the year 2024, on re-examination of the final annual accounts of the Company for the year 2024 and of the related parties report of the Board of Directors for the year 2024 and on the proposal for the settlement of the economic result for the year 2024</i>):
bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:	<i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i>
„Valná hromada projednala bez komentářů zprávu dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2024, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2024 a zprávy představenstva o vztazích za rok 2024 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024.“	<i>“The General Meeting considered without comments the report of the Supervisory Board on results of its supervisory activities in the year 2024, on re-examination of the final annual accounts of the Company for the year 2024 and of related parties report of the Board of Directors for the year 2024 and on the proposal for the settlement of the economic result for the year 2024.”</i>
<u>Odůvodnění:</u>	<u>Substantiation:</u>
Zpráva dozorčí rady byla vypracována v souladu s § 447 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů. Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2024, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2024 a zprávy představenstva o vztazích mezi za rok 2024 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024 tvoří <u>Přílohu č. 2</u> této pozvánky.	<i>The report of the Supervisory Board was prepared according to Sec. 447 of the Act No. 90/2012 Coll., on Commercial Companies and Cooperatives (the Business Corporations Act), as amended. The report of the Supervisory Board on results of its supervisory activities in the year 2024, on re-examination of the final annual accounts of the Company for the year 2024 and of related parties report of the Board of Directors for the year 2024 and on the proposal for the settlement of the economic result for the year 2024 is attached as <u>Annex No. 2</u> to this invitation.</i>
K BODU Č. 5 PROGRAMU (Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2024):	AS TO THE POINT NO. 5 OF THE AGENDA (<i>Approval of the final annual accounts of the Company for the year 2024</i>):
bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:	<i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i>
„Valná hromada projednala a schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2024.“	<i>“The General Meeting considered and approves the final annual accounts of the Company for the year 2024.”</i>

<u>Odůvodnění:</u>	<u>Substantiation:</u>
Řádná účetní závěrka Společnosti za rok 2024 podává obraz o hospodaření společnosti v roce 2024; účetní závěrka Společnosti za rok 2024 je součástí <u>Přílohy č. 1</u> této pozvánky.	<i>The final annual accounts of the Company for the year 2024 provide a picture of the Company's operations in 2024; final annual accounts of the Company for 2024 are a part of <u>Annex No. 1</u> to this invitation.</i>
K BODU Č. 6 PROGRAMU (Rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2024):	AS TO THE POINT NO. 6 OF THE AGENDA (Decision on settlement of the economic result of the Company for the year 2024):
bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:	<i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i>
„Valná hromada schvaluje, aby celkový účetní zisk po zdanění vykázaný za rok 2024 ve výši 4 757 432,68 Kč byl v plné výši použit na úhradu části neuhrazené ztráty minulých let ve výši 97 358 920,88 Kč. Dividendy ani tantiémy se za rok 2024 nevyplácejí.“	<i>“The General Meeting approves to use the total accounting after-tax profit of the year 2024 in the amount of CZK 4,757,432.68 in full to settle a part of the uncovered losses from previous years in the amount of CZK 97,358,920.88. Neither dividends nor director's fees shall be distributed for the year 2024.”</i>
<u>Odůvodnění:</u>	<u>Substantiation:</u>
Společnost hospodařila s účetním ziskem ve výši 4 757 432,68 Kč. Představenstvo Společnosti navrhuje, aby celkový účetní zisk po zdanění vykázaný za rok 2024 ve výši 4 757 432,68 Kč byl v plné výši použit na úhradu části neuhrazené ztráty minulých let ve výši 97 358 920,88 Kč. Návrh představenstva Společnosti na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2024 tvoří <u>Přílohu č. 3</u> této pozvánky.	<i>The overall accounting loss of the Company amounts to CZK 4,757,432.68. The Board of Directors proposes to transfer use the total accounting after-tax profit of the year 2024 in the amount of CZK 4,757,432.68 in full to settle a part of the uncovered losses from previous years in the amount of CZK 97,358,920.88. The proposal of the Board of Directors of the Company for settlement of the economic result of the Company for the year 2024 is attached as <u>Annex No. 3</u> to this invitation.</i>
K BODU Č. 7 PROGRAMU (Schválení auditora dle § 17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů, pro ověření účetní závěrky pro rok 2025):	AS TO THE POINT NO. 7 OF THE AGENDA (Approval of the auditor for the audit of the final annual accounts for the year 2025 in accordance with Sec. 17(1) of the Act No. 93/2009 Coll., on auditors, and amending certain other legislation (the Auditors' Act), as amended):
bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:	<i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i>
„Valná hromada schvaluje společnost Deloitte Audit s.r.o., se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 496 20 592, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 24349 (dále jen „Deloitte“) jako auditora pro ověření účetní závěrky pro rok 2025.“	<i>“The General Meeting approves the company Deloitte Audit s.r.o., with its registered seat at Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Prague 2, ID No.: 496 20 592, registered with the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague under File No. C 24349</i>

	<i>(hereinafter the “Deloitte”) as an auditor for the audit of the final annual accounts for the year 2025.”</i>
<u>Odůvodnění:</u>	<u>Substantiation:</u>
Společnost Deloitte byla Valnou hromadou Společnosti zvolena jako auditor účetní závěrky v předchozím roce a s ohledem na kvalitu poskytovaných služeb bylo navrženo zvolení společnosti Deloitte jako auditora i pro rok 2025.	<i>The company Deloitte had been approved as an auditor of the final annual accounts of the Company by the General Meeting of the Company in the previous year and with respect to the quality of services provided the company Deloitte has been proposed to be approved as the auditor for the year 2025.</i>
K BODU Č. 8 PROGRAMU (Znovu jmenování člena dozorčí rady paní TINY-KATHRIN RAUH a schválení příslušné smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady):	AS TO THE POINT NO. 8 OF THE AGENDA (Re-appointment of MRS. TINA-KATHRIN RAUH in the position of a member of the supervisory board of the Company and approval of the respective supervisory board member performance agreement):
bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:	<i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i>
„Valná hromada znovu jmenuje paní TINU-KATHRIN RAUH členem dozorčí rady Společnosti.“	<i>“The General Meeting re-appoints Mrs. TINA-KATHRIN RAUH as a member of the Supervisory Board of the Company.”</i>
<u>Odůvodnění:</u>	<u>Substantiation:</u>
Člen dozorčí rady paní TINA-KATHRIN RAUH bude znovu jmenován jako člen dozorčí rady.	<i>Member of the Supervisory Board Mrs. TINA-KATHRIN RAUH will be re-appointed as a member of the Supervisory Board.</i>
K BODU Č. 9 PROGRAMU (Schválení prodeje nemovitých věcí):	AS TO THE POINT NO. 9 OF THE AGENDA (Approval of the sale of real-estate properties):
bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:	<i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i>
„Valná hromada schvaluje Prodej nemovitostí (jak je tento pojem definován dále) a Zatížení nemovitostí (jak je tento pojem definován dále), “), to vše také ve smyslu §421 (2) m) Zákona.“	<i>“The General Meeting approves the Sale of real estate” (as defined below) and Encumbrance of real estate)” (as defined below), all also within the meaning of Section 421 (2) m) of the Act.”</i>
<u>Odůvodnění:</u>	<u>Substantiation:</u>
Záměrem Společnosti je prodat vybrané nemovité věci vlastněné Společností, jejichž seznam tvoří Přílohu č. 4 této pozvánky (dále společně i samostatně jen „ Nemovitosti “). V této souvislosti může být vyžadován souhlas valné hromady s uzavřením kupní smlouvy (nebo více jednotlivých kupních smluv), na jejichž základě dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitostem ze Společnosti na kupující (dále jen „ Prodej nemovitostí “), a dále souhlas s uzavřením zástavních smluv a veškerých	<i>It is the Company's intention to sell selected real estate owned by the Company, the list of which is included in <u>Annex No. 4</u> hereto (hereinafter the “Real Estate”). In connection with the sale of the Real Estate, it may be required to obtain approval of the General Meeting with the conclusion of a purchase agreement (or several individual purchase agreements) on the basis of which the ownership right to the Real Estate will be transferred from the Company to the buyer (hereinafter</i>

souvisejících zajišťovacích instrumentů, kterými bude zřízeno k Nemovitostem zástavní právo ve prospěch banky, která bude kupujícím poskytovat úvěr na úhradu kupní ceny za Nemovitosti (dále jen „ Zatížení nemovitostí “), to vše také ve smyslu §421 (2) m) Zákona.	<i>the “Sale of real estate”), and it may also be required to obtain approval of the General Meeting with the conclusion of mortgage agreements and all related security instruments, by which a mortgage will be established on the Real Estate in favour of the bank that will provide the buyer with a loan to pay the purchase price for the Real Estate (hereinafter the “Encumbrance of real estate”) may also be required, all also within the meaning of Section 421 (2) m) of the Act.</i>
K BODU Č. 10 PROGRAMU (Schválení činnosti představenstva Společnosti za rok 2024):	AS TO THE POINT NO. 10 OF THE AGENDA (Approval of the activities of the Board of Directors of the Company for the year 2024):
bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:	<i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i>
„Valná hromada schvaluje činnost představenstva Společnosti za rok 2024.“	<i>“The General Meeting approves the performance of the Board of Directors of the Company for the year 2024.”</i>
<u>Odůvodnění:</u>	<u>Substantiation:</u>
Představenstvo Společnosti v roce 2024 vykonávalo svou funkci řádně a v souladu se zájmy Společnosti.	<i>The Board of Directors of the Company has duly performed its duties in accordance with the Company’s interests in the year 2024.</i>
Zápis akcionářů do listiny přítomných začíná ve 12:00 v Sídle Společnosti. Akcionář – fyzická osoba a statutární orgán právnické osoby se prokážou platným průkazem totožnosti. Akcionář – právnická osoba se dále prokáže platným výpisem z obchodního rejstříku. Zmocněnec akcionáře pro prokázání své totožnosti předloží platný průkaz totožnosti a plnou moc podepsanou zastoupeným akcionářem.	<i>Registration of the shareholders of the Company starts at 12:00 at the Company seat. A shareholder – natural person and statutory body of a legal entity will be identified by a valid ID card. A shareholder – legal person will be identified by a valid extract from the Commercial Register. Representative of the shareholder acting upon a power of attorney shall presents a valid ID card and a power of attorney signed by the represented shareholder.</i>
Představenstvo Společnosti upozorňuje, že pro případ rozporů mezi zněním této pozvánky v jazyce českém a v jazyce anglickém je rozhodující znění v jazyce českém.	<i>The Board of Directors points out that in case of any discrepancies between the Czech and English wording of this invitation, the Czech language version shall prevail.</i>

Přílohy / Annexes:	
Příloha č. 1 Annex No. 1	Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu majetku Společnosti za rok 2024 <i>Report of the Board of Directors on business activities of the Company and on state of assets of the Company for the year 2024</i>
Příloha č. 2 Annex No. 2	Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2024, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2024 a zprávy představenstva o vztazích za rok 2024 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024 <i>Report of the Supervisory Board on results of its supervisory activities in the year 2024, on re-</i>

	<i>examination of the final annual accounts of the Company for the year 2024 and of related parties report of the Board of Directors for the year 2024 and on the proposal for the settlement of the economic result for the year 2024</i>
Příloha č. 3 <i>Annex No. 3</i>	Návrh představenstva Společnosti na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2024 <i>Proposal of the Board of Directors of the Company for settlement of the economic result of the Company for the year 2024</i>
Příloha č. 4 <i>Annex No. 4</i>	Seznam nemovitých věcí k prodeji <i>List of real-estate properties for sale</i>

V Praze dne / In Prague on 19. 5. 2025

Guy St. John Barker
předseda představenstva
Chairman of the Board of Directors

Ing. Zbyněk Laube
člen představenstva
Member of the Board of Directors

Příloha č. 1/Annex No. 1

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu majetku Společnosti za rok 2024
***Report of the Board of Directors on business activities of the Company and on state of assets of the Company for
the year 2024***

Příloha č. 2/Annex No. 2

Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2024, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2024 a zprávy představenstva o vztazích za rok 2024 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024

Report of the Supervisory Board on results of its supervisory activities in the year 2024, on re-examination of the final annual accounts of the Company for the year 2024 and of related parties report of the Board of Directors for the year 2024 and on the proposal for the settlement of the economic result for the year 2024

Příloha č. 3/Annex No. 3

Návrh představenstva Společnosti na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2024

Proposal of the Board of Directors of the Company for settlement of the economic result of the Company for the year 2024

Příloha č. 4/Annex No. 4

Seznam nemovitých věcí k prodeji

List of real-estate properties for sale