

POZVÁNKA NA MIMOŘÁDNOU VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI	EXTRAORDINARY GENERAL MEETING INVITATION
<p>Vážený akcionáři,</p> <p>představenstvo společnosti</p> <p>Arcona Capital Central European Properties, a.s., se sídlem, Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 247 27 873, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16436</p> <p>(dále jen „Společnost“)</p> <p>si Vás tímto dovoluje pozvat na zasedání mimořádné valné hromady Společnosti konané dne</p> <p style="text-align: center;">3. října 2019 v 10:00 hodin v sídle Společnosti.</p> <p style="text-align: center;">(dále jen „Valná hromada“)</p>	<p><i>Dear shareholder,</i></p> <p><i>Board of Directors of the company</i></p> <p>Arcona Capital Central European Properties, a.s., with its registered seat at Politických vězňů 912/10, Nové Město, Prague 1, Post Code 110 00, ID No. 247 27 873, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, File No. B 16436</p> <p><i>(the “Company”)</i></p> <p><i>hereby invites you to the extraordinary general meeting of the Company held on</i></p> <p style="text-align: center;">3 October 2019 at 10:00 at the Company’s registered seat.</p> <p style="text-align: center;"><i>(the “General Meeting”)</i></p>
PROGRAM MIMOŘÁDNÉ VALNÉ HROMADY	AGENDA OF THE EXTRAORDINARY GENERAL MEETING
<ol style="list-style-type: none"> 1. Zahájení; 2. Volba předsedy valné hromady, zapisovatele, dvou ověřovatelů zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů; 3. Udělení souhlasu s uzavřením úvěrové smlouvy mezi společnostmi Raiffeisenbank a.s., IČ: 492 40 901, se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ: 140 78, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051 (dále jen „Banka“), jako úvěrujícím a Společností jako úvěrovaným, na jejímž základě má být Společnosti poskytnut úvěr až do výše 660.000.000,- Kč (slovy: šest set šedesát milionů korun českých) (dále jen „Úvěrová smlouva“) a s uzavřením zajišťovacích a dalších 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Opening;</i> 2. <i>Election of chairman of the general meeting, minute recorder, two verifiers of the minutes and scrutinizer;</i> 3. <i>Granting approval for conclusion of a loan agreement between the company Raiffeisenbank a.s., ID No. 492 40 901, seated at Prague 4, Hvězdova 1716/2b, Postal Code 140 78, registered in the commercial register maintained by the Municipal Court in Prague, section B, insert 2051 (hereinafter the “Bank”) as lender and the Company as borrower, on the basis of which a loan up to CZK 660,000,000 (in words: six hundred sixty million Czech Crowns) shall be granted to the Company (hereinafter the “Facility</i>

dokumentů souvisejících s Úvěrovou smlouvou;	Agreement") and with execution of security and other documents related to the Facility Agreement;
4. Závěr.	4. Closing.

NÁVRH USNESENÍ MIMOŘÁDNÉ VALNÉ HROMADY SPOLEČNOSTI	EXTRAORDINARY GENERAL MEETING'S DRAFT RESOLUTION
K BODU Č. 2 PROGRAMU MIMOŘÁDNÉ VALNÉ HROMADY S NÁZVEM	AS TO THE POINT NO. 2 OF THE EXTRAORDINARY GENERAL MEETING'S AGENDA
VOLBA PŘEDSEDY VALNÉ HROMADY, ZAPISOVATELE, OVĚŘOVATELE ZÁPISU, OSOBA POVĚŘENÁ SČÍTÁNÍM HLASŮ	ELECTION OF CHAIRMAN OF THE EXTRAORDINARY GENERAL MEETING, MINUTE RECORDER, VERIFIER OF THE MINUTES AND SCRUTINIZER
bylo navrženo přijetí následujícího usnesení mimořádné Valné hromady:	<i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i>
„Předsedou valné hromady a ověřovatelem zápisu se volí pan Guy Barker, zapisovatelem se volí pan Zbyněk Laube, osobou pověřenou sčítáním hlasů paní Eva Kršková a pan Guy Barker.	<i>“Mr. Guy Barker is voted as chairman of the general meeting and verifier of the minutes, Mr. Zbyněk Laube is voted as minute recorder, Mrs. Eva Kršková as 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 VALNÉ HROMADY S NÁZVEM	AS TO THE POINT NO. 3 OF THE GENERAL MEETING'S AGENDA
SCHVÁLENÍ UZAVŘENÍ ÚVĚROVÉ SMLOUVY A UZAVŘENÍ ZAJIŠŤOVACÍCH DOKUMENTŮ A DALŠÍCH DOKUMENTŮ UZAVÍRANÝCH NA ZÁKLADĚ ÚVĚROVÉ SMLOUVY NEBO S NÍ SOUVISEJÍCÍCH	APPROVAL OF CONCLUSION OF THE FACILITY AGREEMENT AND FOR EXECUTION OF SECURITY DOCUMENTS, AND OTHER DOCUMENTS RELATED TO THE FACILITY AGREEMENT OR IN CONNECTION WITH IT
bylo navrženo přijetí následujícího usnesení mimořádné Valné hromady:	<i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the extraordinary General Meeting:</i>

„Valná hromada schvaluje uzavření Úvěrové smlouvy a uzavření zajišťovacích a dalších dokumentů uzavíraných na základě Úvěrové smlouvy nebo s ní souvisejících, jejich podmínky a transakce jimi předvídané, a zřízení zajištění ve prospěch Banky na základě zajišťovacích dokumentů včetně:

1. udělení souhlasu se zřízením zástavního práva k jakýmkoli nemovitostem vlastněným Společností včetně zákazu zcizení a zatížení nemovitostí zapsaného do katastru nemovitostí ve prospěch Banky k zajištění řádného a včasného splnění dluhů Společnosti vůči Bance z Úvěrové smlouvy a souvisejících finančních dokumentů;

2. udělení souhlasu se zřízením zástavního práva k jakýmkoli (veškerým) akciím vydaným Společností, vč. zákazu zcizení a zatížení akcií, zřízeným akcionáři Společnosti ve prospěch Banky k zajištění řádného a včasného splnění dluhů Společnosti vůči Bance z Úvěrové smlouvy a souvisejících finančních dokumentů;

3. udělení souhlasu s uzavřením smlouvy o zřízení zástavního práva k jakýmkoli pohledávkám Společnosti z pojistných smluv, obsahující zákaz zřízení dalšího zástavního práva, který bude zapsán do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České Republiky, zřízeným Společností ve prospěch Banky k zajištění řádného a včasného splnění dluhů Společnosti vůči Bance z Úvěrové smlouvy a souvisejících finančních dokumentů;

4. udělení souhlasu s uzavřením smluv o zřízení zástavního práva k jakýmkoli pohledávkám Společnosti z nájemních smluv, včetně zástavy jistot/ záruk poskytnutých nájemci na základě nájemních smluv, obsahující zákaz zřízení dalšího zástavního práva, který bude zapsán do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky, zřízeným Společností ve prospěch

“The general meeting approves execution of the Facility Agreement and execution of security and other documents executed on basis of the Facility Agreement or in connection with the Facility Agreement, their terms and transactions contemplated by them, and establishment of the security in favour of the Bank on basis of the security documents including:

1. granting of approval for creation of a mortgage over any real estate owned by the Company including the prohibition on encumbrance and alienation of the real estate registered in the Cadastral Register established by the Company in favour of the Bank to secure proper and timely settlement of the debts of the Company towards the Bank arising from the Facility Agreement and other finance documents;

2. granting of approval for creation of a pledge over any and all shares in the Company, containing prohibition of alienation and encumbrance of such shares, established by the shareholders in favour of the Bank to secure proper and timely settlement of the debts of the Company towards the Bank arising from the Facility Agreement and other finance documents;

3. granting of approval for conclusion of agreements on creation of pledges over any Company's receivables from the insurance agreements including prohibition of creation of any other pledge registered in the Register of Pledges maintained by the Notarial Chamber of the Czech Republic established by the Company in favour of the Bank to secure proper and timely settlement of the debts of the Company towards the Bank arising from the Facility Agreement and other finance documents;

4. granting of approval for conclusion of agreements on creation of pledges over any Company's receivables from lease agreements including pledge of security deposits/guarantees provided by the tenants under the lease agreements, including prohibition of creation of any other pledge registered in the Register of Pledges

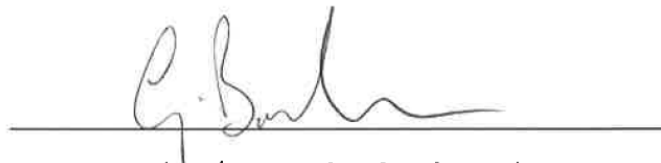
<p>Banky k zajištění řádného a včasného splnění dluhů Společnosti vůči Bance z Úvěrové smlouvy a souvisejících finančních dokumentů;</p> <p>5. udělení souhlasu s uzavřením smluv o zřízení zástavního práva k jakýmkoli účtům Společnosti, obsahující zákaz zřízení dalšího zástavního práva, který bude zapsán do Rejstříku Zástav vedeného Notářskou komorou České republiky, zřízeným Společností ve prospěch Banky k zajištění řádného a včasného splnění dluhů Společnosti vůči Bance z Úvěrové smlouvy a souvisejících finančních dokumentů;</p> <p>6. udělení souhlasu s uzavřením smlouvy o úhradě vícenákladů;</p> <p>7. udělení souhlasu s uzavřením smluv o podřízení dluhů Společnosti mezi Bankou, Společností a podřízenými věřiteli, vyplývajících z veškerých vnitroskupinových zápůjček/úvěrů poskytnutých Společnosti, které budou podřízeny dluhům Společnosti vůči Bance z Úvěrové smlouvy a jiných finančních dokumentů;</p> <p>8. udělení souhlasu s uzavřením patronátní dohody mezi Bankou, některými akcionáři Společnosti a Společností, na základě které mohou být, mimo jiné, (i) podřízeny a zastaveny veškeré pohledávky akcionářů za Společností ve prospěch Banky, (ii) se akcionáři zaváží nezcizit akcie Společnosti bez souhlasu Banky, (iii) akcionáři zavázání nenakládat s investicí ve Společnosti bez souhlasu Banky;</p> <p>9. udělení souhlasu se uzavřením jakéhokoli dalšího dokumentu a/nebo zřízením jakéhokoli dalšího zajištění ve prospěch Banky na základě nebo v souvislosti s Úvěrovou smlouvou, (dále jen „Zajištění“ a „Zajišťovací dokumenty“).</p> <p>Valná hromada schvaluje poskytnutí úvěru na základě Úvěrové smlouvy Společnosti.</p>	<p><i>maintained by the Notarial Chamber of the Czech Republic established by the Company in favour of the Bank to secure proper and timely settlement of the debts of the Company towards the Bank arising from the Facility Agreement and other finance documents;</i></p> <p><i>5. granting of approval for conclusion of agreements on creation of pledges over any bank accounts of the Company, including prohibition of creation of any other pledge registered in the Register of Pledges maintained by the Notarial Chamber of the Czech Republic, established by the Company in favour of the Bank to secure proper and timely settlement of the debts of the Company towards the Bank arising from the Facility Agreement and other finance documents;</i></p> <p><i>6. granting of approval for conclusion of the agreement on payment of additional costs;</i></p> <p><i>7. granting of approval for conclusion of the contracts on subordination of all debts of the Company, arising from all intra-group credits/loans provided to the Company between the Bank, the Company and subordinated creditors, which will be subordinated to the debts of the Company towards the Bank arising from the Facility Agreement and other finance documents;</i></p> <p><i>8. granting of approval for conclusion of the patronage agreement between the Bank, certain shareholders of the Company and the Company, which may include, inter alia (i) subordination, deferral and pledge of all receivables of the shareholders towards the Company in favour of the Bank, (ii) share retention obligation without prior consent of the Bank, (iii) investment retention obligation of the shareholders with respect to the share in the Company;</i></p> <p><i>9. granting of approval for conclusion of any other document and/or establishment of any other security in favour of the Bank on basis or in connection with the Facility Agreement (the “Security” and “Security Documents”).</i></p>
---	---

<p>Valná hromada dále:</p> <p>a) potvrzuje, že uzavření Úvěrové smlouvy a Zajišťovacích dokumentů je v nejlepším zájmu Společnosti ve smyslu § 54 až 58 zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích, v platném znění („ZOK“)</p> <p>b) potvrzuje, že neshledala důvody zakázat Společnosti uzavření Úvěrové smlouvy a Zajišťovacích dokumentů a provádění transakcí na jejich základě s odkazem na ustanovení § 56 odst. 2 ZOK, a jejich uzavření tedy nezakazuje,</p> <p>c) potvrzuje, že neshledala důvody pro střet zájmů dle § 54 odst. 4 ZOK a tedy pro pozastavení výkonu funkce členu orgánů Společnosti a jejich funkce tedy v této věci nepozastavuje.“</p>	<p><i>The General Meeting approves the provision of facility to the Company on basis of the Facility Agreement.</i></p> <p><i>The General Meeting further:</i></p> <p><i>a) confirms that entering into the Facility Agreement and Security Documents is in the Company’s best interest within the meaning of Sections 54 to 58 of the Czech Act No. 90/2012 Coll., on Companies and Co-Operatives, as amended (the “Corporations Act”);</i></p> <p><i>b) resolves that there are no grounds to forbid the Company’s entry into and the performance of the transactions contemplated by, the Facility Agreement and the Security Documents pursuant to Section 56 (2) of the Corporations Act, and the entry into such documents is thus not forbidden;</i></p> <p><i>c) confirms that there are no grounds giving rise to conflict of interest within the meaning of Section 54 (4) of the Corporations Act, thus the conditions for a suspension of positions of the members of the Company’s corporate bodies have not been met and therefore it has not suspended any positions of the members of the Company’s corporate bodies.”</i></p>
<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Uzavření Úvěrové smlouvy a Zajišťovacích dokumentů je v nejlepším zájmu Společnosti, jelikož dojde k částečnému splacení vnitroskupinových zápůjček/úvěrů poskytnutých Společnosti a ke zlepšení úvěrových podmínek poskytnutých Bankou.</p>	<p><u>Substantiation:</u></p> <p><i>Conclusion of the Facility Agreement and Security Documents is in the Company’s best interest, as the intra-group credits/loans provided to the Company will be partially repaid and the credit conditions provided by the Bank will improve.</i></p>
<p>Zápis akcionářů do listiny přítomných začíná v 9:00 hod. v místě konání valné hromady. 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.</p>	<p><i>Registration of the shareholders of the Company starts at 9:00 at the registered office of the Company. 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(s) acting upon a power of attorney shall present a valid identity card and a power of attorney signed by the represented shareholder.</i></p>

Představenstvo Společnosti upozorňuje, že pro případ rozporů mezi zněním této pozvánky v jazyce českém a v jazyce anglickém je rozhodující znění v jazyce českém.


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.

V Praze / In Prague, dne 30. září 2019 / on 30 September 2019



Jméno / Name: Guy St John Barker

Funkce / Position: Předseda představenstva / Chairman of the board of directors



Jméno / Name: Ing. Zbyněk Laube

Funkce / Position: Člen představenstva / Member of the board of directors