

POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU	ORDINARY GENERAL MEETING INVITATION
<p>Vážený akcionáři,</p> <p>představenstvo společnosti</p> <p><b>Arcona Capital Central European Properties, a.s.</b>, se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „<b>Sídlo Společnosti</b>“), IČO: 247 27 873, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16436</p> <p>(dále jen „<b>Společnost</b>“)</p> <p>si Vás tímto dovoluje pozvat na zasedání řádné valné hromady Společnosti konané dne</p> <p style="text-align: center;"><b>22. června 2026 v 13:00 v Sídle Společnosti.</b></p> <p style="text-align: center;">(dále jen „<b>Valná hromada</b>“).</p>	<p><i>Dear shareholder,</i></p> <p><i>the Board of Directors of the company</i></p> <p><b>Arcona Capital Central European Properties, a.s.</b>, with its registered seat at Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Prague 1 (hereinafter the “<b>Company seat</b>”), ID No.: 247 27 873, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague under File No. B 16436</p> <p><i>(hereinafter the “<b>Company</b>”)</i></p> <p><i>hereby invites you to the ordinary general meeting of the Company held on</i></p> <p style="text-align: center;"><b>22<sup>nd</sup> June 2026 at 13:00 at the Company seat.</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(hereinafter the “<b>General Meeting</b>”).</i></p>
<b>PROGRAM VALNÉ HROMADY:</b>	<b>AGENDA OF THE GENERAL MEETING:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zahájení Valné hromady;</li> <li>2. Volba orgánů Valné hromady;</li> <li>3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu majetku Společnosti za rok 2025 a zpráva představenstva o vztazích za rok 2025;</li> <li>4. Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2025, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2025 a zprávy představenstva o vztazích za rok 2025 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025;</li> <li>5. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2025;</li> <li>6. Rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2025;</li> <li>7. Rozhodnutí o výplatě z účtu kapitálových fondů Společnosti;</li> <li>8. Schválení auditora dle § 17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Opening of the General Meeting;</i></li> <li>2. <i>Election of bodies of the General Meeting;</i></li> <li>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 2025 and the related parties report of the Board of Directors for the year 2025;</i></li> <li>4. <i>Report of the Supervisory Board on results of its supervisory activities for the year 2025, on re-examination of the final annual accounts of the Company for the year 2025 and of the related parties report of the Board of Directors for the year 2025 and on the proposal for the settlement of the economic result for the year 2025;</i></li> <li>5. <i>Approval of the final annual accounts of the Company for the year 2025;</i></li> <li>6. <i>Decision on settlement of the economic result of the Company for the year 2025;</i></li> <li>7. <i>Decision on payment from the Company's capital funds account;</i></li> <li>8. <i>Approval of the auditor for the audit of the final annual accounts for the year 2026 in accordance</i></li> </ol>

<p>zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů, pro ověření účetní závěrky pro rok 2026;</p> <p>9. Schválení činnosti představenstva Společnosti za rok 2025;</p> <p>10. Závěr Valné hromady (dále jen „<b>Program</b>“).</p>	<p><i>with Sec. 17(1) of the Act No. 93/2009 Coll., on auditors, and amending certain other legislation (the Auditors' Act), as amended;</i></p> <p>9. <i>Approval of the activities of the Board of Directors of the Company for the year 2025;</i></p> <p>10. <i>Closing of the General Meeting (hereinafter the "Agenda").</i></p>
<b>NÁVRH USNESENÍ VALNÉ HROMADY SPOLEČNOSTI:</b>	<b>DRAFT RESOLUTION OF THE GENERAL MEETING:</b>
<b>K BODU Č. 2 PROGRAMU</b> (Volba orgánů Valné hromady):	<b>AS TO THE POINT NO. 2 OF THE AGENDA</b> (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>
<b>K BODU Č. 3 PROGRAMU</b> (Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu majetku Společnosti za rok 2025 a zpráva představenstva o vztazích za rok 2025):	<b>AS TO THE POINT NO. 3 OF THE AGENDA</b> (Report of the Board of Directors on business activities of the Company and on state of assets of the Company for the year 2025 and the related parties report of the Board of Directors for the year 2025):
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 2025 a projednala a schvaluje zprávu představenstva o vztazích za rok 2025.“	<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 2025 and considered and approves the related parties report of the Board of Directors for the year 2025.”</i>
<u>Odůvodnění:</u>	<u>Substantiation:</u>
Ze smluv uzavřených mezi ovládající a ovládanou osobou, z jiných právních úkonů a ostatních opatření	<i>Based on the contracts concluded between the controlling person and the controlled person or on</i>

<p>přijatých nebo uskutečněných ovládající osobou, uvedených ve zprávě, nevznikla Společnosti jako ovládané osobě žádná újma. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu majetku Společnosti za rok 2025 tvoří <u>Přílohu č. 1</u> této pozvánky, jejíž součástí je i Zpráva představenstva o vztazích za rok 2025.</p>	<p><i>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 the Board of Directors on business activities of the Company and on state of assets of the Company for the year 2025 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 2025.</i></p>
<p><b>K BODU Č. 4 PROGRAMU</b> (Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2025, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2025 a zprávy představenstva o vztazích za rok 2025 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025):</p>	<p><b>AS TO THE POINT NO. 4 OF THE AGENDA</b> (<i>Report of the Supervisory Board on results of its supervisory activities for the year 2025, on re-examination of the final annual accounts of the Company for the year 2025 and of the related parties report of the Board of Directors for the year 2025 and on the proposal for the settlement of the economic result for the year 2025</i>):</p>
<p>bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:</p>	<p><i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i></p>
<p>„Valná hromada projednala bez komentářů zprávu dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2025, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2025 a zprávy představenstva o vztazích za rok 2025 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025.“</p>	<p><i>“The General Meeting considered without comments the report of the Supervisory Board on results of its supervisory activities in the year 2025, on re-examination of the final annual accounts of the Company for the year 2025 and of related parties report of the Board of Directors for the year 2025 and on the proposal for the settlement of the economic result for the year 2025.”</i></p>
<p><u>Odůvodnění:</u></p>	<p><u>Substantiation:</u></p>
<p>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 2025, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2025 a zprávy představenstva o vztazích mezi za rok 2025 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025 tvoří <u>Přílohu č. 2</u> této pozvánky.</p>	<p><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 2025, on re-examination of the final annual accounts of the Company for the year 2025 and of related parties report of the Board of Directors for the year 2025 and on the proposal for the settlement of the economic result for the year 2025 is attached as <u>Annex No. 2</u> to this invitation.</i></p>

<p><b>K BODU Č. 5 PROGRAMU</b> (Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2025):</p>	<p><b>AS TO THE POINT NO. 5 OF THE AGENDA</b> (Approval of the final annual accounts of the Company for the year 2025):</p>
<p>bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:</p>	<p><i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i></p>
<p>„Valná hromada projednala a schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2025.“</p>	<p><i>“The General Meeting considered and approves the final annual accounts of the Company for the year 2025.”</i></p>
<p><u>Odůvodnění:</u></p>	<p><u>Substantiation:</u></p>
<p>Řádná účetní závěrka Společnosti za rok 2025 podává obraz o hospodaření společnosti v roce 2025; účetní závěrka Společnosti za rok 2025 je součástí <u>Přílohy č. 1</u> této pozvánky.</p>	<p><i>The final annual accounts of the Company for the year 2025 provide a picture of the Company's operations in 2025; final annual accounts of the Company for 2025 are a part of <u>Annex No. 1</u> to this invitation.</i></p>
<p><b>K BODU Č. 6 PROGRAMU</b> (Rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2025):</p>	<p><b>AS TO THE POINT NO. 6 OF THE AGENDA</b> (Decision on settlement of the economic result of the Company for the year 2025):</p>
<p>bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:</p>	<p><i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i></p>
<p>„Valná hromada schvaluje, aby celkový účetní zisk po zdanění vykázaný za rok 2025 ve výši 59 789 575,88 Kč byl v plné výši použit na úhradu části neuhrazené ztráty minulých let ve výši 97 358 920,88 Kč.</p> <p>Dividendy ani tantiémy se za rok 2025 nevyplácejí.“</p>	<p><i>“The General Meeting approves to use the total accounting after-tax profit of the year 2025 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.</i></p> <p><i>Neither dividends nor director's fees shall be distributed for the year 2025.”</i></p>
<p><u>Odůvodnění:</u></p>	<p><u>Substantiation:</u></p>
<p>Společnost hospodařila s účetním ziskem ve výši 59 789 575,88 Kč. Představenstvo Společnosti navrhuje, aby celkový účetní zisk po zdanění vykázaný za rok 2025 ve výši 59 789 575,88 Kč byl v plné výši použit na úhradu části neuhrazené ztráty minulých let ve výši 92 601 488,20 Kč. Návrh představenstva Společnosti na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2025 tvoří <u>Přílohu č. 3</u> této pozvánky.</p>	<p><i>The overall accounting loss of the Company amounts to <b>CZK 59,789,575.88</b>. The Board of Directors proposes to transfer use the total accounting after-tax profit of the year 2025 in the amount of CZK 59,789,575.88 in full to settle a part of the uncovered losses from previous years in the amount of CZK 92,601,488.20. The proposal of the Board of Directors of the Company for settlement of the economic result of the Company for the year 2025 is attached as <u>Annex No. 3</u> to this invitation.</i></p>


<p><b>K BODU Č. 7 PROGRAMU</b> (Rozhodnutí o výplatě z účtu kapitálových fondů Společnosti):</p>	<p><b>AS TO THE POINT NO. 7 OF THE AGENDA</b> (Decision on payment from the Company's capital funds account):</p>
<p>bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:</p>	<p><i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i></p>
<p>„Valná hromada schvaluje, aby (i) část prostředků evidovaných na účtu kapitálových fondů Společnosti ve výši 32 811 912,32 Kč byla použita k úhradě neuhrazené ztráty minulých let (neuhrazená ztráta minulých let bude tímto způsobem v plné výši vypořádána) a (ii) zbývající část prostředků evidovaných na účtu kapitálových fondů Společnosti ve výši 175 927 131,06 Kč byla použita pro výplatu prostředků akcionářům Společnosti (dále společně jen „<b>Návrh na použití prostředků z kapitálových fondů</b>“).“</p>	<p><i>“The General Meeting approves that (i) the part of the funds recorded in the Company's capital funds account in the amount of CZK 32,811,912.32 be used for settlement of the uncovered losses of previous years (the uncovered losses of previous years will be offset in full in this way), and (ii) the remaining part of the funds recorded in the Company's capital funds account in the amount of CZK 175,927,131.06 be used for payment of funds to the shareholders of the Company (the “<b>Proposal for distribution of capital funds</b>”)”</i></p>
<p><u>Odůvodnění:</u></p>	<p><u>Substantiation:</u></p>
<p>Na účtu kapitálových fondů Společnosti je evidována celková částka 208 739 043,38 Kč. Představenstvo Společnosti navrhuje, aby byla odpovídající část použita na úhradu zbývající části neuhrazené ztráty minulých let a zbývající část byla použita pro výplatu prostředků akcionářům Společnosti. Návrh na použití prostředků z kapitálových fondů tvoří <u>Přílohu č. 3</u> této pozvánky.</p>	<p><i>The Company's capital funds account records a total amount of CZK 208,739,043.38. The Company's Board of Directors proposes that the corresponding portion be used to cover the remaining portion of the uncovered losses of previous years and the remaining portion be used to pay out funds to the Company's shareholders. The Proposal for distribution of capital funds is attached as <u>Annex No. 3</u> to this invitation.</i></p>
<p><b>K BODU Č. 8 PROGRAMU</b> (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 2026):</p>	<p><b>AS TO THE POINT NO. 8 OF THE AGENDA</b> (Approval of the auditor for the audit of the final annual accounts for the year 2026 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):</p>
<p>bylo navrženo přijetí následujícího usnesení Valné hromady:</p>	<p><i>the following resolution has been proposed to be agreed on by the General Meeting:</i></p>
<p>„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 „<b>Deloitte</b>“) jako auditora pro ověření účetní závěrky pro rok 2026.“</p>	<p><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 (hereinafter the “<b>Deloitte</b>”) as an auditor for the audit of the final annual accounts for the year 2026.”</i></p>
<p><u>Odůvodnění:</u></p>	<p><u>Substantiation:</u></p>

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 2026.	<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 2026.</i>
<b>K BODU Č. 9 PROGRAMU</b> (Schválení činnosti představenstva Společnosti za rok 2025):	<b>AS TO THE POINT NO. 9 OF THE AGENDA</b> (Approval of the activities of the Board of Directors of the Company for the year 2025):
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 2025.“	<i>“The General Meeting approves the performance of the Board of Directors of the Company for the year 2025.”</i>
<u>Odůvodnění:</u>	<u>Substantiation:</u>
Představenstvo Společnosti v roce 2025 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 2025.</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	Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu majetku Společnosti za rok 2025

Annex No. 1	<i>Report of the Board of Directors on business activities of the Company and on state of assets of the Company for the year 2025</i>
Příloha č. 2 Annex No. 2	Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti za rok 2025, o přezkoumání roční účetní závěrky Společnosti za rok 2025 a zprávy představenstva o vztazích za rok 2025 a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025 <i>Report of the Supervisory Board on results of its supervisory activities in the year 2025, on re-examination of the final annual accounts of the Company for the year 2025 and of related parties report of the Board of Directors for the year 2025 and on the proposal for the settlement of the economic result for the year 2025</i>
Příloha č. 3 Annex No. 3	Návrh představenstva Společnosti na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2025 <i>Proposal of the Board of Directors of the Company for settlement of the economic result of the Company for the year 2025</i>
Příloha č. 4 Annex No. 4	Návrh představenstva Společnosti na návrh na distribuci prostředků z účtu kapitálových fondů <i>Proposal of the Board of Directors of the Company for distribution of Company's capital funds account</i>

V Praze dne/In Prague on: 12. 5. 2026



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



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