

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

společnosti **VEKRA GROUP, a.s.**
se sídlem: Hlavní 456, 250 89 Lázně Toušeň, IČO: 03797635
(„**Společnost**“)

k navrhovanému zvýšení základního kapitálu nepeněžitým vkladem
podle § 474 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů („**ZOK**“)

pro valnou hromadu Společnosti konanou dne 10. prosince 2025 („**Valná hromada**“)

A. Úvod

Představenstvo Společnosti předkládá tuto zprávu Valné hromadě podle § 474 odst. 2 ZOK, spolu s návrhem usnesení, které by Valná hromada měla v této souvislosti přijmout.

B. Důvody pro zvýšení základního kapitálu nepeněžitým vkladem [§ 474 odst. 2 písm. a) ZOK]

Důvodem navrhovaného zvýšení základního kapitálu nepeněžitým vkladem je zjednodušení vlastnické struktury skupiny VEKRA, jehož cílem je dosažení 100% vlastnického podílu Společnosti jako hlavní holdingové entity skupiny VEKRA na jejích dceřiných společnostech Společnosti, když předmětem tohoto nepeněžitého vkladu budou podíly v těchto společnostech.

Společnosti bude za nové akcie poskytnuto protiplnění (nepeněžitý vklad), jež bylo oceněno znaleckým posudkem (viz dále).

Navrhované zvýšení základního kapitálu je tedy v zájmu Společnosti, neboť povede k efektivnějšímu uspořádání majetkových vztahů uvnitř skupiny VEKRA.

C. Popis nepeněžitého vkladu [§ 474 odst. 2 písm. b) ZOK]

Předmětem nepeněžitého vkladu jsou následující majetkové hodnoty ve vlastnictví společnosti Silicon Finance s.r.o., IČO: 19140606, se sídlem Jana Zajíce 563/20, Bubeneč, 170 00 Praha 7, Česká republika („**Silicon Finance**“):

1. následující zaknihované společnosti Window Holding a.s., IČO: 28436024:

- 2 kusy akcií na jméno o jmenovité hodnotě 5.000.000 Kč každá, ISIN CZ0005130898;
- 8 kusů akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1.000.000 Kč každá, ISIN CZ0005130906;
- 202 kusů akcií na jméno o jmenovité hodnotě 5.000 Kč každá, ISIN CZ0005130914

(„**Akcie**“);

- 2. základní podíl ve výši 26,4 % ve společnosti VEKRA s.r.o., IČO: 09433945, jemuž odpovídá zcela splacený peněžitý vklad ve výši 2.640 Kč na základním kapitálu této společnosti, který činí 10.000 Kč („**Podíl č. 1**“);
- 3. základní podíl ve výši 26,4 % ve společnosti OTHERM s.r.o., IČO: 08059942, jemuž odpovídá zcela splacený peněžitý vklad ve výši 26.400 Kč na základním kapitálu této společnosti, který činí 100.000 Kč („**Podíl č. 2**“);
- 4. základní podíl ve výši 26,4 % ve společnosti WH Develop s.r.o., IČO: 28116992, jemuž odpovídá zcela splacený peněžitý vklad ve výši 52.800 Kč na základním kapitálu této společnosti, který činí 200.000 Kč („**Podíl č. 3**“); a
- 5. základní podíl ve výši 26,4 % ve společnosti WH Assets s.r.o., IČO: 28135334, jemuž odpovídá zcela splacený peněžitý vklad ve výši 52.800 Kč na základním kapitálu této společnosti, který činí 200.000 Kč

(„**Podíl č. 4**“, společně s Podílem č. 1, Podílem č. 2 a Podílem č. 3 jako „**Podíly**“)

(Akcie, Podíl č. 1, Podíl č. 2, Podíl č. 3 a Podíl č. 4 dále společně jako „**Podíly ve skupině VEKRA**“ nebo „**Nepeněžitý vklad**“).

D. Ocenění nepeněžitého vkladu [§ 474 odst. 2 písm. c) a e) ZOK]

Podíly ve skupině VEKRA byly oceněny znaleckým posudkem č. 071736/2025, ze dne 25.9.2025, ke dni 31.12.2024, vypracovaným Ing. Přemyslem Krchem, znalcem v oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace (i) investice, (ii) oceňování podniků, IČO: 71764526, a to následujícím způsobem:

1. Akcie byly oceněny na částku 89.528.000 Kč (slovy: osmdesát devět milionů pět set dvacet osm tisíc korun českých);
2. Podíl č. 1 byl oceněn na částku 7.907.000 Kč (slovy: sedm milionů devět set sedm tisíc korun českých);
3. Podíl č. 2 byl oceněn na částku 1.994.000 Kč (slovy: jeden milion devět set devadesát čtyři tisíc korun českých);
4. Podíl č. 3 byl oceněn na částku 4.924.000 Kč (slovy: čtyři miliony devět set dvacet čtyři tisíc korun českých); a
5. Podíl č. 4 byl oceněn na částku 55.735.000 Kč (slovy: padesát pět milionů sedm set třicet pět tisíc korun českých)

(„Znalecké ocenění“).

Celková hodnota (cena) nepeněžitého vkladu odpovídající Podílům ve skupině VEKRA dle Znaleckého ocenění činí 160.088.000 Kč (slovy: sto šedesát milionů a osmdesát osm tisíc korun českých) („Cena nepeněžitého vkladu“).

Vkladatelem bude jeden z akcionářů Společnosti, konkrétně společnost Silicon Finance.

E. Výše emisního kursu, který má být vnesením nepeněžitého vkladu splacen [§ 474 odst. 2 písm. d) ZOK]

Výše emisního kursu, který má být vnesením nepeněžitého vkladu splacen, činí celkem částku 160.088.000 Kč (slovy: sto šedesát milionů a osmdesát osm tisíc korun českých).

Představenstvo navrhuje, aby:

1. Základní kapitál Společnosti byl zvýšen o částku ve výši 717.391 Kč (slovy: sedm set sedmnáct tisíc a tři sta devadesát jedna korun českých), z původní výše 2.000.000 Kč (slovy: dva miliony korun českých) na částku 2.717.391 Kč (slovy: dva miliony sedm set sedmnáct tisíc a tři sta devadesát jedna korun českých), a to úpisem nových akcií, které budou zcela splaceny výše popsaným nepeněžitým vkladem, přičemž upisování akcií nad ani pod tuto částku nebude připuštěno.
2. V souvislosti se zvýšením základního kapitálu Společnosti bylo vydáno 717.391 (slovy: sedm set sedmnáct tisíc a tři sta devadesát jedna) kusů nových zaknihovaných kmenových akcií (bez zvláštních práv) na jméno, o jmenovité hodnotě 1 Kč (slovy: jedna koruna česká) každá („Nové akcie“) a aby stávající akcie Společnosti, jejich druh, forma, podoba a počet zůstaly nezměněny.
3. Emisní kurs Nových akcií odpovídal Ceně nepeněžitého vkladu, tj. emisní kurs Nových akcií činil celkem 160.088.000 Kč (slovy: sto šedesát milionů a osmdesát osm tisíc korun českých) („Celkový emisní kurs“), tj. aby Cena nepeněžitého vkladu Silicon Finance kryla Celkový emisní kurs upisovaných Nových akcií v plné výši.
4. Rozdíl mezi Celkovým emisním kursem a jmenovitou hodnotou Nových akcií, tj. částka 159.370.609 Kč (160.088.000 Kč minus 717.391 Kč), byl ve smyslu § 249 ZOK zaúčtován do emisního ážia Společnosti.

F. Okruh osob oprávněných k upsání akcií – předem určený zájemce

Nové akcie budou nabídnuty výhradně společnosti Silicon Finance jako předem určenému zájemci ve smyslu § 479 ZOK, neboť cílem navrhovaného zvýšení základního kapitálu Společnosti je vložit do majetku Společnosti konkrétní, individualizované Podíly ve skupině VEKRA ve vlastnictví Silicon Finance. Tento individualizovaný nepeněžitý vklad nemůže poskytnout jiná osoba než Silicon Finance jako jeho vlastník.

Dne

2.12.2025

za VEKRA GROUP, a.s.

Jan Tušl, člen představenstva