

Warszawa, dnia 10 lipca 2014 roku

OPINIA

**Zarządu spółki CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS Spółka Akcyjna
z siedzibą w Warszawie**

**w sprawie pozbawienia w całości dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru w
odniesieniu do akcji Spółki serii G**

oraz w sprawie proponowanej ceny emisyjnej akcji serii G

Zarząd spółki CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: „**Spółka**”), działając w trybie art. 433 § 2 w zw. z art. 449 § 1 Kodeksu spółek handlowych, przedstawia swoją opinię:

**1. w sprawie pozbawienia dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru w
odniesieniu do akcji Spółki serii G:**

Na dzień 4 sierpnia 2014 r. zwołane zostało Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, którego porządek obrad obejmuje m.in. podjęcie uchwały w sprawie: emisji obligacji serii A zamiennych na akcje Spółki serii G oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru obligacji zamiennych serii A, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru w stosunku do akcji serii G oraz zmiany Statutu Spółki, dematerializacji akcji serii G oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii G do obrotu na rynku regulowanym. W celu wykonania praw wynikających z obligacji zamiennych serii A emitowanych na podstawie w/w uchwały, Spółka zamierza wyemitować nie więcej niż 9 791 360 akcji zwykłych na okaziciela serii G emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 979 136 (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto trzydzieści sześć) („**Akcje**”).

Propozycje nabycia obligacji zamiennych Spółki serii A będą kierowane do adresatów wskazanych przez Walne Zgromadzenia Spółki, którymi będzie grupa inwestorów zainteresowanych dalszym rozwojem Spółki m.in. z grona dotychczasowych Akcjonariuszy Spółki. Emisja Obligacji służyć ma pozyskaniu przez Spółkę finansowania dla kluczowych projektów rozwojowych Spółki oraz poprawy struktury finansowej.

Wszystkie nowoemitowane Akcje zostaną przeznaczone do objęcia przez posiadaczy obligacji zamiennych Spółki serii A.

Obligacje uprawniać będą ich posiadaczy do zamiany Obligacji na akcje Spółki, co daje możliwość zmniejszenia w przyszłości zadłużenia Spółki, a tym samym wzmocnienia sytuacji

finansowej i kapitałowej Spółki. Wyłączenie prawa poboru Akcji ma zatem na celu stworzenie posiadaczom obligacji zamiennych Spółki serii A prawnej możliwości wykonywania inkorporowanego w tych obligacjach prawa do objęcia Akcji.

Niezależnie od powyższego, konieczność wyłączenia prawa poboru Akcjonariuszy niejako wpisana jest w konstrukcję prawną warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w celu przyznania prawa objęcia akcji posiadaczom obligacji zamiennych.

Wyłączenie prawa poboru w odniesieniu do Akcji leży w interesie Spółki i nie narusza uprawnień dotychczasowych akcjonariuszy Spółki.

Wobec powyższego Zarząd rekomenduje Akcjonariuszom głosowanie za wyłączeniem w całości prawa poboru Akcji przysługującego dotychczasowym Akcjonariuszom Spółki.

2. w sprawie proponowanej ceny emisyjnej Akcji:

Biorąc pod uwagę cel emisji Akcji, uwzględniając cenę zamiany obligacji zamiennych serii A na Akcje, Zarząd proponuje ustalenie ceny emisyjnej 1 Akcji w wysokości odpowiadającej cenie zamiany obligacji na Akcje tj. w wysokości 4,38 zł, co odpowiada średniej arytmetycznej cenie jednej akcji Spółki, według kursów na zamknięciu notowań na GPW w Warszawie ważonej wolumenem, w każdym dniu sesyjnym w okresie sześciu miesięcy poprzedzających dzień zwołania Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad będzie podjęcie uchwały w sprawie emisji obligacji zamiennych serii A. Zastosowanie średniej ważonej wolumenem z sesji w okresie 6 miesięcy ma na celu wyeliminowanie ewentualnych, jednorazowych znaczących zmian cen na rynku. Przedział 6-miesięczny jest tradycyjnie stosowany w analizie kursów spółek notowanych na rynkach zorganizowanych. Uwzględnienie okresu poprzedzającego dzień zwołania Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad będzie podjęcie uchwały w sprawie emisji obligacji zamiennych serii A miało na celu wyeliminowanie wpływu, jaki na kurs akcji Spółki będzie mieć podanie do wiadomości publicznej informacji o planowanej emisji obligacji zamiennych na akcje Spółki.

Pozwoli to niewątpliwie na ułatwienie realizacji podstawowych celów i założeń emisji obligacji zamiennych Spółki serii A uprawniających do objęcia akcji Spółki serii G, w szczególności wykonania przez uprawnionych praw objęcia Akcji.

Zarząd CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS Spółka Akcyjna: