

**UCHWAŁA NR 1**  
**NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA**  
**CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**  
**Z DNIA 5 SIERPNI 2014 ROKU**  
**W SPRAWIE WYBORU PRZEWODNICZĄCEGO NADZWYCZAJNEGO WALNEGO**  
**ZGROMADZENIA**

§1

Działając na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wybiera na Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Panią Agatę Tryc.-----

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

*Uchwała została podjęta w głosowaniu tajnym, w którym:-----*

- *oddano ważne głosy z 14.376.965 akcji, stanowiących 41,56 % kapitału zakładowego,-----*
- *oddano 14.376.965 ważnych głosów, z czego: 14.376.965 głosów za podjęciem uchwały, 0 głosów przeciw podjęciu uchwały oraz 0 głosów wstrzymujących się,-----*
- *nie zgłoszono sprzeciwów do uchwały,-----*
- *głosów nieważnych nie oddano.-----*

**UCHWAŁA NR 2**  
**NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA**  
**CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**  
**Z DNIA 5 SIERPNI 2014 ROKU**  
**W SPRAWIE PRZYJĘCIA PORZĄDKU OBRAD**

§1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie niniejszym przyjmuje porządek obrad w brzmieniu:

- 1) Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia.
- 2) Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
- 3) Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.
- 4) Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
- 5) 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.
- 6) Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

*Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym, w którym:-----*

- *oddano ważne głosy z 14.376.965 akcji, stanowiących 41,56 % kapitału zakładowego,-----*
- *oddano 14.376.965 ważnych głosów, z czego: 14.376.965 głosów za podjęciem uchwały, 0 głosów przeciw podjęciu uchwały oraz 0 głosów wstrzymujących się,-----*
- *nie zgłoszono sprzeciwów do uchwały,-----*
- *głosów nieważnych nie oddano.-----*

**UCHWAŁA NR 3**  
**NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA**  
**CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**  
**Z DNIA 5 SIERPNI 2014 R.**

**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**

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Celtic Property Developments Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: „**Spółka**”), działając na podstawie art. 393 pkt 5), art. 430-433 oraz art. 448 i art. 449 § 1 Kodeksu spółek handlowych (dalej: „**k.s.h.**”), art. 20 i 23 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (dalej: „**Ustawa o Obligacjach**”) a nadto § 4 ust. 4 Statutu Spółki, uchwała co następuje:

**I. EMISJA OBLIGACJI ZAMIENNYCH**

**§ 1. [Emisja obligacji zamiennych]**

1. Postanawia się o emisji przez Spółkę nie więcej niż 160 (sto sześćdziesiąt) obligacji imiennych serii A o wartości nominalnej 50.000,00 EUR (pięćdziesiąt tysięcy euro) każda, zamiennych na akcje zwykłe na okaziciela serii G emitowane w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda („**Akcje**”) (dalej: „**Obligacje**”). Łączna wartość nominalna Obligacji wyniesie nie więcej niż 8.000.000,00 EUR (osiem milionów euro).
2. Obligacje emitowane będą w transzach, przy czym o ilości Obligacji emitowanych w ramach danej transzy i o terminach emisji Obligacji w ramach danej transzy zadecyduje Zarząd Spółki, z zastrzeżeniem, że Obligacje mogą być emitowane najpóźniej do dnia 31 grudnia 2015 r.
3. Za dzień emisji Obligacji uznaje się dzień przydziału Obligacji emitowanych w ramach danej transzy („**Dzień Emisji**”).
4. Obligacje będą posiadały formę dokumentu.
5. Spółka będzie prowadzić rejestr Obligacji. Zasady prowadzenia rejestru Obligacji ustali Zarząd Spółki w formie regulaminu.
6. Obligacje będą Obligacjami imiennymi o ograniczonej zbywalności. Zbycie (w tym obciążenie zastawem rejestrowym lub finansowym uprawniającym do przejęcia) jakiegokolwiek Obligacji wymaga pisemnej zgody Spółki i jest skuteczne wobec Spółki od chwili powiadomienia Spółki o tym fakcie.
7. Imienne Obligacje nie podlegają zamianie na obligacje na okaziciela.
8. Obligacje będą niezabezpieczone w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
9. Obligacje emitowane będą jako obligacje niepodporządkowane.

10. Emisja Obligacji zostanie przeprowadzana w trybie art. 9 pkt 3) Ustawy o Obligacjach poprzez kierowanie propozycji nabycia Obligacji do indywidualnie oznaczonych adresatów w liczbie nie większej niż 149 osób, w sposób, który nie stanowi oferty publicznej obligacji w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2009 r. Nr 185, poz. 1439 z późn. zm.). Propozycje nabycia Obligacji kierowane będą przez Zarząd Spółki w pierwszej kolejności do akcjonariuszy Spółki według stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały. Upoważnia się Zarząd Spółki do opracowania i ogłoszenia w drodze raportu bieżącego regulaminu składania przez akcjonariuszy Spółki przez okres 2 tygodni od takiego ogłoszenia regulaminu deklaracji zainteresowania nabyciem Obligacji, w którym w szczególności Zarząd ustali zasady postępowania na wypadek, jeżeli liczba akcjonariuszy, którzy złożą deklaracje zainteresowania Obligacji przekroczy 149 osób - przy założeniu, że kluczową przesłanką będzie udział akcjonariusza zainteresowanego nabyciem Obligacji w kapitale zakładowym Spółki. Zarząd uprawniony będzie w procesie zbierania deklaracji, o których mowa powyżej, do ustalenia wiarygodności finansowej podmiotu składającego deklarację oraz do zawierania, według swojego uznania umów zabezpieczających nabycie Obligacji. W przypadku, w którym na podstawie deklaracji zainteresowania zostaną nabyte nie wszystkie Obligacje, Zarząd jest uprawniony do zaproponowania nabycia pozostałych Obligacji dowolnym podmiotom według swojego uznania.
11. Posiadacze Obligacji będą uprawnieni według swojego wyboru do:
  - 1) zamiany Obligacji na Akcje albo
  - 2) wykupu Obligacji.
12. W wyniku zamiany Obligacji na Akcje kapitał zakładowy Spółki zostanie podwyższony o kwotę nie większą niż 979 136,00 zł (dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych).
13. W przypadku przekształcenia lub likwidacji Spółki przed dniem zamiany Obligacji na Akcje, wszystkie Obligacje stają się natychmiast wymagalne i płatne, a prawo do objęcia Akcji wygasa z dniem otwarcia likwidacji Spółki albo z dniem podjęcia uchwały o przekształceniu.

## **§ 2. [Cena emisyjna Obligacji]**

Obligacje zaoferowane zostaną po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej. Emisja Obligacji nastąpi po ich opłaceniu w całości.

## **§ 3. [Wykup Obligacji]**

1. Jeżeli obligatariusz nie wyrazi w terminie zamiany Obligacji na Akcje, określonym w § 4 ust. 5 niniejszej uchwały woli zamiany Obligacji na Akcje, Obligacje zostaną wykupione przez Spółkę w dniu przypadającym 3 (trzy) lata po Dniu Emisji (dalej: „**Dzień Wykupu**”) - z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w ust. 2 poniżej oraz przypadków naruszenia przez Emitenta warunków, na jakich wyemitowane zostały Obligacje (uszczegółowionych przez Zarząd w dokumentach Obligacji – „**Przypadek Naruszenia**”). W szczególności Przypadkiem

Naruszenia będzie dokonanie przez Spółkę – w okresie od Dnia Emisji do dnia, od którego możliwa będzie zamiana Obligacji na Akcje zgodnie z § 4 ust. 5 niniejszej uchwały - w jakiegokolwiek formie dystrybucji zysku do akcjonariuszy Spółki, w szczególności jako wypłata dywidendy lub zaliczek na poczet dywidendy albo wypłata z tytułu umorzenia lub nabycia akcji własnych lub obniżenia kapitału zakładowego. W związku z powyższym Walne Zgromadzenie akceptuje, iż w okresie od Dnia Emisji do dnia, od którego możliwa będzie zamiana Obligacji na Akcje zgodnie z § 4 ust. 5 niniejszej uchwały, Spółka nie będzie dystrybuować zysku do akcjonariuszy Spółki.

2. Obligacje będą oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej 10% (dziesięć procent) w skali roku licząc od Dnia Emisji Obligacji. Oprocentowanie naliczane będzie od wartości nominalnej Obligacji. Oprocentowanie będzie stałe do Dnia Wykupu lub dnia Wcześniejszego Wykupu w przypadku zaistnienia Przypadku Naruszenia.
3. Oprocentowanie Obligacji, o którym mowa w ust. 2 będzie wypłacone w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu Obligacji w przypadku zaistnienia Przypadku Naruszenia wraz z kwotą równą wartości nominalnej Obligacji.
4. W razie wykonania przez obligatariusza prawa zamiany Obligacji na Akcje, roszczenie o wykup Obligacji wygasa. Obligacje, które nie zostaną zamienione na Akcje, zostaną wykupione za zapłatą kwoty pieniężnej równej ich wartości nominalnej powiększonej o odsetki („**Kwota Wykupu**”).

#### § 4. [Zamiana Obligacji na Akcje]

1. Obligatariuszowi przysługuje prawo zamiany Obligacji na Akcje.
2. Każda Obligacja uprawnia do zamiany na liczbę Akcji ustaloną wg następującego wzoru:

$$A = [N + (N \times O \times D) / 365] \times K / CZ$$

gdzie:

A – liczba Akcji do objęcia których uprawnia jedna Obligacja

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji

O - oznacza wysokość oprocentowania jednej Obligacji

D - oznacza liczbę dni od Dnia Emisji (nie wliczając tego dnia) do dnia zamiany Obligacji na Akcje (wliczając ten dzień)

K – kurs EUR ogłoszony przez NBP w ostatnim dniu poprzedzającym dzień zamiany Obligacji na Akcje, nie wyższy jednak niż kurs EUR ogłoszony przez NBP w ostatnim dniu poprzedzającym dzień zwołania niniejszego Walnego Zgromadzenia tj. 1 EUR = 4,1272 zł]

CZ – Cena Zamiany, o której mowa w ust. 3 poniżej odpowiadająca 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 niniejszego Walnego Zgromadzenia (tj. dziewiątego stycznia dwa tysiące czternastego roku (2014-01-09) do dnia dziewiątego lipca dwa

tysiące czternastego roku, (2014-07-09) tj. 4,38 zł (cztery złote trzydzieści osiem groszy)

- po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia w dół do najbliższej liczby całkowitej. Obligatariuszowi nie przysługują żadne roszczenia z tytułu dokonanego zaokrąglenia, w szczególności roszczenie o wypłatę różnicy.

3. Cena zamiany Obligacji na Akcje („**Cena Zamiany**”) 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 niniejszego Walnego Zgromadzenia, (tj. dziewiątego stycznia dwa tysiące czternastego roku (2014-01-09) do dnia dziewiątego lipca dwa tysiące czternastego roku (2014-07-09)) tj. wynosi 4,38 PLN ( cztery złote trzydzieści osiem groszy) co oznacza, iż na 4,38 PLN (cztery złote trzydzieści osiem groszy) wartości Obligacji (przeliczonej z EUR na PLN zgodnie z zasadami wskazanymi w ust. 2 powyżej) przypada 0,10 zł (dziesięć groszy) wartości nominalnej Akcji.
4. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia wartości nominalnej akcji Spółki przed dniem wykonania przez obligatariusza prawa zamiany Obligacji na Akcje, Cena Zamiany będzie powiększona lub pomniejszona w tej samej proporcji jak została powiększona lub pomniejszona wartość nominalna akcji Spółki w dniu zamiany Obligacji na Akcje w stosunku do wartości nominalnej akcji Spółki w dniu podjęcia niniejszej uchwały.
5. Obligatariusz będzie mógł zamienić Obligacje na Akcje nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od Dnia Emisji, do piątego dnia przed Dniem Wykupu, przy czym w dniu złożenia żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w związku z zaistnieniem Przypadku Naruszenia prawo do zamiany wygasa w stosunku do Obligacji objętych przedterminowym wykupem. W razie skorzystania z uprawnienia do zamiany Obligacji na Akcje, obligatariusz nie jest uprawniony do otrzymania Kwoty Wykupu Obligacji w stosunku do Obligacji zamienianych na Akcje.
6. Zamiana Obligacji na Akcje nastąpi w drodze pisemnego oświadczenia obligatariusza na formularzu przygotowanym przez Spółkę zgodnie z art. 451 § 1 k.s.h. i art. 20 ust. 7 Ustawy o Obligacjach.

#### **§ 5. [Wyłączenie prawa poboru Obligacji]**

1. Wylacza się w całości prawo poboru Obligacji przez dotychczasowych Akcjonariuszy Spółki.
2. Wylączenie w stosunku do Obligacji prawa poboru przez dotychczasowych Akcjonariuszy jest w opinii Akcjonariuszy ekonomicznie uzasadnione i leży w najlepszym interesie Spółki, jak również Akcjonariuszy, co szczegółowo uzasadnia opinia Zarządu Spółki w sprawie pozbawienia w całości dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru w odniesieniu do obligacji zamiennych serii A oraz w sprawie proponowanej ceny emisyjnej obligacji zamiennych serii A, stanowiąca załącznik do uchwały.
3. W związku z wyłączeniem prawa poboru Obligacji, nie określa się dnia prawa poboru.

## **§ 6. [Upoważnienia i zobowiązania]**

Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd Spółki do:

- 1) ustalenia szczegółowych warunków emisji Obligacji, w tym ustalania ilości Obligacji emitowanych w ramach danej transzy oraz terminach emisji Obligacji w ramach danej transzy, z uwzględnieniem postanowień niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia terminów składania propozycji nabycia Obligacji, terminów na ich przyjęcie i dnia przydziału Obligacji,
- 3) ustalenia w formie regulaminu szczegółowych zasad prowadzenia rejestru Obligacji,
- 4) dokonania przydziału Obligacji,
- 5) innych czynności niezbędnych do wykonania postanowień wynikających z niniejszej uchwały, w zakresie kompetencji Zarządu określonej w przepisach prawa oraz Statucie Spółki.

## **II. WARUNKOWE PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO**

### **§ 7. [Podwyższenie kapitału zakładowego]**

Podwyższa się warunkowo kapitał zakładowy Spółki o kwotę nie większą niż 979 136,00 zł (dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych).

1. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego, o którym mowa w ust. 1, zostanie dokonane poprzez emisję nie więcej niż 9 791 360,00 (dziewięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta sześćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii G, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 979 136,00 zł (dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych).
2. Podwyższenie kapitału zakładowego, o którym mowa w ust. 1, jest dokonywane z tym zastrzeżeniem, że uprawnieni, którym przyznano prawo do objęcia Akcji, wykonają je na warunkach określonych w niniejszej uchwale, w trybie art. 448-452 k.s.h.
3. Emisja Akcji zostanie przeprowadzona poza ofertą publiczną, o której mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. Nr 184, poz. 1539 ze zm.) ze względu na fakt, iż liczba osób, do których zostanie skierowana propozycja objęcia Akcji nie przekroczy 149 (sto czterdzieści dziewięć) osób.

### **§ 8. [Cel podwyższenia. Umotywowanie]**

1. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego dokonuje się w celu umożliwienia obligatariuszom Obligacji wykonania prawa do zamiany Obligacji na nie więcej niż 9 791 360,00 (dziewięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta sześćdziesiąt) Akcji.
2. Zgodnie z art. 448 § 4 k.s.h. podwyższenie kapitału zakładowego dokonane w celu przyznania praw do objęcia akcji przez obligatariuszy obligacji zamiennych może nastąpić wyłącznie w trybie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego.

Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego dokonywane na mocy niniejszej uchwały umotywowane jest umożliwieniem objęcia Akcji przez obligatariuszy Obligacji. Emisja Obligacji służyć ma bowiem pozyskaniu przez Spółkę finansowania dla kluczowych projektów rozwojowych Spółki oraz poprawy struktury finansowej (umotywowanie uchwały zgodnie z art. 445 § 1 w zw. z art. 449 § 1 k.s.h.).

### **§ 9. [Termin wykonania praw objęcia Akcji]**

1. Obligatariusz będzie mógł zamienić Obligacje na Akcje nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od Dnia Emisji, do piątego dnia przed Dniem Wykupu Obligacji, przypadającym 3 (trzy) lata po Dniu Emisji Obligacji.
2. Zamiana Obligacji na Akcje nastąpi w drodze pisemnego oświadczenia obligatariusza na formularzu przygotowanym przez Spółkę, zgodnie z art. 451 § 1 k.s.h. i art. 20 ust. 7 Ustawy o Obligacjach.
3. Każda Obligacja uprawnia do objęcia Akcji w liczbie ustalonej w sposób wskazany w § 4 ust. 2 niniejszej uchwały.

### **§ 10. [Osoby uprawnione do objęcia Akcji]**

Akcje mogą być obejmowane wyłącznie przez obligatariuszy Obligacji.

### **§ 11. [Cena emisyjna Akcji]**

Cena emisyjna 1 (jednej) Akcji obejmowanej w drodze realizacji uprawnień z Obligacji jest równa Cenie Zamiany tj. wynosi 4,38 PLN (cztery złote trzydzieści osiem groszy). W przypadku zmiany wartości nominalnej akcji Spółki, cena emisyjna ulegnie proporcjonalnej zmianie.

### **§ 12. [Dywidenda]**

1. Akcje uczestniczyć będą w dywidendzie za dany rok obrotowy na następujących warunkach:
  - 1) w przypadku, gdy Akcje zostaną wydane przez Spółkę w okresie od początku roku obrotowego do dnia dywidendy, o którym mowa w art. 348 § 2 k.s.h. włącznie, Akcje uczestniczą w zysku od pierwszego dnia stycznia roku obrotowego, poprzedzającego bezpośrednio rok, w którym doszło do ich wydania;
  - 2) w przypadku, gdy Akcje zostaną wydane przez Spółkę w okresie po dniu dywidendy, o którym mowa w art. 348 § 2 k.s.h. do końca roku obrotowego - Akcje uczestniczą w zysku począwszy od pierwszego dnia stycznia roku obrotowego, w którym zostały wydane.
2. W przypadku Akcji zdematerializowanych, przez „wydanie Akcji”, o którym mowa w ust. 1, rozumie się zapisanie Akcji na rachunku papierów wartościowych Akcjonariusza.

### **§ 13. [Wyłączenie prawa poboru]**

1. Wylacza się w całości prawo poboru Akcjonariuszy w stosunku do Akcji.
2. Wylączenie prawa poboru w stosunku do Akcji jest ekonomicznie uzasadnione i leży w najlepszym interesie Spółki, co szczegółowo uzasadnia opinia Zarządu 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 stanowiąca załącznik do uchwały.

3. W związku z pozbawieniem Akcjonariuszy w całości prawa poboru Akcji, nie określa się dnia prawa poboru.

#### **§ 14. [Dematerializacja Akcji]**

1. Akcje serii G będą przedmiotem ubiegania się o ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym - Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W związku z powyższym Walne Zgromadzenie Spółki wyraża zgodę na:
  - 1) ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Spółki serii G do obrotu na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie,
  - 2) złożenie Akcji Spółki serii G do depozytu,
  - 3) dokonanie dematerializacji Akcji Spółki serii G w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. nr 183, poz. 1538 ze zm.).
2. Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd Spółki do:
  - 1) podjęcia wszelkich niezbędnych działań mających na celu dopuszczenie i wprowadzenie Akcji serii G do obrotu na rynku regulowanym, w tym do złożenia wszelkich wniosków, dokumentów lub zawiadomień do Komisji Nadzoru Finansowego i Gieldy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz dokonania innych odpowiednich czynności w powyższym celu,
  - 2) podjęcia wszelkich innych niezbędnych działań mających na celu dokonanie dematerializacji Akcji Spółki serii G, w tym w szczególności do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację Akcji Spółki serii G w depozycie papierów wartościowych i złożenia akcji serii G do depozytu, zgodnie z art. 5 ust. 8 i art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. nr 183, poz. 1538 ze zm.).

### **III. ZMIANA STATUTU SPÓŁKI**

#### **§ 15. [Zmiana Statutu]**

Dokonuje się następujących zmian w Statucie Spółki:

- 1) w związku wykonaniem przez wszystkich uprawnionych praw z wszystkich warrantów subskrypcyjnych serii B wyemitowanych przez Spółkę a tym samym powstaniem praw z wszystkich akcji serii E wyemitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego uchwalonego na mocy uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 10 stycznia 2013 roku, skreśla się § 4c Statutu Spółki.
- 2) W związku z dokonaniem warunkowym podwyższeniem kapitału zakładowego dodaje się nowy § 4d w następującym brzmieniu:

„§ 4d.

Na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia nr 3 z dnia 5 sierpnia 2014 r. kapitał zakładowy został warunkowo podwyższony o kwotę nie większą niż

979 136,00 zł (dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych) poprzez emisję nie więcej niż 9 791 360,00 (dziewięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta sześćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii G, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 979 136,00 zł (dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych).”

#### **§ 16. [Upoważnienia i zobowiązania]**

1. Zarząd Spółki jest upoważniony do:
  - 1) zgłoszenia warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego do sądu rejestrowego w trybie art. 450 k.s.h.,
  - 2) zgłaszania do sądu rejestrowego danych wymaganych przez art. 452 k.s.h.,
  - 3) podjęcia wszelkich innych czynności niezbędnych do wykonania postanowień wynikających z niniejszej uchwały,
  - 4) dokonania wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do zarejestrowania niniejszej uchwały, w szczególności do zgłoszenia zmiany Statutu Spółki do rejestru przedsiębiorców.
2. Na podstawie art. 430 § 5 k.s.h. upoważnia się Radę Nadzorczą Spółki do ustalenia tekstu jednolitego zmienionego Statutu Spółki uwzględniającego zmiany dokonane na podstawie niniejszej uchwały.

#### **§ 17. [Postanowienia końcowe]**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia, z skutkiem od dnia rejestracji w rejestrze przedsiębiorców.

---

**OPINIA**

**Zarządu spółki CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS Spółka Akcyjna  
z siedzibą w Warszawie  
w sprawie pozbawienia w całości dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru w  
odniesieniu do obligacji zamiennych Spółki serii A  
oraz w sprawie proponowanej ceny emisyjnej obligacji zamiennych serii A**

---

Zarząd spółki CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: „**Spółka**”), działając w trybie art. 433 § 2 w zw. z art. 433 § 6 Kodeksu spółek handlowych, przedstawia swoją opinię:

**1. w sprawie pozbawienia w całości dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru w odniesieniu do obligacji zamiennych serii A:**

Spółka zamierza wyemitować obligacje zmienne serii A uprawniające do objęcia akcji Spółki serii G (dalej: „**Obligacje**”). W tym celu na dzień 5 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. Projekt uchwały przewiduje emisję nie więcej niż 160 (słownie: sto sześćdziesiąt) obligacji imiennych serii A o wartości nominalnej 50.000,00 EUR (słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro) każda z prawem do objęcia łącznie 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).

W odniesieniu do Obligacji wyłączone zostanie w całości prawo poboru dotychczasowych Akcjonariuszy. Emisja Obligacji służyć ma bowiem pozyskaniu przez Spółkę finansowania dla kluczowych projektów rozwojowych Spółki oraz poprawy struktury finansowej. Dnia 3 lipca 2014 r. Rada m.st. Warszawy podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich - część I. Obszar objęty planem to około 200 ha, które stanowią aż 25% dzielnicy Ursus. W związku z tym istotne jest, aby Spółka mogła pozyskiwać środki na przygotowanie inwestycji na terenach objętych planem niezwłocznie i w sposób płynny. Propozycje nabycia Obligacji będą kierowane do inwestorów zainteresowanych dalszym rozwojem Spółki, w pierwszej kolejności z grona dotychczasowych Akcjonariuszy Spółki. W ocenie Zarządu pozyskanie przez Spółkę kapitału przez emisję Obligacji jest najkorzystniejszym sposobem pozyskania niezbędnych środków finansowych na korzystnych warunkach. 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 w odniesieniu do Obligacji w ocenie Zarządu leży w interesie Spółki i nie narusza uprawnień dotychczasowych Akcjonariuszy Spółki.

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

## **2. w sprawie proponowanej ceny emisyjnej Obligacji:**

Biorąc pod uwagę cel emisji Obligacji, uwzględniając fakt, iż zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o obligacjach, Obligacje nie mogą być emitowane poniżej wartości nominalnej, Zarząd proponuje ustalenie ceny emisyjnej 1 Obligacji w kwocie równej jej wartości nominalnej tj. 50.000,00 euro (słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro 00/100). Zarząd proponuje natomiast ustalenie ceny zamiany Obligacji na Akcje w wysokości odpowiadającej 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 (tj. 2014-01-09 do 2014-07-09).

Takie ustalenie ceny emisyjnej Obligacji pozwoli Spółce pozyskać znaczne środki finansowe i niewątpliwie ułatwi realizację podstawowych celów i założeń emisji Obligacji.

Zarząd CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS Spółka Akcyjna:

---

**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:

*Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym, w którym:-----*

- *oddano ważne głosy z 14.376.965 akcji, stanowiących 41,56 % kapitału zakładowego,-----*
- *oddano 14.376.965 ważnych głosów, z czego: 14.376.965 głosów za podjęciem uchwały, 0 głosów przeciw podjęciu uchwały oraz 0 głosów wstrzymujących się,-----*
- *nie zgłoszono sprzeciwów do uchwały,-----*
- *głosów nieważnych nie oddano.-----*