

**Opinia Zarządu Celtic Property Developments S. A.
z siedzibą w Warszawie
w sprawie planowanych uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki**

Zarząd Spółki Celtic Property Developments Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000277147 (dalej: „Spółka”),

w związku ze zwołaniem przez Zarząd Spółki na dzień 6 czerwca 2011 roku Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, w którego porządku obrad przewidziane są następujące uchwały:

- 1) wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia (Uchwała nr 1);
- 2) przyjęcia porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia (Uchwała nr 2);
- 3) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy 2010 (Uchwała nr 3);
- 4) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy 2010 (Uchwała nr 4);
- 5) podziału zysku netto uzyskanego przez Celtic Property Developments S.A. w roku obrotowym 2010 (Uchwała nr 5);
- 6) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy 2010 (Uchwała nr 6);
- 7) zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy 2010 (Uchwała nr 7);
- 8) udzielenia Członkom Zarządu Celtic Property Developments S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w 2010 roku (Uchwały nr 8-12);
- 9) udzielenia Członkom Rady Nadzorczej Celtic Property Developments S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w 2010 roku (Uchwała nr 13-23)

przedstawia swoją opinię w sprawie planowanych w/w uchwał:

Uchwały nr 1 i 2

Uchwały nr 1 i 2 są uchwałami związanymi z formalnym przebiegiem obrad, których podjęcie jest obligatoryjne dla zachowania prawidłowości przebiegu Walnego Zgromadzenia: (i) podjęcie uchwały nr 1 jest wymagane przez art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych; (ii) podjęcie uchwały nr 2 jest wymagane przez art. 402 2 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych.

Uchwały nr 3-4 i 6-7

Uchwały nr 3, 4, 6 i 7 zgodnie z art. 395 § 2 ust 1 Kodeksu spółek handlowych oraz § 6 ust.2 pkt 2 Statutu Spółki dotyczą kwestii obligatoryjnie rozpatrywanych i zatwierdzanych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Celtic Property Developments S.A. po zakończeniu roku obrotowego tj.: sprawozdania zarządu z działalności Spółki i jej Grupy oraz sprawozdania finansowego Spółki i jej Grupy.

Uchwała nr 5

Uchwała nr 5 zgodnie z art. 395 § 2 ust 2 Kodeksu spółek handlowych oraz § 6 ust.2 pkt 2 Statutu Spółki dotyczą kwestii obligatoryjnie rozpatrywanej i zatwierdzanej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Celtic Property Developments S.A. po zakończeniu roku obrotowego tj.: podziału zysku.

Zarząd rekomenduje przeznaczenie zysku netto w wysokości 23 563 000,00 (słownie: dwadzieścia trzy miliony pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące) złotych uzyskanego w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2010 roku, w następujący sposób:

- 480 000 (czterysta osiemdziesiąt tysięcy) złotych na pokrycie straty Spółki z lat ubiegłych,
- 1 161 000. (jeden milion sto sześćdziesiąt jeden tysięcy) złotych na kapitał zapasowy Spółki,
- 21 922 000 (dwadzieścia jeden milionów dziewięćset dwadzieścia dwa tysiące) złotych na kapitał rezerwowy.

Zaproponowane podział wyniku z następujących przesłanek:

- na dzień 1 stycznia 2010 roku Spółka wykazywała stratę w kwocie 480 tys. złotych, w związku z tym Zarząd wnosi o jej całkowite pokrycie z zysku wypracowanego w roku obrotowym 2010;
- zgodnie z art. 396 Kodeksu spółek handlowych Spółka zobowiązana jest przelewać co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy na kapitału zapasowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Zarząd Spółki wnosi o przelanie kwoty 1161 tys. złotych na kapitał zapasowy, co stanowi równowartość 1/3 kapitału zakładowego Spółki.
- pozostałą część zysku tj. kwotę 21 922 000 złotych Zarząd rekomenduje przeznaczyć na kapitał rezerwowy, ze względu na konieczność akumulacji środków na planowane rozpoczęcie w 2011 roku nowej inwestycji budowlanej tj. Projektu Ursus, w Warszawie.

Uchwały nr 8-23

Uchwały nr 8-23 zgodnie z art. 395 § 2 ust 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 6 ust.2 pkt 2 Statutu Spółki dotyczą kwestii obligatoryjnie rozpatrywanych i zatwierdzanych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Celtic Property Developments S.A. po zakończeniu roku obrotowego tj.: udzielenia członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Celtic Property Developments S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w 2010 roku.