

---

**OPINIA**

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

**w sprawie pozbawienia dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru w  
odniesieniu do warrantów subskrypcyjnych Spółki serii A oraz w sprawie  
proponowanej ceny emisyjnej warrantów subskrypcyjnych 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 dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru  
w odniesieniu do warrantów subskrypcyjnych serii A:**

Spółka zamierza wyemitować warranty subskrypcyjne serii A uprawniające do objęcia akcji Spółki serii C (dalej: „**Warranty subskrypcyjne**”). W tym celu na dzień 24 maja 2012 r. zwołane zostało Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, którego porządek obrad obejmuje m.in. podjęcie uchwały w sprawie: emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z prawem do objęcia akcji Spółki Serii C oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii A. Projekt uchwały przewiduje emisję 163 214 (słownie: sto sześćdziesiąt trzy tysiące dwieście czternaście) warrantów subskrypcyjnych imiennych serii A, z prawem do objęcia łącznie nie więcej niż 163 214 (słownie: sto sześćdziesiąt trzy tysiące dwieście czternaście) akcji zwykłych na okaziciela Spółki Serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 16.321,40 zł (słownie: szesnaście tysięcy trzysta dwadzieścia jeden złotych 40/100).

Warranty subskrypcyjne zostaną zaoferowane wyłącznie następującym Członkom Zarządu Spółki:

- a) Prezesowi Zarządu Panu Andrew Morrison Shepherd, któremu zaoferowanych zostanie 54 919 warrantów subskrypcyjnych;
- b) Członkowi Zarządu Panu Aled Rhys Jones, któremu zaoferowanych zostanie 54 919 warrantów subskrypcyjnych;
- c) Członkowi Zarządu Panu Christopher Bruce, któremu zaoferowanych zostanie 26 688 warrantów subskrypcyjnych;
- d) Członkowi Zarządu Pani Elżbiecie Wiczekowskiej, której zaoferowanych zostanie 26 688 warrantów subskrypcyjnych ;

- pod warunkiem, że w chwili złożenia oświadczenia o objęciu warrantów subskrypcyjnych będą oni pełnili funkcje w Zarządzie Spółki.

Celem emisji Warrantów subskrypcyjnych serii A z prawem objęcia akcji serii C jest przede wszystkim stworzenie mechanizmów motywujących członków Zarządu Spółki do osiągnięcia przez Spółkę jak najlepszych rezultatów. Konstrukcją prawną jaką przyjęto dla przeprowadzenia powyższych celów jest emisja warrantów subskrypcyjnych z prawem do objęcia akcji Spółki.

W opinii Rady Nadzorczej, bezpośrednie powiązanie uprawnionych z tytułu Warrantów subskrypcyjnych ze Spółką – między innymi poprzez zaoferowanie Warrantów subskrypcyjnych uprawnionym członkom Zarządu - jest najlepszym gwarantem dążenia do jak najszybszego wzrostu Spółki. Z powyższych względów Rada Nadzorcza Spółki zobowiązała Zarząd Spółki do zwołania Walnego Zgromadzenia z porządkiem obrad przewidującym emisję Warrantów subskrypcyjnych.

Wyłączenie prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii A ma zatem na celu przyznanie uprawnionym prawa do objęcia akcji Spółki serii C. Oferta prywatna emisji Warrantów subskrypcyjnych jest ofertą prostszą do przeprowadzenia i szybszą niż oferta publiczna. Podlega ona jedynie wymogom formalnym właściwym dla oferowanych papierów wartościowych - przepisom Kodeksu spółek handlowych.

Wyłączenie prawa poboru w odniesieniu do warrantów subskrypcyjnych serii A leży więc w interesie Spółki i nie narusza praw jej Akcjonariuszy. Wobec powyższego, Zarząd Spółki rekomenduje Akcjonariuszom głosowanie za wyłączeniem w całości prawa poboru Warrantów subskrypcyjnych serii A przysługującego dotychczasowym Akcjonariuszom Spółki.

## **2. w sprawie proponowanej ceny emisyjnej warrantów subskrypcyjnych serii A:**

Biorąc pod uwagę cel emisji Warrantów subskrypcyjnych, Zarząd Spółki proponuje, aby Warranty subskrypcyjne emitowane były nieodpłatne. Pozwoli to niewątpliwie na ułatwienie realizacji podstawowych celów i założeń emisji warrantów tj. ich objęcie przez uprawnionych, zapewniając jednocześnie zabezpieczenie interesów Spółki oraz jej akcjonariatu.

## **Zarząd CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS Spółka Akcyjna**