

UZASADNIENIE 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: ul. Cybernetyki 7b, 02-677 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000277147 (dalej: „Spółka”), w związku ze zwołaniem na 29 maja 2014 roku Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, w którego porządku obrad przewidziane są następujące uchwały:

- 1) w sprawie wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia (Uchwała nr 1);
- 2) w sprawie przyjęcia porządku obrad (Uchwała nr 2);
- 3) w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku (Uchwała nr 3);
- 4) w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku (Uchwała nr 4);
- 5) w sprawie pokrycia straty Celtic Property Developments S.A. za rok 2013 (Uchwała nr 5);
- 6) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy 2013 (Uchwała nr 6);
- 7) w sprawie zatwierdzenia Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy 2013 (Uchwała nr 7);
- 8) w sprawie udzielenia Członkom Zarządu Celtic Property Developments S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku 2013 (Uchwały nr 8-14);
- 9) w sprawie udzielenia Członkom Rady Nadzorczej Celtic Property Developments S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w 2013 roku (Uchwały nr 15-20);
- 10) w sprawie umorzenia akcji własnych Celtic Property Developments S.A. (Uchwała nr 21);
- 11) w sprawie obniżenia kapitału zakładowego Celtic Property Developments S.A. i zmiany Statutu Spółki (Uchwała nr 22);
- 12) w sprawie zmiany Statutu Spółki (Uchwała nr 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. 402² 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.: pokrycia straty. Zarząd rekomenduje pokrycie straty netto w wysokości wynoszącej 48 267 tys. (słownie: czterdzieści osiem milionów dwieście sześćdziesiąt siedem tysięcy) złotych z zysku z przyszłych lat.

W roku 2013 Spółka Celtic Property Developments S.A. zmniejszyła stratę netto w porównaniu z rokiem poprzednim o 127,4 mln PLN, zamykając rok wynikiem ujemnym w kwocie 48,3 mln PLN. Czynnikiem, który miał największy wpływ na ostateczną wysokość straty netto w roku 2013 był wzrost odpisu z tytułu utraty wartości inwestycji w spółki zależne w wysokości 67,6 mln PLN. Na wzrost odpisu z tytułu utraty wartości inwestycji w spółki zależne składały się wzrost odpisu z tytułu utraty wartości udziałów w spółce zależnej Lakia Enterprises Ltd w kwocie 9,8 mln PLN, wzrost odpisu z tytułu utraty wartości pożyczek w kwocie 44,7 mln PLN oraz umorzenie odsetek od pożyczek w kwocie 13 mln PLN. Utrata wartości udziałów w Lakkii Enterprises Ltd wynikała z przeprowadzonej analizy aktywów netto spółek od niej zależnych.

Uchwały nr 8-20

Uchwały nr 8-20 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 2013 roku.

Uchwała nr 21-22

Uchwała nr 21 jest podejmowana w związku z nabyciem przez Spółkę w wyniku ogłoszonego przez Spółkę w dniu 27 marca 2013 r. zaproszenia do składania ofert sprzedaży akcji Spółki prowadzonego na podstawie upoważnienia udzielonego w uchwale nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z 10 sierpnia 2012 roku. Zgodnie ze wskazaną uchwałą z dnia 10 sierpnia 2012 r., Spółka została upoważniona do nabycia akcji własnych celem umorzenia zgodnie z 362 § 1 pkt 5) Kodeksu spółek handlowych Umorzenie akcji wymaga zgodnie z art. 359 § 2 zdanie pierwsze Kodeksu spółek handlowych uchwały Walnego Zgromadzenia. Z tego względu, Zarząd został w § 2 ust. 2 przywołanej uchwały z dnia 10 sierpnia 2012 r. zobowiązany do zwołania po nabyciu wszystkich lub części akcji Walnego Zgromadzenia Spółki z porządkiem obrad obejmującym co najmniej podjęcie uchwał w sprawie umorzenia akcji własnych oraz obniżenia kapitału zakładowego Spółki i zmiany Statutu Spółki.

Podjęcie uchwały nr 22 jest ściśle związane z podjęciem uchwały nr 21. Zgodnie bowiem z art. 360 § 1 Kodeksu spółek handlowych, umorzenie akcji wymaga obniżenia kapitału zakładowego, a uchwała taka powinna być podjęta na Walnym Zgromadzeniu, na którym powzięto uchwałę o umorzeniu akcji.

Uchwały te zostaną podjęte ponownie z uwagi na niezarejestrowanie w sądzie rejestrowym uchwał podjętych w tych sprawach przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 1 lipca 2013 roku.

Uchwała nr 23

Uchwała nr 23 w sprawie zmiany Statutu Spółki jest podejmowana w związku ze zmianą firmy Spółki. Działanie to pozwoli na przeprowadzenie zmian wizerunkowych Spółki poprzez uproszczenie nazwy firmy. Nowa firma „CPD S.A.” stanowi w istocie skrót dotychczasowej firmy Spółki, pozwalając na zachowanie ciągłości identyfikacyjnej Spółki i korzystanie z wypracowanej na rynku marki. Zgodnie z art. 430 § 1 Kodeksu spółek handlowych zmiana treści Statutu Spółki wymaga uchwały walnego zgromadzenia.

UZASADNIENIE RADY NADZORCZEJ

Celtic Property Developments S. A. z siedzibą w Warszawie w sprawie planowanych uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki

Rada Nadzorcza Celtic Property Developments S.A. pozytywnie zaopiniowała projekty uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, podejmując stosowaną uchwałę przyjmując projekty uchwał Walnego Zgromadzenia 17 kwietnia 2014 roku.