

Warszawa, dnia 10 maja 2019 r.

**Do Obligatariuszy obligacji na okaziciela serii
A wyemitowanych przez BRASTER S.A.**

Szanowni Państwo,

Mając na uwadze pojawiające się wątpliwości co do stanu oraz potencjalnej rynkowej wartości majątku spółki BRASTER S.A. z siedzibą w Szeligach („Spółka”, „Emitent”), a w konsekwencji możliwości zaspokojenia się przez obligatariuszy z majątku Spółki pragniemy przedłożyć na ręce obligatariuszy następujące wyjaśnienia.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Emitent posiadał środki trwałe o łącznej wartości księgowej wynoszącej około 20.690.000 zł. Zestawienie środków trwałych oraz ich wartość księgowa, zgodnie ze sprawozdaniem finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2018 r. zostało przedstawione w poniższej tabeli.

Rzeczowe aktywa trwałe – 31 grudnia 2018 r.	Wartość (w tys. PLN)
Grunty	1 057
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 038
Maszyny i urządzenia techniczne	10 930
Środki transportu	22
Inne środki trwałe	619
Środki trwałe w budowie	24
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0
Razem	20 690

Na dzień 31 grudnia 2018 r. w pozycji bilansowej ksiąg Emitenta, wartości niematerialne i prawne („WNIp”) zgodnie z ich wartością księgową, stanowiły kwotę 13.171.000 z. Zestawienie poszczególnych, głównych składowych WNIp, pokazano w poniższej tabeli.

Wartości niematerialne i prawne – 31 grudnia 2018 r.	Wartość (w tys. PLN)
Koszty zakończonych prac rozwojowych	8 896
Wartość firmy	
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym: oprogramowanie komputerowe	3 546
Inne wartości niematerialne i prawne	
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	729
Razem	13 171

W opinii Emitenta, przy ocenie możliwości zaspokojenia się przez obligatariuszy z majątku Spółki należy jednak mieć na uwadze następujące okoliczności:

- a) aktualna wycena nieruchomości, obejmująca grunty oraz budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej szacowana jest na kwotę 9.397.000 zł (słownie: dziewięć milionów trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych). Wycena ta została jednak sporządzona przy założeniu prowadzenia przez Spółkę działalności w normalnym toku. W przypadku braku zaś podjęcia przez obligatariuszy decyzji o zmianie warunków emisji w zakresie zaproponowanym przez Zarząd Emitenta, i w konsekwencji prawdopodobnej upadłości Emitenta, zaspokojenie się obligatariuszy będzie możliwe po zaspokojeniu wynagrodzenia za pracę pracowników Spółki, po drugie zaś po zaspokojeniu roszczeń Banku Spółdzielczego w Łosicach, którego wierzytelność jest zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości. Co jednak przede wszystkim powinni wziąć pod uwagę obligatariusze, to możliwa do osiągnięcia cena sprzedaży nieruchomości Spółki. Trudna sytuacja finansowa Spółki może bowiem wymusić sprzedaż nieruchomości po cenie znacznie odbiegającej od wyceny rynkowej. Ponadto budynki posadowione na nieruchomości zostały zaprojektowane i wybudowane według parametrów ściśle powiązanych z przedmiotem działalności Spółki. Zatem potencjalnie najwyższa cena sprzedaży zostałaby osiągnięta w przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz podmiotu działającego w obszarze zbliżonym do obszaru działalności Emitenta, co z uwagi na unikatowy charakter Spółki jest mało prawdopodobne. W konsekwencji w ocenie Zarządu sprzedaż nieruchomości w związku z koniecznością zaspokojenia roszczeń obligatariuszy nastąpiłaby po cenie znacznie niższej od wyceny przyjętej na potrzeby sprawozdania finansowego. Dla przykładu wartość działki budowlanej w Szeligach o powierzchni 5.364,00 m² (powierzchnia nieruchomości należącej do Spółki wynosi zaś 2.708 m²) została wyceniona na kwotę 1.350.000 zł (źródło: <https://www.morizon.pl/oferta/sprzedaz-dzialka-warszawski-zachodni-ozarow-mazowiecki-5364m2-mzn2024654457>), zaś działka o powierzchni 8.091 m² zabudowana dwoma budynkami magazynowo-biurowymi o powierzchni odpowiednio 154 m² oraz 410 m² została wyceniona na kwotę 4.400.000 zł (źródło: <https://www.morizon.pl/oferta/sprzedaz-dzialka-warszawski-zachodni-ozarow-mazowiecki-szeligi-8091m2-mzn2031934982>);
- b) według wyceny z dnia 25 października 2018 r. wartość kluczowych maszyn i urządzeń linii technologicznej do produkcji matryc ciekłokrystalicznych wynosiła 6.121.600 zł. Z uwagi na fakt, iż zbiór maszyn i urządzeń linii technologicznej do produkcji matryc ciekłokrystalicznych stanowi przedmiot zabezpieczenia roszczeń obligatariuszy, obligatariusze będą uprawnieni do dochodzenia swoich wierzytelności ze wskazanego przedmiotu zabezpieczenia z pierwszeństwem zaspokojenia przed pozostałymi dłużnikami. Co jednak niezwykle ważne wskazana wartość rynkowa jest wartością wycenioną sporządzoną przed 6 miesiącami i Emitent, ani nikt inny nie może zagwarantować kwoty jaka zostanie rzeczywiście uzyskana ze sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia. W szczególności Spółka wskazuje, że wycena była sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności przez Emitenta, a w przypadku ewentualnej upadłości z uwagi na wysoką specjalizację maszyn i urządzeń, które zostały dopasowane do indywidualnych specyficznych potrzeb produkcji Spółki, ich wartość będzie istotnie niższa. Istotnie zwłaszcza z uwagi na fakt, iż maszyny te bez odpowiednich patentów i know-how będą w znacznej mierze bezużyteczne. A zatem w sytuacji braku podmiotu zainteresowanego zakupem linii produkcyjnej wraz z patentami Spółki, realna wartość linii produkcyjnej będzie odpowiadała wartości jej składników takich jak komputer, drukarka, pompy, układy filtracyjne, topielniki, mieszacze, wózki, wagi i tym podobne.
- c) Na dzień 31 grudnia 2018 r. istotną pozycję majątku Spółki stanowiły wartości niematerialne i prawne, które wyniosły 13 171 tys. zł Łączna wartość nakładów na prace rozwojowe, wykazywana w pozycji

wartości niematerialne i prawne wyniosła 9 911 tys. zł i obejmowała (i) opracowanie konsumenckiej wersji Urządzenia BRASTER (kwota 4 922 tys. zł), (ii) prace rozwojowe nad automatyczną analizą obrazów termograficznych (kwota 3 424 tys. zł), (iii) prace rozwojowe nad urządzeniem do badań klinicznych INNOMED (kwota 1 303 tys. zł) oraz (iv) prototyp urządzenia do badań klinicznych (kwota 262 tys. zł). Należy jednak pamiętać, iż suma kwot wykazana w tabeli z Wartościami Niematerialnymi i Prawnymi, stanowiąca wartość wytworzenia unikatowego know-how, w przypadku ogłoszenia upadłości mogłaby stanowić realną wartość jedynie dla podmiotu chcącego kontynuować działalność Spółki BRASTER S.A. W przeciwnym przypadku, wytworzone know-how może okazać się niezbywalne, tym samym nie mając żadnej wartości dla wierzycieli Spółki. Należy także pamiętać, że pozostałe elementy wchodzące w skład aktywów obrotowych rotują i ich obecna wartość jest niewielka.

W konsekwencji w ocenie Zarządu pełne zaspokojenie roszczeń obligatariuszy z tytułu posiadanych obligacji, możliwe będzie wyłącznie w przypadku podjęcia przez obligatariuszy decyzji o odsunięciu w czasie terminu wykupu obligacji.

Niezależnie już od powyższego, Emitent pragnie zwrócić uwagę, iż spieniężenie majątku, którym Spółka dysponuje w dacie niniejszego pisma oznaczałoby faktyczne zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej przez Spółkę, a w konsekwencji ustanie jej bytu prawnego. Spółka nie jest bowiem w stanie kontynuować działalności bez podstawowych składników jej majątku jakimi jest nieruchomości w Szeligach oraz linia do produkcji matryc ciekłokrystalicznych.

Poza tym z pozostałego majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu roszczeń z wyższym pierwszeństwem zaspokojenia niż wierzytelności obligatariuszy z tytułu Obligacji (np. zobowiązania publiczne, wobec pracowników, wierzycieli zabezpieczonych rzeczowo). Emitent wskazuje, że otwarcie postępowania upadłościowego nie daje gwarancji wyegzekwowania środków pieniężnych zainwestowanych w Obligacje, jak i odsetek, zaś postępowanie upadłościowe jest procesem długotrwałym.