

ที่ EMC 010/2562

วันที่ 13 สิงหาคม 2562

เรื่อง รายงานความคืบหน้าคดีและการติดตามเรียกชำระหนี้คืน ประจำปีไตรมาส 2 ปี 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้สอบถามข้อมูลในงบการเงินที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ซึ่งบริษัท ได้มีการชี้แจงข้อมูลตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ สอบถามแล้วนั้น ทั้งนี้ บริษัท มีหน้าที่รายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับคดีความและการติดตามการเรียกชำระหนี้คืน พร้อมกับการส่งงบการเงินทุกไตรมาส บริษัท จึงขอรายงานความคืบหน้าคดีความ และการเรียกชำระหนี้คืน ดังนี้

#### 1. รายงานความคืบหน้าคดีการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยาม ชรามันตรา และโครงการเวนิสตะวันออกเฉียงเหนือ แก่บริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามที่ บริษัท จ่ายเงินค่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยามชรามันตรา และโครงการเวนิสตะวันออกเฉียงเหนือ จากบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บันทึกบัญชีไว้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” มูลค่ารวม 466.34 ล้านบาท ซึ่งมีข้อพิพาทเป็นคดีแพ่งตามคดีหมายเลขคำที่ พ2206/2558 และบริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถูกร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขคำที่ พ. 31/60 ตามที่ทราบแล้วนั้น

ความคืบหน้าล่าสุด ศาลนัดสืบพยาน วันที่ 12 กันยายน 2562

#### 2. รายงานการรับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนจำนวน 590 ล้านบาท

ตามที่ เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 บริษัท เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นและสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืมที่บริษัทมีต่อ บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด , บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 590,000,000 บาท รายละเอียดตามที่แจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ไปแล้วนั้น

โดยที่ ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินค่าซื้อหุ้นและค่ารับ โอนสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืม ให้แก่บริษัทเป็นงวดๆ ดังต่อไปนี้

- งวดแรก ชำระในวันทำสัญญา เป็นเงิน 15,000,000 บาท (ได้รับแล้วเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562)
- งวดที่ 2 ชำระในวันที่ 17 เมษายน 2562 เป็นเงิน 15,000,000 บาท
- งวดที่ 3 ชำระภายในวันที่ 20 มิถุนายน 2562 เป็นเงิน 118,000,000 บาท
- ส่วนที่เหลือ 442,000,000 บาท ชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน เดือนละ ไม่น้อยกว่า 36,840,000 บาท เริ่มตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป

โดยบริษัทฯ จะโอนหุ้นเมื่อรับชำระเงินครบถ้วน

บริษัทขอรายงานให้ทราบว่าบริษัทได้รับชำระเงินงวดที่ 1 และ 2 รวมเป็นเงินจำนวน 30,000,000 บาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว งวดที่ 4 และ 5 ยังไม่ได้รับอยู่ระหว่างการติดตาม

### 3. รายงานความคืบหน้าการเรียกคืนเงินมัดจำ หรือดำเนินการเพื่อให้ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ และเรียกคืนลูกหนี้

#### 3.1 ลูกหนี้ บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 16.81 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีลูกหนี้ค้างค่าโอนเงินการขายโครงการคือ บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ รวมจำนวน 16.81 ล้านบาท โดยบริษัทได้รวมยอดคงค้างจำนวน 14.40 ล้านบาท อยู่ในค่าเสียหายที่ฟ้องแย้งเพื่อเรียกร้องความเสียหายจากผู้ขายในคดีหมายเลขคำที่ พ2206/2558 ซึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ส่วนยอดลูกหนี้ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2.41 ล้านบาท ซึ่งไม่รวมอยู่ในคดีนั้น บริษัทจะพิจารณาดำเนินการเรียกร้องหลังจากผลการพิจารณาคดีหลักตามรายงานความคืบหน้าข้อ 1 ของศาลแล้วเสร็จ โดยบริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งสิ้นจำนวน 16.81 ล้านบาท ตั้งแต่บการเงินสิ้นสุดปี 2559 แล้ว ความคืบหน้าของคดีเป็นไปตามรายงานความคืบหน้าข้อ 1

#### 3.2 ความคืบหน้าการเรียกชำระคืน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงาน และ โครงการหยุดชะงัก

ความคืบหน้าคดีความ บริษัทแอลไนน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (จำเลย) เป็นเจ้าของโครงการบลูร์อค หัวหิน เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยทำสัญญาว่าจ้างให้บริษัทเป็นผู้ก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและงานระบบประกอบอาคาร มูลค่ารวม 436.50 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559 บริษัทได้ดำเนินคดีฟ้องร้อง ตามคดีหมายเลขคำที่ พ1523/2559 ด้วยข้อหาผิดสัญญาว่าจ้างมูลหนี้ 24.62 ล้านบาท เนื่องจากจำเลยผิดนัดชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2558 โดยบริษัทฟ้องร้องให้จำเลยชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายจำนวน 4.39 ล้านบาท พร้อมค่าปรับจำนวน 0.44 ล้านบาท และให้คืนเงินประกันผลงานที่จำเลยหักไว้ให้แก่บริษัทจำนวน 19.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 0.69 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทเรียกร้องทั้งสิ้น 24.62 ล้านบาท

ความคืบหน้าในปัจจุบัน ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัท แอลไนน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (จำเลย) ชำระเงินให้แก่บริษัทฯ (โจทก์) รวมจำนวน 23,491,575.40 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี อยู่ระหว่างบังคับคดี

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายรัฐชัย ภิขยภูมิ)

กรรมการ