

เรื่อง รายงานความคืบหน้าการแก้ไขเหตุเพิกถอน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ได้ประกาศให้บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตามข้อ 9 (6) (ง) และข้อ 9 (13) ของข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2542 เนื่องจากงบการเงินประจำปี 2558 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีปรากฏส่วนผู้ถือหุ้นมีค่าต่ำกว่าศูนย์ และบริษัทฯ มีสินทรัพย์ทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในรูปเงินสดหรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company)

บริษัทฯ ได้แก้ไขเหตุเพิกถอนดังกล่าวแล้วเสร็จ โดยเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่ในช่วงดำเนินการให้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขาย และเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ประกาศขยายระยะเวลาเพิ่มเติมให้แก่บริษัทฯ ดำเนินการให้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขายได้ โดยให้เวลาจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2563

บริษัทฯ ขอรายงานความคืบหน้าการดำเนินการให้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขาย ประจำปี 2562 โดยคุณสมบัติที่สำคัญมีดังนี้

1. ส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ต่ำกว่า 50 ล้านบาท

จากงบการเงินประจำปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 545.66 ล้านบาท

2. กำไรสุทธิจากการดำเนินงานไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากการพัฒนาโครงการ ดังนี้

ลำดับที่	โครงการ	ประเภท	ที่ตั้ง	สถานะโครงการ
โครงการภายใต้การบริหารงานของ บริษัทฯ แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
1	ไวโอ แคราย	ห้องชุดพักอาศัย	ซอยรัตนานิเบศร์ 10 ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	พัฒนาแล้วเสร็จ (ห้องชุดรวม 125 ยูนิต คงเหลือ 22 ยูนิต)
2	ไวโอ แคราย 2	ห้องชุดพักอาศัย	ซอยรัตนานิเบศร์ 3 ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	พัฒนาแล้วเสร็จ (ห้องชุดรวม 122 ยูนิต คงเหลือ 50 ยูนิต)
3	วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	ถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	อยู่ระหว่างการพัฒนา (บ้านพักอาศัยรวม 69 หลัง พัฒนาพื้นที่โครงการแล้วเสร็จ ร้อยละ 70 คงเหลือ 59 หลัง)

ลำดับที่	โครงการ	ประเภท	ที่ตั้ง	สถานะโครงการ
โครงการภายใต้การบริหารงานของ บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด				
1	รชยา บ้านช้าง 2	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	ถนนบ้านช้าง ตำบลหมากแข้ง อำเภออุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	อยู่ระหว่างการพัฒนา (บ้านพักอาศัยรวม 161 หลัง พัฒนาพื้นที่โครงการแล้วเสร็จ ร้อยละ 90 คงเหลือ 35 หลัง)
2	บ้านรชยา วง แหวน-นาดี	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	ถนนวงแหวนจังหวัดอุดรธานี ตำบลนาดี อำเภออุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	อยู่ระหว่างการพัฒนา (บ้านพักอาศัยรวม 89 หลัง พัฒนาพื้นที่โครงการบางส่วน แล้วเสร็จ จองและทำสัญญา แล้ว 6 หลัง)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงการดังกล่าวอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2561 เป็นต้นมา ซึ่งจะดำเนินการอย่างต่อเนื่องในอนาคตภายใต้การจัดการของผู้บริหารส่วนใหญ่กลุ่มเดียวกันต่อไป  
บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 507.94 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 44.94 ล้านบาท

### 3. การแก้ไขความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ความคืบหน้าการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือผู้บริหารมีรายละเอียดดังนี้

3.1 นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ ประธานกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5 บริษัท โดยมีนโยบายขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ดังนี้

(1) บริษัท เอก-ดู (ประเทศไทย) จำกัด

ประกอบธุรกิจ ซื่อที่อยู่อาศัยมือสอง ปรับปรุง ตกแต่ง เพื่อขาย ซึ่งกลุ่มลูกค้าแตกต่างกันกับของ บริษัทฯ

(2) บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประกอบธุรกิจ หมู่บ้านจัดสรร ภายใต้โครงการบ้านจัดสรร สิทธารมย์ พาร์ค ไลฟ์ จังหวัดอุดรธานี ปัจจุบันคงเหลือ 6 หลัง ภายหลังจากการจำหน่ายบ้านที่เหลือทั้งหมด บริษัทฯ ไม่มีแผนที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขายอีกต่อไป

(3) บริษัท แคปปิตอล ลิ้งค์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

(4) บริษัท แคปปิตอล ลิ้งค์ นอร์ธ สาทร จำกัด ถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มิได้ประกอบธุรกิจ

(5) บริษัท แคปปิตอล ลิ้งค์ เซ้าท์ สาทร จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ในกรณีที่บริษัทดังกล่าวข้างต้น จะดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ อาจขายหุ้นของบริษัทดังกล่าว หรือ ขายที่ดินให้บริษัทฯ ด้วยวิธีการชำระเงินสดหรือใช้วิธีแลกหุ้น (Share swap) กับบริษัทฯ การกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ จะเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ และ/หรือราคาตลาดซึ่งสามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก

3.2 นายศุภโชค ปัญจทรัพย์ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2 บริษัท โดยมีนโยบายขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ดังนี้

- (1) บริษัท ทริลเลียนแนร์ โฮลดิ้ง จำกัด จดทะเบียนวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 47.50 ใน บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยไม่มีธุรกิจหรือการลงทุนอื่นใด
- (2) บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้โครงการอาคารชุด ต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ จำนวน 80 ยูนิต  
เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าว จากนายศุภโชค ปัญจทรัพย์ เพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต ขณะนี้โครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างขอรับการพิจารณาผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม และขอใบอนุญาตก่อสร้าง ซึ่งหากผ่านการอนุมัติแล้ว บริษัทฯ จึงจะเข้าซื้อหุ้นได้ เนื่องจากเป็นเงื่อนไขบังคับก่อนการเข้าลงทุน บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถเข้าซื้อหุ้นของต้นสน เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2562

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

**บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)**

ลงชื่อ \_\_\_\_\_

(นายเกรียงไกร ศิริวงนิชการ)

ประธานกรรมการบริษัท