

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

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2563 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ประกาศรับคำขอ และอยู่ระหว่างพิจารณาคำขอเพื่อกลับมาซื้อขาย

บริษัทฯ ขอรายงานความคืบหน้าการดำเนินการให้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขาย ประจำปีไตรมาสที่ 1 ปี 2563 โดยคุณสมบัติที่สำคัญมีดังนี้

1. ส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ต่ำกว่า 50 ล้านบาท

จากงบการเงินประจำไตรมาสที่ 1 ปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 554.31 ล้านบาท

2. กำไรสุทธิจากการดำเนินงานไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิในงวดสะสมที่ผ่านการสอบทานแล้ว

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 21 ยูนิต)
2	ไวโอ แคราย 2	ห้องชุดพักอาศัย	ซอยรัตนานิเบศร์ 3 ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	พัฒนาแล้วเสร็จ (ห้องชุดรวม 122 ยูนิต คงเหลือ 50 ยูนิต)

ลำดับที่	โครงการ	ประเภท	ที่ตั้ง	สถานะโครงการ
3	วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	ถนนศรีนครินทร์ – ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	อยู่ระหว่างการพัฒนา (บ้านพักอาศัยรวม 69 หลัง พัฒนาพื้นที่โครงการแล้วเสร็จ ร้อยละ 76 คงเหลือ 55 หลัง)
โครงการภายใต้การบริหารงานของ บริษัท รขยายเรียลเอสเตท จำกัด				
1	รขยาย บ้านข้าง 2	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	ถนนบ้านข้าง ตำบลหมากแข้ง อำเภออุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	อยู่ระหว่างการพัฒนา (บ้านพักอาศัยรวม 161 หลัง พัฒนาพื้นที่โครงการแล้วเสร็จ ร้อยละ 90 คงเหลือ 25 หลัง)
2	บ้านรขยาย วง แหวน-นาดี	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	ถนนวงแหวนจังหวัดอุดรธานี ตำบลนาดี อำเภออุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	อยู่ระหว่างการพัฒนา (บ้านพักอาศัยรวม 89 หลัง พัฒนาพื้นที่โครงการบางส่วน แล้วเสร็จ จองและทำสัญญา แล้ว 13 หลัง)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

โครงการดังกล่าวอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2561 เป็นต้นมา ซึ่งจะดำเนินการอย่างต่อเนื่องในอนาคตภายใต้การจัดการของผู้บริหารส่วนใหญ่ในกลุ่มเดียวกันต่อไป

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 507.94 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 44.94 ล้านบาท และบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามงบการเงินรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวน 127.42 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 8.65 ล้านบาท

3. การแก้ไขความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ความคืบหน้าการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือผู้บริหารมีรายละเอียดดังนี้

3.1 นายเกรียงไกร ศิริวงษ์การ ประธานกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5 บริษัท โดยมีนโยบายขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ดังนี้

(1) บริษัท เอช-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 ลิงค์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
- (4) บริษัท แคปปิตอล ลิงค์ นอร์ท สาทร จำกัด ถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มิได้ประกอบธุรกิจ
- (5) บริษัท แคปปิตอล ลิงค์ เซ้าท์ สาทร จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ในกรณีที่บริษัทดังกล่าวข้างต้น จะดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ นายเกรียงไกร ศิริวงณิชการ 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 โดยไม่มีธุรกิจหรือการลงทุนอื่นใด
- (2) บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TONSON”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้โครงการอาคารชุด ต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ จำนวน 80 ยูนิต เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นของ TONSON จำนวน 1,472,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 47.50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมดของ TONSON รวมถึงจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) ดังนั้น TONSON จึงไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ อีกต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ _____

(นายเกรียงไกร ศิริวงณิชการ)

ประธานกรรมการบริษัท