

11 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง รายงานความคืบหน้าการแก้ไขเหตุเพิกถอน

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ได้ประกาศให้บริษัท แอสเซท ไฟร์ 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 3 ปี 2564 โดยคุณสมบัติที่สำคัญมีดังนี้

1. ส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ต่ำกว่า 50 ล้านบาท

จากงบการเงินประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ใหญ่ 787.31 ล้านบาท

2. กำไรสุทธิจากการดำเนินงานไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิในงวดสะสมที่ผ่านการสอบทานแล้ว

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงกิจการร่วมค้า มีรายได้จากการพัฒนาโครงการ ดังนี้

ลำดับที่	โครงการ	ประเภท	ที่ตั้ง	สถานะโครงการ
โครงการภายใต้การบริหารงานของ บริษัทฯ แอสเซท ไฟร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก)				
1*	ไวโอ แคราย	ห้องชุดพักอาศัย	ซอยรัตนานิเบศร์ 10 ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	พัฒนาแล้วเสร็จ (ห้องชุดรวม 125 ยูนิต โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 109 ยูนิต คงเหลือ 16 ยูนิต)

ลำดับที่	โครงการ	ประเภท	ที่ตั้ง	สถานะโครงการ
2*	ไวโอ แคราย 2	ห้องชุดพักอาศัย	ซอยรัตนานิเบศร์ 3 ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	พัฒนาแล้วเสร็จ (ห้องชุดรวม 122 ยูนิต โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 96 ยูนิต คงเหลือ 26 ยูนิต)
3*	วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	ถนนศรีนครินทร์ – ร่มเกล้า แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	อยู่ระหว่างการพัฒนา (บ้านพักอาศัยรวม 69 หลัง พัฒนาพื้นที่โครงการแล้วเสร็จ ร้อยละ 97.24 โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 48 หลัง คงเหลือ 21 หลัง)
โครงการภายใต้การบริหารงานของ บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)				
1	บ้านรชยา วง แหวน-นาดี	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	ถนนวงแหวนจังหวัดอุดรธานี ตำบลนาดี อำเภออุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	อยู่ระหว่างการพัฒนา (บ้านพักอาศัยรวม 89 หลัง พัฒนาพื้นที่โครงการแล้วเสร็จ ร้อยละ 99.72 โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 80 หลัง จองและทำสัญญาแล้ว 9 หลัง)
2	บ้านรชยา ไพร์ เวท ลิฟวิง นาดี	บ้านเดี่ยว	ถนนวงแหวนจังหวัดอุดรธานี ตำบลนาดี อำเภออุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	อยู่ระหว่างการพัฒนา (บ้านพักอาศัยรวม 8 หลัง พัฒนาพื้นที่โครงการแล้วเสร็จ ร้อยละ 85.81 จองและทำสัญญาแล้ว 2 หลัง คงเหลือ 6 หลัง)
โครงการภายใต้การบริหารงานของ บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (กิจการร่วมค้า)				
1	ต้นสน วัน เรสซิ เดนซ์	ห้องชุดพักอาศัย	ซอยต้นสน ถนนเพลินจิต แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร	อยู่ระหว่างการพัฒนา (ห้องชุดรวม 80 ยูนิต พัฒนาพื้นที่โครงการแล้วเสร็จร้อยละ 52.41 จองและทำสัญญาแล้ว 65 ยูนิต คงเหลือ 15 ยูนิต)

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

* โครงการดังกล่าวอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2561 เป็นต้นมา ซึ่งจะดำเนินการอย่างต่อเนื่องในอนาคตภายใต้การจัดการของผู้บริหารส่วนใหญ่กลุ่มเดียวกันต่อไป

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 810.42 ล้านบาท มีกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ 57.24 ล้านบาท และมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามงบการเงินรวมประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 650.45 ล้านบาท มีกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ 109.24 ล้านบาท

3. การแก้ไขความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ความคืบหน้าการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือผู้บริหารมีรายละเอียดดังนี้

3.1 นายเกรียงไกร ศิริระวินชการ ประธานกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือหุ้นในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5 บริษัท โดยมีนโยบายขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ดังนี้

(1) บริษัท เชน-ดู (ประเทศไทย) จำกัด

ประกอบธุรกิจ ซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง ปรับปรุง ตกแต่ง เพื่อขาย ซึ่งกลุ่มลูกค้าแตกต่างกันกับของ บริษัทฯ

(2) บริษัท แคปิตอล ลิงค์ อุดรธานี จำกัด เดิมชื่อ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า และมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ 1 แห่ง คือ โครงการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่าเชิงพาณิชย์ ซึ่งโครงการนี้ได้ บริษัท รชยา เรียดเอสเตท จำกัด (บริษัท ย่อย) เป็นผู้บริหารจัดการ โดยได้รับค่าตอบแทนตามที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินของบริษัทฯ

(3) บริษัท แคปิตอล ลิงค์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

(4) บริษัท แคปิตอล ลิงค์ นอร์ท สาทร จำกัด ถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า และมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ 1 แห่ง คือ โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานเพื่อให้เช่า

(5) บริษัท แคปิตอล ลิงค์ เซ้าท์ สาทร จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ในกรณีที่บริษัทดังกล่าวข้างต้น จะดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ นายเกรียงไกร ศิริระวินชการ อาจขายหุ้นของบริษัทดังกล่าว หรือ ขายที่ดิน ให้บริษัทฯ ด้วยวิธีการชำระเงินสดหรือใช้วิธีแลกหุ้น (Share swap) กับบริษัทฯ

การกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ จะเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ และ/หรือราคาตลาดซึ่งสามารถอ้างอิง หรือเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ

(นายเกรียงไกร ศิริระวินชการ)

ประธานกรรมการบริษัท