

รายงานสถานการณ์ความคืบหน้าของตราสารหนี้ที่ผิดนัดชำระ ประจำเดือนกันยายน 2563

KC: บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

กองทุนที่ลงทุน	ความคืบหน้าของแนวทางการชำระหนี้	ความคืบหน้าในการดำเนินคดี	ความคิดเห็น
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ S-PFI 3M1</li> <li>□ S-PFI 3M3</li> <li>□ S-PFI 3M4</li> <li>□ S-PFI 3M5</li> <li>□ S-PFI 6M6</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ KC ได้แจ้งว่าจะเสนอแผนการชำระหนี้ให้แก่กองทุนเพื่อขอทำสัญญาประนีประนอมยอมความ</li> <li>□ บลจ. ยังไม่ได้รับแผนการชำระหนี้ที่มีรายละเอียดและระยะเวลาการชำระหนี้ที่เป็นไปได้และชัดเจนจาก KC</li> <li>□ เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 KC แจ้งตลาดหลักทรัพย์ว่าบริษัทขณะคดีที่ KC พ้องอดีตกรรมการและผู้บริหารของบริษัทในคดีละเมิด และมีคำสั่งให้จำเลยชดใช้เงินจำนวน 414,483,630.46 บาท แก่ KC พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี</li> <li>□ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2562 KC รายงานงบการเงินไตรมาสที่ 2/2560 ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยงวดสามเดือนบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 24.89 ล้านบาท และงวด 6 เดือนมีผลขาดทุนสุทธิ 117.10 ล้านบาท และในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.2 ระบุว่าคดีหมายเลขดำที่ 119/2560 ซึ่งกองทุนได้ฟ้อง KC นั้น KC ได้ยื่นอุทธรณ์และผู้สอบบัญชีคาดศาลอุทธรณ์อาจจะมีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น (กองทุนชนะคดี)</li> <li>□ ปัจจุบันคดีนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์</li> <li>□ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศรายชื่อ บริษัทจดทะเบียนที่ยังมิได้นำส่งข้อมูล ตามมาตรา 56 ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2562 ซึ่งมีราย บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในรายการดังกล่าว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ วันที่ 16 มิถุนายน 2560 บลจ. ในนามของกองทุน ได้ยื่นฟ้อง KC ต่อศาลแพ่งเพื่อบังคับชำระหนี้ตัวแลกเงินและบังคับจำนองที่ดิน</li> <li>□ วันที่ 7 มิถุนายน 2561 ดำเนินการสืบพยานโจทก์/จำเลยแล้วเสร็จ</li> <li>□ ในวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 ศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาให้กองทุนชนะคดี โดยตัดสินให้ KC ชำระหนี้ตามตัวแลกเงินและดอกเบี้ยตามหนังสือรับสภาพหนี้</li> <li>□ ศาลได้มีคำสั่งบังคับให้ KC ปฏิบัติตามคำพิพากษากายใน 30 วันซึ่งครบกำหนดในวันที่ 27 สิงหาคม 2561 ที่ผ่านมา แต่ KC ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าว ทาง บลจ. ได้ดำเนินการขอศาลออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อดำเนินการยึดทรัพย์จำนองและทรัพย์สินอื่นของ KC และศาลมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว</li> <li>□ ทนายความได้แจ้งว่าได้ดำเนินการคัดคำพิพากษาเพื่อดำเนินการบังคับคดีเรียบร้อยแล้ว</li> <li>□ เมื่อเดือนธันวาคม 2561 ที่ผ่านมา ทนายความได้ดำเนินการยึดทรัพย์จำนอง (ที่ดิน) ทุกแปลงเรียบร้อยแล้ว โดยในลำดับถัดไปจะดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายเพื่อดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์ต่อไป</li> <li>□ เดือนมีนาคม 2562 ไม่มีความคืบหน้าด้านคดี เนื่องจากทรัพย์จำนอง (ที่ดิน) ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดไว้ยังคงอยู่ในขั้นตอนการดำเนินการของกรมบังคับคดีเพื่อการขายทอดตลาดทรัพย์ต่อไป</li> <li>□ เดือนเมษายน 2562 จำเลยได้ดำเนินการยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดี เพื่อคัดค้านคำพิพากษาศาลชั้นต้น โดยให้ศาลอุทธรณ์พิจารณาคดีอีกครั้งหนึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีของสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการและสำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 3 ได้ดำเนินการส่งรายงานทรัพย์สินไปยังกรมบังคับคดี (สำนักงานใหญ่) เพื่อทำการประเมินราคาที่ดินใหม่อีกครั้ง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ บลจ. จะดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายต่อไป โดยยึดถือประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ</li> <li>□ การขอทุเลาการบังคับคดี จะต้องนำทรัพย์มาวางต่อศาลตามมูลค่าหนี้พร้อมดอกเบี้ย หรือ ตามตกลง จึงจะทำการทุเลาการบังคับคดีได้</li> </ul>

รายงานสถานการณ์ความคืบหน้าของตราสารหนี้ที่ผิดนัดชำระ ประจำเดือนกันยายน 2563

กองทุนที่ลงทุน	ความคืบหน้าของแนวทางการชำระหนี้	ความคืบหน้าในการดำเนินคดี	ความคิดเห็น
	<p>□ เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2562 KC แจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติให้บริษัทจำหน่ายที่ดินโครงการ เค.ซี.พาร์ควิลล์ (บางนา-เทพารักษ์) โซนบี รวมทั้งหมด 4 โฉนด มีเนื้อที่จำนวน 24 ไร่ 2 งาน 97.9 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลแพทรวินัย อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ให้แก่ นางภคพร โลหวิบูลย์กิจ ในราคา 146 ล้านบาทโดยKC จะนำเงินจำหน่ายที่ดินดังกล่าวไปชำระหนี้เงินกู้ให้กับธนาคารกรุงไทย จำนวน 103.42 ล้านบาท โดยธนาคารกรุงไทยจะนำไปตัดชำระหนี้ดอกเบี้ยตามสัญญาและเงินต้นเงินบางส่วนตามลำดับ ซึ่งหลังจากที่KC ชำระหนี้ครบถ้วนแล้วก็จะดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันต่อไป</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ เดือนพฤษภาคม 2562 อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์</li> <li>□ เดือนมิถุนายน 2562 อยู่ระหว่างเจ้าพนักงานบังคับคดีของสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการและสำนักงาน บังคับคดีแห่งกรุงเทพมหานคร 3 ได้ดำเนินการประเมินราคาที่ดิน ครั้งที่ 2 เพื่อกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินต่อไป</li> <li>□ เดือนกรกฎาคม 2562 อยู่ระหว่างเจ้าพนักงานบังคับคดีฯ กำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สิน</li> <li>□ เดือนสิงหาคม 2562 เจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สินได้ส่งรายงานสรุปราคาประเมินราคาที่ดิน (ทรัพย์สินจำนอง) 1 ใน 59 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ที่ ต.แพทรวินัย จ.สมุทรปราการ เนื้อที่ 34 ไร่ 2 งาน 46 ตารางวา โดยมีราคาประเมินเท่ากับ 380,765,000 บาท และอยู่ระหว่างการดำเนินการประเมินราคาที่ดินแปลงย่อยอีก 58 แปลง เพื่อดำเนินการกำหนดวันขายทอดทรัพย์สินต่อไป</li> <li>□ เดือนกันยายน 2562 อยู่ระหว่างการดำเนินการของเจ้าพนักงานบังคับคดีฯ เพื่อดำเนินการกำหนดวันขายทอดทรัพย์สินต่อไป และศาลอุทธรณ์ พิพากษาให้จำเลยชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 8.5 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาค่าพิพากษาการปรับลดอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว</li> <li>□ เดือนตุลาคม 2562 อยู่ระหว่างการยื่นฎีกาค่าพิพากษาการปรับลดอัตราดอกเบี้ยและอยู่ระหว่างการดำเนินการประเมินราคาที่ดินแปลงย่อยอีก 58 แปลง เพื่อดำเนินการกำหนดวันขายทอดทรัพย์สินต่อไป</li> <li>□ เดือนพฤศจิกายน 2562 ไม่มีความคืบหน้า เนื่องจาก อยู่ระหว่างการยื่นฎีกาค่าพิพากษา และรอการประเมินราคาที่ดินแปลงย่อย 58 แปลงและอยู่ระหว่างกำหนดวันขายที่ดิน จำนวน 1 แปลง (ทราบราคาประเมินแล้ว)</li> </ul>	

รายงานสถานการณ์ความคืบหน้าของตราสารหนี้ที่ผิดนัดชำระ ประจำเดือนกันยายน 2563

กองทุนที่ลงทุน	ความคืบหน้าของแนวทางการชำระหนี้	ความคืบหน้าในการดำเนินคดี	ความคิดเห็น
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="886 396 1726 537">□ เดือนธันวาคม 2562 กรมบังคับคดีได้จัดให้มีการจัดประมูลที่ดินแปลงย่อย จำนวน 58 แปลง จำนวน 2 ครั้ง กรมบังคับคดีประกาศงดการขายเนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู้ราคาประมูลที่ดินแปลงดังกล่าว สำหรับการประมูลครั้งต่อไปในวันที่ 28 มกราคม 2563</li> <li data-bbox="886 537 1726 776">□ เดือนมกราคม 2563 ตามที่ได้มีการประมูลที่ดินแปลงย่อย จำนวน 58 แปลง เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2563 สามารถขายได้จำนวน 3 แปลง เป็นมูลค่ารวม 7,570,000 บาท (ยังไม่หักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกรมบังคับคดี) ทั้งนี้ อยู่ระหว่างการทำบัญชีรับ-จ่าย ของกรมบังคับคดี และหากมีการส่งมอบทรัพย์สินเมื่อใด บริษัทจัดการจะทำการเฉลี่ยเงินคืนผู้ถือหน่วยลงทุนต่อไป</li> <li data-bbox="886 776 1726 971">□ เดือนกุมภาพันธ์ 2563 ตามที่ได้มีการประมูลที่ดินแปลงย่อย จำนวน 58 แปลง เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2563 สามารถขายได้จำนวน 3 แปลง แล้วนั้น มีระเบียบการชำระราคา คือ ให้ผู้ชนะราคาชำระเงินภายใน 30 วัน นับจากวันที่ประกวดราคา และผู้ชนะราคาทั้ง 2 ราย ได้ขอขยายระยะเวลาการชำระราคาออกไปอีก 90 วัน</li> <li data-bbox="886 971 1726 1312">□ เดือนมีนาคม 2563 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2563 ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ร้องขออนุญาตฎีกาพร้อมฎีกายังศาลฎีกา กรมบังคับคดีได้จัดให้มีการจัดประมูลขายทอดตลาดที่ดิน ณ สำนักงานบังคับคดี จังหวัดสมุทรปราการจำนวน 1 แปลง พื้นที่ 34 ไร่ 2 งาน 46 ตร.วา จำนวน 4 ครั้ง ในวันที่ 21 พฤษภาคม 2563, วันที่ 11 มิถุนายน 2563, วันที่ 2 กรกฎาคม 2563 และวันที่ 23 กรกฎาคม 2563 ตามลำดับ ทั้งนี้ กำหนดการในการจัดประมูลอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามสถานการณ์ ซึ่งบริษัทจะได้ติดตามและแจ้งเรียนให้ทราบต่อไป</li> <li data-bbox="886 1312 1726 1451">□ เดือนเมษายน 2563 กรมบังคับคดีได้ประกาศงดการขายทอดตลาด เดือนพฤษภาคม ทำให้ต้องงดการขาย ครั้งที่ 1 ในวันที่ 21 พฤษภาคม 2563 เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19</li> </ul>	

รายงานสถานการณ์ความคืบหน้าของตราสารหนี้ที่ผิดนัดชำระ ประจำเดือนกันยายน 2563

กองทุนที่ลงทุน	ความคืบหน้าของแนวทางการชำระหนี้	ความคืบหน้าในการดำเนินคดี	ความคิดเห็น
		<ul style="list-style-type: none"> <li>□ เดือนพฤษภาคม 2563 กรมบังคับคดีได้ประกาศให้ดำเนินการขายทอดตลาดตามปกติ ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2563 เป็นต้นไป ซึ่งทำการขาย ครั้งที่ 2 ในวันที่ 11 มิถุนายน 2563</li> <li>□ เดือนมิถุนายน 2563 กรมบังคับคดีได้ประกาศงดดำเนินการขายทอดตลาด ครั้งที่ 2 ในวันที่ 11 มิถุนายน 2563 เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 และจะได้มีการขายทอดตลาด ครั้งที่ 3 ในวันที่ 2 กรกฎาคม 2563</li> <li>□ เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2563 ได้มีการจัดการขายทอดตลาด และกรมบังคับคดีประกาศงดการขาย เนื่องจากไม่มีผู้ผู้ราคา และจะมีการขายทอดตลาด ครั้งที่ 4 ในวันที่ 23 กรกฎาคม 2563</li> <li>□ เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2563 ได้มีการจัดการขายทอดตลาด และกรมบังคับคดีประกาศงดการขาย เนื่องจากไม่มีผู้ผู้ราคา ทั้งนี้ การขายทอดตลาดครั้งนี้เป็นการขายทอดตลาดครั้งสุดท้ายของการประเมินราคาครอบแรก ซึ่งไม่มีผู้ผู้ราคาจึงทำให้กรมบังคับคดีต้องนำทรัพย์กลับไปประเมินราคาใหม่ หากบริษัททราบบวันขายทอดตลาดครั้งถัดไป จะแจ้งให้ทราบอีกครั้ง</li> <li>□ เดือนสิงหาคม 2563 ไม่มีความคืบหน้า เนื่องจากกรมบังคับคดีอยู่ระหว่างการนำทรัพย์จำนองกลับไปประเมินราคา เพื่อกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์ต่อไป</li> <li>□ เดือนกันยายน 2563 ไม่มีความคืบหน้า เนื่องจากกรมบังคับคดีอยู่ระหว่างการนำทรัพย์จำนองกลับไปประเมินราคา เพื่อกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์ต่อไป</li> </ul>	