

## รายงานสถานการณ์ความคืบหน้าของตราสารหนี้ผิมนัดชำระ ฉบับที่ 1 / 2564

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

(ข้อมูลสิ้นสุดถึง ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564)

สำหรับผู้ถือใบรับรองสิทธิในตราสารหนี้ผิมนัดชำระ

กองทุน S-PFI 3M1, S-PFI 3M3, S-PFI 3M4, S-PFI 3M5 และ S-PFI 6M6

ความคืบหน้าสถานะคดี การบังคับคดี และการได้รับชำระหนี้	แนวทางดำเนินการในอนาคต												
<p>เจ้าพนักงานบังคับคดี ได้มีประกาศแจ้งกำหนดการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ดินเปล่า จำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 281087 เนื้อที่ 34 ไร่ 2 งาน 46 ตรว./ตรม. ซึ่งตั้งอยู่ที่ ต. แพรกษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ รวม 4 นัด ดังนี้</p> <table border="0" data-bbox="294 803 840 998"> <tr> <td>นัดที่ 1</td> <td>วันที่ 9 มีนาคม 2564</td> <td>เวลา 09.30 น.</td> </tr> <tr> <td>นัดที่ 2</td> <td>วันที่ 30 มีนาคม 2564</td> <td>เวลา 09.30 น.</td> </tr> <tr> <td>นัดที่ 3</td> <td>วันที่ 20 เมษายน 2564</td> <td>เวลา 09.30 น.</td> </tr> <tr> <td>นัดที่ 4</td> <td>วันที่ 11 พฤษภาคม 2564</td> <td>เวลา 09.30 น.</td> </tr> </table> <p>โดยเจ้าพนักงานบังคับคดี ได้กำหนดสถานที่จำหน่าย ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ เลขที่ 411 หมู่ที่ 4 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ โดยมีราคาประเมินเท่ากับ 359.996 ล้านบาท และ 380.765 ล้านบาท ตามลำดับ (ประเมินโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี / คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน)</p>	นัดที่ 1	วันที่ 9 มีนาคม 2564	เวลา 09.30 น.	นัดที่ 2	วันที่ 30 มีนาคม 2564	เวลา 09.30 น.	นัดที่ 3	วันที่ 20 เมษายน 2564	เวลา 09.30 น.	นัดที่ 4	วันที่ 11 พฤษภาคม 2564	เวลา 09.30 น.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● เข้าสู่กระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ดินเปล่า เพื่อให้ผู้ที่สนใจเข้าประมูลซื้อที่ดิน จำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 281087 เนื้อที่ 34 ไร่ 2 งาน 46 ตรว./ตรม. ซึ่งตั้งอยู่ที่ ต. แพรกษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ และนำเงินที่ได้มาชำระคืนให้แก่ผู้ถือใบรับรองสิทธิตราสารหนี้ผิมนัดชำระต่อไป</li> <li>● อยู่ระหว่างการดำเนินการของกรมบังคับคดี ในการกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ดินเปล่าอีกจำนวน 55 แปลงย่อย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตคลองสามวา จ.กรุงเทพมหานคร</li> <li>● อยู่ระหว่างการรอคำพิพากษาของศาลฎีกา กรณีที่โจทก์คือกองทุนฯ ทั้ง 5 กองทุน และจำเลย คือ KC ได้ยื่นฎีกาในประเด็นการกำหนดอัตราดอกเบี้ย ตามที่ศาลชั้นต้นได้พิพากษากำหนดอัตราดอกเบี้ยผิมนัดชำระที่ 15% ต่อปี แต่ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษากำหนดอัตราดอกเบี้ยผิมนัดชำระใหม่ที่ 8.5% ต่อปี คู่ความทั้งโจทก์และจำเลยจึงยื่นฎีกาต่อสู่ในประเด็นดังกล่าว ซึ่งศาลได้รับคำร้องฎีกาไว้</li> <li>● อยู่ระหว่างการรอคำพิพากษาของศาลฎีกา ในประเด็นการกำหนดอัตราดอกเบี้ยผิมนัดชำระ เพื่อให้กรมบังคับคดีสามารถคำนวณอัตราดอกเบี้ยเพื่อชำระเงินให้แก่กองทุน ตามที่ได้มีผู้ที่สนใจประมูลซื้อทรัพย์สินที่ดินจำนวน 3 แปลงไปก่อนหน้านี้ แต่กองทุนฯ ยังไม่ได้รับเงินดังกล่าว</li> </ul>
นัดที่ 1	วันที่ 9 มีนาคม 2564	เวลา 09.30 น.											
นัดที่ 2	วันที่ 30 มีนาคม 2564	เวลา 09.30 น.											
นัดที่ 3	วันที่ 20 เมษายน 2564	เวลา 09.30 น.											
นัดที่ 4	วันที่ 11 พฤษภาคม 2564	เวลา 09.30 น.											

## ความเห็นเพิ่มเติม

- เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 KC ได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ว่าบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท โดยนายสันติ ปิยะทัต กรรมการและผู้จัดการของ KC ได้ทำการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท และได้ใช้สิทธิเพิ่มทุน ทำให้กลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ที่สุดของ KC โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 22.97% ของจำนวนหุ้นที่ออกและเสนอขายทั้งหมดของ KC
- การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ของ KC ดังกล่าวถือว่าเป็นพัฒนาการสำคัญในทางที่ดี โดยคาดว่าผู้บริหาร KC อาจจะเข้ามาขอเจรจาชำระหนี้ต่อไป แต่อย่างไรก็ดี บริษัทจัดการในฐานะผู้ชำระบัญชียังไม่ได้รับการติดต่อจาก KC อย่างเป็นทางการในฐานะลายลักษณ์อักษร จึงทำให้กระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สินจะต้องดำเนินการต่อไปเพื่อให้กองทุนได้รับเงินจากการชำระหนี้ตามขั้นตอนของกฎหมาย

หมายเหตุ: สามารถศึกษารายละเอียดอื่นๆในอดีต ได้จากรายงานฯ ย้อนหลังซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท