

Our Reference: TP12-20200709

有關泰國物業 The Posh Twelve 最新情況及跟進事宜

致 貴客戶：

本信件作為與各位客戶之跟進工作進度通知，敬請注意。

有關與發展商與上市公司之溝通事宜：

按我司收到的訊息，發展商現正發送書面通知，他們將會以電郵方式將消息傳送予買家們。有關信件共為 4 頁，如下。

感謝各位的諒解與支持，我司將會盡力為各位爭取合理的權益，於處理有關工作期間，敬請各位耐心等待，我司會適時向各位給予進度上的匯報，謝謝！

For and on behalf of  
CENTALINE PROPERTY AGENCY LIMITED  
中原地產代理有限公司

(S0225) Authorized Signature(s)

中原地產代理有限公司  
項目部（中國及海外物業）  
2020 年 7 月 9 日

Our Reference: TP12-20200709

發展商給予客戶的信件：第 1 頁

## THE POSH *twelve*

By email and post  
Without prejudice

8 July 2020

This letter is issued in the English language, a Thai-language and Chinese translation have been prepared for your ease of reference. Please note that the translated versions are only for reference purposes. In the event of any ambiguity or discrepancy or conflict between any of both the two translated version and the English language version, the English version shall prevail in determining the spirit, intent, and meaning of this letter.

此信是按英文拟定，泰文及中文的翻译是为了您的便利。请注意所翻译的文本只能做为参考。若翻译文本出现不清楚或与英文版内容有出入或矛盾，都以英文版所陈述内容、精神、目的及解释为准。

จดหมายฉบับนี้ถูกจัดทำขึ้นด้วยภาษาอังกฤษ, ภาษาไทยและจีนที่แปลนั้นได้จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกเท่านั้น ในกรณีที่มีความกำกวมหรือความขัดแย้งใด ๆ ระหว่างฉบับแปลทั้งสองฉบับและฉบับภาษาอังกฤษนั้น ฉบับภาษาอังกฤษจะมีผลเหนือกว่าในการพิจารณาเจตนาและเจตนาและความหมายของจดหมายฉบับนี้

Dear Sir/Madam,  
尊敬的先生/女士  
เรียน ลูกค้าโครงการ,

**Bankruptcy Petition relating to Kanokkorn Pattana Co., Ltd (the "Company").**

**Kanokkorn Pattana Co., Ltd ( "公司" ) 面对破产申请**

เรื่อง คำฟ้องขอล้มละลายของ บริษัท กนกกรพัฒนา จำกัด ("บริษัทฯ")

1. The Company is the development company of the Posh Twelve project (the "Project"). The COVID-19 pandemic and various lockdown measures across the region have further exacerbated the difficulties for the Company. On 22 June 2020, a creditor of the Company, had filed a bankruptcy petition against the Company (the "Bankruptcy Petition").

公司是 Posh Twelve 项目（“项目”）的开发商。因新冠病毒疫情影响，区域内各国所实施的封锁出入境举措加重了公司所面对的困境。2020 年 6 月 22 日，公司其中一位债权人已入禀泰国法院提交对公司的破产申请（“破产申请”）。

บริษัทฯ เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ เดอะพอส ทเวลฟ์ ("โครงการ") เนื่องจากผลกระทบใหญ่ของ COVID-19 และมาตรการป้องกันต่างๆ ที่ทั่วทั้งภูมิภาคที่ผ่านมา ได้เพิ่มภาระความยากลำบากให้กับบริษัท และเป็นเหตุให้ เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2563 เจ้าหนี้ของบริษัท ได้ยื่นคำฟ้องล้มละลายต่อบริษัท ("คำฟ้องขอล้มละลาย")

inokkom Pattana Co., Ltd. 127 Gaysorn Tower, 26th Floor, Room No. 26.09, Ratchadamri Road, Lumpini Sub-District, Pathumwan District, Bangkok 10330  
บริษัท กนกกร พัฒน จำกัด 127 อาคารอมร ทาวเวอร์ ชั้น 26 ห้องเลขที่ 26.09 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
T: (66)2073 0217, (66)2073 0218 www.theposh12.com  
Business Reg. No. 010555163052

Our Reference: TP12-20200709

發展商給予客戶的信件：第 2 頁

## THE POSH *twelve*

2. The Company is not able to carry on as a going concern nor operating viably and consequent to the Bankruptcy Petition, KNK will have to cease its operations in due course in accordance with the Thai bankruptcy process. Currently, the date of the bankruptcy hearing for the Company is scheduled for 8 September 2020. In this regard, there will be a receiver who will be appointed to oversee the Company's affairs subsequently. During this period, the Company continues to have a core team of staff to facilitate a proper handover of documents and information (such as finance and sales files) to the receiver in due course. This is so as to ensure proper accounting and facilitating the work of the receiver.

因破產申請，公司無法繼續正常運行。按泰國的破產流程，公司將需終止運作。泰國法院將在 2020 年 9 月 8 日開庭審理破產申請並在這之後委任接管人處理公司善後事宜。在泰國法庭批准破產申請前，為了確保公司與接管人的交接能順利完成，公司會保留核心團隊將文件與信息（如財務與銷售資料）提交給接管人。

บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้และสืบเนื่องมาจากคำร้องขอล้มละลายดังกล่าว เป็นเหตุให้บริษัทฯ จะต้องหยุดดำเนินกิจการตามขั้นตอนที่กำหนดตามกระบวนการล้มละลาย ในกรณีจะมี "ผู้พิทักษ์ทรัพย์" ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลกิจการของบริษัทฯ ต่อไป ปัจจุบันวันนัดพิจารณาคดีล้มละลายของบริษัทฯ มีกำหนดในวันอังคารที่ 8 กันยายน 2563 ในระหว่างนี้ บริษัทฯ ยังคงมีบุคลากรในการจัดส่งเอกสารและข้อมูลต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกและส่งมอบข้อมูลที่จำเป็นต่างๆ ให้แก่ผู้พิทักษ์ทรัพย์ตามกระบวนการที่เหมาะสม

3. In view of the above, regrettably we wish to inform you that the Company is not able to continue with the construction of Project and is thereby not in a position to hand over the relevant unit in the Project to you. Your rights as applicable under the relevant sale and purchase agreement with the Company relating to your purchase of your unit in the Project remain in effect. The Company will be able to provide updates, including further information on the submission of claims against the Company, in due course after the bankruptcy hearing.

因以上所陈述的原因，公司很遺憾地通知您，公司無法繼續完成項目並無法將您所購買的單位交付予您。您在購樓合同內所有的權益將繼續有效。在泰國法院批准破產申請後，公司將致函給您提供更多資訊，包括債權人向公司索要的欠款。

จากรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น จึงขอแจ้งให้ท่านทราบว่าบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการต่อไปได้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่สามารถส่งมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เกี่ยวข้องในโครงการให้ท่านได้ ทั้งนี้ สิทธิของท่านที่ใช้บังคับภายใต้หนังสือสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับบริษัทฯ ยังคงมีผล บริษัทฯ จะสามารถให้ข้อมูลเพิ่มเติมต่างๆ รวมถึงและขอเรียกร้องอื่นๆ ที่มีต่อบริษัทฯ ได้หลังจากศาลนัดไต่สวนการยื่นข้อเรียกร้องในการพิจารณาคดีล้มละลาย

4. Generally, unless there is a buyer for the Project prior to the issuance of the bankruptcy order by the Thai Courts, the receiver (to be appointed by the Thai Courts) will consolidate and dispose the Company's assets (including the Project). The proceeds from such disposals will be used to settle the Company's secured creditor (being Siam Commercial Bank Public Company Limited) currently with principal amounting to THB 224.7 million and

Our Reference: TP12-20200709

發展商給予客戶的信件：第 3 頁

## THE POSH

*twelve*

the remaining (if any) will be distributed, on a pro rata basis, amongst the unsecured creditors (including contractors, buyers, suppliers and shareholders' loans). At this juncture, since the proceeds of the disposal of the Company's assets cannot be determined, we are not able to provide a rate of recovery of the deposit that have been made by you to the Company.

一般而言，除非在泰国法院批准破产申请前找到项目的接盘人，接管人将在汇总公司的资产后出售公司所有的资产，出售资产所得的金额将先用于结算享有质押权的债权人（暹罗商业银行）的欠款（现今本金为 2.247 亿泰铢），其余（若有）将按债权额比例均分给其余不享有质押权的债权人（包括承包商、业主、供应商及股东借款）。现今因无法针对出售我司资产所能获取的金额做出量化，因此我司无法就您所缴纳的款项测算出回款率。

ทั้งนี้ เว้นแต่จะมีผู้ซื้อโครงการก่อนที่ศาลไทยจะมีคำสั่งให้ล้มละลาย ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากศาลไทยจะเป็นผู้รวบรวมและจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทฯ (รวมถึงโครงการ) เงินที่ได้จากการจำหน่ายดังกล่าวจะถูกนำไปใช้ชำระหนี้ของบริษัทฯ ที่มีหลักประกัน (ซึ่งเป็นธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)) เป็นจำนวนเงิน 224.7 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) จะถูกปันส่วนให้กับเจ้าหนี้ที่ไม่มีหลักประกัน (รวมถึงผู้รับเหมา ผู้ซื้อ ผู้จัดหา และเงินกู้ของผู้ถือหุ้น) สืบเนื่องจากบริษัทฯ ไม่สามารถประเมินมูลค่าจากการขายสินทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ในขณะนี้ จึงไม่สามารถให้ข้อมูลสัดส่วนที่ท่านจะได้รับชำระคืนได้

5. In the event that a buyer takes over the Project prior to the issuance of the bankruptcy order by the Thai Courts, the new owner will be writing to you to resolve the deposit that you have paid to the Company.

若能在泰国法院批准破产申请前找到项目的接盘人，接盘人将致函给您提出解决您所缴存款项的解决方案。

ในกรณีที่มี "ผู้ซื้อ" เข้าครอบครองโครงการ ก่อนที่ศาลไทยจะมีคำสั่งตัดสินให้บริษัทล้มละลาย เจ้าของใหม่จะติดต่อหรือจัดส่งจดหมายถึงท่าน เพื่อจัดการปัญหาเรื่องการชำระเงินคืนตามที่ท่านจ่ายให้กับบริษัทฯ ตามขั้นตอนต่อไป

6. Khun Kanthamane (kanthamane.n@pacificstar-dev.com) and myself will be your point of contact should you have any queries.

若您需联系我司请通过电邮联系 Kanthamane 女士(kanthamane.n@pacificstar-dev.com) 及本人。

ท่านสามารถติดต่อ คุณกันตมณี ( kanthamane.n@pacificstar-dev.com ) หรือข้าพเจ้า ผ่านทางอีเมล หากท่านมีข้อสงสัยเพิ่มเติม

7. You may wish to seek independent legal advice on your rights and remedies in respect of the above.

就以上所述、您的权益及您所可以行使的补救措施，您可以考虑征求独立的法律意见。

Our Reference: TP12-20200709

發展商給予客戶的信件：第 4 頁

## THE POSH

*twelve*

ทั้งนี้ ท่านอาจติดต่อขอรับคำแนะนำทางกฎหมายเกี่ยวกับสิทธิ์และการเยียวยาของท่านเองได้  
เกี่ยวกับเรื่องข้างต้น

For and on behalf of  
Kanokkorn Pattana Co., Ltd.



Rapakorn Fukitkarn  
[rapakorn.f@pacificstar-dev.com](mailto:rapakorn.f@pacificstar-dev.com)