

敬啟者：

有关： THE POSH 12
对 KANOKKORN PATTANA CO., LTD. (“KNK”)之破产呈请案件

本公司一直仍向泰国律师行 BAKER & MCKENZIE 询问有关上述事宜之进展，现收到其于 2024 年 4 月 18 发出之案件更新 (见附件)，本公司就附件内 BAKER & MCKENZIE 之信件作以下简单解释，一切内容以附件(即 BAKER & MCKENZIE 之英文信件)为准。

自 BAKER & MCKENZIE 在 2023 年 4 月 24 日发出的信件后，泰国破产管理局首先仍是在处理 SIAM COMMERCIAL BANK (“SCB”) (主要有抵押债权人) 债务偿还之申请，直至现时为止仍没有任何法庭法令颁报，暂时还没有启动扣押 THE POSH 12 的土地和楼宇的程序及通过公开拍卖出售上述该等资产，以及还未开始审查其他债权人的无抵押债务偿还申请(包括属于各单位之买家的申请)。

而 BAKER & MCKENZIE 于 2024 年 3 月 22 日再就上述事宜向泰国破产管理局作出查询并有以下之报告:-

- 有关出售 KNK 之主要资产 (即已抵押给 SCB 的土地及单位)
泰国破产管理局对该扣押上述主要资产进行了估价，约值 THB718,509,940，而出售该资产必须经过公开拍卖进行，现时安排了以下 8 次拍卖直至成功出售，拍卖日期如下：
 1. 2024 年 2 月 19 日
 2. 2024 年 3 月 11 日
 3. 2024 年 4 月 1 日
 4. 2024 年 4 月 22 日
 5. 2024 年 5 月 13 日
 6. 2024 年 5 月 31 日
 7. 2024 年 6 月 24 日
 8. 2024 年 7 月 15 日

然而，第 1 至第 3 次拍卖均被取消，所以上述 KNK 之主要资产尚未售出。

.../2

- 审视所有的债权人
泰国破产管理局仍在考虑 SCB 之偿还呈请，并未曾对该项申请作出命令，而对其他债权人提出之申请仍在审视中。
- 债权人之会议纪录
泰国破产管理局于 2024 年 3 月 29 日开了一个债权人会议，现在 BAKER 收到的会议议程如下：
 - (i) 委任债权人委员会代表债权人会议履行《泰国破产法》规定的职责，并代表债权人确认拍卖通知书；
 - (ii) 因为楼盘入口处有地方破损可能会导致有人受伤及棚架可能倒塌，故泰国破产管理局要求 SCB 必须先进行维修工程以确保安全，SCB 指上述工程之费用约为 THB140,000 并要求在 KNK 之现存资产内扣除。
 - (iii) 考虑上述拆除棚架费用是否应从将来拍卖资产所得中支出，但现时先由 SCB 垫付有关款项。

泰国破产管理局最终把此会议押后至 2024 年 5 月 17 日再续。

如上述案件有任何进一步之更新，本公司将会汇报予各买家。

此致

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

(S0225) Authorized Signature(s)

中原地产代理有限公司
日期：2024 年 4 月 22 日