

敬啟者：

有關： THE POSH 12
對 KANOKKORN PATTANA CO., LTD.(“KNK”)之破產呈請案件

本公司一直仍向泰國律師行 BAKER & MCKENZIE 詢問有關上述事宜之進展，現收到其於 2024 年 4 月 18 發出之案件更新 (見附件)，本公司就附件內 BAKER & MCKENZIE 之信件作以下簡單解釋，一切內容以附件(即 BAKER & MCKENZIE 之英文信件)為準。

自 BAKER & MCKENZIE 在 2023 年 4 月 24 日發出的信件後，泰國破產管理局首先仍是在處理 SIAM COMMERCIAL BANK (“SCB”)(主要有抵押債權人)債務償還之申請，直至現時為止仍沒有任何法庭法令頒報，暫時還沒有啟動扣押 THE POSH 12 的土地和樓宇的程序及通過公開拍賣出售上述該等資產，以及還未開始審查其他債權人的無抵押債務償還申請(包括屬於各單位之買家的申請)。

而 BAKER & MCKENZIE 於 2024 年 3 月 22 日再就上述事宜向泰國破產管理局作出查詢並有以下之報告:-

- 有關出售 KNK 之主要資產 (即已抵押給 SCB 的土地及單位)
泰國破產管理局對該扣押上述主要資產進行了估價，約值 THB718,509,940，而出售該資產必須經過公開拍賣進行，現時安排了以下 8 次拍賣直至成功出售，拍賣日期如下：
 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 次拍賣均被取消，所以上述 KNK 之主要資產尚未售出。

.../2

- 審視所有的債權人
泰國破產管理局仍在考慮 SCB 之償還呈請，並未曾對該項申請作出命令，而對其他債權人提出之申請仍在審視中。
- 債權人之會議紀錄
泰國破產管理局於 2024 年 3 月 29 日開了一個債權人會議，現在 BAKER 收到的會議議程如下：
 - (i) 委任債權人委員會代表債權人會議履行《泰國破產法》規定的職責，並代表債權人確認拍賣通知書；
 - (ii) 因為樓盤入口處有地方破損可能會導致有人受傷及棚架可能倒塌，故泰國破產管理局要求 SCB 必須先進行維修工程以確保安全，SCB 指上述工程之費用約為 THB140,000 並要求在 KNK 之現存資產內扣除。
 - (iii) 考慮上述拆除棚架費用是否應從將來拍賣資產所得中支出，但現時先由 SCB 墊付有關款項。

泰國破產管理局最終把此會議押後至 2024 年 5 月 17 日再續。

如上述案件有任何進一步之更新，本公司將會彙報予各買家。

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)

中原地產代理有限公司
日期：2024 年 4 月 22 日