

ที่ CGH 020/2569

29 มิถุนายน 2569

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เรื่อง การจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อย การอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการบริษัท และกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท คันทรี่ กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท คันทรี่ กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2569 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2569 โดยที่ประชุมได้มีมติที่สำคัญในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. เห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน) (“Pi”) โดยการจำหน่ายหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 1,578,884,083 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90.98 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ Pi และบริษัท ท็อปเทรดเดอร์ จำกัด (“TT”) โดยการจำหน่ายหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 885,666 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 55.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ TT ซึ่งทั้งสองบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่ Webull Holdings (Singapore) Pte. Ltd. (“WBH”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,865,000,000 บาท ทั้งนี้ ราคาซื้อขายดังกล่าวยังไม่ใช้ราคาซื้อขายสุดท้าย เนื่องจากจะต้องมีการปรับราคา (Price Adjustment) ตามกลไกการปรับราคาซึ่งอาจมีการปรับราคาหากสินทรัพย์ภายใต้การบริหารของ Pi ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากปัจจัยที่กำหนดโดยไม่รวมถึงการลดลงจากความผันผวนของตลาด หรือสถานะเศรษฐกิจ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น โดยภายหลังจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Pi และ TT ทั้งหมดแล้ว จะส่งผลให้ Pi และ TT สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อย TT ยังคงมีภาระหนี้สินคงค้างกับบริษัทฯ จำนวน 11,000,000 บาท โดยอ้างอิงจากงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องนำภาระหนี้สินคงค้างดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อประเมินมูลค่าขาดรายการด้วย

ภายหลังจากการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Pi และ TT บริษัทฯ มีแผนที่จะนำเงินที่ได้รับจากการทำธุรกรรมในครั้งนี้ไปใช้เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจ การลงทุน และการขยายโอกาสทางธุรกิจในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโต โดยมุ่งเน้นการจัดสรรเงินทุนไปยังธุรกิจที่มีศักยภาพในการสร้างกระแสรายได้และผลตอบแทนอย่างต่อเนื่อง ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ได้แก่

- 1) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ ได้แก่ ธุรกิจการดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน (Wellness) และ/หรือการให้บริการด้านสุขภาพในรูปแบบต่างๆ โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินโครงการ Wellness Clinic แล้ว ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ตกแต่งภายใน และเตรียมความพร้อมด้านระบบงานและบุคลากร โดยคาดว่าจะพร้อมเปิดดำเนินการและเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงปลายไตรมาส 3 ถึงต้นไตรมาส 4 ของปี 2569 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการพิจารณาโอกาสในการลงทุนในธุรกิจ Longevity Retreat และธุรกิจด้านสุขภาพอื่นๆ ทั้งในรูปแบบการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และ/หรือการเข้าลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะเข้าลงทุน หรือทยอยลงทุนภายในปี 2569 ซึ่งจะขึ้นอยู่กับผลการศึกษา และความคืบหน้าของการเจรจาเงื่อนไขของโครงการ
- 2) การดำเนินธุรกิจโดยตรงผ่านหน่วยธุรกิจใหม่เพื่อสร้างรายได้จากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีแผนดำเนินงานใน 2 แนวทางหลัก ได้แก่
 - 2.1) ธุรกิจการให้สินเชื่อ และ/หรือการสนับสนุนทางการเงินแก่ธุรกิจหรือโครงการที่มีศักยภาพ ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางสำคัญในการสร้างผลตอบแทนและกระแสรายได้ให้แก่บริษัทฯ ในระยะเวลาอันใกล้ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการคัดกรองและคัดเลือกข้อเสนอที่มีความเหมาะสมเบื้องต้นแล้ว และอยู่ระหว่างการพิจารณารายละเอียด เงื่อนไขทางธุรกิจ และมาตรการป้องกันความเสี่ยง โดยตั้งเป้าที่จะนำเสนอโครงการหรือธุรกรรมที่มีความพร้อมเชิงพาณิชย์เพื่อพิจารณาอนุมัติภายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2569 ภายใต้การประเมินความเสี่ยงด้านเครดิต และหลักประกันที่เหมาะสม
 - 2.2) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกีฬา สุขภาพ และไลฟ์สไตล์ เช่น ธุรกิจสนามกีฬา ฟิตเนส Wellness และ/หรือธุรกิจบริการอื่นที่สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยได้เริ่มดำเนินการพิจารณาและคัดเลือกพื้นที่หรือโครงการที่มีศักยภาพแล้ว และอยู่ระหว่างการประเมินความเหมาะสมของโครงการเป้าหมาย เจรจาเงื่อนไขทางธุรกิจ และจัดเตรียมโครงสร้างการลงทุน โดยคาดว่าจะสามารถดำเนินการลงทุนและเริ่มพัฒนาโครงการได้ภายในปี 2569 ทั้งนี้ การพิจารณาลงทุนจะคำนึงถึงสถานะตลาด ความเหมาะสมของโครงการ และผลตอบแทนที่คาดหวังเป็นสำคัญ
- 3) ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงาน และ/หรือบริหารเงินลงทุนในการเข้าลงทุนในกิจการอื่น และ/หรือเข้าลงทุนในหลักทรัพย์เพิ่มเติม

ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการทำธุรกรรมในครั้งนี้ได้เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์และโอกาสทางธุรกิจ ณ ขณะนั้น โดยการใช้เงินทุนดังกล่าวจะเป็นไปตามกรอบนโยบายการลงทุน การอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนกฎหมาย และ/หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

จากแผนการดำเนินธุรกิจข้างต้น บริษัทฯ ไม่เข้าข่ายการเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีสินทรัพย์ทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในรูปของเงินสดหรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company) ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2564 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และเมื่อมีความชัดเจน บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งข้อมูลเพิ่มเติมต่อตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยเร็ว

การเข้าทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการเท่าที่คำนวณได้ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ซึ่งผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วนั้น พบว่ามีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับ ร้อยละ 29.69 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน ดังนั้นจึงเป็นรายการซึ่งมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกิน ร้อยละ 50 เข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา นอกจากนี้ธุรกรรมดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ทันที และต้องจัดส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามที่กฎหมายกำหนด

รายละเอียดเกี่ยวกับธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ข้างต้น ปรากฏตามสารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการข้างต้นเข้าข่ายเป็นการขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่นมาตรา 107 (2) (ก) แห่ง พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม ดังนั้น การทำธุรกรรมดังกล่าว บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ที่มีอำนาจในการดำเนินการ กำหนดเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ตามที่จำเป็นและสมควรภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมีอำนาจดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การเจรจาและเข้าทำสัญญาและเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการลงนาม ในเอกสารและการแก้ไขเอกสารที่เกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม ธุรกรรมการจำหน่ายเงินลงทุนข้างต้นจะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นเป็นผลสำเร็จหรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการได้รับอนุญาต ความยินยอม การผ่อนผัน และอนุมัติที่จำเป็นต้องรับได้จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2. เห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่คณะกรรมการบริษัท ภายหลังการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Pi และ TT เสร็จสิ้น เป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 24,250,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการบริษัท ภายหลังการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Pi และ TT เสร็จสิ้น เป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 24,250,000 บาท โดยมีรายชื่อกรรมการที่ได้รับการพิจารณาจัดสรรจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายทอมมี่ เตชะอุบล	รักษาการประธานกรรมการ
2	นายพิสุทธิ วิริยะเมตตากุล	กรรมการ
3	นายเดช นาคีริกุล	กรรมการอิสระ
4	พลตำรวจเอกวีรพงษ์ ชื่นภักดี	กรรมการอิสระ
5	นายชาง พู	กรรมการอิสระ
6	นายณฐพงศ์ วรรณรัตน์	กรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนพิเศษดังกล่าว เป็นค่าตอบแทนเพิ่มเติมจากค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2569 ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2569

3. อนุมัติกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ในวันจันทร์ที่ 10 สิงหาคม 2569 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) เพียงรูปแบบเดียว และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 (Record Date) ในวันที่ 14 กรกฎาคม 2569 เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณาอนุมัติรายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน) และบริษัท ท็อปเทรดเดอร์ จำกัด
- วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่คณะกรรมการบริษัท ภายหลังการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Pi และ TT เสร็จสิ้น เป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 24,250,000 บาท
- วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-ลายมือชื่อ-

(นายทอมมี่ เตชะอุบล)

รักษาการประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “ผู้ขาย”) ครั้งที่ 7/2569 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2569 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน) (“Pi”) โดยการจำหน่ายหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 1,578,884,083 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90.98 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ Pi และบริษัท ท็อปเทรเดเตอร์ จำกัด (“TT”) โดยการจำหน่ายหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 885,666 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 55.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ TT ซึ่งทั้งสองบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่ Webull Holdings (Singapore) Pte. Ltd. (“WBH” หรือ “ผู้ซื้อ”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,865,000,000 บาท ทั้งนี้ราคาซื้อขายดังกล่าวยังไม่ใช้ราคาซื้อขายสุดท้าย เนื่องจากจะต้องมีการปรับราคา (Price Adjustment) ตามกลไกการปรับราคาซึ่งอาจมีการปรับราคาหากสินทรัพย์ภายใต้การบริหารของ Pi ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากปัจจัยที่กำหนดโดยไม่รวมถึงการลดลงจากความผันผวนของตลาด หรือภาวะเศรษฐกิจ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น โดยภายหลังจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Pi และ TT ทั้งหมดแล้ว จะส่งผลให้ Pi และ TT สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อย TT ยังคงมีภาระหนี้สินคงค้างกับบริษัทฯ จำนวน 11,000,000 บาท โดยอ้างอิงจากงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องนำภาระหนี้สินคงค้างดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อประเมินมูลค่าขาดรายการด้วย

ภายหลังจากการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Pi และ TT บริษัทฯ มีแผนที่จะนำเงินที่ได้รับจากการทำธุรกรรมในครั้งนี้ไปใช้เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจ การลงทุน และการขยายโอกาสทางธุรกิจในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโต โดยมุ่งเน้นการจัดสรรเงินทุนไปยังธุรกิจที่มีศักยภาพในการสร้างกระแสรายได้และผลตอบแทนอย่างต่อเนื่องทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ได้แก่

- 1) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ ได้แก่ ธุรกิจการดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน (Wellness) และ/หรือการให้บริการด้านสุขภาพในรูปแบบต่างๆ โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินโครงการ Wellness Clinic แล้ว ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ตกแต่งภายใน และเตรียมความพร้อมด้านระบบงานและบุคลากร โดยคาดว่าจะพร้อมเปิดดำเนินการและเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงปลายไตรมาส 3 ถึงต้นไตรมาส 4 ของปี 2569 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการพิจารณาโอกาสในการลงทุนในธุรกิจ Longevity Retreat และธุรกิจด้านสุขภาพอื่นๆ ทั้งในรูปแบบการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และ/หรือการเข้าลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะเข้าลงทุน หรือทยอยลงทุนภายในปี 2569 ซึ่งจะขึ้นอยู่กับผลการศึกษา และความคืบหน้าของการเจรจาเงื่อนไขของโครงการ
- 2) การดำเนินธุรกิจโดยตรงผ่านหน่วยธุรกิจใหม่ เพื่อสร้างกระแสรายได้จากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีแผนดำเนินงานใน 2 แนวทางหลัก ได้แก่

- 2.1) ธุรกิจการให้สินเชื่อ และ/หรือการสนับสนุนทางการเงินแก่ธุรกิจหรือโครงการที่มีศักยภาพ ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางสำคัญในการสร้างผลตอบแทนและกระแสรายได้ให้แก่บริษัทฯ ในระยะเวลาอันใกล้ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการคัดกรองและคัดเลือกข้อเสนอที่มีความเหมาะสมเบื้องต้นแล้ว และอยู่ระหว่างการพิจารณารายละเอียด เงื่อนไขทางธุรกิจ และมาตรการป้องกันความเสี่ยง โดยตั้งเป้าที่จะนำเสนอโครงการหรือ

ธุรกรรมที่มีความพร้อมเชิงพาณิชย์เพื่อพิจารณาอนุมัติภายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2569 ภายใต้การประเมินความเสี่ยงด้านเครดิต และหลักประกันที่เหมาะสม

- 2.2) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกีฬา สุขภาพ และไลฟ์สไตล์ เช่น ธุรกิจสนามกีฬา ฟิตเนส Wellness และ/หรือธุรกิจบริการอื่นที่สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการพิจารณาและคัดเลือกพื้นที่หรือโครงการที่มีศักยภาพแล้ว และอยู่ระหว่างการประเมินความเหมาะสมของโครงการเป้าหมาย เปรียบเทียบข้อดีข้อเสียทางธุรกิจ และจัดเตรียมโครงสร้างการลงทุน โดยคาดว่าจะสามารถดำเนินการลงทุนและเริ่มพัฒนาโครงการได้ภายในปี 2569 ทั้งนี้ การพิจารณาลงทุนจะคำนึงถึงสถานะตลาด ความเหมาะสมของโครงการ และผลตอบแทนที่คาดหวังเป็นสำคัญ

- 3) ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงาน และ/หรือ บริหารเงินลงทุนในการเข้าลงทุนในกิจการอื่น และ/หรือเข้าลงทุนในหลักทรัพย์เพิ่มเติม

ทั้งนี้บริษัทฯ อาจพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการทำธุรกรรมในครั้งนี้เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์และโอกาสทางธุรกิจ ณ ขณะนั้น โดยการใช้เงินดังกล่าวจะเป็นไปตามกรอบนโยบายการลงทุน การอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนกฎหมาย และ/หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

จากแผนการดำเนินธุรกิจข้างต้น บริษัทฯ ไม่เข้าข่ายการเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีสินทรัพย์ทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในรูปของเงินสดหรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company) ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2564 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และเมื่อมีความชัดเจน บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งข้อมูลเพิ่มเติมต่อตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยเร็ว

การเข้าทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการเท่าที่คำนวณได้ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ซึ่งผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วนั้น พบว่ามีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 29.69 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน ดังนั้นจึงเป็นรายการซึ่งมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 เข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา นอกจากนี้ ธุรกรรมดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ทันที และต้องจัดส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยแพร่สารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามที่กฎหมายกำหนด

อย่างไรก็ตาม การเข้าทำรายการข้างต้นเข้าข่ายเป็นการขายหรือโอนกิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่นมาตรา 107 (2) (ก) แห่ง พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม ดังนั้น การทำธุรกรรมดังกล่าว บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

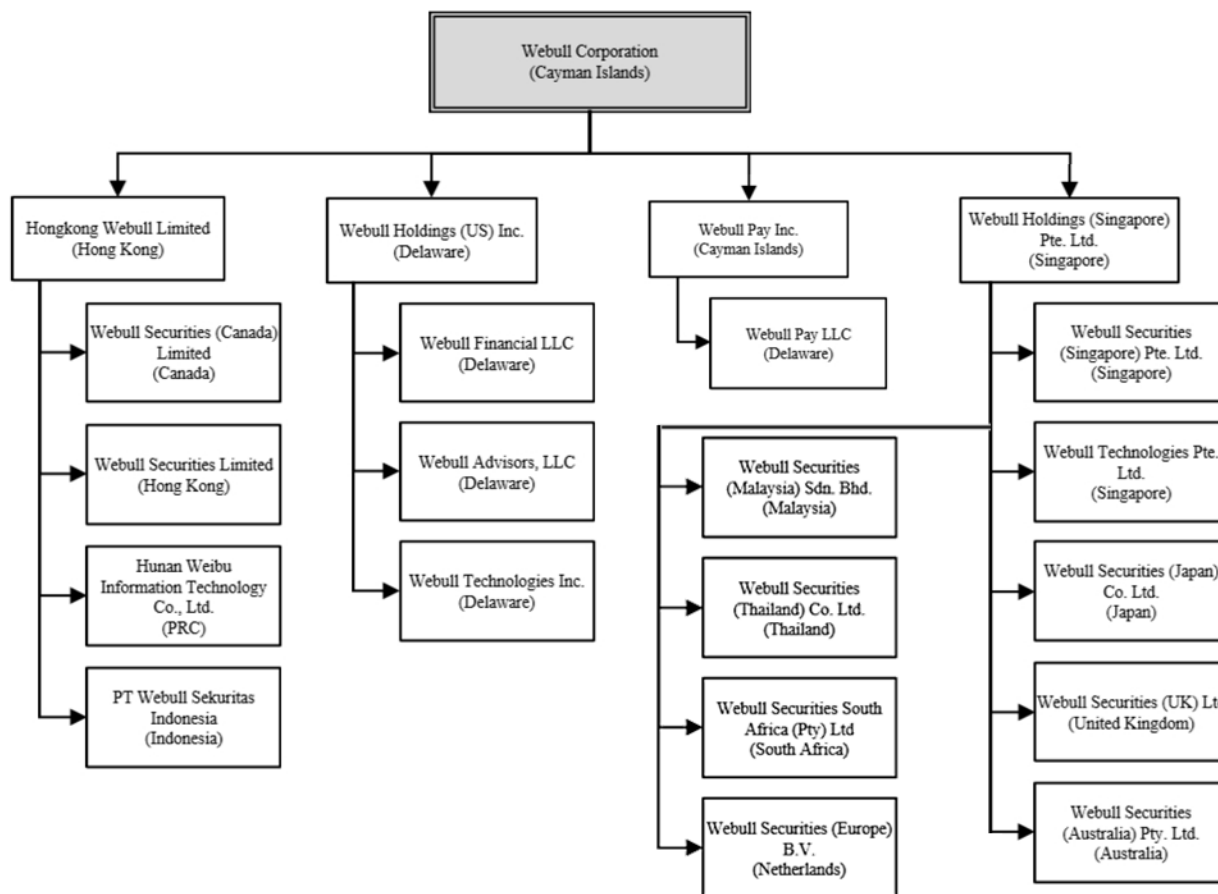
บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น และสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ในวันที่ 29 มิถุนายน 2569 ซึ่งการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2569 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2569 อย่างไรก็ตามเงื่อนไขการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Pi และ TT จะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2569 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 10 สิงหาคม 2569 และภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นเป็นผลสำเร็จหรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการได้รับอนุญาต ความยินยอม การผ่อนผัน และอนุมัติที่จำเป็นต้องได้รับจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Pi และ TT จะแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2569 และภายหลังจากธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์แล้ว คู่สัญญาจะต้องปฏิบัติตามข้อผูกพันหลังความสำเร็จของการทำรายการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นต่อไป

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และความสัมพันธ์กับบริษัท

- ผู้ซื้อ : Webull Holdings (Singapore) Pte. Ltd.
ประกอบธุรกิจบริษัทโฮลดิ้ง (Holding company) โดยถือหุ้นในบริษัทย่อยต่างๆ ของกลุ่ม Webull ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก (ไม่รวมฮ่องกง และประเทศอินโดนีเซีย) ยุโรป และละตินอเมริกา โดยผู้ซื้อเป็นบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งหมดโดย Webull Corporation* ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แนสแด็ก (NASDAQ: BULL) ทั้งนี้ ผู้ซื้อมีฐานะเป็นบริษัทใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ วีบูลล์ (ประเทศไทย) จำกัด
- ผู้ขาย : บริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
- ความสัมพันธ์ : ผู้ซื้อ ไม่ได้มีความสัมพันธ์ใดๆ และไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ขาย

*แผนภาพแสดงโครงสร้างกลุ่มบริษัทของ Webull Corporation ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569



→ สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เว้นแต่จะระบุไว้เป็นอย่างอื่น
ไม่ได้แสดงบริษัทโฮลดิ้งตัวกลางบางแห่งเพื่อความเข้าใจง่าย

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดของรายการ

(1) ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ได้แก่ เงินลงทุนทั้งหมดใน Pi โดยการจำหน่ายหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 1,578,884,083 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90.98 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ Pi และ TT โดยการจำหน่ายหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 885,666 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 55.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ TT ซึ่งทั้งสองบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่ WBH มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,865,000,000 บาท ทั้งนี้ราคาซื้อขายดังกล่าวยังไม่ใช้ราคาซื้อขายสุดท้าย เนื่องจากจะต้องมีการปรับราคา (Price Adjustment) ตามกลไกการปรับราคาซึ่งอาจมีการปรับราคาหากสินทรัพย์ภายใต้การบริหารของ Pi ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากปัจจัยที่กำหนดโดยไม่รวมถึงการลดลงจากความผันผวนของตลาด หรือสถานะเศรษฐกิจ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น โดยภายหลังจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Pi และ TT ทั้งหมดแล้ว จะส่งผลให้ Pi และ TT สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญของ Pi และ TT ทั้งหมดแล้ว จะส่งผลให้ Pi และ TT สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ภายหลังการทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อย TT ยังคงมีภาระหนี้สินคงค้างกับบริษัทฯ จำนวน 11,000,000 บาท โดยอ้างอิงจากงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องนำภาระหนี้สินคงค้างดังกล่าวมารวมคำนวณเพื่อประเมินมูลค่าขนาดรายการด้วย

ทั้งนี้ ธุรกรรมการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Pi และ TT จะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2569 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 10 สิงหาคม 2569 และภายหลังจากที่เงื่อนไขบังคับก่อนภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นเป็นผลสำเร็จหรือได้รับการผ่อนผันจากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการได้รับอนุญาต ความยินยอม การผ่อนผัน และอนุมัติที่จำเป็นต้องได้รับจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Pi และ TT จะแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2569 และภายหลังจากธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์แล้ว คู่สัญญาจะต้องปฏิบัติตามข้อผูกพันหลังความสำเร็จของการทำรายการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นต่อไป

(2) ประเภทและขนาดของรายการ

หน่วย: ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงิน ณ 31 มีนาคม 2569	บริษัทฯ	Pi	TT
สินทรัพย์รวม	9,686.20	5,823.92	13.10
หัก ค่าความนิยม	31.14	-	-
หัก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	351.00	310.79	-
หัก สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	406.79	190.09	-
หัก หนี้สินรวม	3,471.56	3,648.33	11.78
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	190.59	-	-
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	5,235.12	1,674.71	1.32
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ (12 เดือนล่าสุด)	(147.75)	(143.07)	(16.43)

ที่มา: งบการเงินรวม ณ 31 มีนาคม 2569 ที่ผ่านการสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทั้งนี้ คำนวณขนาดรายการตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จะมีรายละเอียด ดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ	ที่มาการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	รายการจำหน่ายเงินลงทุนใน PI $\left(\frac{1,674.71 \times 90.98\%}{5,235.12} \right) = \text{ร้อยละ } 29.10$ รายการจำหน่ายเงินลงทุนใน TT $\left(\frac{1.32 \times 55.99\%}{5,235.12} \right) = \text{ร้อยละ } 0.01$	ขนาดรายการรวม ร้อยละ 29.11
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัท PI และ TT มีผลการดำเนินงานขาดทุน	
3. เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน	$\left(\frac{2,865.00 + 11.00^*}{9,686.20} \right)$	ร้อยละ 29.69
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	ไม่มีการออกหุ้นใหม่	

*ภาระหนี้สินคงค้างของ TT ที่มีอยู่กับบริษัทฯ อ้างอิงงบการเงินที่ผ่านการสอบทานแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ของ TT

การเข้าทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดรายการเท่าที่คำนวณได้ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 ซึ่งผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วนั้น พบว่ามีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 29.69 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน ซึ่งมีขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 เข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา นอกจากนี้ธุรกรรมดังกล่าวไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที และต้องจัดส่งหนังสือเวียนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามที่กฎหมายกำหนด

อย่างไรก็ตามการเข้าทำรายการข้างต้นเข้าข่ายเป็นการขายหรือโอนกิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่นตามนัยแห่งมาตรา 107 (2) (ก) แห่ง พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

4. รายละเอียดของสินทรัพย์

4.1 ข้อมูลทั่วไปของ Pi

ชื่อบริษัท	:	บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนนิติบุคคล	:	0107537000572
วันที่ตั้งบริษัท	:	17 กุมภาพันธ์ 2537
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	132 อาคารสินธร ทาวเวอร์ 3 ชั้น 20, 25, 27 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียน และ ทุนชำระแล้ว	:	ทุนจดทะเบียน 1,909,016,967 บาท เป็นทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 1,735,469,970 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,735,469,970 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
รายชื่อคณะกรรมการ	:	1) นายสุเทพ พิตกานนท์ 2) นายสุรพล ขวัญใจธัญญา 3) พลอากาศเอก เพิ่มเกียรติ ลวงะมาลย์ 4) นายศุภชัย สุขะนินทร์ 5) นางสาวชาธิณี กัลยาณมิตร 6) นางสาวณัฐชรินทร์ เจษฎาพิสิฐ 7) นางสาวลลิตา ทีฆเสนีย์
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	Pi ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ ใบอนุญาตประเภท ก เลขที่ ลก-0002-01 โดยได้รับ อนุญาตจากกระทรวงการคลังให้ประกอบธุรกิจ 6 ประเภทดังต่อไปนี้ 1) การเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ 2) การค้าหลักทรัพย์ 3) การจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ 4) การเป็นที่ปรึกษาการลงทุน 5) การจัดการกองทุนส่วนบุคคล 6) การยืมและให้ยืมหลักทรัพย์ และได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้า แบบ ส-1 เลขที่ ส1-0002-01 ให้ประกอบธุรกิจ 2 ประเภทดังต่อไปนี้ 1) การเป็นตัวแทนซื้อขายสัญญาซื้อขายล่วงหน้า 2) การเป็นผู้ค้าสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

4.2 รายชื่อผู้ถือหุ้นของ Pi ก่อนทำรายการ ณ วันที่ 3 เมษายน 2569 และหลังทำรายการ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนทำรายการ ณ วันที่ 3 เมษายน 2569		หลังทำรายการ	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	1,578,884,083	90.98	-	-
2.	Chinatrust Real Estate Co., Ltd.*	145,726,486	8.40	-	-
3.	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	10,859,401	0.62	10,859,401	0.62
4.	Webull Holdings (Singapore) Pte. Ltd.	-	-	1,724,610,569	99.37
รวม		1,735,469,970	100.00	1,735,469,970	100.00

*WBH จะเข้าซื้อหุ้นสามัญ Pi จาก Chinatrust Real Estate Co., Ltd. ตามเงื่อนไขบังคับก่อนของผู้ซื้อ
ทั้งนี้ Chinatrust Real Estate Co., Ltd. ได้ดำเนินการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

4.3 ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของ Pi

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม			สอบทานแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม
	2566	2567	2568	2569
สินทรัพย์				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	939.68	346.24	533.73	305.52
ลูกหนี้สำนักหักบัญชีและบริษัทหลักทรัพย์	252.08	81.59	114.68	112.06
ลูกหนี้ธุรกิจหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	1,586.16	1,244.81	1,206.04	1,748.31
สินทรัพย์อนุพันธ์	0.47	2.84	5.47	7.54
เงินลงทุนที่ไม่ได้วางเป็นประกัน	637.59	1,093.33	1,200.43	1,408.60
เงินลงทุนที่วางเป็นประกันและไม่ได้ให้สิทธิผู้รับโอนขาย หรือวางประกันอีกทอดหนึ่ง	90.01	90.01	90.01	90.01

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม			สอบทานแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม
	2566	2567	2568	2569
เงินลงทุนที่วางเป็นประกันและให้สิทธิผู้รับโอนขายหรือวางประกันอีกทอดหนึ่ง	698.58	920.07	1,016.63	1,084.31
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34.18	33.21	33.08	33.08
อาคารและอุปกรณ์	65.30	43.64	40.21	43.22
สินทรัพย์สิทธิการใช้	73.69	32.76	88.34	79.37
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	277.84	305.69	312.19	310.79
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	174.52	204.36	226.23	190.09
สินทรัพย์อื่น	336.10	386.64	365.57	411.02
รวมสินทรัพย์	5,166.20	4,785.19	5,232.61	5,823.92
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สิน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	600.00	600.00	650.00	600.00
หลักทรัพย์ขายโดยมีสัญญาซื้อคืน	690.94	865.88	995.24	1,082.48
เจ้าหนี้สำนักหักบัญชีและบริษัทหลักทรัพย์	48.93	69.85	147.69	414.97
เจ้าหนี้ธุรกิจหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	645.25	339.73	264.30	622.31
หนี้สินอนุพันธ์	2.62	1.61	1.67	6.04
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	0.40	-	-
ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืมอื่น	595.00	512.68	586.98	675.50
หนี้สินตามสัญญาเช่า	76.12	32.67	79.39	71.77
ประมาณการหนี้สิน	44.20	38.47	58.88	62.59
หนี้สินอื่น	163.34	163.26	147.95	112.67
รวมหนี้สิน	2,866.40	2,624.55	2,932.10	3,648.33

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม			สอบทานแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม
	2566	2567	2568	2569
ส่วนของเจ้าของ				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 1,589,743,484 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท	1,589.74	-	-	-
หุ้นสามัญ จำนวน 1,735,469,970 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท	-	1,735.47	1,735.47	1,735.47
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	139.08	342.65	342.65	342.65
สำรองจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2.35	3.22	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	349.30	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	115.26	115.26	115.38	115.38
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	115.49	(22.07)	(170.02)	(173.42)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ	(11.42)	(13.89)	277.03	155.51
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	2,299.80	2,160.64	2,300.51	2,175.59
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
รวมส่วนของเจ้าของ	2,299.80	2,160.64	2,300.51	2,175.59
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	5,166.20	4,785.19	5,232.61	5,823.92

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ตรวจสอบแล้ว ประจำปี สิ้นสุด			สอบทานแล้ว งวด 3 เดือน (ม.ค.-มี.ค.)
	2566	2567	2568	2569
รายได้				
รายได้ค่านายหน้า	983.25	852.26	694.43	232.57
รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการ	110.11	191.07	247.37	68.27
รายได้ดอกเบี้ย	196.04	245.56	222.06	48.64
กำไรและผลตอบแทนจากเครื่องมือทางการเงิน	63.89	106.73	84.00	0.69
รายได้อื่น	22.24	31.90	26.63	5.36
รวมรายได้	1,375.53	1,427.52	1,274.49	355.53
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	912.06	937.62	823.77	216.85
ค่าธรรมเนียมและบริการจ่าย	262.77	249.74	217.24	66.86
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	83.37	82.27	93.11	23.57
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	8.99	0.87	4.83	6.92
ค่าใช้จ่ายอื่น	305.68	339.26	309.88	65.21
รวมค่าใช้จ่าย	1,572.87	1,609.76	1,448.83	379.41
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(197.34)	(182.24)	(174.34)	(23.88)
ภาษีเงินได้	24.04	31.25	22.99	8.44
ขาดทุนสำหรับปี	(173.30)	(150.99)	(151.35)	(15.44)

4.4 ข้อมูลทั่วไปของ TT

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ท็อปเทรเดเตอร์ จำกัด
เลขทะเบียนนิติบุคคล	:	0105557046401
วันที่ตั้งบริษัท	:	28 มีนาคม 2557
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	87 อาคารเอ็มไทย ทาวเวอร์ ห้องเลขที่ 2334 ชั้นที่ 23 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ทุนจดทะเบียน และ ทุนชำระแล้ว	:	ทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 158,186,800 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,581,868 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
รายชื่อคณะกรรมการ	:	1) นายจิระเดช คูหากาญจน์ 2) นายทอมมี เตชะอุบล 3) นางสาวณัฐชรินทร์ เจษฎาพิสิฐ
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ผู้ให้บริการแพลตฟอร์มการซื้อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และพัฒนาระบบที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

4.5 รายชื่อผู้ถือหุ้นของ TT ก่อนทำรายการ ณ วันที่ 3 เมษายน 2569 และหลังทำรายการ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ก่อนทำรายการ ณ วันที่ 3 เมษายน 2569		หลังทำรายการ	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	885,666	55.99	-	-
2.	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	696,202	44.01	696,202	44.01
3.	Webull Holdings (Singapore) Pte. Ltd.	-	-	885,666	55.99
รวม		1,581,868	100.00	1,581,868	100.00

4.6 ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของ TT

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม			สอบทานแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม
	2566	2567	2568	2569
สินทรัพย์				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.62	2.49	3.78	3.34
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3.93	3.15	1.73	2.41
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	-	0.62	0.34	-
อุปกรณ์	2.92	1.65	0.48	0.34
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ	11.16	8.70	6.52	5.99
ภาษีเงินได้รอเรียกคืน	0.66	-	0.62	1.02
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.26	0.26	0.07	-
รวมสินทรัพย์	22.55	16.87	13.54	13.10
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1.17	0.76	0.71	0.78
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	-	8.00	11.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	2.50	-	-	-
รวมหนี้สิน	3.67	0.76	8.71	11.78
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 1,417,368 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	141.74	-	-	-
หุ้นสามัญ จำนวน 1,581,868 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	-	153.19	158.19	158.19
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	4.59	4.59	4.59	4.59
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(127.45)	(141.67)	(157.95)	(161.46)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	18.88	16.11	4.83	1.32
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	22.55	16.87	13.54	13.10

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	ตรวจสอบแล้ว ประจำปี สิ้นสุด			สอบทานแล้ว งวด 3 เดือน (ม.ค.-มี.ค.)
	2566	2567	2568	2569
รายได้				
รายได้จากการบริการ	22.66	20.87	10.13	2.75
รายได้อื่น	0.01	0.06	0.04	-
รวมรายได้	22.67	20.93	10.17	2.75
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนบริการ	17.77	20.31	13.70	3.15
ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.07	0.22	0.04	0.01
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14.02	14.13	12.61	2.98
รวมค่าใช้จ่าย	31.86	34.66	26.35	6.14
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(9.18)	(13.73)	(16.18)	(3.39)
ภาษีเงินได้	-	(0.49)	(0.10)	(0.12)
ขาดทุนสำหรับปี	(9.18)	(14.22)	(16.28)	(3.51)

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขการชำระราคา

บริษัทฯ จะรับเงินจากการจำหน่ายทรัพย์สินจำนวนประมาณ 2,865,000,000 บาท ทั้งนี้ราคาซื้อขายดังกล่าวยังไม่ใช้ราคาซื้อขายสุดท้าย เนื่องจากจะต้องมีการปรับ (Price Adjustment) ตามกลไกการปรับราคาซึ่งอาจมีการปรับราคาหากสินทรัพย์ภายใต้การบริหารของ Pi ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากปัจจัยที่กำหนดโดยไม่รวมถึงการลดลงจากความผันผวนของตลาด หรือสถานะเศรษฐกิจ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น โดยมีรายละเอียดและเงื่อนไขการชำระราคาดังนี้

1. การรับชำระเป็นเงินสดรวม 10,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ แบ่งออกเป็น 2 งวด ได้แก่ 1) จำนวน 5,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ ณ วันที่สัญญาซื้อขายหุ้นมีผลบังคับสมบูรณ์ และ 2) จำนวน 5,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ ณ วันที่ปิดการซื้อขาย (Closing Date) ซึ่งมีกำหนดแล้วเสร็จภายใน 90 วันนับจากวันที่ทำสัญญาซื้อขายหุ้น (Long Stop Date)
2. การรับชำระเป็นหุ้นสามัญของ WeBull Corporation (NASDAQ: BULL) (“หุ้น BULL”) มูลค่ารวม 80,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ

บริษัทฯ จะได้รับชำระค่าตอบแทนส่วนที่เหลือเป็นหุ้น BULL มูลค่ารวม 80,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ ณ วันที่ปิดการซื้อขาย (Closing Date) ซึ่งมีกำหนดแล้วเสร็จภายใน 90 วันนับจากวันที่ทำสัญญาซื้อขายหุ้น (Long Stop Date) แบ่งเป็น

- 2.1 หุ้น BULL ที่ใช้ชำระราคา (Payment Shares) มูลค่า 60,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ โดยบริษัทฯ จะนำหุ้นส่วนนี้ออกจำหน่ายเพื่อแปลงเป็นเงินสด โดยคู่สัญญาได้กำหนดกลไกคุ้มครองความเสี่ยงไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อรับประกันว่าบริษัทฯ จะได้รับเงินสดครบ 60,000,000 ดอลลาร์สหรัฐเต็มจำนวน
- 2.2 หุ้น BULL ที่ฝากไว้ในบัญชีเอสโครว์ (Escrow Shares) มูลค่า 20,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ โดยผู้ซื้อจะโอนหุ้นเข้าบัญชีเอสโครว์เพื่อรองรับการปรับราคาซื้อขายขั้นสุดท้าย และจะส่งมอบให้บริษัทฯ ภายใน 2 เดือนนับจากวันที่ปิดการซื้อขาย (Closing Date) ซึ่งมีกำหนดแล้วเสร็จภายใน 90 วันนับจากวันที่ทำสัญญาซื้อขายหุ้น (Long Stop Date) ทั้งนี้ สัญญาซื้อขายหุ้นได้กำหนดกลไกคุ้มครองความเสี่ยงด้านราคาของหุ้น BULL ในช่วงระยะเวลาดังกล่าวไว้ เพื่อป้องกันผลกระทบหากราคาหุ้นปรับตัวลดลง รวมถึงมีข้อกำหนดให้ผู้ซื้อซื้อหุ้นคืนเป็นเงินสดหากมีข้อจำกัดในการขายหุ้นดังกล่าว

- หมายเหตุ:**
1. เมื่ออ้างอิงราคาปิดของหุ้น BULL ณ วันที่ 28 มิถุนายน 2569 ที่ 6.82 ดอลลาร์สหรัฐต่อหุ้น บริษัทฯ จะได้รับหุ้น BULL เป็นจำนวน 11,730,205 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 2.16 - 2.21 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว
 2. มูลค่าสิ่งตอบแทนรวมจำนวน 90,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ เมื่อแปลงเป็นสกุลเงินบาทตามกลไกการปรับราคาและอัตราแลกเปลี่ยนอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทยที่กำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้นแล้วจะมีจำนวนไม่เกินราคาซื้อขายสุดท้าย (Final Amount)

6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

มูลค่าสิ่งตอบแทนและเงื่อนไข เป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยอ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) ของ Pi และ TT ณ วันที่กำหนดมูลค่าทางบัญชีที่คู่สัญญาตกลงร่วมกัน รวมกับส่วนเพิ่ม (Premium) ที่สะท้อนมูลค่าเชิงพาณิชย์ ศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และโอกาสในการสร้างผลตอบแทนในอนาคตของ Pi และ TT ตามที่คู่สัญญาประเมินและตกลงร่วมกัน โดยมีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ประมาณ 2,865,000,000 บาท อย่างไรก็ตามราคาดังกล่าวยังไม่ใช่ราคาสุดท้าย เนื่องจากต้องมีการปรับราคา (Price Adjustment) ตามกลไกการปรับราคาซึ่งอาจมีการปรับราคากหากสินทรัพย์ภายใต้การบริหารของ Pi ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากปัจจัยที่กำหนดโดยไม่รวมถึงการลดลงจากความผันผวนของตลาด หรือสถานะเศรษฐกิจ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น

7. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) เพิ่มสภาพคล่องในการบริหารจัดการ และการจัดสรรเงินทุนของบริษัทฯ รวมถึงการใช้เงินทุนที่ได้รับเพื่อแสวงหาโอกาสในการลงทุนในโครงการใหม่ๆ ในธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูงที่เป็นแหล่งที่มาของรายได้ใหม่ เพื่อกระจายความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท สร้างอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนที่ดีกว่าให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในระยะยาว

- 2) ลดภาระความจำเป็นในการสนับสนุนเงินทุนเพิ่มเติมและลดความผันผวนของผลการดำเนินงานของ Pi ในอนาคต เนื่องจากธุรกิจหลักทรัพย์สินเป็นธุรกิจที่มีความต้องการเงินทุนและอยู่ภายใต้ข้อกำหนดด้านเงินกองทุนตามเกณฑ์กำกับดูแล ซึ่งอาจต้องมีการสนับสนุนเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อรองรับการเติบโตและการแข่งขันในอนาคต

8. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการทำธุรกรรม

บริษัทฯ มีแผนที่จะนำเงินที่ได้รับจากการทำธุรกรรมในครั้งนี้นำไปใช้เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจ การลงทุน และการขยายโอกาสทางธุรกิจในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโต โดยมุ่งเน้นการจัดสรรเงินทุนไปยังธุรกิจที่มีศักยภาพในการสร้างกระแสรายได้และผลตอบแทนอย่างต่อเนื่อง ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ได้แก่

- 1) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ ได้แก่ ธุรกิจการดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน (Wellness) และ/หรือการให้บริการด้านสุขภาพในรูปแบบต่างๆ โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินโครงการ Wellness Clinic แล้ว ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างตกแต่งภายใน และเตรียมความพร้อมด้านระบบงานและบุคลากร โดยคาดว่าจะพร้อมเปิดดำเนินการและเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงปลายไตรมาส 3 ถึงต้นไตรมาส 4 ของปี 2569 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการพิจารณาโอกาสในการลงทุนในธุรกิจ Longevity Retreat และธุรกิจด้านสุขภาพอื่น ๆ ทั้งในรูปแบบการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และ/หรือการเข้าลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะเข้าลงทุน หรือทยอยลงทุนภายในปี 2569 ซึ่งจะขึ้นอยู่กับผลการศึกษา และความคืบหน้าของการเจรจาเงื่อนไขของโครงการ
- 2) การดำเนินธุรกิจโดยตรงผ่านหน่วยธุรกิจใหม่ เพื่อสร้างกระแสรายได้จากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีแผนดำเนินงานใน 2 แนวทางหลัก ได้แก่
 - 2.1) ธุรกิจการให้สินเชื่อ และ/หรือการสนับสนุนทางการเงินแก่ธุรกิจหรือโครงการที่มีศักยภาพ ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางสำคัญในการสร้างผลตอบแทนและกระแสรายได้ให้แก่บริษัทฯ ในระยะเวลาอันใกล้ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการคัดกรองและคัดเลือกข้อเสนอที่มีความเหมาะสมเบื้องต้นแล้ว และอยู่ระหว่างการพิจารณารายละเอียด เงื่อนไขทางธุรกิจ และมาตรการป้องกันความเสี่ยง โดยตั้งเป้าที่จะนำเสนอโครงการหรือธุรกรรมที่มีความพร้อมเชิงพาณิชย์เพื่อพิจารณาอนุมัติภายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2569 ภายใต้การประเมินความเสี่ยงด้านเครดิต และหลักประกันที่เหมาะสม
 - 2.2) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกีฬา สุขภาพ และไลฟ์สไตล์ เช่น ธุรกิจสนามกีฬา ฟิตเนส Wellness และ/หรือธุรกิจบริการอื่นที่สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการพิจารณาและคัดเลือกพื้นที่หรือโครงการที่มีศักยภาพแล้ว และอยู่ระหว่างการประเมินความเหมาะสมของโครงการเป้าหมาย เจรจาเงื่อนไขทางธุรกิจ และจัดเตรียมโครงสร้างการลงทุน โดยคาดว่าจะสามารถดำเนินการลงทุนและเริ่มพัฒนาโครงการได้ภายในปี 2569 ทั้งนี้ การพิจารณาลงทุนจะคำนึงถึงสถานะตลาด ความเหมาะสมของโครงการ และผลตอบแทนที่คาดหวังเป็นสำคัญ
- 3) ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงาน และ/หรือ บริหารเงินลงทุนในการเข้าลงทุนในกิจการอื่น และ/หรือเข้าลงทุนในหลักทรัพย์เพิ่มเติม

ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการทำธุรกรรมในครั้งนี้ได้เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์และโอกาสทางธุรกิจ ณ ขณะนั้น โดยการใช้เงินทุนดังกล่าวจะเป็นไปตามกรอบนโยบายการลงทุน การอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนกฎหมาย และ/หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

จากแผนการดำเนินธุรกิจข้างต้น บริษัทฯ ไม่เข้าข่ายการเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีสินทรัพย์ทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในรูปของเงินสดหรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company) ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2564 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และเมื่อมีความชัดเจน บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งข้อมูลเพิ่มเติมต่อตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยเร็ว

9. เงื่อนไขในการทำรายการ

เงื่อนไขตามสัญญาซื้อขายหุ้น มีข้อตกลงและเงื่อนไขสำคัญ ดังนี้

หัวข้อ	รายละเอียด
1. ระยะเวลาการปฏิบัติตามเงื่อนไข	คู่สัญญาตกลงระยะเวลาในการปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนให้แล้วเสร็จภายใน 90 วันนับจากวันที่ทำสัญญาซื้อขายหุ้น (Long Stop Date) โดยคู่สัญญาอาจตกลงร่วมกันเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อย้ายหรือกำหนดวันสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าวขึ้นใหม่ได้ (Deferred Long Stop Date)
2. การกำหนดมูลค่าสูงสุดของการออกหุ้น BULL เพิ่มเติม	ในกรณีที่ต้องมีการออกหุ้น BULL เพิ่มเติมเพื่อนำมาฝากไว้ในบัญชีเอสโครว์ (Escrow Shares) ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับราคา มูลค่ารวมของหุ้นในบัญชีเอสโครว์ (Escrow Shares) จะถูกจำกัดมูลค่าไว้สูงสุดไม่เกิน 24,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ สำหรับมูลค่าส่วนที่เกินกว่าจำนวนดังกล่าว ผู้ซื้อจะชำระให้แก่บริษัทฯ เป็นเงินสด
3. การปรับปรุงสินทรัพย์ภายใต้การบริหารจัดการ (เงื่อนไขการปรับราคา (Price Adjustment))	หากสินทรัพย์ภายใต้การบริหารของ Pi ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากปัจจัยที่กำหนด โดยไม่รวมถึงการลดลงจากความผันผวนของตลาด หรือสภาวะเศรษฐกิจ คู่สัญญาจะเจรจาปรับราคา ซึ่งอาจนำไปสู่การปรับราคาหรือการใช้สิทธิตามสัญญาซื้อขายหุ้น
4. เงื่อนไขก่อนการเข้าทำรายการ	ธุรกรรมจะเสร็จสมบูรณ์ได้ต่อเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนสำเร็จลุล่วงหรือได้รับการผ่อนผัน โดยมีสาระสำคัญโดยสรุป โดยเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญมีดังนี้ <u>เงื่อนไขฝั่งผู้ซื้อ (WBH)</u> - ผู้ซื้อได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น PI ส่วนที่ถือโดย Chinatrust Real Estate Co., Ltd. - ได้รับมติอนุมัติที่เกี่ยวข้องจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อและของ WeBull Corporation

หัวข้อ	รายละเอียด
	<u>เงื่อนไขฝั่งผู้ขาย (บริษัทฯ) และ Pi</u> - ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของ Pi - ได้รับมติอนุมัติที่เกี่ยวข้องจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นของผู้ขาย และของ Pi ตลอดจนการได้รับอนุญาต ความยินยอม และการอนุมัติที่จำเป็นจากหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง (อาทิ สำนักงาน ก.ล.ต. ธนาคารแห่งประเทศไทย และกระทรวงพาณิชย์) และจากสถาบันการเงินผู้ให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการดำเนินการตามเงื่อนไขอื่นที่จำเป็นต่อการโอนหุ้นและการปรับโครงสร้าง อาทิ การคงไว้ซึ่งใบอนุญาตประกอบธุรกิจของ Pi การจัดให้บุคลากรหลักเข้าทำข้อตกลงการจ้างงาน และการดำเนินการด้านภาระผูกพันทางการเงินที่เกี่ยวข้องให้แล้วเสร็จ <u>เงื่อนไขร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย</u> - Chinatrust Real Estate Co., Ltd. ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับผู้ซื้อ และเงื่อนไขบังคับก่อนภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวสำเร็จลุล่วงหรือได้รับการผ่อนผัน ตลอดจนไม่มีคำสั่งหรือคำวินิจฉัยจากหน่วยงานของรัฐที่ห้ามหรือจำกัดการเข้าทำธุรกรรม ทั้งนี้ รายละเอียดของเงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้น
5. ภาระผูกพันภายหลังการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์	ผู้ซื้อจะดูแลการรักษาบุคลากรหลัก (Key Personnel) ตามที่กำหนด และผู้ขายจะให้ความช่วยเหลือในการดำเนินการตามแผนปรับโครงสร้างภายหลังการปิดการซื้อขาย ทั้งนี้ ตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้น
6. กรณีหุ้นถูกเพิกถอนจากตลาดหลักทรัพย์ (Delisting)	ทั้งนี้ เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงด้านราคาและสภาพคล่องของหุ้น BULL ที่บริษัทฯ ได้รับเป็นค่าตอบแทน สัญญาซื้อขายหุ้นได้กำหนดกลไกกรณีหุ้น BULL ถูกเพิกถอนจากตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้ ภายในระยะเวลา 12 เดือนหลังวันที่ปิดการซื้อขาย (Closing Date) - หากหุ้น BULL ถูกเพิกถอนออกจากตลาดหลักทรัพย์จากการถูกเข้าซื้อกิจการโดยบุคคลที่สาม การควบรวมกิจการ หรือการนำบริษัทออกจากตลาด ผู้ขายจะได้รับสิทธิและค่าตอบแทนต่อหุ้นในเงื่อนไขที่เท่าเทียมกับผู้ถือหุ้นรายอื่นในประเภทเดียวกันของ BULL และจะยังคงได้รับสิทธิคุ้มครองความเสี่ยงด้านราคาเฉพาะในส่วนของหุ้นที่ใช้ชำระราคา ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น - หากหุ้น BULL ถูกเพิกถอนออกจากตลาดหลักทรัพย์ด้วยสาเหตุอื่นๆ เช่น การกระทำผิดกฎของตลาดหลักทรัพย์ การถูกสั่งเพิกถอนโดยหน่วยงานกำกับดูแล หรือการมีหนี้สินล้นพ้นตัวและบริษัทฯ ยังถือหุ้น BULL และ/หรือมีหุ้น BULL

หัวข้อ	รายละเอียด
	ในบัญชีเอสโครว์ (Escrow Shares) ส่วนที่ยังไม่ได้เปลี่ยนเป็นเงินสด ผู้ซื้อจะต้องรับซื้อหุ้นส่วนที่เหลือทั้งหมดคืนภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้ขาย โดยผู้ซื้อจะต้องรับซื้อหุ้นส่วนดังกล่าวที่เหลืออยู่ทั้งหมดคืนจากผู้ขาย โดยไม่สามารถอ้างสิทธิหักกลบลบหนี้ เรียกร้อง หรือหักเงินใดๆ ได้ทั้งสิ้น (ยกเว้นการหักภาษี ณ ที่จ่ายตามที่กฎหมายกำหนด)

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าว มีความสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยที่มูลค่าการซื้อขาย และเงื่อนไขการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล การเข้าทำธุรกรรม การจำหน่ายเงินลงทุนใน Pi และ TT จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 7. ข้างต้น

11. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 10 ข้างต้น

-ไม่มี-

คณะกรรมการบริษัทขอรับรองว่า สารสนเทศในแบบรายงานนี้ถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-ลายมือชื่อ-

(นายทอมมี่ เตชะอุบล)

รักษาการประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร