



ที่ LPH/SET/2017/019

11 สิงหาคม 2560

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โรงพยาบาล ลาดพร้าว จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “LPH”) ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 เวลา 10.00 น. ได้มีมติอนุมัติในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. ที่ประชุมคณะกรรมการ (ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียในรายการ) มีมติให้นำเสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ที่จะจัดให้มีขึ้นในครึ่งปีหลังของปี 2560 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทให้กับบริษัท ลาดพร้าวการศึกษา จำกัด ผู้ดำเนินกิจการโรงเรียนสองภาษาลาดพร้าว (“LBS”) และบริษัท แอล.พี.โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของ LBS ในราคาขายรวมมูลค่า 191.50 ล้านบาท ภายใน 6 เดือนนับจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ที่ต้องนำมาคำนวณในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา การทำรายการดังกล่าวมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 9.22 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเนื่องจากขนาดของรายการจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวมีน้อยกว่าร้อยละ 15 รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าเกณฑ์ที่บริษัทต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการการเข้าทำรายการ และขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นเพื่อทำรายการ อย่างไรก็ตาม การจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวมีขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการขนาดใหญ่ ที่มีมูลค่าของรายการร้อยละ 12.76 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งขนาดเกินกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท และบริษัทย่อย ขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการขนาดใหญ่ บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และขออนุมัติผู้ถือหุ้น โดยให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาสรรหาบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของผู้ถือหุ้น ให้แล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2560 เพื่อให้ความเห็นต่อความเหมาะสมผลของรายการ และให้นำราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้ทบทวนใหม่เสนอเป็นข้อมูลการตลาดประกอบการพิจารณา และให้มีการประชุมคณะกรรมการภายในเดือนตุลาคม 2560 เพื่อกำหนดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (“ที่ประชุมผู้ถือหุ้น”) พิจารณาอนุมัติรายการภายในเดือนพฤศจิกายน 2560

อนึ่ง การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นการดำเนินการตามขั้นตอนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 28/2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ซึ่งอนุมัติในหลักการให้จำหน่ายที่ดินดังกล่าวในราคาไม่น้อยกว่า 190 ล้านบาท และให้มีการดำเนินการเสนอขายตามขั้นตอนเพื่อให้เกิดเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยให้ค่านึงผลกระทบต่อโรงเรียนและความต่อเนื่องในการเรียนของนักเรียนซึ่งมีจำนวนมากในโรงเรียนซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่จำหน่าย เงินที่บริษัทได้รับจากการขาย



ที่ดินในครั้งนี้จะสำรองไว้เพื่อใช้ในโครงการขยายงาน เพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนที่คุ้มค่าที่สุดให้กับผู้ถือหุ้นบริษัท รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้นำส่งมาพร้อมหนังสือฉบับนี้

2. มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายชำระเงินจำนวน 13,200,000 บาท และมีค่าเช่ารายปีเมื่อดำเนินโครงการที่ต้องชำระปีละ 1 ล้านบาท นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า ปรับขึ้นได้ไม่เกินร้อยละ 10 ทุก 3 ปี รวมเป็นเงินที่ต้องชำระภายในระยะเวลา 30 ปีรวมไม่เกิน 47,812,275 บาท โดยมูลค่ารวมทั้งหมด เท่ากับ 61,012,275 บาท ให้กับบริษัท ทรัพย์นำชัย พัฒนา จำกัด เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว อายุสัญญา 30 ปี และดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าให้แล้วเสร็จภายในไตรมาส 2 ของปี 2561 สำหรับที่ดินรวม 7-0-22.7 ไร่ ตั้งอยู่ที่อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี เพื่อก่อสร้างโรงพยาบาลลาดพร้าว ลำลูกกา (โรงพยาบาลแห่งใหม่) ขนาด 180 เตียง พร้อมศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ขนาดประมาณ 100 เตียงตามแผนการลงทุนที่ได้เปิดเผยต่อผู้ลงทุนกรณีการใช้เงิน IPO อนึ่ง เนื่องจากผู้ให้เช่าเป็นนิติบุคคลที่มีกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 57.69 และเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นร้อยละ 10.22 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท ขนาดของรายการรวมตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 2.94 แต่มีขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการขนาดใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 4.07 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งการเข้าทำรายการทั้งสองรายการ นับรวมขนาดของรายการได้ที่ร้อยละ 16.83 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น โดยให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาสรรหาบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของผู้ถือหุ้น เพื่อให้ความเห็นต่อความเหมาะสมของผลของรายการ และให้นำราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้ ทบทวนใหม่เสนอเป็นข้อมูลการตลาดประกอบการพิจารณา ในการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามขั้นตอนตามกฎหมาย

3. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการพิจารณาโครงการลงทุนในหุ้นสามัญของโรงพยาบาลเอกชนที่มีผลกำไรตามวัตถุประสงค์การใช้เงิน IPO เพิ่มเติม 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ในภูมิภาคตะวันออก ด้วยเล็งเห็นว่ามีแนวโน้มในการเติบโตที่ดี สอดคล้องกับแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและการลงทุนของประเทศ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะทำงานศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการลงทุนดังกล่าว เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการขยายกิจการและให้รายงานผลการศึกษาความเป็นไปได้อย่างดีดังกล่าวภายในไตรมาส 1 ของปี 2561 และให้ชะลอการพิจารณาโครงการโรงพยาบาลเอกชน ย่านรามอินทรา เนื่องจากผลจากการศึกษาโครงการไม่สอดคล้องกับการเติบโตของบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท โรงพยาบาล ลาดพร้าว จำกัด (มหาชน)

(นายวิทวัส เพิ่มผล)

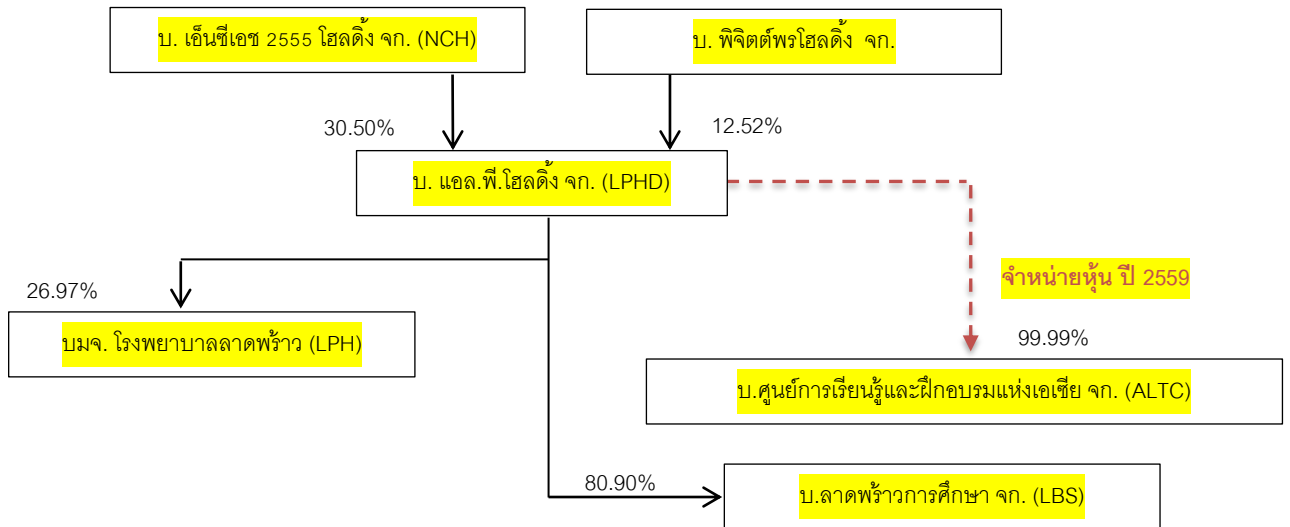
รองกรรมการผู้จัดการ/เลขานุการบริษัท

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ





โครงสร้างการถือหุ้น และกรรมการ



ลำดับ	บริษัท / รายชื่อ	เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จก. (NCH)		พิจิตต์พรโฮลดิ้ง จก.		แอล.พี.โฮลดิ้ง จก. (LPHD)		ลาดพร้าวการศึกษา จก. (LBS)	
		กรรมการ	สัดส่วนหุ้น	กรรมการ	สัดส่วนหุ้น	กรรมการ	สัดส่วนหุ้น	กรรมการ	สัดส่วนหุ้น
1	บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด					30.50%			
2	บริษัท พิจิตต์พร โฮลดิ้ง จำกัด					12.52%		6.58%	
3	บริษัท แอล.พี.โฮลดิ้ง จำกัด							80.90%	
4	ดร. อังกร จันทวานิช					29.42%		1.09%	
5	ศ.ดร.นพ. สมศักดิ์ โละเลขา					5.62%		5.56%	
6	นพ.วิรัตน์ วงศ์แสงนาค					2.43%		0.00%	
7	ทพ.สุภาพร คึกภามานนท์					1.89%		0.96%	
8	นางลัดดา จันทวานิช					0.99%			
9	นายพิพัฒน์ เสวตวิลาส				14.88%				
10	นาง สุณี ตันฑาเทอดธรรม		11.11%						
11	นายสมเชาว์ ตันฑาเทอดธรรม		11.11%						
12	นายสมนึก ตันฑาเทอดธรรม		11.11%						
13	นายสุจินต์ ตันฑาเทอดธรรม		11.11%						
14	นายประสิทธิ์ ตันฑาเทอดธรรม		11.11%						
15	นางจินตนา เจริญวารากุล		5.56%						
16	นางสมพร เชษะรินทร์		5.56%						
17	นาง สมทรง ลาวลัยประเสริฐ		5.56%						
18	นางนงลักษณ์ ตันฑาเทอดธรรม		5.56%						
19	นาง สดาพร พิทักษ์ธีระธรรม		5.56%						
20	นางสาวรัตนา ตันฑาเทอดธรรม		5.56%						
21	นางสาวสมพร ตันฑาเทอดธรรม		5.56%						
22	นางสาวประภาพร เสวตวิลาส				65.60%				
23	นางสมจิตต์ เสวตวิลาส				19.52%				
24	นางสาวอาภรณ์ ปรีดาเกษมสุข								
25	นางสาวอรทัย ธาริเกษ								
26	นางธนวดี ธีระภัทรสกุล								
27	ผู้ถือหุ้นรายย่อย		5.53%			16.63%		4.91%	
	รวม	5 ท่าน	100.00%	3 ท่าน	100.00%	7 ท่าน	100.00%	6 ท่าน	100.00%



แจ้งสารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับ
การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัท โรงพยาบาลลาดพร้าว จำกัด(มหาชน)

1. วัน เดือน ปี ที่จะเข้าทำรายการ

ภายใน 6 เดือนนับจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้เข้าทำรายการ โดยให้มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อความสมเหตุสมผลสำหรับการทำรายการจำหน่ายไปยังสินทรัพย์เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ถือหุ้นตามขั้นตอนตามกฎหมาย ให้แล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2560 และให้มีการประชุมคณะกรรมการภายในเดือนตุลาคม 2560 เพื่อกำหนดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น("ที่ประชุมผู้ถือหุ้น") พิจารณานุมัติรายการภายในเดือน พฤศจิกายน 2560 โดยจะแจ้งให้ทราบต่อไป

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ขาย : บริษัท โรงพยาบาลลาดพร้าว จำกัด(มหาชน)("LPH") ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน
ผู้ซื้อ : บริษัท ลาดพร้าวการศึกษา จำกัด ผู้ดำเนินกิจการโรงเรียนสองภาษาลาดพร้าว("LBS")
และบริษัทใหญ่ของ LBS

ความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา

ผู้ซื้อเป็นบริษัทใหญ่(บริษัท แอล.พี.โฮลดิ้ง จำกัด("LPHD")) และบริษัทย่อยของ LPHD("LBS") โดยที่ LPHD เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ LPH มีรายละเอียดความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา ดังแสดงรายละเอียดในโครงสร้างการถือหุ้น และกรรมการข้างต้น

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท LPH ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติเพื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ที่จะจัดให้มีขึ้นภายในเดือนพฤศจิกายน ของปี 2560 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทใน ราคาขายรวมมูลค่า 191.50 ล้านบาท มีรายละเอียดของรายการทรัพย์สินดังต่อไปนี้

ลักษณะรายการ : รายการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ประกอบด้วย

รายการที่ 1) ที่ดิน รวม 23 โฉนด ตั้งอยู่ซอยลาดพร้าว 126 ถนนลาดพร้าว แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 เนื้อที่รวม 11-00-1 ไร่

เป็นที่ดินให้บริษัท ลาดพร้าวการศึกษา จำกัด เข้าเป็นสถานประกอบการ โรงเรียนลาดพร้าวการศึกษา("LBS")

[เดิมก่อนหน้าเป็นที่ดินให้เข้ากับบริษัท ศูนย์การเรียนรู้และฝึกอบรมแห่งเอเชีย จำกัด("ALTC") และ ALTC ให้ LBS เข้าช่วง ซึ่งต่อมา LPHD ได้จำหน่าย ALTC ไป จึงให้ทาง LBS เข้าตรง]

รายการที่ 2) สิ่งปลูกสร้างเป็นลานกีฬาเปิดโล่ง ตั้งอยู่บนบางส่วนของที่ดินรายการที่ 1



4. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าของรายการ

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน อ้างอิงราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ 3 ราย ใช้วิธีการประเมินวิธีเดียว เนื่องจากเป็นทรัพย์สินที่มีการซื้อขายในตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	มูลค่าตลาดที่ประเมินได้	วันที่ประเมิน-ทบทวนราคา
1. บริษัท ฟรีเฟอ แอปไพร์ซัล จำกัด	189,240,000 บาท	..2..สิงหาคม 2560
2. บริษัท เค เค แวลูเอชัน จำกัด	189,240,000 บาท	..4..สิงหาคม 2560
3. บริษัท เอ็น แอนด์ เอ แอปไพร์ซัล จำกัด	184,842,000 บาท	..27..กรกฎาคม 2560

รายการที่ 1) กำหนดราคาจำหน่ายตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 28/2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ซึ่งอนุมัติให้จำหน่ายที่ดินดังกล่าวในราคาไม่น้อยกว่า 190 ล้านบาท ซึ่งใช้เกณฑ์ราคาไม่น้อยกว่ามูลค่าตลาดสูงสุด ประเมินและทบทวนโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับอนุมัติจาก กสท. 3 ราย ซึ่งมีมูลค่าตลาดที่ประเมินอยู่ระหว่าง 184.84 - 189.24 ล้านบาท

รายการที่ 2) กำหนดจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิทางบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2560

มูลค่ารวมของรายการ : มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่จะจำหน่ายทั้งสิ้น 191.50 ล้านบาท ประกอบด้วย

รายการที่ 1) มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่จะขาย เท่ากับ 191.33 ล้านบาท
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เท่ากับ 74.25 ล้านบาท
(บันทึกตามราคาทุน ได้มาตั้งแต่ 31 สิงหาคม 2543)

รายการที่ 2) มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่จะขาย เท่ากับ 0.17 ล้านบาท
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เท่ากับ 0.17 ล้านบาท

เงื่อนไขการจำหน่าย :

- 1) ที่ดินส่วนที่ 1 พื้นที่รวมประมาณ 5 ไร่ จำหน่ายให้กับ LPHD โดยมีกำหนดขายโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 28 ธันวาคม 2560
- 2) ที่ดินส่วนที่ 2 พื้นที่รวมประมาณ 6 ไร่ จำหน่ายให้กับ LBS ภายในไตรมาส 1 ปี 2561 (เนื่องจาก LBS ขอระยะเวลาดำเนินการขออนุมัติการลงทุนและเพิ่มทุนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง)
- 3) LPH จะได้ดำเนินการรังวัดแบ่งเขตที่ดินให้ถูกต้อง เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติตามขั้นตอนตามกฎหมายต่อไป
- 4) คู่สัญญาตกลงรับผิดชอบร่วมกันในสัดส่วนร้อยละ 50 ของค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน



5. ขนาดของรายการและเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณา

โดยคำนวณขนาดของรายการตามหลักการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ใช้เกณฑ์ดังนี้

เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ไม่เข้าเกณฑ์
เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่เข้าเกณฑ์
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน อ้างอิงงบการเงินรวมงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชี	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน x 100 สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน = (191.5 x 100)/2,076.0 = 9.22%
เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	ไม่เข้าเกณฑ์ เนื่องจากไม่มีการออกหุ้น

บริษัทไม่มีรายการจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ที่ต้องนำมาคำนวณในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา การทำรายการดังกล่าวมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 9.22 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน เนื่องจากขนาดของรายการจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวมีน้อยกว่าร้อยละ 15 รายการดังกล่าวจึงไม่เข้าเกณฑ์ที่บริษัทต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการการเข้าทำรายการ และขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นเพื่อทำรายการ

อย่างไรก็ตาม การจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวมีขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการขนาดใหญ่ ที่มีมูลค่าของรายการเกินกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ตามงบการเงินรวมงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ที่ผ่านการสอบทานของผู้สอบบัญชี บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ และขออนุมัติผู้ถือหุ้นโดยแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความคิดเห็นต่อผู้ถือหุ้น ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

6. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและขอบเขตส่วนได้เสียในรายการ

บริษัท แอล.พี.โฮลดิ้ง จำกัด (“LPHD”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.97 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน LPH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นร้อยละ 80.90 ในบริษัท ลาดพร้าวการศึกษา จำกัด (“LBS”) ซึ่งเป็นการถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน LBS

โดยการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวมีขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการขนาดใหญ่ ที่มีมูลค่าของขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน ร้อยละ 12.76 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ และขออนุมัติผู้ถือหุ้นโดยแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความคิดเห็นต่อผู้ถือหุ้น ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546





7. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน

บริษัทมีแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ดำรงไว้เพื่อการขยายธุรกิจหลักให้เติบโตตามเป้าหมายและนโยบายของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- การลงทุนในโรงพยาบาลแห่งใหม่ 40% ของมูลค่าที่ได้รับ เท่ากับ 76.60 ล้านบาท
- การลงทุนในโรงพยาบาลเอกชนที่มีผลกำไร 30% ของมูลค่าที่ได้รับ เท่ากับ 57.45 ล้านบาท
- ศูนย์ความเป็นเลิศเฉพาะทางของบริษัทฯ 30% ของมูลค่าที่ได้รับ เท่ากับ 57.45 ล้านบาท

8. ความเห็นของคณะกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 (ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียตามรายชื่อข้างท้าย) ได้พิจารณาการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวข้างต้นแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการเป็นการดำเนินการตามขั้นตอนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 28/2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ซึ่งอนุมัติให้จำหน่ายที่ดินดังกล่าวในราคาไม่น้อยกว่า 190 ล้านบาท และให้มีการดำเนินการเสนอขายตามขั้นตอนเพื่อให้เกิดเป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยให้ค้ำเงินผลกระทบต่อโรงเรียนและความต่อเนื่องในการเรียนของนักเรียนซึ่งมีจำนวนมากในโรงเรียน ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่จำหน่าย หนึ่งเงินที่ LPH ได้รับจากการขายที่ดินในครั้งนี้จะสำรองไว้เพื่อใช้ในโครงการขยายงานของ LPH เพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนที่คุ้มค่าที่สุดให้กับผู้ถือหุ้นบริษัท ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติและไม่ได้เข้าร่วมประชุม มีดังนี้

รายชื่อกรรมการบริษัท	ลักษณะของการมีส่วนได้เสีย
1. นพ.สมศักดิ์ โสฬ์เลขา	เป็นกรรมการของ LPH , LBS และ LPHD
2. นพ.วิรัตน์ วงศ์แสงนาค	เป็นกรรมการของ LPH , LBS และ LPHD
3. ดร.อังกูร ฉันทนาวานิช	เป็นกรรมการของ LPH , LBS และ LPHD
4. นายพิพัฒน์ เสวตวิลาศ	เป็นกรรมการของ LPH และ LPHD
5. นายสมเชาว์ ตันชเทอดธรรม	เป็นกรรมการของ LPH และ LPHD
6. ทพญ.สุภาพร คັນธามานนท์	เป็นกรรมการของ LPH และ LPHD

โดยให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา โดยให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาสรรหาบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้น ถึงความสมเหตุสมผลของรายการ และให้นำราคาประเมินราคาอิสระที่ได้ทบทวนใหม่เสนอเป็นข้อมูลการตลาดประกอบการพิจารณา ในการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการตามขั้นตอนตามกฎหมายต่อไป ให้แล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2560 และให้มีการประชุมคณะกรรมการภายในเดือนตุลาคม 2560 เพื่อกำหนดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น พิจารณาอนุมัติรายการภายในเดือน พฤศจิกายน 2560



9. **ความเห็นของกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ**

บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2560 ในวันที่ 11 สิงหาคม 2560 เพื่อพิจารณารายการดังกล่าวก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งไม่มีกรรมการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทนอกจากนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 ในวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ไม่มีกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ



เอกสารแนบ

**แจ้งสารสนเทศการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับ
ของการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี ของบริษัท โรงพยาบาลลาดพร้าว จำกัด(มหาชน)**

1. วัน เดือน ปี ที่จะเข้าทำรายการ

ภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2561

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่า : บริษัท โรงพยาบาลลาดพร้าว จำกัด(มหาชน) (“LPH”)

ผู้ให้เช่า : บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน (“NCAD”)

ความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา

: นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม เป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นใหญ่ใน NCAD และเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใน LPH

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ลักษณะรายการ : สิทธิการเช่าที่ดินระยะยาว อายุสัญญา 30 ปี

วัตถุประสงค์การได้มา : เพื่อก่อสร้างโรงพยาบาลลาดพร้าว ล้าลูกกา(โรงพยาบาลแห่งใหม่) ขนาด 180
เตียง พร้อมศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ขนาดประมาณ 100 เตียง

เนื้อที่ดินรวม : 7-0-22.7 ไร่ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

4. มูลค่าของรายการและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าของรายการ

คณะกรรมการได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของรายการโดยคำนึงถึงเงื่อนไขในการได้รับประโยชน์จาก
ทรัพย์สินที่เช่าและอ้างอิงมูลค่าตลาดของการประเมินสิทธิการเช่าระยะยาวโดยผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อ
เจรจาต่อรองให้ได้เงื่อนไขที่เป็นราคายุติธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อกิจการ คณะกรรมการได้ให้มีการ
ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ 3 ราย ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	มูลค่าตลาดของสิทธิการเช่า	วันที่ประเมินราคา
บริษัท พีรเฟอ แอปไพร์ซัล จำกัด	25,864,636 บาท	..2..สิงหาคม 2560
บริษัท เค เค แวลูเอชัน จำกัด	26,250,000 บาท	..2..สิงหาคม 2560
บริษัท เอ็น แอนด์ เอ แอปไพร์ซัล จำกัด	26,720,000 บาท	..4..สิงหาคม 2560

การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่า ใช้วิธีอ้างอิงหลักเกณฑ์การกำหนดมูลค่าตลาด ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคา
ตลาด (Market Approach) เพื่อประเมินมูลค่าตลาดของที่ดินกรณีกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ และประเมินค่าเช่า
ตลาดของที่ดิน จากอัตราผลตอบแทนการเช่าตลาดเฉลี่ยของมูลค่าตลาดทรัพย์สินดังกล่าว โดยมีข้อตกลง
การปรับค่าเช่าตามตลาดทั่วไป สำหรับอายุสัญญาเช่า 30 ปี



สาระสำคัญของข้อตกลงการเช่า

- มูลค่าชำระเพื่อจดทะเบียนสิทธิการเช่า อายุสัญญา 30 ปี คิดเป็นจำนวน 13,200,000 บาท เพื่อก่อสร้างอาคารโรงพยาบาลแห่งใหม่และศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ
- การเช่าระยะยาวดังกล่าว มีเงื่อนไขที่ NCAD ให้สิทธิ LPH ที่จะได้รับการอำนวยความสะดวกในการใช้ถนนและทางเข้า/ออกของเจ้าของที่ดิน และ/หรือโครงการพัฒนาของนิติบุคคลที่เจ้าของที่ดินมีอำนาจควบคุมตลอดอายุสัญญาเช่า
- LPH มีค่าเช่ารายปีเมื่อดำเนินโครงการที่ต้องชำระปีละ 1 ล้านบาท นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า ปรับขึ้นได้ไม่เกินร้อยละ 10 ทุก 3 ปี รวมเป็นเงินที่ต้องชำระภายในระยะเวลา 30 ปีรวมไม่เกิน 47,812,275 บาท
- ผู้เช่าตกลงที่จะดำเนินการก่อสร้างโครงการภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า หรือตามที่คู่สัญญาจะได้ออกกัน หากมีเหตุอันควรผ่อนผันระยะเวลา
- หากมีเหตุให้สิ้นสุดการเช่า โดยไม่ใช่ความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่ายินยอมคืนเงินค่าสิทธิการเช่า ตามสัดส่วนระยะเวลาที่เหลือของสัญญาและจดทะเบียนยกเลิกสิทธิการเช่า
- เมื่อครบอายุสัญญาเช่า ผู้เช่ามีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาเช่าได้ตามมูลค่าตลาดที่จะตกลงกัน โดยผู้ให้เช่าตกลงเป็นผู้รับภาระภาษีอากร และค่าธรรมเนียมจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ สิ่งปลูกสร้าง หรือค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนทั้งปวง หากผู้เช่าไม่ประสงค์ต่ออายุสัญญาเช่า

5. ขนาดของรายการ

การได้มาซึ่งการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอายุสัญญา 30 ปี มีมูลค่าที่ LPH ต้องชำระให้ NCAD ทั้งสิ้น 13,200,000 บาท และมีค่าเช่ารายปีเมื่อดำเนินโครงการที่ต้องชำระปีละ 1 ล้านบาท ปรับขึ้นได้ไม่เกินร้อยละ 10 ทุก 3 ปี รวมเป็นเงินที่ต้องชำระภายในระยะเวลา 30 ปีรวมไม่เกิน 47,812,275 บาท รวมมูลค่าเช่าทำรายการทั้งสิ้น 61,012,275 บาท ซึ่งมีขนาดรายการรวมไม่เกินจำนวนร้อยละ 2.94 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย

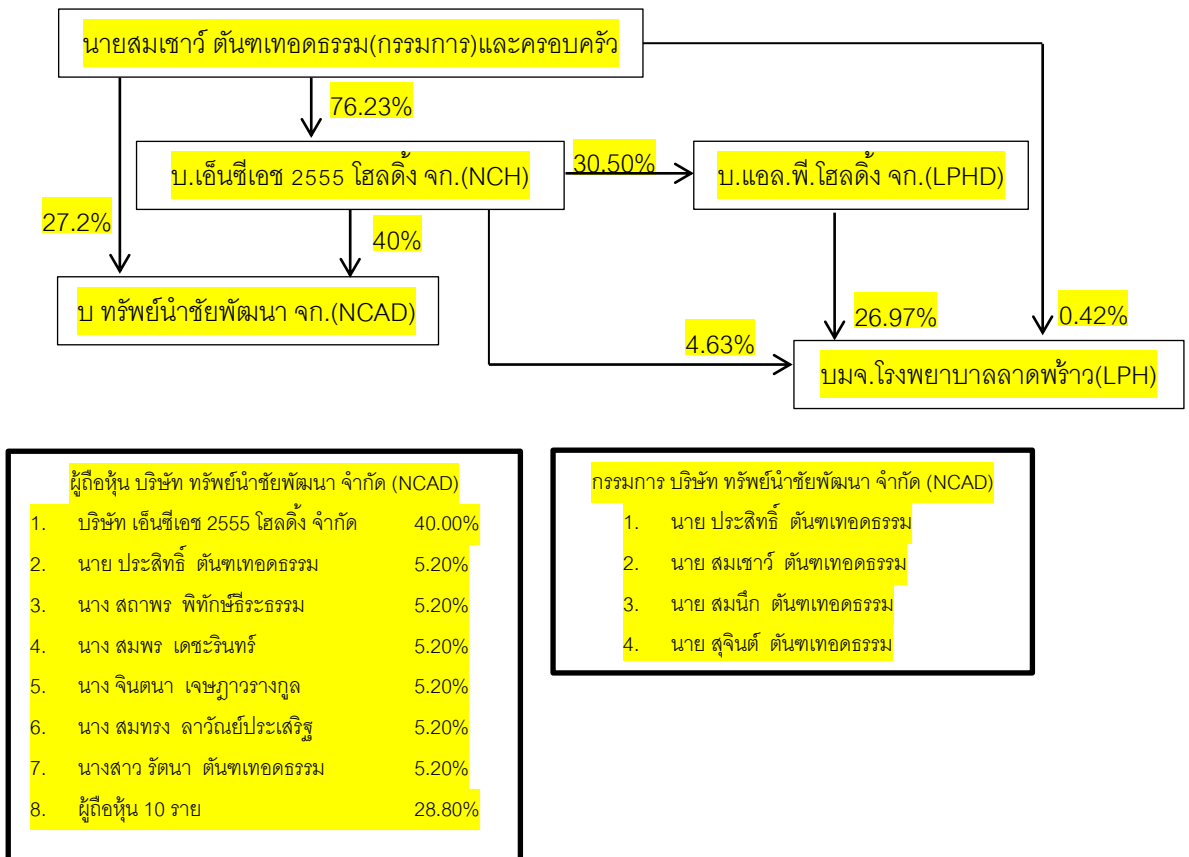
เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ไม่เข้าเกณฑ์
เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่เข้าเกณฑ์
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน อ้างอิงงบการเงินรวมงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ที่ผ่านการสอบทาน ของผู้สอบบัญชี	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน x 100 สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน = (61 x 100)/(2,076.0) = 2.94%
เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	ไม่เข้าเกณฑ์ เนื่องจากไม่มีการออกหุ้น





6. รายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและขอบเขตส่วนได้เสียในรายการ

นายสมเชาว์ ต้นชทเทอดธรรม ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและถือหุ้นโดยตรงและทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 57.69 ใน NCAD เป็นกรรมการ และเป็นผู้ถือหุ้นของ LPH ถือหุ้นโดยตรงและทางอ้อมรวมในสัดส่วนร้อยละ 10.22 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดใน LPH รายละเอียดตามผัง ต่อไปนี้



ผู้ถือหุ้น บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด (NCAD)		
1.	บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	40.00%
2.	นาย ประสิทธิ์ ต้นชทเทอดธรรม	5.20%
3.	นาง สถาพร พิทักษ์ธีระธรรม	5.20%
4.	นาง สมพร เดชะรินทร์	5.20%
5.	นาง จินตนา เจษฎารางกุล	5.20%
6.	นาง สมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	5.20%
7.	นางสาว รัตนา ต้นชทเทอดธรรม	5.20%
8.	ผู้ถือหุ้น 10 ราย	28.80%

กรรมการ บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด (NCAD)	
1.	นาย ประสิทธิ์ ต้นชทเทอดธรรม
2.	นาย สมเชาว์ ต้นชทเทอดธรรม
3.	นาย สมนึก ต้นชทเทอดธรรม
4.	นาย สุจินต์ ต้นชทเทอดธรรม

โดยการรายการสิทธิการเช่าที่ดิน มีขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการขนาดใหญ่ ที่มีมูลค่าของรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินอยู่ที่ ร้อยละ 4.07 เกินกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ และขออนุมัติผู้ถือหุ้นโดยแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความเห็นต่อผู้ถือหุ้น ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

7. ความเห็นของคณะกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 (ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียตามรายชื่อข้างท้าย) ได้พิจารณาการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวข้างต้นแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจากเป็นการดำเนินการตามแผนการลงทุนที่ได้เปิดเผยต่อผู้ลงทุนกรณีการเงิน IPO เพื่อดำเนินโครงการโรงพยาบาลลาดพร้าว ลำลูกกา(โรงพยาบาลแห่งใหม่) ขนาด 180 เตียง พร้อมศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ขนาดประมาณ 100 เตียง อนึ่งคณะกรรมการได้มีการทบทวนแผนการลงทุนรวมถึงดำเนินการเจรจามูลค่าสิทธิการเช่าและเงื่อนไข เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อกิจการ และ



ให้มีรายงานการใช้เงิน IPO ให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขั้นตอนต่อไป ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้เข้าร่วมประชุม และไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการบริษัท

1. นายสมเชาว์ ต้นชุตตธรรม

ลักษณะของการมีส่วนได้เสีย

เป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นใหญ่ใน NCAD ซึ่ง NCAD เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน LPHD ซึ่ง LPHD เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ LPH และเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใน LPH

8. ความเห็นของกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2560 ในวันที่ 11 สิงหาคม 2560 เพื่อพิจารณารายการดังกล่าวก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งไม่มีกรรมการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทนอกจากนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 ในวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ไม่มีกรรมการบริษัทท่านใดที่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ