

วันที่ 7 ธันวาคม 2560

เรื่อง การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย

เรียน กรรมการผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2560 ได้มีมติให้ขายที่ดินของบริษัท อาร์พลัส แอสเซท จำกัด ซึ่งเดิมได้มีมติเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2556 ให้ร่วมลงทุนในบริษัท อาร์พลัส แอสเซท จำกัด เพื่อทำโครงการโรงพยาบาลขนาด 100 เตียง ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรี แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โดยมีการซื้อที่ดิน

ครั้งที่ 1 จำนวน 2 ไร่ 1 งาน 54.2 ตารางวา มูลค่า 866 ล้านบาท

ครั้งที่ 2 จำนวน 1 ไร่ 3 งาน 21.9 ตารางวา มูลค่า 650 ล้านบาท

รวม จำนวน 4 ไร่ – งาน 76.1 ตารางวา มูลค่า 1,516 ล้านบาท

และมีสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 1 ไร่ 82.8 ตารางวา ระยะเวลาเช่า 30 ปี มีมูลค่า 121 ล้านบาท ปัจจุบันมีผู้มาติดต่อขอซื้อที่ดิน ทางบริษัทเห็นว่าเป็นประโยชน์ เลยตัดสินใจขายที่ดิน จำนวน 3 ไร่ 2 งาน 39.9 ตารางวา มูลค่า 2,591.82 ล้านบาท และมีที่ดินที่เหลือจำนวน 2 งาน 36.2 ตารางวา ถูกตัดทำถนน บริษัทจึงมีที่ดินเฉพาะส่วนที่เช่าไว้ดำเนินธุรกิจ โรงพยาบาลเท่านั้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ภายในเดือนธันวาคม 2560

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ 1) บริษัท เอ พี เอ็ม อี 6 จำกัด ซื้อที่ดิน จำนวน 3 ไร่ 1 งาน 59.9 ตารางวา

<u>รายชื่อผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวนหุ้น</u>	<u>อัตราส่วน%</u>
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด มหาชน	99,997	100
นายอนุพงษ์ อัสวโกสิน	1	0.00
นายพิเชษฐ วิภาสุภกร	1	0.00
นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	<u>1</u>	<u>0.00</u>
	<u>100,000</u>	<u>100</u>

2) บริษัท อาร์ ซี 1 จำกัด ชื่อที่ดิน จำนวน 80 ตารางวา

<u>รายชื่อผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวนหุ้น</u>	<u>อัตราส่วน%</u>
บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด	49,997	100
นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	1	0.00
นางสาว กิตติยา พงศ์ปุษนีย์กุล	1	0.00
นายบรรพต คล้ายช้าง	1	0.00
	<u>50,000</u>	<u>100</u>

ผู้ขาย บริษัท อาร์พลัส แอสเซท จำกัด

<u>รายชื่อผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวนหุ้น</u>	<u>อัตราส่วน</u>
บริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน)	24,999,999	50
บริษัท โรงพยาบาลสินแพทย์ จำกัด	24,999,998	50
นายสิทธิ ภาณุพัฒน์พงศ์	1	0
นางพนิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	1	0
นายชำนาญ ชนะภัย	<u>1</u>	<u>0</u>
	<u>50,000,000</u>	<u>100</u>

ผู้ซื้อ ผู้ขาย ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือมีความสัมพันธ์ใด ๆ กัน ตามกฎเกณฑ์ กลดต.

3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

รับชำระค่าที่ดินเป็นเงินสดจากบริษัท เอ พี เอ็ม อี 6 จำกัด จำนวน 2,577.82 ล้านบาท

บริษัท อาร์ ซี 1 จำกัด จำนวน 14 ล้านบาท

4. เกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าของสิ่งตอบแทน

เป็นการตกลงระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยบริษัทพิจารณาถึงราคาที่ดินที่ซื้อขายในบริเวณใกล้เคียง และผลตอบแทนที่ได้รับในรูปกำไร เป็นที่น่าพอใจ

การตกลงซื้อขายครั้งนี้ มีเงื่อนไขว่า “ถ้าผู้ซื้อไม่สามารถจัดทำอาคารขนาดใหญ่ได้ เนื่องจากติดปัญหาในเรื่องของสิ่งแวดล้อม และอื่น ๆ จากทางรัฐบาล ทางผู้ขายจะต้องคืนเงินมัดจำ หรือเงินมัดจำ พร้อมดอกเบี้ยเงินฝาก ตามอัตราเงินฝากเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ แล้วแต่กรณี

5. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ได้รับผลตอบแทนในรูปแบบกำไร เนื่องจากราคาขายสูงกว่าต้นทุนที่ได้มาจำนวน $2,591.82 - 1,516 = 1,075.82$ ล้านบาท บริษัทจะได้นำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และพัฒนาบริษัทฯต่อไป

ในส่วนของงบประมาณที่ใช้ในโครงการ อยู่ในระหว่างการพิจารณาอีกครั้ง และจะแจ้งให้ทราบในอนาคต

6. ลักษณะทั่วไปของรายการ

รายการดังกล่าว เป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยมีขนาดของรายการเท่ากับ 16.83% ของเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ขนาดของรายการมากกว่า 15% แต่น้อยกว่า 50% บริษัท จะต้องเปิดเผยการตกลงเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ และมีหนังสือเวียนถึงผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน

การคำนวณขนาดรายการ

การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์ได้มาจำหน่ายไป แสดงได้ดังนี้

หลักเกณฑ์	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1.เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ (NTA)	$(\text{NTA ของเงินลงทุน} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา})$ NTA ของบริษัท	-
2.เกณฑ์กำไรสุทธิ	$(\text{กำไรสุทธิของเงินลงทุน} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา})$ กำไรสุทธิของบริษัท	-
3.เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	มูลค่ารายการได้มา สินทรัพย์รวมของบริษัท	16.83
4.เกณฑ์มูลค่าของหลักทรัพย์	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่บริษัทออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัท}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นเพื่อซื้อหลักทรัพย์

จากการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์ข้างต้น ขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าสูงสุดตาม
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 16.83 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท

7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเห็นควรให้ขายที่ดินของบริษัท อาร์พลัส แอสเซท จำกัด เนื่องจาก สามารถ
ขายได้ในราคาที่ดีและเหมาะสม

8. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความ
เห็นของกรรมการบริษัท (ไม่มี)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ทนตแพทย์ชำนาญ ชาญชัย)

กรรมการผู้จัดการ