

สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์
ของ
บริษัท โรงพยาบาล วัฒนแพทย์ ตรัง จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท โรงพยาบาล วัฒนแพทย์ ตรัง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทลงทุนก่อสร้างโรงพยาบาลแห่งใหม่ ที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยใช้ชื่อว่า “โรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย” (โครงการโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย) โดยรวมถึงการซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างโครงการโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย นั้น

การลงทุนดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (ประกาศฯ เรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป) โดยเมื่อคำนวณขนาดของรายการแล้วมีมูลค่าขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศของรายการดังกล่าวข้างต้น ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

โครงการโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย จะดำเนินการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ถมแล้วในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2561 โดยจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 และคาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณปลายปี 2562 บริษัทฯ วางแผนการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ภายในเดือนมีนาคม 2561 หลังจากนั้นบริษัทฯ ต้องจัดหาบริษัทภายนอกเพื่อออกแบบอาคารและงานระบบต่างๆ ให้แล้วเสร็จก่อนเริ่มการก่อสร้างในเดือน กุมภาพันธ์ 2562

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

1. การซื้อที่ดิน

เจ้าของที่ดิน : นางธนิยา กานตพิชาน

ผู้ซื้อ : บริษัท หรือบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งขึ้นใหม่ โดยบริษัทจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว

2. การก่อสร้างโครงการโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย
ผู้รับเหมาก่อสร้าง : รอจัดหาบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง
3. การซื้อเครื่องและอุปกรณ์ทางการแพทย์
บริษัทจะซื้อจากผู้จัดจำหน่ายในแต่ละประเภทตามความเหมาะสม

คู่สัญญาแต่ละฝ่ายไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับกรรมการ หรือผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท และไม่ถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และรายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มา

บริษัทจะลงทุนก่อสร้างโรงพยาบาลแห่งใหม่ เพื่อให้บริการทางการแพทย์อย่างครบวงจรแก่ลูกค้าทั่วไป และลูกค้าคู่สัญญาเท่านั้น ภายในพื้นที่เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี และพื้นที่ใกล้เคียง โดยการจัดตั้งบริษัท โรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย จำกัด (บจก. รพ. วัฒนแพทย์ สมุย) ซึ่งบริษัทจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบจก. รพ. วัฒนแพทย์ สมุย เพื่อดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย โดยมีรายละเอียดบริษัทที่จัดตั้งใหม่ดังนี้

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ประกอบกิจการสถานพยาบาล ประเภทรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน ขนาด 29 เตียง ภายใต้ชื่อ “โรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย”

โครงสร้างเงินทุน : ทุนจดทะเบียนเริ่มแรก จำนวน 160 ล้านบาท แบ่งออกเป็นจำนวน 1,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นแล้ว จำนวน 0 บาท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น : บริษัทจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบจก. รพ. วัฒนแพทย์ สมุย

คณะกรรมการ : 1. นางอมรา ลีละวัฒน์
2. นายเชน เหล่าสุนทร
3. นายสมชาย จันทร์สว่าง

โครงการโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย จะเริ่มก่อสร้างในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 และคาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและสามารถเปิดให้บริการได้ประมาณไตรมาสที่ 4 ของปี 2562 โดยคาดว่าจะก่อสร้างอาคาร 3 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 5,000 ตารางเมตร และบริษัท หรือ บจก. รพ. วัฒนแพทย์ สมุย จะซื้อที่ดินที่ถมแล้วพร้อมสำหรับการก่อสร้าง มีทางเข้า-ออกติดทางหลวงแผ่นดินสายรอบเกาะสมุย (4169) โดยมีหน้ากว้างประมาณ 65 เมตร อยู่ติดถนนสายหลัก เพื่อก่อสร้างโครงการโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย จากเจ้าของที่ดิน รวมทั้งสิ้น 3 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื้อที่รวม 6 ไร่ 3 งาน 5.4 ตารางวา เนื่องจากที่ดินดังกล่าวมีพื้นที่ติดกันและจะเป็นประโยชน์ต่อการขยายกิจการของบริษัทในอนาคต โดยในระยะแรกจะใช้พื้นที่ประมาณ 5 ไร่ ในการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือใช้รองรับการขยายโครงการในอนาคต

การก่อสร้างอาคาร 3 ชั้น เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารปี 2522 ที่อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 59 (พ.ศ.2548)

โรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย จะเปิดให้บริการทางการแพทย์อย่างครบวงจรโดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขา แก่ลูกค้าทั่วไป และลูกค้าคู่สัญญาเท่านั้น คาดว่าจะมีห้องผู้ป่วยในจำนวน 29 ห้อง และจะมีคลินิกและศูนย์การแพทย์เฉพาะทางเพื่อให้บริการแก่ผู้ป่วยนอกซึ่งคาดว่าจะสามารถรองรับผู้ป่วยนอกประมาณ 60 คนต่อวัน

การลงทุนในโครงการโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย เข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศฯ เรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป และเมื่อคำนวณขนาดของการเข้าทำรายการดังกล่าวแล้วมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 45.89 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (เกณฑ์ที่คำนวณได้ขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงสุด)

$$\frac{\text{มูลค่าของสิ่งตอบแทน (มูลค่าโครงการ)} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท (ตามงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)}} = \frac{425 \times 100}{926.07} = \text{ร้อยละ } 45.89$$

รายการดังกล่าวจึงมีมูลค่าขนาดรายการมากกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการโดยมีสารสนเทศขั้นต่ำตามบัญชี 1 ท้ายประกาศของประกาศฯ เรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป และส่งหนังสือแจ้งสารสนเทศขั้นต่ำตามบัญชี 2 ท้ายประกาศของประกาศฯ เรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่ไม่ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทจะจัดส่ง

สารสนเทศขั้นต่ำตามบัญชี 2 ทำยประกาศของประกาศ เรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

สำหรับโครงการโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ อ่าวนาง ยังคงดำเนินการตามแผนงานเดิมที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยบริษัทฯ จะขออนุมัติวงเงินกู้จากสถาบันการเงินเพิ่มจาก 150 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท และไม่มีผลกระทบใดๆ ต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น

4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

งบประมาณการลงทุนก่อสร้างโครงการโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย เป็นเงินจำนวนประมาณ 425 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าที่ดินรวมค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวนเงินประมาณ 218 ล้านบาท (ค่าใช้จ่ายในการโอน จำนวนเงินประมาณ 3 ล้านบาท) ค่าก่อสร้างและงานระบบ จำนวน 170.35 ล้านบาท และค่าเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ จำนวน 36.65 ล้านบาท และเพื่อเป็นการบริหารสภาพคล่องทางการเงิน บริษัทจึงได้เจรจาต่อรองราคาที่ดินกับผู้ขาย โดยได้รับส่วนลดค่าที่ดินเป็นจำนวน 5 ล้านบาท และผู้ขายขอปรับเงื่อนไขการชำระค่าที่ดิน โดยแบ่งจ่ายชำระค่าที่ดินเป็นดังนี้

1. วางเงินมัดจำ จำนวนเงิน 20 ล้านบาท สำหรับที่ดินทั้งหมด 3 โฉนด ได้แก่ ที่ดินเลขที่ 9641, 23944 , 42402 รวมเป็นพื้นที่ 6 ไร่ 3 งาน 5.4 ตารางวา ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2561
2. ชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือรวมค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวนเงินประมาณ 198 ล้านบาท ภายในวันที่ 15 มิถุนายน 2561 พร้อมจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมด เพื่อดำเนินการก่อสร้างในส่วนของอาคารโรงพยาบาล

บริษัทจะมีการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินทั้ง 3 แปลงดังกล่าวพร้อมชำระเงินมัดจำจำนวน 20 ล้านบาท ภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทจะใช้ที่ดินประมาณ 5 ไร่ ก่อสร้างอาคาร 3 ชั้น และอาคาร support ของโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย และพื้นที่ส่วนที่เหลือจะจัดสรรไว้สำหรับโครงการขยายในอนาคต

5. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาล อาคารโรงพยาบาล และเครื่องมือแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์ คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 425 ล้านบาท

โดยมูลค่าที่ดิน ได้อ้างอิงราคาประเมินในการต่อรองโดย บริษัท ซีพีเอ็ม แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับ

หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประเมินไว้เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 ในราคาตารางวาละ 83,000 บาท ซึ่งเป็นการประเมินโดยวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ โดยบริษัทซื้อที่ตารางวาละ 79,470 บาท

6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดราคา

เป็นไปตามมูลค่าในการก่อสร้างโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย โดยรวมมูลค่าที่ดิน และเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ อ้างอิงข้อมูลจากโครงการ โรงพยาบาลวัฒนแพทย์ อ่าวนาง และประมาณการเพิ่มในส่วนค่าใช้จ่ายด้านต่างๆ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่บนเกาะ สำหรับราคาที่ดินอ้างอิงจากราคาประเมินและการต่อรองราคาที่ดินตามข้อ 4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

7. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท

บริษัทจะนำเอาความชำนาญและศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาใช้ในการบริหารจัดการโรงพยาบาลวัฒนแพทย์ สมุย ให้เป็นโรงพยาบาลเอกชนชั้นนำในพื้นที่เกาะสมุย และเป็นการขยายฐานลูกค้าของบริษัทให้กว้างขวางขึ้น

8. แหล่งเงินทุนที่ใช้

บริษัทใช้เงินทุนจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) (ซึ่งบริษัทจะต้องขออนุมัติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เพื่อเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงิน) จำนวนประมาณ 134.74 ล้านบาท เงินกู้จากสถาบันการเงินและหรือเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่อีกส่วนหนึ่งจำนวนประมาณ 265 ล้านบาท โดยไม่มีเงื่อนไขในการจำกัดสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด ซึ่งหากมีการใช้เงินกู้แล้ว หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) จะเพิ่มจาก 0.09 เป็น 0.67 และเงินทุนหมุนเวียนจากกิจการ 25.26 ล้านบาท ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องหรือการดำเนินงานของบริษัท อย่างไรก็ตาม หากบริษัทไม่ได้รับอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินดังกล่าว บริษัทจะดำเนินการโดยการใช้เงินทุนจากกระแสเงินสดภายในกิจการ และเงินกู้จากสถาบันการเงิน

9. ความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

คณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการนี้ของบริษัทมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์กับบริษัท เนื่องจากเป็นการขยายพื้นที่การให้บริการในแหล่งที่มีนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำนวนมาก ซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์หลักขององค์กร

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 9

-ไม่มี-

บริษัท ขอรับรองว่า ข้อความในสารสนเทศฉบับนี้ถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ และได้จัดทำขึ้นด้วยความรอบคอบและระมัดระวังโดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสารสนเทศฉบับนี้ทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงสารสนเทศเท่านั้น ไม่ได้ทำขึ้นเพื่อเป็นการเชิญชวนหรือเป็นคำเสนอเพื่อให้ได้มาหรือจองซื้อหลักทรัพย์

ขอแสดงความนับถือ

(นายเชน เหล่าสุนทร)

กรรมการ