



ที่ RJH – SET 1/2565

วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง แจ้งการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (ตามบัญชี 2)

บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนแจ้งให้ทราบว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ประชุมเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยบริษัทฯ จะซื้อที่ดินเปล่าในตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เพื่อรองรับการขยายธุรกิจโรงพยาบาลในจังหวัดชลบุรี โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งจะปรากฏตามสารสนเทศที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุรินทร์ ประสิทธิ์ธีรณ)

กรรมการผู้จัดการ



สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (ตามบัญชี 2)

ของ

บริษัท โรงพยาบาล ราชธานี จำกัด (มหาชน)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อที่ดินใน ต.บ่อวิน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี เพื่อรองรับการขยายธุรกิจโรงพยาบาลใน จ. ชลบุรี

การซื้อที่ดินดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (ประกาศฯ เรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป)

รายการดังกล่าวมีมูลค่า 202.5 ล้านบาท โดยเมื่อนับรวมรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาซึ่งมีมูลค่า 352.5 ล้านบาท จะคิดเป็นมูลค่ารายการรวมทั้งสิ้น 555 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 19.45 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ (ตามงบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564) โดยขนาดรายการอยู่ในสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินกว่าร้อยละ 50 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงสามารถอนุมัติรายการดังกล่าวได้ และต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายละเอียดของรายการ เป็นดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ภายใน 31 สิงหาคม 2565

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

ผู้ขาย : บุคคลธรรมดา

ผู้ซื้อ : บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน: - ไม่มี -

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

บริษัทประสงค์ที่จะซื้อที่ดินเปล่า ในเนื้อที่ไม่เกิน 13.5 ไร่ ในราคาไม่เกินไร่ละ 15 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่า 202,500,000 บาท



#### 4. รายละเอียดเบื้องต้นของสินทรัพย์ เป็นดังนี้

**ที่ตั้ง** ตั้งอยู่ที่ ต. บ่อวิน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี โดยที่ดินนี้ตั้งอยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม ในรัศมีไม่เกิน 15 กม. ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมอมตะ นิคมอุตสาหกรรม WHA

**วัตถุประสงค์** เพื่อเตรียมสำหรับการขยายธุรกิจโรงพยาบาล โดยมีกลุ่มเป้าหมายคือ คนใช้สิทธิเงินสดและ/หรือประกัน และสิทธิประกันสังคม

#### 5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขการชำระเงิน

บริษัทจะชำระเป็นเงินสด โดยคาดว่าจะวางมัดจำประมาณ 30% ของมูลค่าซื้อขาย และชำระส่วนที่เหลือ ในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

รายละเอียดการคำนวณขนาดรายการ รายการในครั้งนี้ มูลค่า 202.5 ล้านบาท และเมื่อรวมรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาจำนวน 352.5 ล้านบาท จะทำให้รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 555 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 19.45 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ (ตามงบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564)

#### 6. เกณฑ์ในการกำหนดราคา

ผู้ซื้อและผู้ขายได้พิจารณาราคาขาย โดยอ้างอิง ราคาซื้อขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน

#### 7. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- จังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพ เนื่องจากเป็นหนึ่งในที่ตั้งของ โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)
- จังหวัดชลบุรี มีประชากรหนาแน่น มีจำนวนประชากรมากกว่า 1.7 ล้านคน ทั้งนี้ยังไม่นับรวมประชากรที่ย้ายมาทำงานที่จังหวัดชลบุรี เนื่องจากมีนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ได้แก่ อมตะ และ WHA นอกจากนี้ จังหวัดชลบุรียังเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียง ดังนั้น ประชากรในจังหวัดนี้จึงมีกำลังซื้อสูง
- ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวนผู้ประกันตนประกันสังคม ภายใต้ มาตรา 33 และ มาตรา 39 รวมมีจำนวนรวม 286,456 คน สำหรับ อ.ศรีราชา และมีจำนวน 828,266 คน สำหรับทั้งจังหวัดชลบุรี โดยโรงพยาบาลที่สังกัดภายใต้ประกันสังคมมีจำนวน 12 แห่ง ซึ่งมีเพียง 5 แห่งที่เป็นโรงพยาบาลเอกชน ส่วนที่เหลือเป็นโรงพยาบาลที่บริหารโดยหน่วยงานรัฐซึ่งค่อนข้างแน่นขนัด เนื่องจากต้องให้บริการทั้งคนใช้สิทธิประกันสังคม และสิทธิบัตรทอง
- การลงทุนในจังหวัดอื่นนอกจาก จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จะช่วยลดความเสี่ยงในเรื่องทำเลที่ตั้งของบริษัท ที่ปัจจุบันมีเพียงแห่งเดียว



**8. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการทำรายการ**

เป็นเงินกู้จากสถาบันการเงิน ประมาณ 100 ล้านบาท ร่วมกับกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

**9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทของบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ราคาซื้อขายครั้งนี้สมเหตุสมผลและการลงทุนครั้งนี้เป็นประโยชน์ต่อการขยายตัวในอนาคตของบริษัท

**10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

ไม่มี