

ที่ BCH.118/2560

วันที่ 15 พฤษภาคม 2560

เรื่อง การลงทุนในโครงการก่อสร้างโรงพยาบาลแห่งใหม่

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 4/2560 ประชุมเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 มีมติอนุมัติให้บริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ลงทุนในโครงการก่อสร้างโรงพยาบาลแห่งใหม่จำนวน 4 แห่ง คือ โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ รามคำแหง โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ อรัญประเทศ โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ ปราจีนบุรี และ โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ อินเตอร์เนชั่นแนล เวียงจันทน์ โดยรายละเอียดการเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าว มีดังนี้

## 1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลแห่งใหม่ มีรายละเอียดดังนี้

- 1.1 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ รามคำแหง คาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในไตรมาสที่ 2 ปี 2561
- 1.2 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ อรัญประเทศ คาดว่าจะเปิดให้บริการภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2561
- 1.3 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ ปราจีนบุรี คาดว่าจะเปิดให้บริการภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2562
- 1.4 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ อินเตอร์เนชั่นแนล เวียงจันทน์ คาดว่าจะเปิดให้บริการภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2563

## 2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

### 2.1 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ รามคำแหง

ผู้จะซื้อ (ที่ดิน): บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ผู้จะขาย (ที่ดิน): นายสมจินต์ รัตนาพต นายกฤษดา เคียงศิริ นายเฉลย เคียงศิริ และนายชัชณะ มะกรสาร

ความสัมพันธ์: ผู้จะขายไม่เป็นบุคคลเกี่ยวข้องกันของบริษัท

### 2.2 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ อรัญประเทศ

ผู้จะซื้อ(ที่ดิน): บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ผู้จะขาย(ที่ดิน): นายวัฒนา แสงทองยิ่งดี นายนคร แสงทองยิ่งดี นางสาวสุกิดา แสงทองยิ่งดี นางสาวรัชณี แสงทองยิ่งดี และนางสาวอัจฉรา แสงทองยิ่งดี

ความสัมพันธ์: ผู้จะขายไม่เป็นบุคคลเกี่ยวข้องกันของบริษัท

### 2.3 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ ปราจีนบุรี

ผู้จะซื้อ (ที่ดิน): บริษัท โสธรเวชกิจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ผู้จะขาย (ที่ดิน): บริษัท พศกษาวิไลเจด จำกัด โดยมีนางกัลยาณี วิสุทธาธรรม นายสหะ วิสุทธาธรรม นายวร โสดี วิสุทธาธรรม และนางศิริรัตน์ วิสุทธาธรรมเป็นผู้ถือหุ้น

ความสัมพันธ์: ผู้จะขายไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

### 2.4 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ อินเตอร์เนชั่นแนล เวียงจันทน์

ผู้จะซื้อ (ที่ดิน): Bangkok Chain International (Laos) Company Limited\* ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ผู้จะขาย (ที่ดิน): บริษัท น้ำท่าก่อสร้าง ขั้วทาง จำกัดผู้เดียว โดยมีท่านคำเพ็ง ทองสะบาเป็นผู้ถือหุ้น

ความสัมพันธ์: ผู้จะขายไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

\* จัดตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2560

นอกจากรายการซื้อที่ดินข้างต้น บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจะมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และซื้ออุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์จากบุคคล และ/หรือ นิติบุคคลซึ่งไม่ถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และประกาศคณะกรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

## 3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ และรายละเอียดสินทรัพย์ที่ได้มา

3.1 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ รามคำแหง เป็นโครงการลงทุนของบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่บนถนนสุขาภิบาล 3 เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารโรงพยาบาล 6 ชั้น ขนาด 139 เตียง ให้บริการในระดับตติยภูมิ - ตติยภูมิบางด้าน แก่กลุ่มคนไข้เงินสดและคนไข้ประกันสังคม โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการในไตรมาสที่ 2 ปี 2561 โดยประมาณการณงบประมาณสำหรับโครงการจำนวน 875.69 ล้านบาท

3.2 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ อรัญประเทศ เป็นโครงการลงทุนของบริษัท บางกอก เซน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ อ.อรัญประเทศ จ.สระแก้ว เป็นอาคารโรงพยาบาล 5 ชั้น ขนาด 116 เตียง ให้บริการในระดับตติยภูมิ แก่กลุ่มคนไข้เงินสดชาวไทยและชาวกัมพูชา คาดว่าจะเปิดให้บริการในไตรมาสที่ 4 ปี 2561 โดยประมาณการณงบประมาณสำหรับโครงการนี้จำนวน 660.71 ล้านบาท

3.3 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ ปราจีนบุรี เป็นโครงการลงทุนผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท โสธรเวชกิจ จำกัด ตั้งอยู่ที่ อ.ศรีมหาโพธิ จ.ปราจีนบุรี เป็นอาคารโรงพยาบาล 7 ชั้น ขนาด 115 เตียง ให้บริการในระดับ ตติยภูมิ แก่กลุ่มคนไข้เงินสดและกลุ่มคนไข้ประกันสังคม คาดว่าจะเปิดให้บริการภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 โดยประมาณการณงบประมาณสำหรับโครงการนี้จำนวน 637.00 ล้านบาท

3.4 โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ อินเตอร์เนชั่นแนล เวียงจันทน์ เป็นโครงการลงทุนผ่านบริษัทย่อย คือ Bangkok Chain International (Laos) Company Limited ตั้งอยู่ที่นครหลวงเวียงจันทน์ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (“สปป.ลาว”) เป็นโรงพยาบาลขนาด 100 เตียง ให้บริการในระดับตติยภูมิ - ตติยภูมิ

บางด้านแก่กลุ่มคนใช้เงินสดชาวลาว และนักท่องเที่ยว / คนทำงานชาวต่างชาติ คาดว่าจะเปิดให้บริการภายใน ไตรมาสที่ 1 ปี 2563 โดยประมาณการงบประมาณสำหรับโครงการนี้จำนวน 1,152.00 ล้านบาท

เมื่อรวมรายการลงทุนในโครงการทั้ง 4 โครงการ ประมาณการมูลค่าโครงการรวมเข้าข่ายเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (ประกาศฯ เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไป) และเมื่อคำนวณขนาดของการเข้าทำรายการดังกล่าวแล้วมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 30.30 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 (เกณฑ์ที่คำนวณได้ขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงสุด)

$$\begin{aligned} \text{เกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทน} &= \frac{\text{จำนวนมูลค่าโครงการ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท*}} = \frac{3,325.40 \times 100}{10,848.96*} \\ &= 30.65\% \end{aligned}$$

\* สินทรัพย์รวมของบริษัทตามงบการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 ที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทั้งนี้ รายการดังกล่าวจึงถือเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินประเภทที่ 2 กล่าวคือ เป็นรายการที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ดังนั้น บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการของบริษัท ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจัดส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบภายใน 21 วันนับแต่วันแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 4. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

บริษัทคาดว่าจะใช้งบประมาณโครงการตามรายละเอียด ดังนี้

โครงการก่อสร้าง	ที่ดิน	อาคาร	อื่นๆ	งบประมาณ
				โครงการ
1. โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ รามคำแหง	163.19	585.00	127.50	875.69
2. โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ อัญญาประเทศ	53.71	472.00	135.00	660.71
3. โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ ปราจีนบุรี	72.00	430.00	135.00	637.00
4. โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ อินเตอร์เนชั่นแนล เวียงจันทน์	341.50	546.00	264.50	1,152.00
<b>รวม</b>	<b>630.40</b>	<b>2,033.00</b>	<b>662.00</b>	<b>3,325.40</b>

โดยชำระให้กับเจ้าของที่ดิน ผู้จ้างเหมา และบริษัทผู้ขายอุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์ ตามผลงานที่ทำเสร็จและเมื่อโอนกรรมสิทธิ์หรือส่งมอบสินค้า

#### 5. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มา

มูลค่าเท่ากับ มูลค่าสิ่งตอบแทนตาม ข้อ 4

## 6. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดราคา

สำหรับธุรกรรมการได้มาซึ่งที่ดิน บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้เกณฑ์การพิจารณามูลค่ายุติธรรมจากราคาประเมินกรรมที่ดิน ราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระ และการเปรียบเทียบราคาตลาดประกอบการเจรจามูลค่าจะซื้อ-จะขายที่เหมาะสม โดยที่ดินที่เหมาะสมในการดำเนินกิจการโรงพยาบาลเอกชนนั้นต้องตั้งอยู่บนพื้นที่เชิงยุทธศาสตร์ มีศักยภาพในการเจริญเติบโตของชุมชน และสะดวกต่อการคมนาคมของกลุ่มคนไข้ ทั้งนี้ ธุรกรรมการได้มาซึ่งที่ดินจะต้องมีมูลค่าไม่แตกต่างจากเกณฑ์การพิจารณาอย่างมีนัยสำคัญ

ตามราคาจ้างเหมาและ/หรือราคาซื้อขายอุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์ที่ตกลงกันตามสัญญา

## 7. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับบริษัท

โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลใหม่ทั้ง 4 แห่งนั้น จะเป็นการเพิ่มเขตพื้นที่การให้บริการเพื่อครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเงินสดและกลุ่มลูกค้าตามโครงการประกันสังคม รวมถึงเป็นการสร้างเครือข่ายรับส่งต่อคนไข้ในภูมิภาคต่างๆ ซึ่งจะทำให้รายได้ของบริษัทเพิ่มขึ้นในอนาคต

## 8. แหล่งเงินทุนที่ใช้

บริษัทใช้กระแสเงินสดภายในจากการดำเนินธุรกิจ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินภายใต้วงเงินที่มีอยู่และที่อาจจะขออนุมัติใหม่ในอนาคต และ/หรือการออกหุ้นกู้ ในสัดส่วนหนี้ต่อทุนที่อัตรา 1:1 ซึ่งคาดว่าจะการกู้ยืมหรือการออกหุ้นกู้จะไม่มีเงื่อนไขที่มีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัท และพันธะทางการเงินที่มีอยู่ในปัจจุบัน

## 9. ความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

คณะกรรมการซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมได้พิจารณาและมีความเห็นว่า การลงทุนในโครงการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์แก่บริษัท ถือเป็น การดำเนินการตามแผนยุทธศาสตร์ของบริษัท และส่งผลให้บริษัทมีการขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น

## 10. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วไม่มีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทขอรับรองว่าข้อความในสารสนเทศฉบับนี้ถูกต้อง ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริงทุกประการ โดยไม่มีข้อมูล  
ที่อาจทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ และได้จัดทำขึ้นโดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ดร.นพ.เฉลิม หาญพานิชย์)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร