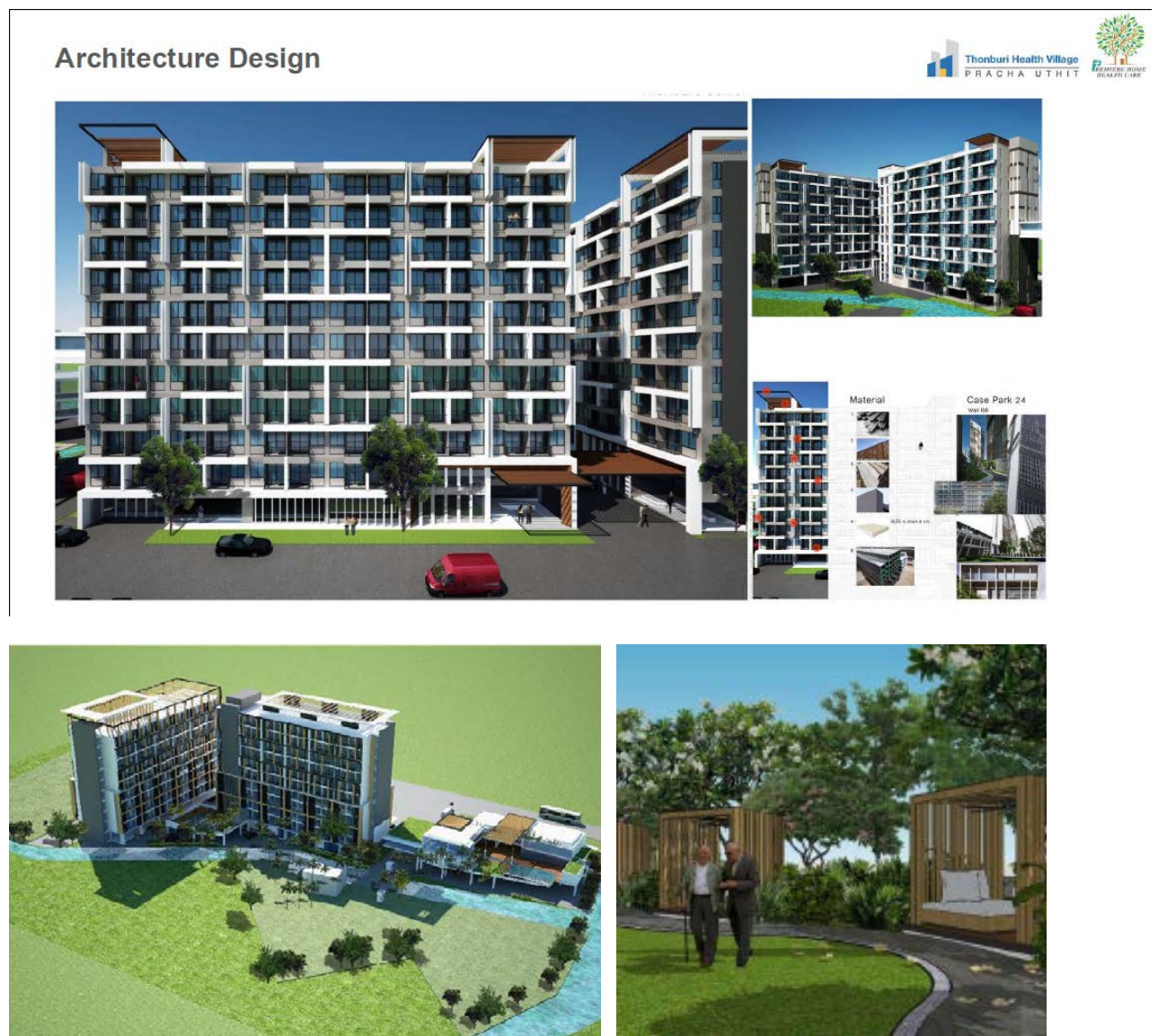


สารสนเทศของบริษัท ชนบุรี เฮลท์แคร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การเข้าทำรายการเกี่ยวโยงสำหรับการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ถนนประชาอุทิศ

เพื่อพัฒนาเป็น “โครงการชนบุรี ซีเนียร์ โฮม” ของ บริษัท พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ จำกัด

(THG ถือหุ้นร้อยละ 99.9)



สารสนเทศของบริษัท ธนบุรี เฮลท์แคร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องสำหรับการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ถนนประชาอุทิศ เพื่อพัฒนาเป็นโครงการธนบุรี ซีเนียร์ โฮม ของ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ (THG ถือหุ้นร้อยละ 99.9)

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของบริษัท ธนบุรี เฮลท์แคร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ" หรือ "THG") ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ THG ถือหุ้นร้อยละ 99.9 ซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ติดถนนประชาอุทิศ แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวประกอบด้วย

- (1) ที่ดินจำนวน 6 แปลง เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิรวม 8-1-93 ไร่ พร้อมอาคารตึกสูง 11 ชั้น 1 อาคาร อาคารตึกสูง 16 ชั้น (หยุดก่อสร้างถึงชั้น 11) 1 อาคาร และ
- (2) ที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิรวม 0-0-32.3 ไร่ พร้อมอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น



ในราคา 250,000,000 บาท (สองร้อยห้าสิบล้านบาท) จาก บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เพื่อพัฒนาเป็นโครงการธนบุรี ซีเนียร์ โฮม โดยจะดำเนินการพัฒนาหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เนื่องจากเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เป็นรายการเกี่ยวโยงขนาดใหญ่ตามหลักเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 ดังที่ THG ได้แจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ไปเมื่อวันที่ 12 เมษายน 2561 แล้วนั้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561 จึงได้มีมติอนุมัติให้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 **ในวันศุกร์ที่ 24 สิงหาคม 2561 เวลา 10.00 น.** ณ นันทอุทยานสโมสร (ตรงข้ามโรงพยาบาลธนบุรี) เลขที่ 64 ซอยอิสรภาพ 44 แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700 โดยมีรายละเอียดของสารสนเทศรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมทรัพย์สิน และเงื่อนไขในการชำระให้แล้วเสร็จภายใน 3 เดือนหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นให้เข้าทำรายการ โดย THG ได้แต่งตั้ง บจก. แอ็บโซลูท แอ็ดไวเซอร์ เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุผล และความเป็นธรรมของรายการที่ได้มาซึ่งสินทรัพย์ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อผู้ถือหุ้นของ THG

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้จะขาย : บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส

ผู้จะซื้อ : บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ (THG ถือหุ้นร้อยละ 99.9)

ความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา

บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นนิติบุคคลได้แก่ บจก. ราชธานีบ้านและที่ดิน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 88.8 โดยผู้มีอำนาจควบคุม และผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นคนในครอบครัวนายแพทย์บุญ วนาสิน ประธานกรรมการ THG

3. ลักษณะของสินทรัพย์และบริการ

รายละเอียดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยสรุป

เจ้าของทรัพย์สิน	บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส
ที่ตั้ง	ไม่มีเลขที่ ถนนประชาอุทิศ แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร

	สถานที่ใกล้เคียง : อีสลามวิทยาลัยแห่งประเทศไทย ระยะทางประมาณ 150 เมตร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร																																																
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>1. ที่ดินจำนวน 6 แปลง เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิรวม 8-1-93 ไร่ พร้อมทั้งอาคารตึกสูง 11 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (มีโครงสร้าง 11 ชั้น ยังไม่เสร็จ) และอาคารตึกสูง 16 ชั้น (มีโครงสร้าง 11 ชั้น ยังไม่เสร็จ) จำนวน 1 อาคาร</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับ</th> <th>โฉนดที่ดินเลขที่</th> <th>เลขที่ดิน</th> <th>เนื้อที่ (ไร่)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>3910</td> <td>227</td> <td>2-0-87</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>13030</td> <td>516</td> <td>1-0-0</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>13031</td> <td>513</td> <td>0-3-54</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>36228</td> <td>261</td> <td>0-0-52</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>36230</td> <td>239</td> <td>0-0-52</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>36232</td> <td>228</td> <td>4-0-48</td> </tr> <tr> <td colspan="3">รวม</td> <td>8-1-93</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. ที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิรวม 0-0-32.3 ไร่ พร้อมทั้งอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 2 คูหา</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ลำดับ</th> <th>โฉนดที่ดินเลขที่</th> <th>เลขที่ดิน</th> <th>เนื้อที่ (ไร่)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>23189</td> <td>259</td> <td>0-0-16.1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>23190</td> <td>260</td> <td>0-0-16.2</td> </tr> <tr> <td colspan="3">รวม</td> <td>0-0-32.3</td> </tr> </tbody> </table> <p>สำหรับสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ประกอบด้วยอาคารสูง 2 หลัง (เดิมสร้างเป็นโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อที่พักอาศัย) ได้รับการประเมินทางวิศวกรรมโครงสร้างและทดสอบความแข็งแรงตามหลักวิศวกรรม โดย บจก. สยาม เรมี่ดี ซึ่งมีข้อสรุปว่า โครงสร้างอาคารมีความแข็งแรงต่อการรับน้ำหนักบรรทุก พร้อมให้ผู้จะซื้อเข้ามาพัฒนาต่อไป</p> <p>ทั้งนี้ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนี้ เป็นสินทรัพย์ในโครงการของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส ที่ประสบปัญหาทางการเงินในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 จนส่งผลกระทบต่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ดำเนินการดำเนินกิจการตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา</p>	ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่)	1	3910	227	2-0-87	2	13030	516	1-0-0	3	13031	513	0-3-54	4	36228	261	0-0-52	5	36230	239	0-0-52	6	36232	228	4-0-48	รวม			8-1-93	ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่)	1	23189	259	0-0-16.1	2	23190	260	0-0-16.2	รวม			0-0-32.3
ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่)																																														
1	3910	227	2-0-87																																														
2	13030	516	1-0-0																																														
3	13031	513	0-3-54																																														
4	36228	261	0-0-52																																														
5	36230	239	0-0-52																																														
6	36232	228	4-0-48																																														
รวม			8-1-93																																														
ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่)																																														
1	23189	259	0-0-16.1																																														
2	23190	260	0-0-16.2																																														
รวม			0-0-32.3																																														
ทางเข้า - ออก	ถนนสายหลักผ่านหน้าที่ดินคือถนนประชาอุทิศ สิทธิการใช้ทางคือทางสาธารณะประโยชน์ ลักษณะผิวจราจรเป็นคอนกรีต กว้างประมาณ 12 เมตร จำนวน 2 จุด เขตทางกว้างประมาณ 18 เมตร พร้อมทางเดินเท้า ไฟฟ้า ถนน และท่อระบายน้ำ																																																

ลักษณะพื้นที่ ใกล้เคียง และ สภาพแวดล้อม	สภาพแวดล้อมใกล้เคียงทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ด้านพักอาศัย ลักษณะเป็นโครงการบ้านจัดสรรขนาดเล็ก และขนาดกลางเป็นส่วนใหญ่ มีอาคาร สร้างเองตั้งอยู่ชอยต่าง ๆ และมีอาคารพาณิชย์ตั้งอยู่ริมถนนสายหลัก
ราคาประเมิน จากผู้ประเมิน อิสระ	1. รายการที่ดินจำนวน 6 แปลงและอาคารตึกสูง 2 หลัง บจก.ซาเตอร์ แวลูแอสชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ เท่ากับ 334,412,143 บาท บจก. เข้าทีอิส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล เท่ากับ 335,900,000 บาท 2. รายการที่ดินจำนวน 2 แปลง และอาคารพาณิชย์ บจก.ซาเตอร์ แวลูแอสชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ เท่ากับ 7,650,000 บาท บจก. เข้าทีอิส เอเซีย อินเตอร์เนชั่นแนล เท่ากับ 10,400,000 บาท ผู้ประเมินทั้งสองรายดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นการ ประเมินโดยวัตถุประสงค์สาธารณะ
ราคาเสนอขาย	250,000,000 บาท
การชำระราคา	แบ่งชำระเป็น 3 งวด (โดยงวดที่ 1 และ 2 เป็นการจ่ายเงินมัดจำ ซึ่งเงินมัดจำถือเป็น ส่วนหนึ่งของราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) งวดที่ 1 : 100,000,000 บาท จ่ายเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561 เนื่องจากผู้จะขาย ยังเป็นบุคคลล้มละลาย จึงได้วางให้แก่นายอร่าม (“นายอร่าม”) ซึ่งเป็นกรรมการของ บริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เนื่องจากบริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด มีส่วนได้เสียจากการพ้น จากการเป็นบุคคลล้มละลายของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอสโดยตรง โดยนาย อร่ามถือเป็นตัวแทนของบริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด นายอร่ามจึงทำสัญญากับ บจก. พีริเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ตกลงจะนำเงินมัดจำงวดแรก ส่วนหนึ่งไปชำระ หนี้แทน บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เพื่อให้พ้นจากการล้มละลาย เป็นจำนวน 2,013,265 บาท คิดเป็นร้อยละ 2 ของมูลค่าเงินมัดจำงวดแรกทั้งหมด ซึ่งศาลได้ ปลดผู้จะขายจากการล้มละลายแล้วเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 งวดที่ 2 : 50,000,000 บาท จ่ายเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2561 ชำระให้ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เมื่อ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส พ้นจากสภาพล้มละลายแล้ว งวดที่ 3 : 100,000,000 บาท ชำระภายในวันโอนกรรมสิทธิ์ หรือภายในเวลาที่ผู้จะ ซื้อเห็นสมควร (ภายหลังวันที่ได้รับอนุมัติรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น)
เงื่อนไขที่สำคัญ	สัญญาจะซื้อจะขายกำหนดเงื่อนไขว่า <ul style="list-style-type: none"> ▪ ตามสัญญาจะซื้อจะขาย กำหนดให้เงินมัดจำทั้ง 2 งวด เป็นเงินมัดจำที่เรียกคืน ได้ (Refundable Deposit)

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ สามารถเรียกคืนเงินมัดจำจำนวน 150,000,000 บาท ที่วางไปแล้วตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา และเพื่อเป็นประกันว่าผู้จะขายจะคืนเงินมัดจำให้ผู้ซื้อ ผู้จะขายจะดำเนินการออกหนังสือมอบอำนาจให้ผู้ซื้อสามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้เองโดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้จะขายอีก (ซึ่งที่ปรึกษากฎหมายภายใน ได้ให้ความเห็นเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทว่า หนังสือมอบอำนาจได้ทำตามแบบที่หน่วยงานราชการยอมรับ ลงนามผูกพันโดยชอบด้วยกฎหมายโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส และตามรายละเอียดที่ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ พอใจ โดย บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ สามารถโอนที่ดินได้เองโดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจาก บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส และไม่จำเป็นต้องไปฟ้องร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลสั่งให้ดำเนินการโอนที่ดินก่อนแต่อย่างใด เนื่องจากเป็นเอกเทศสัญญาและไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน) ▪ หมายเหตุ - นอกจากสัญญาที่นายอ่วมทำกับกับ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ เพื่อตกลงจะนำเงินมัดจำงวดแรก ส่วนหนึ่งไปชำระหนี้แทน บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เพื่อให้พ้นจากการล้มละลาย ยังมีการทำสัญญาค้ำประกันคดีใช้เต็มจำนวนแบบไม่มีเงื่อนไขระหว่าง บจก. ราชธานีบ้านและที่ดิน และ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ลงวันที่ 26 ก.พ. 2561 กำหนดให้ในกรณีที่นายอ่วมไม่คืนเงินมัดจำ งวดที่ 1 จำนวน 100 ล้านบาท ให้แก่ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ บจก. ราชธานีบ้านและที่ดิน ตกลงชำระเงินมัดจำ งวดที่ 1 จำนวน 100 ล้านบาท ให้แก่ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ทั้งจำนวน โดยบจก. ราชธานีบ้านและที่ดิน มีทุนจดทะเบียน 700 ล้านบาท โดยมีทุนชำระแล้ว 700 ล้านบาท และมีสินทรัพย์รวมประมาณ 600 ล้านบาท ตามงบการเงินประจำปี 2560 ของ บจก.ราชธานีบ้านและที่ดิน ▪ การชำระเงินส่วนที่เหลือในงวดที่ 3 จำนวน 100,000,000 บาท จะชำระภายในวันโอนกรรมสิทธิ์ หรือภายในเวลาที่ผู้ซื้อเห็นสมควร (ภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น)
<p>วัตถุประสงค์โครงการธนบุรีซีเนียร์ โฮม</p>	<p>โครงการที่พัฒนาขึ้นเพื่อรองรับความต้องการของผู้สูงอายุ ผู้มีปัญหาสุขภาพ และผู้วางแผนเกษียณอายุ ที่มีรายได้ระดับปานกลาง โดยโครงการจะประกอบไปด้วยการให้บริการและกิจกรรมทางการแพทย์ ที่พักอาศัยที่ออกแบบตามความต้องการจำเป็นของผู้เข้าพัก ในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยต่อสภาพร่างกายและจิตใจ</p>

ลักษณะโครงการ ในภาพรวม	<p>เฟส 1 ศูนย์บริการการดูแลสุขภาพผู้สูงอายุขนาด 1,500 ตารางเมตร และอาคารที่พักอาศัยจำนวน 2 อาคาร ขนาดอาคารละ 214 ห้อง พื้นที่ประมาณ 4-0-39 ไร่ คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ 63% ของที่ดินทั้งหมด (ไม่รวมพื้นที่อาคารพาณิชย์)</p> <p>เฟส 2 รพ. ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพพระนบุรี ขนาด 9,500 ตารางเมตร (โครงการในอนาคต)</p> <p>เฟส 3 ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุแบบบริบค้ำคิน (Age Care) ขนาด 8,000 ตารางเมตร (โครงการในอนาคต)</p>
เงินลงทุน โดยประมาณ	<p>เฟส 1 ลงทุนประมาณ 700,000,000 บาท (700 ล้านบาท)</p> <p>ประกอบไปด้วย</p> <p>ค่าก่อสร้าง 400,000,000 บาท</p> <p>ค่าบริหารโครงการ 34,000,000 บาท</p> <p>ค่าใช้จ่ายการตลาด 16,000,000 บาท</p> <p>ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 8 แปลง จำนวน 250,000,000 บาท</p>
IRR เฟส 1	23.16% (บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ได้ว่าจ้าง บจก. พีไอ เอสเทท ในการจัดทำ Project Feasibility Study คำนวณโดยใช้ที่ดินตามสัดส่วนของพื้นที่ก่อสร้างในเฟส 1)

4. ประโยชน์ที่จะได้รับจากการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- 4.1. บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ สามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว พัฒนาเป็นโครงการซีเนียร์โฮม ซึ่งเป็นธุรกิจที่พักอาศัย และสถานพยาบาลของผู้สูงอายุ เช่นเดียวกับโครงการ จิณณ์ เวลบีอิง เคาร์ต ดี แต่มีการจัดการการบริการและที่พักอาศัยในราคาที่ย่อมเยารวกว่า อันจะช่วย ให้ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ สามารถขยายฐานลูกค้าในธุรกิจ Senior Home ครอบคลุม กลุ่มลูกค้าเกือบทุกระดับ โดยที่โครงการดังกล่าวจะถือเป็นหนึ่งใน Pilot Project ที่พัฒนาขึ้นเพื่อ กลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ปานกลางในชุมชนเมือง ทั้งนี้
- 4.2. การขยายธุรกิจซีเนียร์โฮมของ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ เป็นการดำเนินตามทิศทาง และ เป้าหมายการดูแลสุขภาพผู้สูงวัยของ THG เพื่อรองรับสถานการณ์ประชากรในสังคมไทยที่ เปลี่ยนแปลงไปและสัดส่วนของผู้สูงวัยที่มีจำนวนมากขึ้น ทั้งยังเป็นการส่งเสริมชื่อเสียงของ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ให้เป็นผู้เชี่ยวชาญด้าน Senior Housing และเป็นที่ยอมรับมากขึ้น
- 4.3. ขนาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีความพอเพียงต่อการพัฒนาโครงการซีเนียร์โฮม ที่สามารถ ให้บริการได้ทั้งส่วนการบริหารสุขภาพและการพักอาศัย

- 4.4. การซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจะช่วยลดต้นทุนในการก่อสร้าง เนื่องจากราคาขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีราคาต่ำกว่าราคาตลาดทำให้ต้นทุนการก่อสร้างต่ำกว่าการเริ่มต้นก่อสร้างใหม่ทั้งหมด
- 4.5. เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีศักยภาพในการพัฒนาที่หายาก ทั้งนี้จากการสำรวจบริเวณใกล้เคียงไม่พบว่ามีผู้ใดเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พร้อมสำหรับการพัฒนาต่อให้เสร็จสิ้นในระยะสั้นได้เลยทันทีในราคาที่ถูกลงกว่าราคาตลาด ซึ่งส่งผลดีต่อบริษัทเนื่องจากจะได้รับรายได้เร็วกว่าโครงการอื่น ๆ
- 4.6. การซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจะช่วยร่นระยะเวลาในการก่อสร้าง เนื่องจากโครงสร้างของอาคารเดิมได้รับการตรวจสอบความแข็งแรง ปลอดภัยของโครงสร้าง ซึ่งได้มีการปรับปรุงโครงสร้างตามข้อเสนอแนะของวิศวกรและออกค่าใช้จ่ายโดยผู้ขายให้อยู่ในสภาพพร้อมพัฒนาต่อได้ทันที โดยไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือ EIA (Environmental Impact Assessment) เนื่องจากโครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างครั้งแรกเมื่อเดือนสิงหาคม 2535 ก่อนจะมีประกาศใช้ พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 ในเดือนตุลาคม 2535
- 4.7. ขนาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถออกแบบจัดสรรพื้นที่สีเขียวได้ใกล้เคียงกับข้อกำหนดใน EIA แม้ว่าสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่ได้อยู่ในเงื่อนไขที่จะต้องจัดทำ EIA โดยที่ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ มุ่งให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อผู้พักอาศัยที่ให้ความสนใจเรื่องสุขภาพ รวมถึงการปรับปรุงสภาพแวดล้อมเดิมด้วย
- 4.8. พื้นที่ตั้งอาคารสูงอยู่ห่างจากถนนใหญ่ซึ่งมีทางเข้า-ออกของโครงการ โดยมีอาคารพาณิชย์เรียงตลอดแนวจากถนนเป็นเสมือนแนวรั้วขนาดใหญ่ช่วยดูดซับเสียงจากท้องถนนทั้งยังช่วยให้สามารถออกแบบโครงการให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อสุขภาพผู้พักอาศัยโดยแยกจากสภาพแวดล้อมชุมชน ทั้งนี้รวมถึงการออกแบบไม่ให้เกิดผลกระทบทางสายตาจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้อื่นที่อยู่บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการด้วย
- 4.9. มูลค่าที่ดินมีโอกาสปรับตัวสูงขึ้นเนื่องจากอยู่ในชุมชนเมืองที่มีประชากรหนาแน่น มีสถาบันการศึกษา และห้างสรรพสินค้ารายล้อม ขณะที่ผู้ขายเสนอราคาต่ำกว่าราคาตลาด
- 4.10. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ไม่มีผู้บุกรุก หรืออยู่ระหว่างข้อพิพาท ทำให้สามารถดำเนินการปรับปรุงได้โดยไม่ติดขัดจากการร้องเรียน
- 4.11. หลังจากการพัฒนาโครงการในเฟส 1 แล้ว บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ยังเหลือที่ดินเหลืออีกประมาณครึ่งหนึ่งโดยมีแผนจะพัฒนาเป็นโรงพยาบาลพักฟื้นและกายภาพบำบัด รวมถึงอาคาร

ดูแลผู้สูงอายุ ซึ่งนอกจากจะเปิดให้ผู้พักอาศัยได้ใช้บริการแล้ว ยังเปิดให้บุคคลภายนอกที่มีปัญหาสุขภาพเข้ารับการรักษาดูแล ซึ่งเป็นส่วนสร้างรายได้ให้ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ในระยะยาว

- 4.12. เพื่อเป็นหลักประกันว่าหากมีกรณีที่ผู้ขายต้องคืนเงินมัดจำ 150 ล้านบาท แต่ผู้ขายไม่คืนให้ผู้ขายได้ทำหนังสือมอบอำนาจมอบให้ไว้กับ PHHC ให้สามารถดำเนินการโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นของ PHHC ได้เอง โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ขายหรือการโอนลอย
- 4.13. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้รับการตรวจการใช้ประโยชน์ที่ดินของอาคาร (ยผ.1) ตามมาตรา 39 ทวิ และได้รับการอนุญาตก่อสร้างดัดแปลงอาคาร (ยผ.4) จากกองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานครอย่างถูกต้อง พร้อมสำหรับการพัฒนาต่อได้ทันที

5. ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจของ THG และบริษัทย่อย

การประกอบธุรกิจของ THG และบริษัทย่อย มีธุรกิจหลัก แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ ธุรกิจการบริบาลผู้ป่วยและเครื่องมือแพทย์ (Healthcare Solution Provider) และธุรกิจอื่น ๆ เพื่อสนับสนุนธุรกิจในกลุ่ม THG ดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560)

5.1 ธุรกิจให้บริการทางการแพทย์

เป็นธุรกิจสำคัญที่สร้างรายได้หลักให้กับ THG สามารถแบ่งได้เป็น 4 รูปแบบ ดังนี้

1) ธุรกิจรักษาพยาบาลในประเทศไทย

THG ดำเนินธุรกิจรักษาพยาบาลในประเทศไทย โดยดำเนินงานผ่าน THG บริษัทย่อย และบริษัทร่วมประกอบด้วยโรงพยาบาลเอกชนในกรุงเทพฯ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลธนบุรี โรงพยาบาลธนบุรี 2 และ รพ.เอกชนในต่างจังหวัดที่สำคัญจำนวน 3 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลราษฎร์ยินดี จังหวัดสงขลา โรงพยาบาลอุบลรักษ์ ธนบุรี จังหวัดอุบลราชธานี และ โรงพยาบาลสิริเวช จันทบุรี จังหวัดจันทบุรี มีขนาดเตียงจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 916 เตียง และสามารถรองรับผู้ป่วยนอกได้มากกว่า 5,580 คนต่อวัน โดยเป็นหนึ่งในผู้นำด้านการให้บริการทางการแพทย์ในประเทศ มุ่งเน้นคุณภาพการรักษาพยาบาล ควบคู่กับการส่งเสริมสุขภาพ การป้องกันโรค การฟื้นฟูสมรรถภาพของผู้ป่วย ในราคาที่ผู้ใช้บริการทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ โดยมีความพร้อมในสาขาการแพทย์ที่กว้างขวาง มีการให้บริการทางการแพทย์ที่ได้รับการยอมรับในระดับมาตรฐานสากล (Hospital Accreditation: HA)

โรงพยาบาล	ที่ตั้ง	จำนวนเตียง จดทะเบียน	รายละเอียด
รพ. ธนบุรี	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	435	ดำเนินงานเองโดยตรง
รพ. ธนบุรี 2	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ	95	ดำเนินงานเองโดยตรง
รพ. ราษฎร์ยินดี	อ. หาดใหญ่ จ. สงขลา	196	ดำเนินงานโดยบมจ. โรงพยาบาลราษฎร์ยินดี ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ THG (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 56.91)
รพ. อุดรรัักษ์ ธนบุรี	อ. เมืองอุดรราชธานี จ. อุดรราชธานี	100	ดำเนินงานโดย บจก. อุดรรัักษ์ ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ THG (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 34.04)
รพ. สิริเวช จันทบุรี	อ. เมืองจันทบุรี จ. นทบุรี	90	ดำเนินงานโดยบมจ. สิริเวช จันทบุรี ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ THG (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 31.87)

2) ธุรกิจรักษาพยาบาลในต่างประเทศ

THG ได้ดำเนินธุรกิจรักษาพยาบาลในต่างประเทศจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ Welly Hospital สาธารณรัฐประชาชนจีน (“ประเทศจีน”) ซึ่งเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ ในวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560 และ Ar Yu International Hospital สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา (“ประเทศเมียนมา”) อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการได้กลางปี 2561 นี้

โรงพยาบาล	ที่ตั้ง	จำนวนเตียง จดทะเบียน	รายละเอียด
Welly Hospital	มณฑลชานตง เมือง เว่ยไห่ ประเทศจีน	150	ดำเนินการโดย Weihai Welly Hospital Company Limited ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง THG (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 58) และพันธมิตรท้องถิ่น ได้แก่ WEGO Holding Company Limited (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 42)
Ar Yu International Hospital	ถนน Kyaikkasan เมืองย่างกุ้ง ประเทศ เมียนมา	200	ดำเนินการโดย บริษัท ARYU International Health Care Company Limited ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง THG (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40) และพันธมิตรท้องถิ่น ได้แก่ Ga Mone Pwint

โรงพยาบาล	ที่ตั้ง	จำนวนเตียง จดทะเบียน	รายละเอียด
			Company Limited (“GMP”) (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50) และ Aryu Ananta Medical Services Company Limited (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 10)

3) ธุรกิจศูนย์ฟื้นฟูผู้ป่วย (Step-Down Care)

THG มีแนวคิดพัฒนาธุรกิจเพื่อให้บริการผู้ป่วยที่ต้องการฟื้นฟูร่างกาย แต่ไม่มีความจำเป็นต้องเข้ารับการรักษาในโรงพยาบาล และยังเป็นทางเลือกการสนับสนุนให้โรงพยาบาล สามารถรองรับจำนวนผู้ป่วยที่เข้ารับการรักษาได้มากขึ้น จึงได้พัฒนาโครงการ โรงพยาบาลศูนย์ฟื้นฟูธนบุรี ซึ่งเป็นแนวคิดใหม่ทางด้านการแพทย์ของไทย โดยได้ริเริ่มโครงการ โรงพยาบาลบำรุงเมือง เป็นแห่งแรก ขณะนี้อยู่ระหว่างการพัฒนาให้เป็นศูนย์รวมบริการด้านสุขภาพและการฟื้นฟู เป็นศูนย์ให้บริการทางการแพทย์ มีแผนกตรวจรักษาผู้ป่วยนอก อีกทั้งยังมีห้องพักรักษาตัวสำหรับผู้ป่วยพักฟื้น โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการในช่วงแรกประมาณ 59 เตียง นอกจากนี้ยังมีร้านค้าสำหรับจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ ยาและเวชภัณฑ์ต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับญาติผู้ป่วยหรือผู้รักสุขภาพ คาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการได้ภายใน ปี 2561

4) ธุรกิจรับจ้างเหมาบริการทางการแพทย์

THG เป็น โรงพยาบาลเอกชนแห่งแรกที่ได้รับความไว้วางใจจากองค์กรปกครองท้องถิ่นในการรับจ้างบริหารจัดการ โรงพยาบาลรัฐเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการ โดย THG ได้เข้าทำสัญญาจ้างเหมาบริการเพื่อบริหารและดำเนินงานโรงพยาบาลในสังกัดองค์กรปกครองท้องถิ่นจำนวน 2 แห่ง และศูนย์แพทย์ชุมชน 1 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลองค์การบริหารส่วนจังหวัดภูเก็ต โรงพยาบาลเมืองพัทยา และศูนย์แพทย์ชุมชนนานาชาติเกาะล้าน ด้วยความพร้อมทางด้านแพทย์และบุคลากรที่มีคุณภาพ ความสามารถในการบริหารจัดการได้ครอบคลุมทุกแผนกของโรงพยาบาล และความสามารถในการให้บริการที่ดีมีประสิทธิภาพ ทำให้ผู้ป่วยได้รับการบริการในระดับโรงพยาบาลเอกชน ในราคาโรงพยาบาลรัฐ

นอกจากนี้ THG ยังรับจ้างบริหารจัดการและฝึกอบรมให้กับโรงพยาบาลในต่างประเทศด้วย ได้แก่ โรงพยาบาลลงเหว ประเทศจีน รับจ้างเป็นที่ปรึกษาให้กับ โรงพยาบาล Welly Hospital ประเทศจีน โรงพยาบาล Ar yu International Hospital ประเทศเมียนมา รับจ้างเป็นที่ปรึกษาและดำเนินการศึกษา

แบบองค์รวมทั้งระบบ (Consultancy and Comprehensive study) ให้แก่ King Saud University Endowment Hospital ตั้งอยู่ในเมืองรียาด ประเทศซาอุดีอาระเบีย เป็นต้น

5) ธุรกิจศูนย์แพทย์เฉพาะทาง

THG ได้ก่อตั้ง บจก. ศูนย์หัวใจ โรงพยาบาลธนบุรี (THG ถือหุ้นร้อยละ 99.98) ดำเนินธุรกิจรับจ้างเหมาบริหารศูนย์หัวใจให้แก่สถานพยาบาล ทั้งรัฐและเอกชน เพื่อร่วมให้การรักษายาบาลด้านโรคหัวใจและหลอดเลือด จัดหาทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญด้านโรคหัวใจที่มีชื่อเสียงเพื่อความพร้อมในการดูแลรักษาพร้อมดูแลผู้ป่วยโรคหัวใจนับตั้งแต่การตรวจรักษาในระยะเริ่มต้นจนถึงการรักษาที่มีความละเอียดซับซ้อนขึ้นสูงตลอด 24 ชั่วโมง ปัจจุบันได้ดำเนินธุรกิจรับจ้างเหมาบริการการรักษายาบาลโรคหัวใจและหลอดเลือด 4 โครงการ ได้แก่

- โรงพยาบาลรัฐ ได้แก่ ศูนย์หัวใจ โรงพยาบาลบางพลี และศูนย์หัวใจ โรงพยาบาลพัทลุง
- โรงพยาบาลเอกชน ได้แก่ ศูนย์หัวใจ โรงพยาบาลภัทร ธนบุรี และศูนย์หัวใจ โรงพยาบาลธนบุรี 2

5.2 ธุรกิจการบริการดูแลผู้ป่วยและเครื่องมือแพทย์ (Healthcare Solution Provider)

เป็นธุรกิจที่ให้บริการดูแลสุขภาพ นอกพื้นที่ของสถานพยาบาล โดยมีบริการที่หลากหลาย เพื่อรองรับความต้องการของผู้ใช้บริการที่ต้องการดูแลสุขภาพในช่วงอายุและสภาพร่างกายที่แตกต่างกันไป โดยมีบริการดังต่อไปนี้

1) ธุรกิจรักษายาบาลนอกพื้นที่โรงพยาบาล (Home Healthcare)

ดำเนินธุรกิจผ่าน บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ (บริษัทย่อย) เพื่อให้บริการดูแลรักษาผู้ป่วยถึงบ้าน ทั้งการดูแลแม่และเด็ก ภาวะสุขภาพบำบัดแก่ผู้ที่ไม่สะดวกในการเดินทางมารักษาที่โรงพยาบาล ผู้สูงอายุที่เคลื่อนไหวลำบาก ผู้ป่วยโรคเรื้อรัง รวมถึงบริการทำความสะอาด ซ้ำเชื้อและกำจัดไรฝุ่น เป็นต้น ดำเนินการโดยทีมสหวิชาชีพ อาทิ พยาบาล นักกายภาพบำบัด นักโภชนาการ และนักจิตวิทยา

2) ธุรกิจจำหน่ายผลิตภัณฑ์ เครื่องเวชภัณฑ์ เคมีภัณฑ์และเครื่องมือเครื่องใช้ทางการแพทย์

เป็นธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ ดำเนินการโดย บจก. ทันตสยาม จำหน่ายผลิตภัณฑ์ทันตกรรมครอบคลุมครบวงจรในลักษณะ “One Stop Service” เป็นตัวแทนจำหน่ายเพียงรายเดียวของแบรนด์ชั้นนำในด้านทันตกรรม เช่น Adec, W&H, AO, Heraeus, Ivoclar, Megagen, SAM, Melag และ Alpro นอกจากนี้ ยังมีร้านจำหน่ายยา ชื่อ Apex Health Care ปัจจุบันมีจำนวนสาขาเพิ่มขึ้นรวม 10 สาขา ตั้งอยู่ตามห้างสรรพสินค้า

3) ธุรกิจการให้การบริบาลและบ้านพักผู้สูงอายุ (Senior Care and Living)

เป็นโครงการพัฒนาที่เกี่ยวกับบริการทางการแพทย์ครบวงจร (Healthcare Mixed Used Development) ของ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ โดยการนำเอาการดูแลสุขภาพแบบบูรณาการ (Integrated Healthcare) และแผนการดูแลสุขภาพเฉพาะบุคคล (Tailor-Made Medicine) มาผนวกกับที่พักอาศัย (Active Living) ที่ออกแบบมาสำหรับผู้สูงอายุที่สามารถปรับเปลี่ยนหรือเพิ่มเติมอุปกรณ์อำนวยความสะดวกได้ตามความต้องการ และอาคารสำหรับผู้สูงอายุที่ต้องการการดูแลเป็นพิเศษ (Aged Care) รวมถึงกิจกรรมที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัย

โดยได้เริ่มโครงการแรก ชื่อโครงการ จินณร์ เวลบีอิง เค๊าท์ตี้ (JIN Wellbeing County) ด้วยแนวคิด “เมืองแนวคิดใหม่เพื่อวัยเกษียณ” พื้นที่ประมาณ 140 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน (รังสิต) เป็นจุดเชื่อมต่อการเข้าเมืองที่สำคัญ โครงการนี้ได้รับอนุมัติ EIA เมื่อเดือนมกราคม 2561 และเริ่มดำเนินการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2561-2562 ในเฟสแรกของโครงการประกอบด้วย

3.1) อาคารที่พักอาศัยความสูงประมาณ 7 ชั้น จำนวนประมาณ 1,380 ยูนิต ซึ่งออกแบบมาเพื่อตอบใจผู้สูงอายุอย่างแท้จริง โดยคำนึงถึงความปลอดภัย ความสะดวกสบาย รวมถึงสภาพทางจิตใจของผู้สูงอายุ ภายในอาคารจะมีบุคลากรทางการแพทย์เพื่อช่วยดูแลทั้งกรณีปกติฉุกเฉินตลอด 24 ชั่วโมง รวมถึงมีระบบตรวจสุขภาพต่อเนื่อง เช่น เครื่องตรวจจับสถานะสุขภาพ (Health Tracking System) และระบบดูแลสุขภาพจากส่วนกลาง (Centralized Health Monitor System) และ CCTV ทั้งนี้เพื่อให้ไว้วางใจได้ว่าผู้สูงอายุจะได้รับการดูแลอย่างถูกต้องและทันเวลา

3.2) อาคาร Aged Care Center เพื่อรองรับการบริบาลผู้สูงอายุที่ต้องการการดูแลแบบใกล้ชิดจากบุคลากรทางการแพทย์ เช่น เริ่มช่วยเหลือตัวเองไม่ได้ บริหารจัดการโดยทีมแพทย์และพยาบาลของโรงพยาบาลธนบุรี กลุ่มเป้าหมายคือผู้สูงอายุที่อยู่ในโครงการหรือผู้ป่วยที่ส่งต่อจากโรงพยาบาลใกล้เคียง นอกจากนี้ยังมีการไปให้บริการฟื้นฟูสภาพร่างกายถึงที่ห้องของผู้ป่วยที่พักอยู่ในอาคารที่พักอาศัยของโครงการ คลินิกแพทย์ทั่วไป ศูนย์ฟื้นฟูสมรรถภาพ (Rehabilitation) รวมถึงบริการให้คำปรึกษาจากนักโภชนาการและนักจิตวิทยา

3.3) ศูนย์สุขภาพ Wellness Center สำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งจะมีบริการส่งเสริมสุขภาพ โปรแกรมการฟื้นฟูสุขภาพ โดยมีสภาพแวดล้อมและบรรยากาศที่ช่วยส่งเสริมสุขภาพกายและจิตใจแก่ผู้สูงอายุพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น สปา ฟิตเนส สระว่ายน้ำ สระธาราบำบัด (Hydrotherapy) ห้องนวดแผนไทย ห้องปฐมพยาบาลฉุกเฉิน และบริการเพื่อสุขภาพครบครัน ทั้งยังมีคลาสกิจกรรมและกิจกรรมเสริมสุขภาพต่าง ๆ เพื่อให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุในวัยต่าง ๆ และครอบครัวอย่างแท้จริง มีแพ็คเกจให้ผู้ใช้บริการเลือกได้หลากหลายตามความต้องการที่แตกต่างกัน

5.3 ภารกิจอื่น ๆ

1) พัฒนาระบบซอฟต์แวร์เพื่อการบริหารโรงพยาบาล

บจก. โมดูลล่า ซอฟต์แวร์ เอ็กซ์เปอร์ทีส ดำเนินการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์เพื่อการบริหารโรงพยาบาล ทั้งสำหรับ โรงพยาบาลในเครือและลูกค้าที่เป็นโรงพยาบาลรัฐและเอกชนหลายแห่งในประเทศ ด้วยทีมผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในระบบงานคอมพิวเตอร์และระบบโรงพยาบาลมากกว่า 20 ปี ทำให้ระบบซอฟต์แวร์ของโรงพยาบาลได้รับการพัฒนาให้ทันสมัยตามเทคโนโลยีใหม่อยู่เสมอ โดยระบบสามารถรองรับการทำงานครอบคลุมทุกแผนกในโรงพยาบาล และรองรับการเชื่อมโยงข้อมูลกับระบบงานอื่น ๆ

2) ภารกิจพัฒนาโครงการที่เกี่ยวข้องกับบริการด้านการแพทย์และสุขภาพ

ดำเนินการโดย บจก. ธนบุรีพัฒนา ที่ดิน และบจก. ราชธานี เรียวตี้ โดยปัจจุบันอยู่ในระหว่างศึกษาโครงการ และความเป็นไปได้ในการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต

6. สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา และไตรมาส 1/2561

งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของ THG

หน่วย: ล้านบาท

สินทรัพย์	31 มีนาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	556.27	3.76	581.87	4.15	560.41	5.36	714.71	9.73
เงินลงทุนระยะสั้นกับสถาบันการเงิน	0.02	0.00	0.02	0.00	0.01	0.00	24.00	0.33
เงินลงทุนระยะสั้น	142.56	0.96	142.94	1.02	140.16	1.34	644.02	8.77
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	793.37	5.37	718.22	5.13	500.84	4.79	570.04	7.76
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่น	-	-	-	-	-	-	6.49	0.09
สินค้าคงเหลือ(สุทธิ)	189.48	1.28	194.68	1.39	209.52	2.00	161.87	2.20
ต้นทุนการพัฒนาโครงการให้บริการ		-		-		-		-
ทางการแพทย์ครบวงจร	1,062.68	7.19	972.03	6.94	-	-	-	-
ภาษีมูลค่าเพิ่ม (สุทธิ)	2.16	0.01	0.68	0.00	0.09	0.00	0.06	0.00
เงินมัดจำที่เรียกคืนได้ภายในหนึ่งปี		-		-		-		-
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	100.00	0.68	-	-	-	-	-	-
- บริษัทอื่น	40.00	0.27	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.96	0.01	4.48	0.03	8.30	0.08	5.80	0.08
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,888.48	19.54	2,614.92	18.67	1,419.33	13.57	2,126.99	28.95
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระค่า ประกัน	7.34	0.05	9.93	0.07	7.04	0.07	2.98	0.04
เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุน	723.41	4.89	713.54	5.09	542.23	5.18	9.31	0.13
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)	463.88	3.14	454.73	3.25	443.09	4.24	422.94	5.76
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (สุทธิ)	1,192.60	8.07	740.38	5.28	635.75	6.08	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	222.85	1.51	252.54	1.80	269.06	2.57	258.49	3.52
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	1,813.72	12.27	1,813.76	12.95	1,669.09	15.96	1,672.40	22.76
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	4,908.09	33.19	4,832.79	34.50	5,325.67	50.91	2,757.65	37.53
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินทรัพย์	36.42	0.25	30.91	0.22	24.56	0.23	20.00	0.27
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	80.95	0.55	82.03	0.59	71.51	0.68	42.54	0.58
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารเช่า (สุทธิ)	2,340.94	15.83	2,372.99	16.94	13.00	0.12	13.80	0.19
เงินจองสิทธิการเช่าที่ดิน	2.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	71.49	0.48	64.45	0.46	14.56	0.14	11.07	0.15
เงินจ่ายล่วงหน้าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	5.60	0.04	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	28.05	0.19	25.76	0.18	25.28	0.24	9.43	0.13
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	11,897.34	80.46	11,394.80	81.33	9,040.83	86.43	5,220.60	71.05
รวมสินทรัพย์	14,785.82	100.00	14,009.71	100.00	10,460.16	100.00	7,347.59	100.00

งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของ THG (ต่อ)

หน่วย: ล้านบาท

หนี้สินและส่วนของเจ้าของ	31 มีนาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	809.77	5.48	129.06	0.92	1,138.85	10.89	463.42	6.31
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	864.17	5.84	925.61	6.61	813.45	7.78	1,693.15	23.04
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	3.06	0.04
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของ								
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	175.00	1.18	100.00	0.71	525.60	5.02	322.00	4.38
- หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	2.78	0.02	2.69	0.02	0.77	0.01	1.05	0.01
- หนี้สินภายใต้สัญญาสิทธิการเช่าที่ดิน	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	94.68	0.64	50.58	0.36	65.71	0.63	62.59	0.85
ภาษีมูลค่าเพิ่ม (สุทธิ)	19.67	0.13	19.29	0.14	11.79	0.11	7.16	0.10
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19.74	0.13	50.94	0.36	14.22	0.14	10.70	0.15
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,986.82	13.44	1,279.17	9.13	2,570.40	24.57	2,563.13	34.88
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,342.61	22.61	3,442.25	24.57	2,398.43	22.93	2,546.50	34.66
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	8.85	0.06	9.44	0.07	0.51	0.00	1.17	0.02
หนี้สินภายใต้สัญญาสิทธิการเช่าที่ดิน	1.00	0.01	2.00	0.01	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	376.50	2.55	375.77	2.68	114.15	1.09	3.89	0.05
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	230.29	1.56	228.91	1.63	216.87	2.07	215.31	2.93
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8.25	0.06	7.37	0.05	4.21	0.04	0.18	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,967.50	26.83	4,065.74	29.02	2,734.17	26.14	2,767.05	37.66
รวมหนี้สิน	5,954.31	40.27	5,344.91	38.15	5,304.57	50.71	5,330.18	72.54

งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของ THG (ต่อ)

หน่วย: ล้านบาท

หนี้สินและส่วนของเจ้าของ	31 มีนาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	ร้อยละ
ส่วนของเจ้าของ								
ทุนเรือนหุ้น								
ทุนจดทะเบียน								
หุ้นสามัญ 849,080,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	849.08		849.08		849.08			
หุ้นสามัญ 677,00,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท							677.00	
ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็ม มูลค่าแล้ว								
หุ้นสามัญ 849,080,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	849.08	5.74	849.08	6.06				
หุ้นสามัญ 764,080,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท					764.08	7.30		
หุ้นสามัญ 677,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท							677.00	9.21
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ (สุทธิ)	6,861.24	46.40	6,861.24	48.97	3,822.92	36.55	1,733.00	23.59
กำไรสะสม								
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	112.52	0.76	112.52	0.80	112.52	1.08	112.52	1.53
ยังไม่ได้จัดสรร	1,296.24	8.77	1,138.69	8.13	906.52	8.67	393.64	5.36
ส่วนเกิน(ขาด)ทุนจากการลงทุนเพิ่มใน บริษัทย่อย	(1,099.30)	(7.43)	(1,099.30)	(7.85)	(1,099.30)	(10.51)	(1,099.30)	(14.96)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ	546.80	3.70	540.91	3.86	430.71	4.12	7.94	0.11
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของ บริษัทใหญ่	8,566.59	57.94	8,403.15	59.98	4,937.46	47.20	1,824.81	24.84
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	264.91	1.79	261.65	1.87	218.13	2.09	192.60	2.62
รวมส่วนของเจ้าของ	8,831.50	59.73	8,664.80	61.85	5,155.59	49.29	2,017.42	27.46
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	14,785.82	100.00	14,009.71	100.00	10,460.16	100.00	7,347.59	100.00

งบกำไรขาดทุนแบบเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม	31 มีนาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	ร้อยละ
รายได้								
รายได้จากกิจการโรงพยาบาล	1,396.41	78.26	5,358.10	79.63	5,182.20	81.82	4,918.75	83.53
รายได้จากการขายสินค้า	80.26	4.50	400.16	5.95	381.04	6.02	356.73	6.06
รายได้จากการให้บริการ	206.52	11.57	853.40	12.68	665.43	10.51	511.19	8.68
ต้นทุนกิจการโรงพยาบาล	(995.0)	(55.76)	(3,864.9)	(57.44)	(3,701.0)	(58.44)	(3,584.4)	(60.87)
ต้นทุนการขายสินค้า	(46.7)	(2.62)	(271.5)	(4.03)	(256.1)	(4.04)	(258.7)	(4.39)
ต้นทุนการให้บริการ	(163.9)	(9.18)	(644.8)	(9.58)	(561.3)	(8.86)	(415.7)	(7.06)
กำไรขั้นต้น	477.57	26.76	1,830.43	27.20	1,710.25	27.00	1,527.78	25.95
รายได้อื่น	101.14	5.67	117.40	1.74	104.76	1.65	101.61	1.73
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	578.71	32.43	1,947.83	28.95	1,815.00	28.66	1,629.39	27.67
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(65.2)	(3.65)	(202.1)	(3.00)	(130.9)	(2.07)	(124.6)	(2.12)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(257.4)	(14.43)	(803.3)	(11.94)	(723.9)	(11.43)	(656.3)	(11.15)
กำไร(ขาดทุน)อื่น- กำไร(ขาดทุน)สุทธิ จากอัตราแลกเปลี่ยน	(1.8)	(0.10)	(7.0)	(0.10)	(7.4)	(0.12)	16.06	0.27
ค่าใช้จ่ายอื่น	(0.1)	(0.00)	(3.2)	(0.05)	(6.8)	(0.11)	(1.8)	(0.03)
กลับรายการ(ค่าเผื่อ)การด้อยค่าเงิน ลงทุน	-	-	-	-	(18.5)	(0.29)	21.14	0.36
ต้นทุนทางการเงิน	(32.5)	(1.82)	(160.5)	(2.39)	(177.1)	(2.80)	(162.8)	(2.77)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	9.15	0.51	36.08	0.54	42.67	0.67	42.39	0.72
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการ ร่วมค้า	(26.0)	(1.46)	(124.9)	(1.86)	(88.6)	(1.40)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	204.84	11.48	682.90	10.15	704.46	11.12	763.46	12.97
ภาษีเงินได้	(44.1)	(2.47)	(118.0)	(1.75)	(160.5)	(2.53)	(181.6)	(3.08)
กำไรสำหรับงวด/ปี	160.78	9.01	564.94	8.40	543.99	8.59	581.82	9.88

งบกำไรขาดทุนแบบเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด (ต่อ)

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม	31 มีนาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	ร้อยละ	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	ร้อยละ
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร หรือ ขาดทุนในภายหลัง- การวัดมูลค่าใหม่ของภาวะผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	-		(8.7)	(0.13)	1.08	0.02	(2.0)	(0.03)
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนใน ภายหลัง- กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุนเพื่อขาย	9.50	0.53	130.30	1.94	529.06	8.35	4.21	0.07
- ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกิจการร่วมค้าตามวิธี ส่วนได้เสีย	(1.7)	(0.09)	4.69	0.07	-	-	-	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1.9)	(0.11)	(24.3)	(0.36)	(106.1)	(1.68)	(1.1)	(0.02)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดปี - สุทธิจากภาษี	5.92	0.33	101.95	1.52	424.04	6.70	1.09	0.02
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดปี	166.70	9.34	666.89	9.91	968.03	15.28	582.91	9.90
การแบ่งปันกำไร								
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	157.54	8.83	553.84	8.23	511.15	8.07	551.83	9.37
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3.24	0.18	11.11	0.17	32.84	0.52	29.99	0.51
	160.78	9.01	564.94	8.40	543.99	8.59	581.82	9.88
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม								
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	163.44	9.16	657.18	9.77	935.65	14.77	553.66	9.40
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3.26	0.18	9.71	0.14	32.38	0.51	29.26	0.50
	166.70	9.34	666.89	9.91	968.03	15.28	582.91	9.90
กำไรต่อหุ้น								
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัท ใหญ่ (บาท)	0.19		0.72		0.69		0.87	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	849,080,000		771,532,055		741,203,497		632,693,150	

อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	หน่วย	2561	2560	2559	2558
--------	-------	------	------	------	------

อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง					
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.45	2.04	0.55	0.83
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียน	เท่า	0.69	1.1	0.46	0.71
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการใช้ทรัพย์สิน					
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	10.48	11.36	13.83	13.76
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	34.83	32.13	26.39	26.53
อัตราหมุนของสินทรัพย์ถาวร	เท่า	1.31	1.3	1.54	2.26
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	3.25	3.43	3.6	4.2
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	112.31	106.41	101.39	86.9
Cash Cycle	วัน	-20.09	-15.22	-16.6	-8.74
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือ	เท่า	6.36	6.18	6.25	7.07
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	57.39	59.06	58.4	51.63
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.55	0.55	0.71	0.86
อัตราส่วนที่แสดงถึงความเสี่ยงจากการกู้ยืม					
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	เท่า	0.70	0.64	1.07	2.92
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	7.30	5.25	4.98	5.69
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร					
อัตรากำไรขั้นต้น	%	28.37%	27.68%	27.46%	26.40%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	%	9.01%	4.36%	8.59%	9.88%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ-บริษัทใหญ่	%	8.83%	4.27%	8.07%	9.37%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	7.17%	6.89%	9.90%	13.50%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	9.01%	9.85%	15.12%	34.03%
อัตราการจ่ายเงินปันผล**	%	0.00%	61.32%	59.79%	89.64%

คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานไตรมาส 1/2561

สรุปผลการดำเนินงานที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560

รายได้

รายได้รวมของ THG ประกอบด้วย รายได้จาก การประกอบธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ ธุรกิจ บริหารผู้ป่วยและเครื่องมือแพทย์ (Healthcare solutions provider) และธุรกิจอื่นๆ โดยในไตรมาส 1/2561 มีรายได้รวม 1,683 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 8.4 จาก 1,553 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2560 เนื่องจากรายได้ เพิ่มจากการให้บริการผู้ป่วยภายในประเทศ และรายได้ต่างประเทศ จากการรับจ้างฝึกอบรมให้แก่บุคลากร และรับจ้างเป็นที่ปรึกษาและดำเนินการศึกษาแบบองค์รวมทั้งระบบ

ธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ ในไตรมาส 1/2561 มีรายได้ 1,594 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 13.5 จาก 1,404 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2560

- ธุรกิจรักษาพยาบาลในประเทศ ประกอบด้วย โรงพยาบาลธนบุรี โรงพยาบาลธนบุรี 2 และ โรงพยาบาลราชบุรียินดี มีรายได้ในไตรมาส 1/2561 เท่ากับ 1,401 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 1,236 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก ผู้ป่วยเข้ามาใช้บริการเพิ่มมากขึ้น ทั้งผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน มีการเปิดศูนย์ตรวจรักษาเพิ่มขึ้น และมีการร่วมมือกับบริษัทประกัน เพิ่มขึ้น นอกจากนี้การรักษาโรคซับซ้อนทำให้อัตราค่าบริการที่ได้รับจากผู้ป่วยเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนเพิ่มขึ้น
- ธุรกิจรับจ้างเหมาบริหารโรงพยาบาลมีรายได้ในไตรมาส 1/2561 เท่ากับ 138 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 116 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก การขยายธุรกิจ ในต่างประเทศ การรับจ้างฝึกอบรมให้แก่บุคลากร และรับจ้างเป็นที่ปรึกษาและดำเนินการศึกษาแบบองค์รวมทั้งระบบ ซึ่งรายได้จากต่างประเทศ เริ่มมีในไตรมาส 2/2560 ในไตรมาสนี้บริษัทได้ลงนามในบันทึกความเข้าใจ (MOU) เพิ่มเติม กับ Trung Tin Medical Phamaceutical Joint Stock Company เพื่อเป็นที่ปรึกษาสำหรับการสร้าง ปรับปรุงพื้นที่ และดำเนินการโรงพยาบาลในกรุงเทพมหานคร เวียดนาม ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในเดือนกุมภาพันธ์ 2561
- ธุรกิจศูนย์แพทย์เฉพาะทางมีรายได้ในไตรมาส 1/2561 เท่ากับ 55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 52 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก การเปิดให้บริการศูนย์หัวใจที่ โรงพยาบาลธนบุรี 2

ธุรกิจการบริหารผู้ป่วยและเครื่องมือแพทย์ (Healthcare solutions provider)

ประกอบด้วยธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์ทางทันตกรรมและร้านขายยา และธุรกิจให้บริการเวชศาสตร์ฟื้นฟูนอกสถานที่ ในไตรมาส 1/2561 มีรายได้ 83 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 43.5 จาก 147 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2560 การลดลง ส่วนใหญ่เนื่องจาก ในไตรมาส 1/2560 มีฐานรายได้ที่สูงจากการจำหน่ายอุปกรณ์ทางทันตกรรมในรูปแบบครบวงจร สำหรับโครงการการเรียนการสอนนักศึกษาทันตแพทย์ ให้กับมหาวิทยาลัย ซึ่งในไตรมาส 1 ปีนี้ ยังไม่มีงานโครงการเข้ามา ส่งผลให้ยอดขายได้ลดลง

ธุรกิจอื่นๆ

ประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจพัฒนาระบบซอฟต์แวร์เพื่อการบริหารโรงพยาบาล และธุรกิจพัฒนาโครงการที่เกี่ยวข้องกับบริการด้านการแพทย์และสุขภาพ โดยในไตรมาส 1/2561 มีรายได้ 6 ล้านบาท เติบโตมากกว่าร้อยละ 100 จาก 2 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2560 เนื่องจากมีรายได้จากงานพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ให้กับลูกค้าต่างประเทศต่อเนื่องมาจากปี 2560

ต้นทุน

ในไตรมาส 1/2561 มีต้นทุนรวม 1,205 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 จาก 1,173 ล้านบาท ในไตรมาส 1/2560 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเติบโตของรายได้รวม โดยต้นทุนหลักของ THG มาจากต้นทุนในการให้บริการทางการแพทย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถจำแนกต้นทุนของทั้ง 3 ธุรกิจได้ดังนี้

ธุรกิจการให้บริการทางการแพทย์ ในไตรมาส 1/2561 มีต้นทุน 1,152 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 จาก 1,069 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2560 ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ต้นทุนค่าแพทย์ พยาบาล พนักงาน ค่ายาและเวชภัณฑ์ เป็นหลัก โดยต้นทุนที่เพิ่มขึ้นมาจากค่าแพทย์ ค่าเวชภัณฑ์ทางการแพทย์ ซึ่งผันแปรไปตามรายได้ และค่าเสื่อมราคา ซึ่งบริษัทได้มีการก่อสร้างอาคารและซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการให้บริการผู้ป่วยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ธุรกิจการบริบาลผู้ป่วยและเครื่องมือแพทย์ (Healthcare solutions provider) ในไตรมาส 1/2561 มีต้นทุน 49 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 51.0 จาก 100 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2560 ซึ่งต้นทุนดังกล่าว ส่วนใหญ่ประกอบไปด้วยต้นทุนสินค้า ซึ่งต้นทุนที่ลดลงสัมพันธ์กับรายได้ที่ลดลง เนื่องจากในไตรมาสนี้ไม่มีการจำหน่ายอุปกรณ์ทางทันตกรรมที่เป็นโครงการสำหรับมหาวิทยาลัย

ธุรกิจอื่น ในไตรมาส 1/2561 มีต้นทุน 4 ล้านบาท เท่ากับไตรมาสเดียวกันของปี 2560 โดยส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วย ต้นทุนพนักงานในธุรกิจพัฒนาระบบซอฟต์แวร์เพื่อการบริหารโรงพยาบาล

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าตอบแทนผู้บริหารในไตรมาส 1/2561 เท่ากับ 323 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 62.3 จาก 199 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2560 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร ค่าใช้จ่ายทางด้านการตลาด และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการศึกษาและพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามแผนงานของบริษัท

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 1/2561 เท่ากับ 33 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19.5 จาก 41 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2560 จากการบริหารการกู้ยืมเงินที่ดีของบริษัท ซึ่งเมื่อเทียบจากเงินกู้ที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 มีจำนวนเท่ากับ 4,339 ล้านบาท และ 4,079 ล้านบาท สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยกู้ยืมเฉลี่ยลดลง ร้อยละ 4 เหลือร้อยละ 3

กำไร

กำไรขั้นต้น ในไตรมาส 1/2561 เท่ากับ 478 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.8 จาก 380 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2560 และอัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 28.4 จากร้อยละ 24.5 ในปีที่ผ่านมา มีสาเหตุหลักจาก โครงการต่างประเทศ ซึ่งเป็นการให้บริการด้านการฝึกอบรมและที่ปรึกษาซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง

กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่เท่ากับ 158 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 68.1 จาก 94 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2560 โดยมีอัตรากำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น เป็นร้อยละ 9.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ที่ร้อยละ 6.1 มีสาเหตุหลักมาจากในไตรมาส 1/2561 บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น และรายได้จากการตัดภาษีค้างนาน จำนวนทั้งสิ้น 81 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 THG มีสินทรัพย์รวม 14,786 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 14,010 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

สินทรัพย์หมุนเวียนโดยรวมเพิ่มขึ้นจาก

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 75 ล้านบาท เกิดจากลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัท ราชอาณาจักร จำกัด ซึ่งบริษัทได้รับชำระเงินในเดือนเมษายน 2561

- เงินมัดจำที่เรียกคืนได้ภายในหนึ่งปี จำนวน 140 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำค่าที่ดินที่บริษัทขายให้แก่บริษัทอื่น จำนวน 40 ล้านบาท ที่บริษัทมีแผนจะร่วมลงทุนด้วย และเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับโครงการ Thonburi Senior Home พื้นที่ประชาอุทิศซึ่งบริษัทย่อยขายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 100 ล้านบาท โดยเงินมัดจำทั้งจำนวนดังกล่าวมีเงื่อนไขว่าบริษัทและบริษัทย่อยสามารถเรียกคืนได้ อย่างไรก็ตาม การลงทุนดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนโดยรวมเพิ่มขึ้นจาก

- เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 452 ล้านบาท เนื่องจาก บริษัทได้ทำการลงทุนใน ARYU เพื่อให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 10 เป็นร้อยละ 40 ตามมติคณะกรรมการบริษัท (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเหตุการณ์สำคัญไตรมาส 1/2561 หน้า 1)

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 75 ล้านบาท เนื่องจาก บริษัทย่อยได้ทำการลงทุนพัฒนา โครงการ Jin Wellbeing County และปรับปรุงอาคารสำหรับโครงการโรงพยาบาล ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ ธนบุรี (ถนนบำรุงเมือง)

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 THG มีหนี้สินทรัพย์รวม 5,954 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5,345 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยหนี้สินส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ 656 ล้านบาท เพื่อนำมาใช้ในการลงทุนและพัฒนาโครงการต่าง ๆ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 THG มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 8,832 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 8,665 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เนื่องจากผลการดำเนินงานในช่วงไตรมาส 1/2561 มีกำไรเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

7. รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 30 มีนาคม 2561

รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
กลุ่มครอบครัววนาสิน	245,373,087	28.899
นางจรรวณ วนาสิน	85,853,562	10.111
นางณวรา วนาสิน	49,872,663	5.874
นพ.บุญ วนาสิน	5,801,848	0.683
นายจอน วนาสิน	20,837	0.002
นางสาวนลิน วนาสิน	10,837	0.001
WJ International Hospital Management Co.,Ltd.	60,000,000	7.066
Global Health Investment Co., Ltd.	43,813,340	5.160
กลุ่มครอบครัวอุณหะนันท์	60,347,270	7.107

รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
นพ.อำนาจ คุณนะนันท์	43,510,970	5.124
นพ.อาศิส คุณนะนันท์	6,811,300	0.802
นางสาวอโรรา คุณนะนันท์	5,000,000	0.589
นางอลิสสา สิมะโรจน์	5,000,000	0.589
นายภิมุข สิมะโรจน์	25,000	0.003
กลุ่มครอบครัวเมฆสวรรค์	34,625,000	4.078
คุณหญิงส่องแสง เมฆสวรรค์	20,046,582	2.361
ดร.อาษา เมฆสวรรค์	9,161,755	1.079
นายศิธา เมฆสวรรค์	5,416,663	0.638
บมจ. โรงพยาบาลรามคำแหง	15,144,600	1.784
ผู้ถือหุ้นรายอื่น	508,759,643	59.919
รวมจำนวนหุ้น		100.000

8. คณะกรรมการ THG

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นพ. บุญ วนาสิน	ประธานกรรมการ
2. นพ. ธนาธิป ศุภประดิษฐ์	รองประธานกรรมการ
3. นางกรรณิการ์ งามโสภี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. รศ. นพ. วิศิษฐ์ วามวาณิชย์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายวีระชัย ศรีขจร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6. นายเฉลิมกุล อภิบุญโยภาส	กรรมการ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมธุรกิจ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
7. ดร. วิกรม คุ้มไฟโรจน์	กรรมการอิสระ
8. พญ. ลินดา ไกรวิทย์	กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
9. นายทิมไมตี้ อีเมน เลิศสมิตินันท์	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมธุรกิจ
10. นพ. ยูจีน ดี.เอ็ม.บี. ครูน	กรรมการอิสระ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
11. รศ. นพ. อาศิษ อุณณะนันท์	กรรมการ
12. นายศิธา เมฆสุวรรณค์	กรรมการ
13. นางสาวนลิน วนาสิน	กรรมการ
14. ดร. ขจร ณะแพสย์	กรรมการ

9. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ

การคำนวณรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2561 ได้อนุมัติรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ 2 รายการ คือ

- 1) โครงการซีเนียร์ โฮม ในเฟสแรก ประมาณ 700,000,000 บาท ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนค่าที่ โดยประมาณ 250,000,000 บาท และค่าดำเนินการก่อสร้างโดยประมาณจำนวน 450,000,000 บาท (ประกอบด้วยต้นทุนค่าก่อสร้าง 400,000,000 บาท ค่าใช้จ่ายทางการตลาด 34,000,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ 16,000,000 บาท)
 - 2) การลงทุนในหุ้นสามัญของ บจก. ธาราษฎร์ทุ่งสง (โรงพยาบาลธนบุรีทุ่งสง) คิดเป็นวงเงินรวมไม่เกิน 240,000,000 บาท และมูลค่าการลงทุนในโครงการประมาณ 350,000,000 บาท
- คิดรวมเป็นขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์สะสม 1,290 ล้านบาท (700+240+350)

เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตน	ไม่เข้าเกณฑ์ เนื่องจากเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่เข้าเกณฑ์ เนื่องจากเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (อ้างอิงงบการเงินประจำปี ณ 31 ธันวาคม 2560)	$\begin{aligned} & \text{มูลค่ารายการที่จ่ายหรือได้รับ} \times 100 \\ & \text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน} \\ & = (1,290 \times 100) / 14,009.711 \\ & = 9.21 \end{aligned}$
เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	ไม่เข้าเกณฑ์ เนื่องจากไม่มีการออกหุ้น

เมื่อพิจารณาตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนคิดเป็นร้อยละ 9.21 ซึ่งขนาดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวต่ำกว่าร้อยละ 15 จึงไม่เข้าเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ THG ไม่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยการเข้าทำรายการเพิ่มเติม

การคำนวณรายการเกี่ยวโยง

มูลค่า (ล้านบาท)

สินทรัพย์รวม	14,009.71
หัก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	82.03
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	261.65
หนี้สินรวม	5,344.91
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	64.45
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ THG (NTA)	8,256.67
ร้อยละ 3 ของ NTA	247.70
มูลค่าของรายการเกี่ยวโยงกัน	250.00
ขนาดของรายการเกี่ยวโยงกันคิดเป็นร้อยละของ NTA	3.03

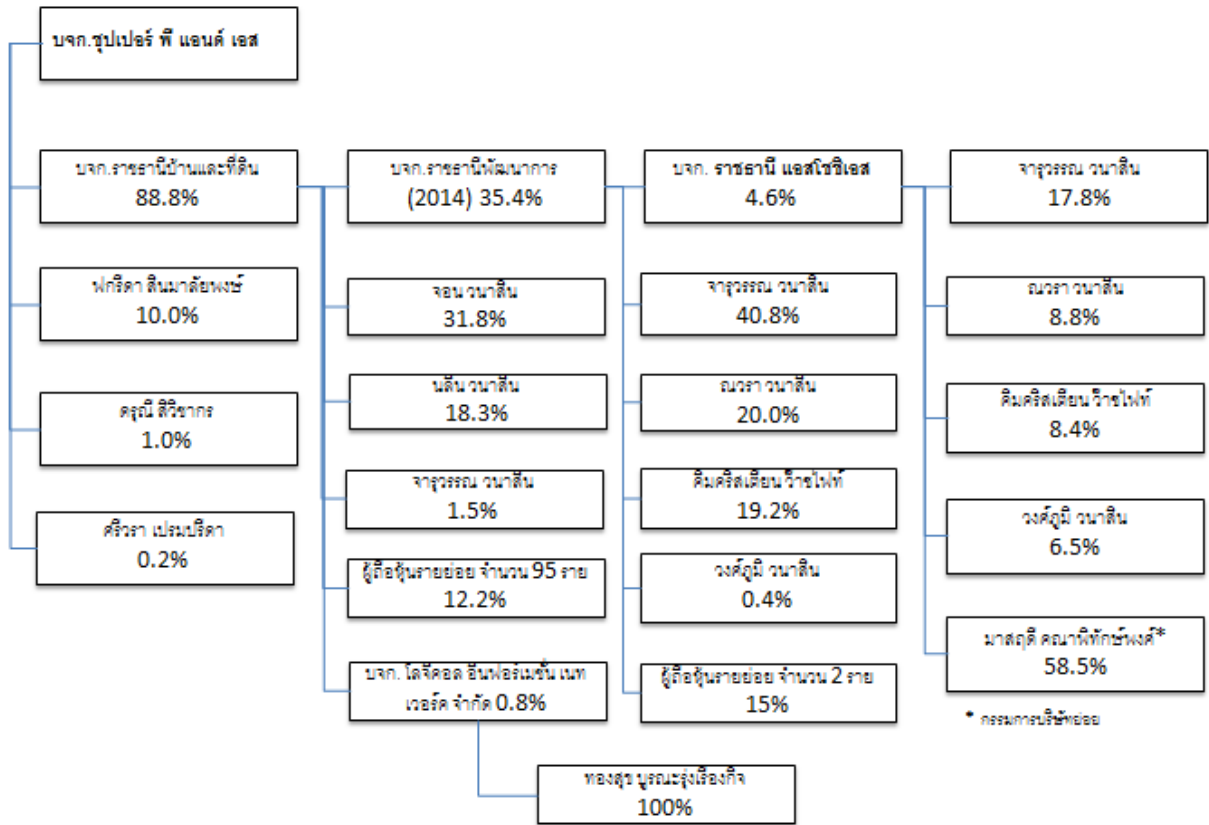
การซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันประเภทสินทรัพย์และบริการ โดยมีมูลค่าของรายการเป็นเงิน 250,000,000 บาท (ราคาที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้าง) คิดเป็นร้อยละ 3.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ THG ซึ่งเข้าเกณฑ์รายการเกี่ยวโยงกันขนาดใหญ่ THG ต้องเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

ขนาดรายการสะสม 6 เดือนย้อนหลัง - ไม่มี-

10. รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและขอบเขตส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการ

เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจาก บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นนิติบุคคลได้แก่ บจก. ราชธานีบ้านและที่ดิน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 88.8 โดยมีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นคนในครอบครัว นายแพทย์บุญ วนาสิน ประธานกรรมการบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส (ultimate shareholder)



ที่มาของข้อมูล บจก.5 ของ บจก.ซูเปอร์ พี แอนด์ เอส ณ วันที่ 30 มีนาคม 2561 และ BOL ณ วันที่ 9 เมษายน 2561

สรุปสัดส่วนการถือหุ้นใน บจก. ซูเปอร์ พี แอนด์ เอส ของครอบครัววนาสินที่ถือหุ้นผ่าน บจก. ราชธานี บ้านและที่ดิน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ชื่อ - นามสกุล	ความสัมพันธ์ใน THG	สัดส่วนการถือหุ้น
1. นายจอน วนาสิน	กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และบุตรของ นายบุญ วนาสิน	28.2%
2. นางสาวนลิน วนาสิน	กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุตรของนาย บุญ วนาสิน และกรรมการ	16.2%
3. นางจารุวรรณ วนาสิน	กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และภรรยา ของนายบุญ วนาสิน	14.9%
4. นางณวรา วนาสิน	กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และภรรยา ของนายจอน วนาสิน	6.6%
5. นายวงศ์ภูมิ วนาสิน	น้องชายของนายบุญ วนาสิน	0.4%
6. นายบุญ วนาสิน	กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และกรรมการ	ไม่มี

ชื่อ - นามสกุล	ความสัมพันธ์ใน THG	สัดส่วนการถือหุ้น
7. นายคิมคริสเตียน วัวซไฟท์	กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และสามีของ นางสาวนลิน วนาสิน	6.4%
รวม		72.7%

บุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใน THG และไม่มีสิทธิออกเสียงในการลงมติในวาระการทำรายการ
เกี่ยวโยง (ข้อมูลผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 20 กรกฎาคม 2561) ได้แก่

ชื่อ - นามสกุล	จำนวนหุ้น THG	สัดส่วน
นางจารุวรรณ วนาสิน	85,991,062	10.12%
WJ International Hospital Management Co., Ltd. ^{1/}	60,000,000	7.07%
นางณรรว วนาสิน	49,872,663	5.87%
Global Health Investment Co., Ltd. ^{2/}	43,813,340	5.16%
นายบุญ วนาสิน	5,801,848	0.68%
นางสาวมาศฤดี คณาพิทักษ์พงศ์	5,029,106	0.59%
นายจอน วนาสิน	20,837	0.00%
นางสาวนลิน วนาสิน	10,837	0.00%
รวม	250,539,693	29.49%

หมายเหตุ: 1/ WJ International Hospital Management Co., Ltd. ถือหุ้นใหญ่โดย นายแพทย์บุญ วนาสิน ร้อยละ 30
และนางจารุวรรณ วนาสิน ร้อยละ 60 จัดตั้งที่ฮ่องกง

2/ Global Health Investment Co., Ltd บริษัทอยู่ใต้อำนาจควบคุมของครอบครัววนาสิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
ของบริษัทฯ จัดตั้งที่ ฮ่องกง

**11. ระบุชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และระบุว่า
บุคคลดังกล่าวไม่เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท**

THG มีกรรมการที่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย และ/หรือเป็นกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับการทำ
รายการข้างต้น จำนวน 2 ท่านดังตาราง โดยกรรมการทั้ง 2 ท่านไม่ได้เข้าร่วมประชุมพิจารณา ไม่แสดง
ความคิดเห็น และไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่เกี่ยวข้องนี้

1. นายแพทย์บุญ วนาสิน ประธานกรรมการ
2. นางสาวนลิน วนาสิน กรรมการ

12. สรุปรายการระหว่างกัน

รายละเอียด	ลักษณะความสัมพันธ์ในงบการเงิน	ผู้ทำรายการ	ลักษณะรายการ	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2561	รายการที่เกิดขึ้น สืบเนื่องมาจาก ไตรมาส 4 ปี 2560	
						ใช่	ไม่ใช่
รายการธุรกิจปกติหรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป							
ลูกหนี้การค้า-บริษัทร่วม				11,275	19,935		
บริษัท สิริเวช จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม	บริษัท ทันต สยาม จำกัด	ลูกหนี้การค้าที่เกิด จากการทำรายการ ซื้อวัสดุทันตกรรม	11,275	19,935	✓	
ลูกหนี้การค้า-กิจการร่วมค้า				17,781,714	23,863,536		
Weihai Welly Hospital Company Limited	กิจการร่วมค้า	โรงพยาบาล ธนบุรี สาขา พัทยา	ลูกหนี้การค้าที่เกิด จากการให้บริการ	14,855,400	19,670,800	✓	
Aryu International Health Care Co.,Ltd	กิจการร่วมค้า	โรงพยาบาล ธนบุรี สาขา พัทยา	ลูกหนี้การค้าที่เกิด จากการทำสัญญา บริการ	2,926,314	4,192,736	✓	
ลูกหนี้การค้า-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				19,643,173	18,115,996		
บริษัท โรงพยาบาล ภัทร จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น	บริษัท ศูนย์ หัวใจ โรงพยาบาล ธนบุรี จำกัด	ลูกหนี้การค้าที่เกิด จากการทำสัญญา บริการ	19,302,463	18,076,316	✓	
บริษัท โรงพยาบาลวราธานี จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น	บริษัท ศูนย์ หัวใจ โรงพยาบาล ธนบุรี จำกัด	ลูกหนี้การค้าที่เกิด จากการทำสัญญา บริการ	339,000	27,000	✓	

รายละเอียด	ลักษณะความสัมพันธ์ในงบการเงิน	ผู้ทำรายการ	ลักษณะรายการ	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2561	รายการที่เกิดขึ้น สืบเนื่องมาจาก ไตรมาส 4 ปี 2560	
						ใช่	ไม่ใช่
บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น	บริษัท ทันต สยาม จำกัด	ลูกหนี้การค้าที่เกิด จากการทำรายการ ซื้อวัสดุทันตกรรม	1,710	9,110	✓	
บริษัท โรงพยาบาลราชธานีโรจนะ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น	บริษัท ทันต สยาม จำกัด	ลูกหนี้การค้าที่เกิด จากการทำรายการ ซื้อวัสดุทันตกรรม	-	3,570		✓
ลูกหนี้อื่น-บริษัทร่วม				250,000	-		
บริษัท อูบลรักษ์ จำกัด	บริษัทร่วม	โรงพยาบาล ธนบุรี	ลูกหนี้อื่นที่เกิดจาก คำดำเนินการเรียก เก็บ	250,000	-	✓	
ลูกหนี้อื่น-กิจการร่วมค้า				67,200	-		
Aryu International Health Care Co.,Ltd	กิจการร่วมค้า	โรงพยาบาล ธนบุรี	ลูกหนี้อื่นที่เกิดจาก คำดำเนินการเรียก เก็บ	67,200	-	✓	
ลูกหนี้อื่น-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				-	6,000,000		
บริษัท ราชธานีพัฒนาการ (2014) จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น	บริษัท ธนบุรี พัฒนาที่ดิน จำกัด	ลูกหนี้อื่นที่เกิดจาก ค่าเช่าที่ดินเรียกเก็บ	-	6,000,000		✓
เงินทดรองจ่าย				43,335	43,335		
บริษัท โรงพยาบาล ภัทร จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น	บริษัท ศูนย์ หัวใจ โรงพยาบาล ธนบุรี จำกัด	เงินทดรองจ่าย	43,335	43,335	✓	

รายละเอียด	ลักษณะความสัมพันธ์ในงบการเงิน	ผู้ทำรายการ	ลักษณะรายการ	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2561	รายการที่เกิดขึ้น สืบเนื่องมาจาก ไตรมาส 4 ปี 2560	
						ใช่	ไม่ใช่
ลูกหนี้ค้ำหุ้น-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				-	82,173,910		
บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น	โรงพยาบาล ธนบุรี	รับเงินค้ำหุ้นจากการ ขายหุ้นบจก.โรจนะ	-	82,173,910		✓
เงินมัดจำค่าที่ดิน-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				-	100,000,000		
บริษัท ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น	บริษัท พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ จำกัด	จ่ายมัดจำค่าที่ดิน โครงการประชาอุทิศ	-	100,000,000		✓
เงินจ่ายล่วงหน้าค้ำหุ้น-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				-	5,600,000		
บริษัท ธนราษฎร์ทุ่งสง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น	บริษัท ราษฎร์ยินดี จำกัด (มหาชน)	จ่ายเงินค้ำหุ้นบจก. ทุ่งสง	-	5,600,000		✓
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น				2,919,093	3,456,250		
บริษัท เอ็กซ์เรย์คอมพิวเตอร์อุรุพงษ์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น	โรงพยาบาล ธนบุรี	เจ้าหนี้การค้าจากการ แบ่งรายได้จากการ บริการเครื่องสร้าง ภาพด้วย สนามแม่เหล็ก (MRI)	2,839,125	3,456,250	✓	

รายละเอียด	ลักษณะความสัมพันธ์ในงบการเงิน	ผู้ทำรายการ	ลักษณะรายการ	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2561	รายการที่เกิดขึ้น สืบเนื่องมาจาก ไตรมาส 4 ปี 2560	
						ใช่	ไม่ใช่
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น (ต่อ)				2,919,093	3,456,250		
บริษัท หาดใหญ่อ็อกซิเจน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น	บริษัท ราษฎร์ยินดี จำกัด (มหาชน)	เจ้าหนี้การค้าที่เกิด จากการทำรายการ ซื้ออ็อกซิเจน	79,968	-	✓	
เจ้าหนี้อื่น-บริษัทร่วม				750,000	-		
บริษัท อุลลรัักษ์ จำกัด	บริษัทร่วม	โรงพยาบาล ธนบุรี	เจ้าหนี้เงินจากเงินทด รองจ่าย	750,000	-	✓	

รายละเอียด	ผู้ทำรายการ	ลักษณะ รายการ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม พ.ศ.2560	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม พ.ศ.2561	รายการที่เกิดขึ้นสืบ เนื่องมาจาก ไตรมาส 4 ปี 2560	
					ใช่	ไม่ใช่
รายการธุรกิจปกติหรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป						
รายได้จากการขายเวชภัณฑ์ทั่วไป						
รายได้จากการขายเวชภัณฑ์ทั่วไป- บริษัทร่วม			7,009	11,645		
บริษัท สิริเวช จันทบุรี จำกัด (มหาชน)	บริษัท ทันต สยาม จำกัด	รายการซื้อวัสดุ ทันตกรรม	7,009	11,645	✓	

รายละเอียด	ผู้ทำรายการ	ลักษณะรายการ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม พ.ศ.2560	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม พ.ศ.2561	รายการที่เกิดขึ้นสืบ เนื่องมาจาก ไตรมาส 4 ปี 2560	
					ใช่	ไม่ใช่
รายได้จากการขายเวชภัณฑ์ทั่วไป- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น			6,776	9,019		
บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน)	บริษัท ทันต สยาม จำกัด	รายการซื้อวัสดุ ทันตกรรม	6,776	6,916	✓	
บริษัท โรงพยาบาลราชธานีโรจนะ จำกัด	บริษัท ทันต สยาม จำกัด	รายการซื้อวัสดุ ทันตกรรม	-	2,103		✓
รายได้จากการให้บริการและคำปรึกษา- บริษัทร่วม			178,280	-		
บริษัท อูบลรัักษ์ จำกัด	บริษัท โมดูล่า ซอฟต์แวร์อิเล็กทรอนิกส์ เปอร์ติส จำกัด	รายได้จากการ ให้บริการติดตั้ง โปรแกรมระบบ สารสนเทศ	178,280	-	✓	
รายได้จากการให้บริการและคำปรึกษา- กิจการร่วมค้า			-	6,314,558		
Weihai Welly Hospital Company Limited	โรงพยาบาล ธนบุรี สาขา พญา	รายได้จากการ ให้บริการที่ ปรึกษา	-	4,911,200	✓	
Aryu International Health Care Co.,Ltd	โรงพยาบาล ธนบุรี สาขา พญา	รายได้จากการ ให้บริการที่ ปรึกษา	-	1,403,358	✓	

รายละเอียด	ผู้ทำรายการ	ลักษณะรายการ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม พ.ศ.2560	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม พ.ศ.2561	รายการที่เกิดขึ้นสืบ เนื่องมาจาก ไตรมาส 4 ปี 2560	
					ใช่	ไม่ใช่
รายได้จากการให้บริการและคำปรึกษา- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น			2,757,575	4,248,263		
บริษัท โรงพยาบาล ภัทร จำกัด	บริษัท โมดูล่า ซอฟต์แวร์อิเล็กทรอนิกส์ เปอร์ติส จำกัด	รายได้จากการ ให้บริการ บำรุงรักษา โปรแกรมระบบ สารสนเทศ	135,000	167,000	✓	
บริษัท โรงพยาบาล ภัทร จำกัด	บริษัท ศูนย์ หัวใจ โรงพยาบาล ธนบุรี จำกัด	รายได้จากการ แบ่งรายได้จาก การให้บริการ รักษาพยาบาล ผู้ป่วยด้าน โรคหัวใจและ หลอดเลือด	1,596,407	4,081,263	✓	
บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน)	บริษัท ศูนย์ หัวใจ โรงพยาบาล ธนบุรี จำกัด	รายได้จากการ แบ่งรายได้จาก การให้บริการ รักษาพยาบาล ผู้ป่วยด้าน โรคหัวใจและ หลอดเลือด	1,026,168	-	✓	

รายละเอียด	ผู้ทำรายการ	ลักษณะรายการ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม พ.ศ.2560	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม พ.ศ.2561	รายการที่เกิดขึ้นสืบ เนื่องมาจาก ไตรมาส 4 ปี 2560	
					ใช่	ไม่ใช่
รายได้จากการให้บริการเช่าที่-บริษัทที่ เกี่ยวข้องกันอื่น			9,000,000	9,000,000		
บริษัท ราชธานีพัฒนาการ (2014) จำกัด	บริษัท ธนบุรี พัฒนาที่ดิน จำกัด	รายได้จากการ ให้เช่าที่ดินที่ จังหวัดราชบุรี	9,000,000	9,000,000	✓	
เงินปันผลรับ						
เงินปันผลรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น			4,244,149	-		
บริษัท โรงพยาบาลชุมเวช จำกัด (มหาชน)	โรงพยาบาล ธนบุรี	เงินปันผลรับ	-	-	✓	
บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน)	โรงพยาบาล ธนบุรี	เงินปันผลรับ	4,244,149	-	✓	
เงินปันผลรับ - บริษัทร่วม			12,949,451	-		
บริษัท สิริเวช จันทบุรี จำกัด (มหาชน)	โรงพยาบาล ธนบุรี	เงินปันผลรับ	12,949,451	-	✓	
ซื้อสินค้าคงเหลือ			16,087	-		
บริษัท สลาดัน เมดิคอลเซ็นเตอร์ จำกัด	บริษัท ราษฎร์ ยินดี จำกัด (มหาชน)	ซื้อยาและ เวชภัณฑ์ทั่วไป เพื่อใช้ในกิจการ โรงพยาบาล	16,087	-	✓	

รายละเอียด	ผู้ทำรายการ	ลักษณะรายการ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม พ.ศ.2560	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุด 31 มีนาคม พ.ศ.2561	รายการที่เกิดขึ้นสืบ เนื่องมาจาก ไตรมาส 4 ปี 2560	
					ใช่	ไม่ใช่
ค่าเช่าที่ดิน			628,500	628,500		
คุณหญิงสองแสง เมฆสุวรรณค์	โรงพยาบาล ธนบุรี	ค่าเช่าที่ดินเพื่อ ใช้ในการ ประกอบกิจการ โรงพยาบาล	628,500	628,500	✓	
ค่าบริการวิชาชีพและค่าซ่อมแซม			9,438,020	9,788,220		
บริษัท เอ็กซ์เรย์คอมพิวเตอร์อุรุพงษ์ จำกัด	โรงพยาบาล ธนบุรี	แบ่งรายได้จาก การบริการ เครื่องสร้างภาพ ด้วย สนามแม่เหล็ก (MRI)	9,438,020	9,788,220	✓	

13. แหล่งเงินทุนที่ใช้

บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์จะเข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส โดยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ซึ่งใช้เงินจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานประมาณร้อยละ 10 และใช้เงินกู้จากสถาบันการเงินอีกประมาณร้อยละ 90 ซึ่ง THG มีวงเงินคงเหลือเพียงพอ โดยเงินกู้ดังกล่าวไม่มีเงื่อนไขในการจำกัดสิทธิประโยชน์ในเรื่องการจ่ายเงินปันผลของผู้ถือหุ้น

14. ความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีราคาต่ำกว่าราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระทั้ง 2 ราย อีกทั้งโครงสร้างอาคารได้รับการตรวจสอบความแข็งแรงเป็นที่เรียบร้อย โดยการดำเนินการไม่ได้อยู่ในเงื่อนไขที่ต้องขอรับการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) การซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถนนประชาอุทิศจาก บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส จึงเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาโครงการธนบุรี ซีเนียร์ โฮม ทั้งในด้านราคาและระยะเวลาการดำเนินการโครงการ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นเพิ่มเติมดังนี้

1. ความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถเรียกเงินมัดจำคืน

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรการในการดำเนินการดังต่อไปนี้ เป็นมาตรการป้องกันที่มีประสิทธิภาพสูงสุดสามารถคุ้มครองผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ และ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ เพื่อมิให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ และเพื่อทำให้เกิดความมั่นใจแก่บริษัทฯ และ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ว่าจะได้รับเงินมัดจำคืน

- (1) เงินมัดจำงวดแรก จำนวน 100 ล้านบาท มิได้วางโดยตรงให้แก่ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส (ในขณะที่มีสถานะเป็นบุคคลล้มละลาย) แต่วางให้แก่นายอร่าม ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เนื่องจากบริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด มีส่วนได้เสียจากการพ้นจากการเป็นบุคคลล้มละลายของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส โดยตรง โดยนายอร่ามถือเป็นตัวแทนของบริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด รวมทั้งยังมีการทำสัญญาค้ำประกันชัดใช้เต็มจำนวนแบบไม่มีเงื่อนไขระหว่างบริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด และ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ลงวันที่ 26 ก.พ. 2561 เนื่องจาก บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส มีสถานะเป็นบุคคลล้มละลายจึงไม่สามารถทำนิติกรรมสัญญาใดๆ กับบุคคลอื่นได้ นายอร่ามจึงเป็นผู้เข้ามาทำนิติกรรมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับเงินมัดจำในงวดแรกแทน บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส

- (2) นายอรัมทำสัญญากับ PHHC ตกลงจะนำเงินมัดจำงวดแรก ส่วนหนึ่งไปชำระหนี้แทน SP&S เพื่อให้พ้นจากการล้มละลาย และอีกส่วนหนึ่งนำไปวางให้ SP&S เป็นเงินมัดจำ (ระหว่างดำเนินการเพื่อให้พ้นจากการล้มละลาย นายอรัมนำเงินมัดจำงวดแรกไปชำระหนี้แทน SP&S ซึ่งเป็นเจ้าหนี้รายย่อย เป็นจำนวน 2,013,265 บาท คิดเป็นร้อยละ 2 ของมูลค่าเงินมัดจำงวดแรกทั้งหมด และนำเงินอีกส่วนหนึ่งจำนวน 97,986,735 บาท วางให้ SP&S เป็นเงินมัดจำคิดเป็นร้อยละ 98 ของมูลค่าเงินมัดจำงวดแรกทั้งหมด ทั้งนี้ เงินมัดจำงวดแรกจำนวน 100 ล้านบาทที่วางให้นายอรัมถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งจำนวน ดังนั้น วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ PHHC จะถือว่าเป็นวันที่การขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์)
 - (3) นอกจากสัญญาที่นายอรัมทำให้กับ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ตามข้อ (2) ข้างต้น ยังมีการทำสัญญาค้ำประกันชนิดใช้เต็มจำนวนแบบไม่มีเงื่อนไขระหว่างบริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด และ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ลงวันที่ 26 ก.พ. 2561 กำหนดให้ในกรณีที่นายอรัม ไม่คืนเงินมัดจำ งวดที่ 1 จำนวน 100 ล้านบาท ให้แก่ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ บริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด ตกลงชำระเงินมัดจำ งวดที่ 1 จำนวน 100 ล้านบาท ให้แก่ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ทั้งจำนวน โดยบริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด มีทุนจดทะเบียน 700 ล้านบาท โดยมีทุนชำระแล้ว 700 ล้านบาท และมีสินทรัพย์รวมประมาณ 600 ล้านบาท
 - (4) เงินมัดจำงวดที่ 2 จำนวน 50 ล้านบาท วางให้แก่ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เมื่อพ้นจากสภาพล้มละลายแล้ว
 - (5) ตามสัญญาจะซื้อจะขาย กำหนดให้เงินมัดจำทั้ง 2 งวด เป็นเงินมัดจำที่เรียกคืนได้ (Refundable Deposit) โดยพลัน
 - (6) บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส และ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ได้มีการจัดทำหนังสือมอบอำนาจ ซึ่งเป็นหลักประกันการคืนเงินมัดจำที่ดีที่สุดวิธีการหนึ่ง (ใบโอนลอย) โดย บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส ยินยอมออกหนังสือมอบอำนาจตามแบบที่หน่วยงานราชการยอมรับและตามรายละเอียดที่ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ พอใจ เพื่อให้ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ สามารถโอนที่ดินได้เองโดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจาก บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส อีก
- ซึ่งที่ปรึกษากฎหมายภายใน ได้ให้ความเห็นเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทว่า หนังสือมอบอำนาจได้ทำตามแบบที่หน่วยงานราชการยอมรับ ลงนามผูกพันโดยชอบด้วยกฎหมายโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส และตาม

รายละเอียดที่ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ พอใจ โดย บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ สามารถโอนที่ดินได้เองโดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจาก บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส และไม่จำเป็นต้องไปฟ้องร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลสั่งให้ดำเนินการโอนที่ดินก่อนแต่อย่างใด เนื่องจากเป็นเอกเทศสัญญาและไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน

สำหรับความเสี่ยงในทางทฤษฎีสำหรับการเพิกถอนใบมอบอำนาจนั้นอยู่ในระดับที่ต่ำเนื่องจาก บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จึงทำให้ บริษัทฯ และ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ มั่นใจได้ว่าใบมอบอำนาจดังกล่าวนั้นชอบด้วยกฎหมาย และสามารถให้บังคับได้จริง และจะไม่มี การเพิกถอนหากไม่ได้รับความยินยอมจากบริษัทฯ และ/หรือ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์

(7) ในกรณีที่ต้องมีการดำเนินการเรียกคืนมัดจำ (ซึ่งรวมถึงกรณีที่ EGM ของบริษัทฯ ไม่อนุมัติ การเข้าทำรายการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ สามารถโอนที่ดินเพื่อการขายได้เองโดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจาก บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส และไม่จำเป็นต้องไปฟ้องร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลสั่งให้ดำเนินการโอนที่ดินก่อนแต่อย่างใด เนื่องจากเป็นเอกเทศสัญญาและไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน ดังความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายภายใน โดย บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ เพิ่มเติม และเมื่อได้รับโอนที่ดินแล้ว บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร์ สามารถนำที่ดินนั้นออกขาย แล้วนำเงินที่ได้จากการขายมาชำระเงินมัดจำที่จ่ายไปจำนวน 150 ล้านบาทได้ เนื่องจากราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีมูลค่าประมาณ 340 ล้านบาท ดังนั้น การบังคับริบเงินมัดจำจำนวน 150 ล้านบาท จึงอยู่ในวิสัยที่สามารถดำเนินการได้

(8) ดังนั้น ในการวางเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้ จำนวน 100 ล้านบาท แก่นายอร่าม ซึ่งเป็นกรรมการของ บริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส ซึ่งในขณะนั้นมีสถานะเป็นบุคคลล้มละลาย และการวางเงินมัดจำจำนวน 50 ล้านบาท ให้แก่ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส จึงมีความเหมาะสมและมีความเสี่ยงในระดับต่ำด้วยเหตุผลที่กล่าวไว้ทั้งหมดข้างต้น

2. ความจำเป็นและเหตุผลของการวางเงินมัดจำจำนวน 150,000,000 บาทหรือ 60% ของราคาซื้อ

จำนวนเงินมัดจำจะมีมูลค่าเท่าใด โดยปกติจะเป็นไปตามที่ผู้จะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดตามข้อตกลงทางธุรกิจ (Commercial) โดยคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอย่างละเอียดรอบคอบ รวมถึงใช้ดุลพินิจอย่างสมเหตุสมผล ชื่อสัตย์สุจริต และตัดสินใจโดยใช้ความระมัดระวัง รวมทั้งเป็นไปตามหลักการตัดสินใจทางธุรกิจ (Business Judgement Rule) แล้วเห็นว่า การวางเงินมัดจำมีความจำเป็นและมีความเสี่ยงในการไม่ได้รับเงินมัดจำคืนในระดับที่ต่ำ เนื่องจาก

- (1) ราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามรายการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีราคาต่ำกว่าราคาประเมินที่ประเมินจากผู้ประเมินอิสระทั้ง 2 ราย โดยเงินมัดจำจำนวน 150 ล้านบาท ถือเป็น ส่วนหนึ่งของราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยตามสัญญาจะซื้อจะขาย กำหนดให้เงินมัดจำทั้ง 2 งวด เป็นเงินมัดจำที่เรียกคืนได้ (Refundable Deposit) โดยพลัน
- (2) หากไม่ดำเนินการวางเงินมัดจำ ผู้จะขายอาจพิจารณาขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ซื้อรายอื่น และจะเกิดความสูญเสียทางโอกาสและทางธุรกิจของ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร่
- (3) รวมทั้งเนื่องจากการวางเงินมัดจำ งวดที่ 1 จำนวน 100 ล้านบาท ให้แก่นายอร่าม มีขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อให้นายอร่ามนำเงินมัดจำ ส่วนหนึ่งไปชำระหนี้แทน บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เพื่อให้พ้นจากการล้มละลาย และอีกส่วนหนึ่งนำไปวางให้ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เป็นเงินมัดจำ ซึ่งหากไม่ได้มีการชำระหนี้แทนเพื่อให้พ้นจากการเป็นบุคคลล้มละลายดังกล่าว ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นจะต้องถูกนำมาขายทอดตลาด ซึ่งเจ้าหน้าที่ของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เป็นบุคคลภายนอก ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงไม่สามารถเจรจาผ่อนปรนเรื่องการขายทอดตลาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ จึงอาจส่งผลให้ประชาชนทั่วไปสามารถเข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้จากการขายทอดตลาด อันอาจจะก่อให้เกิดกรณีที่ผู้ประกอบการรายอื่นสามารถมาแข่งขันกับ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร่ ได้ อันอาจทำให้ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร่ อาจจะไม่สามารถเข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในราคาที่ตกลงกันกับ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส ได้ ซึ่งเป็นการเสียโอกาสทางธุรกิจของ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร่
- (4) เพื่อให้การซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบรรลุผลสำเร็จ บริษัทฯ และ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร่ จะต้องดำเนินการอย่างรวดเร็ว เมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของทั้ง บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร่ และบริษัทฯ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร่ จึงต้องดำเนินการวางเงินมัดจำก่อนที่จะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร่ เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่บริษัทฯ และ บจก. พรีเมียร์ โฮม เฮลท์ แคร่

3. การจ่ายเงินมัดจำ 150,000,000 บาท เพื่อให้ผู้จะขายซึ่งเป็นบุคคลเกี่ยวโยงไปดำเนินการปลดจากล้มละลาย เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องหรือไม่อย่างไร

เงินมัดจำ งวดที่ 1 จำนวน 100,000,000 บาท จ่ายเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561 เนื่องจากผู้จะขายยังเป็นบุคคลล้มละลาย จึงได้วางให้แก่นายอร่าม ซึ่งเป็นกรรมการของ บริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส เนื่องจากบริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด มีส่วนได้เสียจากการพ้นจากการเป็นบุคคลล้มละลายของ บจก. ซุปเปอร์ พี แอนด์ เอส โดยตรง โดยนายอร่ามถือเป็นตัวแทนของบริษัท ราชธานีบ้านและที่ดิน จำกัด นายอร่ามทำสัญญากับ PHHC ตกลงจะนำเงินมัดจำงวดแรก ส่วนหนึ่งไปชำระหนี้แทน SP&S เพื่อให้พ้นจากการล้มละลาย และอีกส่วนหนึ่งนำไปวางให้ SP&S เป็นเงินมัดจำ (ระหว่างดำเนินการเพื่อให้พ้นจากการล้มละลาย นายอร่ามนำเงินมัดจำงวดแรกไปชำระหนี้แทน SP&S ซึ่งเป็นเจ้าหนี้รายย่อย เป็นจำนวน 2,013,265 บาท คิดเป็นร้อยละ 2 ของมูลค่าเงินมัดจำงวดแรกทั้งหมด และนำเงินอีกส่วนหนึ่งจำนวน 97,986,735 บาท วางให้ SP&S เป็นเงินมัดจำคิดเป็นร้อยละ 98 ของมูลค่าเงินมัดจำงวดแรกทั้งหมด ทั้งนี้ เงินมัดจำงวดแรกจำนวน 100 ล้านบาทที่วางให้นายอร่ามถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งจำนวน ดังนั้น วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ PHHC จะถือว่าเป็นวันที่การซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์) โดยเงินมัดจำงวดที่ 2 จำนวน 50,000,000 บาท จ่ายเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2561 ให้แก่ SP&S (เมื่อพ้นจากการเป็นบุคคลล้มละลาย) เป็นเงินมัดจำเต็มจำนวน การจ่ายเงิน 150,000,000 บาท จึงไม่ใช่การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งจำนวนตามข้อเท็จจริงข้างต้น

15. ความคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-