

รายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
เกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ของ

บริษัท เชียงใหม่รามธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน)

เสนอ

ผู้ถือหุ้น



โรงพยาบาลลานนา เชียงใหม่
LANNA HOSPITAL CHIANGMAI

บริษัท เชียงใหม่รามธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย



บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด

วันที่ 21 มีนาคม 2559



สารบัญ

สรุปรายงาน	หน้า
บทสรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เชียงใหม่รามราษฎร์กิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน)</u>	1
ส่วนที่ 1 : ลักษณะและรายละเอียดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	
1.1 วัตถุประสงค์และที่มาของการทำรายการ	6
1.2 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	8
1.3 คู่สัญญา สาระสำคัญของสัญญาจะซื้อขายที่ดิน และข้อมูลเกี่ยวกับผู้ซื้อ	9
1.4 สรุปข้อมูลทรัพย์สินและโครงการโพลีคลินิก	16
1.5 ประเภทและขนาดรายการ	31
1.6 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	34
1.7 มูลค่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป	34
1.8 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน	34
1.9 แหล่งเงินทุน	34
1.10 แผนการนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท	34
1.11 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	35
1.12 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท	35
1.13 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของ คณะกรรมการบริษัท	35
ส่วนที่ 2 : ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการทำรายการ	
2.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ	36
2.2 ข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการกับการไม่เข้าทำรายการ	36
2.3 ข้อดีและข้อด้อยระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและการทำรายการกับ บุคคลภายนอก	38
2.4 ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการและไม่เข้าทำรายการ	39
ส่วนที่ 3 : ความสมเหตุสมผลของราคาและความเหมาะสมของเงื่อนไขของการทำรายการ	
3.1 ความสมเหตุสมผลของราคาในการทำรายการ	40
3.2 ความเหมาะสมของเงื่อนไขในการเข้าทำรายการ	45
ส่วนที่ 4 : สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	47



เอกสารแนบ

เอกสารแนบท้ายหน้า

สรุปข้อมูลบริษัท เชียงใหม่รามธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน)

1.1	ข้อมูลทั่วไป	1
1.2	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	1
1.3	โครงสร้างกลุ่มบริษัท	2
1.4	รายชื่อผู้ถือหุ้น	4
1.5	โครงสร้างองค์กร รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	5
1.6	ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน	7



ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ได้ให้คำนิยามศัพท์ที่มีความหมายตามที่ระบุสำหรับใช้ในเอกสารฉบับนี้ ดังนี้

คำย่อ	ชื่อเต็ม
บริษัท หรือ CMR	บริษัท เชียงใหม่รามธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน)
CMH	บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ราม จำกัด
RAM	บริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน)
โครงการโพลีคลินิก	โครงการเชียงใหม่รามโพลีคลินิก
ตลาดหลักทรัพย์ หรือ SET	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สำนักงาน ก.ล.ต.	สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ทจ.20/2551	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำ รายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
ทจ.21/2551	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำ รายการที่เกี่ยวข้องกัน
ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ หรือ IFA	บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด (APM)
อ.1	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร
OPD	บริการทางการแพทย์แก่ผู้ป่วยนอก

ที่ APM 48 / 2559

วันที่ 21 มีนาคม 2559

เรื่อง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เชียงใหม่รามธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน)

เรียน ผู้ถือหุ้นของบริษัท เชียงใหม่รามธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เชียงใหม่รามธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน) (“CMR” หรือ “บริษัท”) ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติอนุมัติให้ขายที่ดินของบริษัท ตามโฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 รวม 7 แปลง เนื้อที่รวม 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ในราคา 386.90 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ราม จำกัด (“CMH”) ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัท ย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH ในการเข้าซื้อที่ดินดังกล่าวของ CMH มีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุน จากเดิมที่ใช้การเช่าที่ดินจากบริษัทในการทำโครงการเชียงใหม่รามโพลีคลินิก (“โครงการโพลีคลินิก”) มาเป็นการซื้อที่ดินจากบริษัทในการทำโครงการโพลีคลินิก สำหรับการก่อสร้างอาคารในโครงการดังกล่าวได้ดำเนินการมากระยะหนึ่งแล้ว อาคารส่วนของบริการทางการแพทย์มีกำหนดที่จะเปิดให้บริการประมาณ เดือนสิงหาคม 2559 โดยเหตุที่นายแพทย์วิรัช สมบูรณ์สินและทันตแพทย์ชำนาญ ชนะภัย เป็นกรรมการร่วมกันในบริษัท และบริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน) (“RAM”) ซึ่ง RAM มีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน CMH ในสัดส่วนร้อยละ 42.89 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH จึงถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามความที่ระบุตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ บจ.ป. 22-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ดังนั้น ในการเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.ป 22-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 รวมถึงเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เมื่อคำนวณขนาดรายการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันจะได้เป็นมูลค่าสิ่งตอบแทนเท่ากับ 386.90 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทตามงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 2,418.85 ล้านบาท และมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 16.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท อีกทั้งรายการดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่าหรือเท่ากับ 20.00 ล้านบาท และสูงกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท จึงทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ขอมติอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท และขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ (ถ้ามี) ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสียตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

สำหรับในส่วนของการลงทุนในโครงการโพลีคลินิกของ CMH ซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของ CMH ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2558 มีมูลค่าลงทุนรวมประมาณ 366.94 ล้านบาท หรือ มีขนาดรายการในการได้มาซึ่งสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 6.24 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมของบริษัทในขณะนั้น (อ้างอิงตามงบการเงิน

รวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งเป็นเวลาที่ CMH อนุมัติให้ลงทุนโครงการโพลีคลินิก) การลงทุนดังกล่าวมีขนาดรายการไม่ถึงร้อยละ 15.00 จึงไม่ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีสาระสำคัญ ดังนั้น การได้มาซึ่งสินทรัพย์ในการลงทุนโครงการโพลีคลินิكدังกล่าว บริษัทจึงสามารถดำเนินการได้ โดยไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดบริการทางการแพทย์ประมาณเดือนสิงหาคม 2559

จากข้อกำหนดของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 กำหนดให้บริษัทต้องมีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ตามที่กำหนดในประกาศ บริษัทจึงได้แต่งตั้ง บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”) ให้ทำหน้าที่ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อจัดทำความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้



การเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีข้อดีและข้อดีของการเข้าทำรายการ ข้อดีและข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ ข้อดีและข้อดีของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อดีและข้อดีของการทำรายการกับบุคคลภายนอก และความเสี่ยง โดยสรุปดังต่อไปนี้

ข้อดีและข้อดีของการเข้าทำรายการ	
ข้อดีของการเข้าทำรายการ	ข้อดีของการเข้าทำรายการ
<ol style="list-style-type: none"> 1) เพื่อเป็นการจัดโครงสร้างทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม 2) บริษัทนำเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินไปชำระหนี้ที่มีอยู่หรือนำไปลงทุนเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีกว่า 3) บริหารจัดการทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุด 	- ไม่มี -
ข้อดีและข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ	
ข้อดีของการไม่ทำรายการ	ข้อดีของการไม่ทำรายการ
- ไม่มี -	<ol style="list-style-type: none"> 1) ทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทไม่ได้ถูกจัดโครงสร้างให้เหมาะสม 2) เสียโอกาสที่จะได้รับเงินสดจากการขายที่ดินไปชำระหนี้หรือไปลงทุนเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีกว่า 3) เสียโอกาสบริหารจัดการทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุด
ข้อดีและข้อดีของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	
ข้อดีของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ข้อดีของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
<ol style="list-style-type: none"> 1) เพื่อเป็นการจัดโครงสร้างทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม 	- ไม่มี -
ข้อดีและข้อดีของการทำรายการกับบุคคลภายนอก	
ข้อดีของการทำรายการกับบุคคลภายนอก	ข้อดีของการทำรายการกับบุคคลภายนอก
- ไม่มี -	<ol style="list-style-type: none"> 1) ทำให้กลุ่มบริษัทเสียกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการโพลีคลินิก
ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการและไม่เข้าทำรายการ	
ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ	ความเสี่ยงของการไม่เข้าทำรายการ
<ol style="list-style-type: none"> 1) ความเสี่ยงในกรณี CMH ไม่สามารถหาเงินมาชำระค่าที่ดิน 	- ไม่มี -

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประเมินมูลค่าที่ดินของบริษัทด้วยวิธีต่างๆ ซึ่งมีข้อดีและข้อด้อยที่แตกต่างกันไป ทำให้ได้มูลค่าที่ดินของบริษัท โดยสรุปได้ดังนี้

วิธีการประเมินมูลค่าที่ดิน	มูลค่า (ล้านบาท)	เปรียบเทียบกับ มูลค่าทำรายการ จำนวน 386.90 ล้านบาท
วิธีมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Book Value Approach)	250.00	สูงกว่า 136.90 ล้านบาท หรือสูงกว่าร้อยละ 35.38
วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	386.90	มูลค่าเท่ากับ มูลค่าการทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาวิธีการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของมูลค่าสินทรัพย์มีความเห็นว่า วิธีที่เห็นว่าเหมาะสมสำหรับรายการนี้ คือ วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ซึ่งเป็นวิธีคำนึงถึงราคาต้นทุนของสินทรัพย์ที่บริษัทได้มา (ตามงบเฉพาะกิจการ) พร้อมทั้งปรับมูลค่าทรัพย์สินให้เป็นราคาตลาดตามสภาพปัจจุบันด้วยส่วนต่างจากรายงานประเมินทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ โดยราคาในการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เท่ากับ 386.90 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับการประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี มูลค่าการทำรายการของบริษัทจะมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชีภายหลังปรับปรุง

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ราคาในการทำรายการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทด้วยราคา 386.90 ล้านบาท เป็นราคาที่สมเหตุสมผล

บทสรุปความเห็นที่ปรึกษาการเงินอิสระ

จากการพิจารณาข้อมูลดังกล่าวข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการขายที่ดินของบริษัท ตามโฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 รวม 7 แปลง เนื้อที่รวม 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ในราคา 386.90 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่รวม จำกัด ("CMH") ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH ในการเข้าซื้อที่ดินดังกล่าวของ CMH มีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุน จากเดิมที่ใช้การเช่าที่ดินจากบริษัทในการทำโครงการฟิสิกส์คลินิก มาเป็นการซื้อที่ดินจากบริษัทในการทำโครงการ สำหรับการก่อสร้างอาคารในโครงการดังกล่าวได้ดำเนินการมาระยะหนึ่งแล้ว อาคารส่วนของบริการทางการแพทย์มีกำหนดที่จะเปิดให้บริการประมาณเดือนสิงหาคม 2559 โดยเหตุที่นายแพทย์วิรัช สมบูรณ์สินและทันตแพทย์ชำนาญ ชนะภัย เป็นกรรมการร่วมกันในบริษัท และบริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน) ("RAM") ซึ่ง RAM มีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน CMH ในสัดส่วนร้อยละ 42.89 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH ซึ่งถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามความที่ระบุตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ บจ/ป. 22-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ดังนั้น ในการเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการเข้าทำรายการดังกล่าว มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเป็นการจัดโครงสร้างทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้มีความเหมาะสม กอปรกับบริษัทยังสามารถนำเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินไปชำระหนี้ที่มีอยู่หรือนำไปลงทุนเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีกว่า รวมถึงเป็นการบริหารจัดการทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุด นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยง รวมถึงเงื่อนไขในการทำรายการ เมื่อรวมถึงข้อดี ข้อด้อยระหว่างการเข้าทำรายการกับการไม่เข้าทำรายการแล้ว เห็นว่าการเข้าทำรายการจะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์มากกว่า ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า **ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาอนุมัติให้บริษัททำรายการดังกล่าว**

บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้แสดงความเห็นอย่างเป็นทางการเป็นอิสระด้วยความระมัดระวังและรอบคอบตามมาตรฐานวิชาชีพ ภายใต้ข้อสมมติฐานว่าข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากผู้เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากผู้บริหารของบริษัท ตามที่กล่าวข้างต้น มีความสมบูรณ์ ครบถ้วน เป็นจริง ในสถานการณ์ เป็นข้อมูลที่รับรู้ได้ในปัจจุบัน หากข้อมูลหรือเอกสารมีความคลาดเคลื่อนหรือไม่เป็นจริงอย่างมีนัยสำคัญ หรือ สถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลงไป อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้

ผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลทั้งหมดที่ปรากฏในรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ก่อนการตัดสินใจว่า จะพิจารณาอนุมัติ หรือ ไม่อนุมัติ ให้บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าว โดยขอให้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

การจำหน่ายไปซึ่งที่ดินที่ตั้งโครงการเชียงใหม่รามโพลีคลินิกให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนที่ 1 : ลักษณะและรายละเอียดของรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

1.1 วัตถุประสงค์และที่มาของการทำรายการ

ตามที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เชียงใหม่รามราษฎร์การแพทย์ จำกัด (มหาชน) (“CMR” หรือ “บริษัท”) ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติอนุมัติให้ขายที่ดินของบริษัท ตามโฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 รวม 7 แปลง เนื้อที่รวม 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ในราคา 386.90 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ราม จำกัด (“CMH”) ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH ในการเข้าซื้อที่ดินดังกล่าวของ CMH มีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุน จากเดิมที่ใช้การเช่าที่ดินจากบริษัทในการทำโครงการเชียงใหม่รามโพลีคลินิก (“โครงการโพลีคลินิก”) มาเป็นการซื้อที่ดินจากบริษัทในการทำโครงการโพลีคลินิก สำหรับการก่อสร้างอาคารในโครงการดังกล่าวได้ดำเนินการมาระยะหนึ่งแล้ว อาคารส่วนของบริการทางการแพทย์มีกำหนดที่จะเปิดให้บริการประมาณเดือนสิงหาคม 2559 โดยเหตุที่นายแพทย์รัชช สมบูรณ์สินและทันตแพทย์ชำนาญ ชนะภักย์ เป็นกรรมการร่วมกันในบริษัท และบริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน) (“RAM”) ซึ่ง RAM มีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน CMH ในสัดส่วนร้อยละ 42.89 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH จึงถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามความที่ระบุตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ บจ.ป. 22-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ดังนั้น ในการเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.ป 22-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 รวมถึงเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เมื่อคำนวณขนาดรายการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันจะได้เป็นมูลค่าสิ่งตอบแทนเท่ากับ 386.90 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทตามงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 2,418.85 ล้านบาท และมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 16.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท อีกทั้งรายการดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่าหรือเท่ากับ 20.00 ล้านบาท และสูงกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท จึงทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ขอมติอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท และขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ (ถ้ามี) ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสียตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

สำหรับในส่วนของการลงทุนในโครงการโพลีคลินิกของ CMH ซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของ CMH ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2558 มีมูลค่าลงทุนรวมประมาณ 366.94 ล้านบาท หรือ มีขนาดรายการในการได้มาซึ่งสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 6.24 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมของบริษัทในขณะนั้น (อ้างอิงตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ CMH อนุมัติให้ลงทุนโครงการโพลีคลินิก) การลงทุนดังกล่าวมีขนาดรายการไม่ถึงร้อยละ 15.00 จึงไม่ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ขนาดใหญ่ที่มีสาระสำคัญ ดังนั้น การได้มาซึ่งสินทรัพย์ในการลงทุนโครงการโพลีคลินิกดังกล่าว บริษัทจึงสามารถดำเนินการได้ โดยไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และไม่ต้องขออนุมัติ

จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดบริการทางการแพทย์ประมาณเดือนสิงหาคม 2559

จากข้อกำหนดของประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 กำหนดให้บริษัทต้องมีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตามที่กำหนดในประกาศ บริษัทจึงได้แต่งตั้ง บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”) ให้ทำหน้าที่ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อจัดทำความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้

ก่อนหน้าบริษัทและ CMH ได้ดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการซื้อขายที่ดินที่ตั้งโครงการโพลีคลินิค ดังนี้

- ที่ประชุมคณะกรรมการของ CMH ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติให้ลงทุนพัฒนาโครงการโพลีคลินิค บนที่ดินที่เช่าจากบริษัท ตามโฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 รวม 7 แปลง เนื้อที่รวม 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเดิมใช้เป็นที่จอดรถ ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 366.94 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2558 บริษัท และ CMH ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินทั้ง 7 แปลงดังกล่าวจากบริษัท เป็นกำหนดระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 กำหนดค่าเช่าเดือนละ 110,000 บาท (เป็นการต่อสัญญาเช่าเดิม ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2556 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2558)
- เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2558 ทาง CMH ได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อทำงานก่อสร้างอาคารในโครงการโพลีคลินิค ดังนี้

ผู้รับเหมา	งานรับเหมา	มูลค่าสัญญา (ล้านบาท)
บริษัท พี.ที. โปร เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	งานก่อสร้างโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบประปาสุขาภิบาล ของอาคารทันตกรรม อาคารผิวหนัง และอาคารตรวจสุขภาพ	63.87
บริษัท เกียรติชาวก้าวคอนสตรัคชั่น จำกัด	งานก่อสร้างโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบประปาสุขาภิบาล ของอาคารกายภาพบำบัด	18.00
ห้างหุ้นส่วนจำกัด นัทธิฐฎัก คอนสตรัคชั่น	งานก่อสร้างโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบประปาสุขาภิบาล ของอาคารสำนักงานและอาคารช่าง	18.30
บริษัท เกียรติชาวก้าวคอนสตรัคชั่น จำกัด	งานก่อสร้างโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบประปาสุขาภิบาล ของอาคารสำนักงานให้เช่าอาคาร 3-4 และอาคารขยะ	30.83
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธนาพลธุรกิจ	งานเจาะเสาเข็ม	4.80
รวมมูลค่างานตามสัญญา		135.80^{1/}

หมายเหตุ: อาคารพาณิชย์อีก 3 อาคารที่จะก่อสร้าง ซึ่งจะเป็นส่วนที่เปิดให้บริการภายหลังส่วนของคลินิค

^{1/}มูลค่าดังกล่าวเป็นมูลค่ารวมตามสัญญารับเหมาก่อสร้างของโครงการโพลีคลินิก ซึ่งปัจจุบันมีสัญญาว่าจ้างกับทางผู้รับเหมาก่อสร้างแล้ว 7 อาคาร จากทั้งสิ้น 10 อาคาร ซึ่งมูลค่าตามสัญญารวมในปัจจุบันเท่ากับ 135.80 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าการลงทุนโครงการในส่วนงานก่อสร้างตัวอาคาร ประมาณ 194.14 ล้านบาท (รายละเอียดตามหัวข้อ 1.4.6)

- เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2558 CMR ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) คือ บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด เพื่อประเมินมูลค่าที่ดินที่ตั้งโครงการโพลีคลินิก ตามโฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 รวม 7 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ประเมินราคาโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ได้มูลค่าที่เหมาะสม 386.90 ล้านบาท
- ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติอนุมัติให้ขายที่ดิน ตามโฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 รวม 7 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการโพลีคลินิก ในมูลค่า 386.90 ล้านบาท ให้แก่บริษัท CMH ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ในวันที่ 26 เมษายน 2559 เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว
- เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ทางบริษัท และ CMH ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่เป็นที่ตั้งโครงการโพลีคลินิก ตามโฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 รวม 7 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ในมูลค่า 386.90 ล้านบาท

ในการทำการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ เป็นการขายที่ดินที่ไม่ได้อยู่ในแผนพัฒนาของบริษัท ให้ CMH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งที่ดินดังกล่าวมีระยะห่างจาก CMH เพียง 150 เมตร โดยเป็นที่ตั้งของโครงการโพลีคลินิก อีกทั้งที่ดินดังกล่าวยังตั้งอยู่ในเขตผังเมืองประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (พื้นที่สีแดง) ซึ่งมีข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รายละเอียดตามหัวข้อ 1.4.1) รวมถึงการขายที่ดินดังกล่าวยังเป็นการจัดโครงสร้างทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม ซึ่งบริษัทยังคงได้รับผลตอบแทนจากโครงการโพลีคลินิก ในฐานะบริษัทใหญ่ของ CMH ที่เป็นเจ้าของโครงการ ทั้งในรูปแบบของผลการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวที่จะสะท้อนเข้ามาในงบการเงินรวมของบริษัท และเงินปันผลที่ทางบริษัทได้รับจาก CMH ที่มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ CMH

1.2 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติอนุมัติให้ขายที่ดินของบริษัท ตามโฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 รวม 7 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ในมูลค่า 386.90 ล้านบาท ให้แก่ CMH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โดยมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ CMH ภายในวันที่ 30 เมษายน 2559 ภายใต้เงื่อนไขว่าบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ในวันที่ 26 เมษายน 2559

- 1.3 **คู่สัญญา** สำคัญของสัญญาจะซื้อขายที่ดิน สำคัญของสัญญาเช่าที่ดิน และข้อมูลเกี่ยวกับผู้จะซื้อ
- 1.3.1 **คู่สัญญา**

คู่สัญญา	: สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ตั้งโครงการโพลีคลินิก
ผู้จะขาย	: บริษัท เชียงใหม่รวมธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน) (“CMR”) (“บริษัท”)
ผู้จะซื้อ	: บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่รวม จำกัด (CMH)
ความสัมพันธ์	: CMH เป็นบริษัทย่อยของ CMR ในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH และมี RAM เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 42.89 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH ซึ่งมี นายแพทย์วิรัช สมบูรณ์สิน และ ทันตแพทย์ ชำนาญ ชนะภัย เป็นกรรมการร่วมกันใน CMR และใน RAM ซึ่งบุคคลดังกล่าวถือเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตาม “ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย” เรื่อง “การเปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (ฉบับสมบูรณ์) และ (ฉบับที่ 2) 2547”

1.3.2 **สำคัญของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน**

วันที่ของสัญญา	: 26 กุมภาพันธ์ 2559
ผู้จะขาย	: บริษัท เชียงใหม่รวมธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน) (“CMR”) (“บริษัท”)
ผู้จะซื้อ	: บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่รวม จำกัด (CMH)
ที่ดินที่จะซื้อขาย	: โฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
ที่ตั้ง	: ถนนบุญเรืองฤทธิ์ ห่างจาก CMH 150 เมตร
ราคาซื้อขาย	: 386.90 ล้านบาท
การชำระราคา	: ผู้จะซื้อจะชำระเงินจำนวน 386.90 ล้านบาท ให้แก่ผู้จะขาย โดยเช็ค/แคชเชียร์เช็ค ส่งจ่ายในนามของผู้จะขาย ณ วันที่มีการโอนที่ดิน ซึ่งเป็นวันจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ชำระ ณ สำนักงานที่ดินที่จดทะเบียน
การชำระค่าธรรมเนียมภาษี และค่าใช้จ่ายในการโอน	: ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงจะชำระค่าธรรมเนียม ค่าอากร และค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์คนละครึ่ง ส่วนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ผู้จะขายจะเป็นผู้ชำระเอง
เงื่อนไขการโอนกรรมสิทธิ์	: ผู้จะขายจะโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 30 เมษายน 2559 ภายใต้เงื่อนไขว่าจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของผู้จะขาย ซึ่งจะประชุมในวันที่ 26 เมษายน 2559 ในกรณีที่มิได้มีการอนุมัติให้ถือว่าสัญญาจะซื้อจะขายฉบับนี้เป็นอันยกเลิกทันทีและไม่ต้องบอกกล่าว
คำรับรองของผู้จะขาย	: ผู้จะขายรับรองว่าที่ดินแปลงที่จะขายนี้ไม่มีภาระผูกพันใดๆ ¹ และหลังจากวันที่สัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะขายจะไม่นำที่ดินนี้ไปก่อภาระผูกพันใดๆทั้งสิ้น นอกจากนี้

กรณีผิดสัญญา	: ผู้จะขายขอรับรองว่าที่ดินที่จะซื้อขายในขณะทำสัญญานี้ปราศจากการรอนสิทธิในที่ดิน หากปรากฏว่ามีการรอนสิทธิเกิดขึ้น ผู้จะขายจะเป็นผู้รับผิดชอบในการขจัดปัญหาให้เรียบร้อยก่อนมีการโอนกรรมสิทธิ์
	: หากผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและชำระเงินตามวันที่กำหนดในสัญญา ก็ให้สัญญานี้เป็นอันเลิกกัน โดยให้มีผลทันทีและไม่ต้องบอกกล่าว
	: ในทำนองเดียวกัน หากผู้จะขายผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญานี้ ก็ให้สัญญานี้เป็นอันเลิกกัน โดยให้มีผลทันทีและไม่ต้องบอกกล่าว

หมายเหตุ: ¹ ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวติดภาระค้ำประกันวงเงินกู้ยืมและจำนองเป็นประกันกับ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) วงเงินจำนอง 500.00 ล้านบาท

1.3.3 สาระสำคัญของสัญญาเช่าที่ดินที่มีผลอยู่ในปัจจุบัน

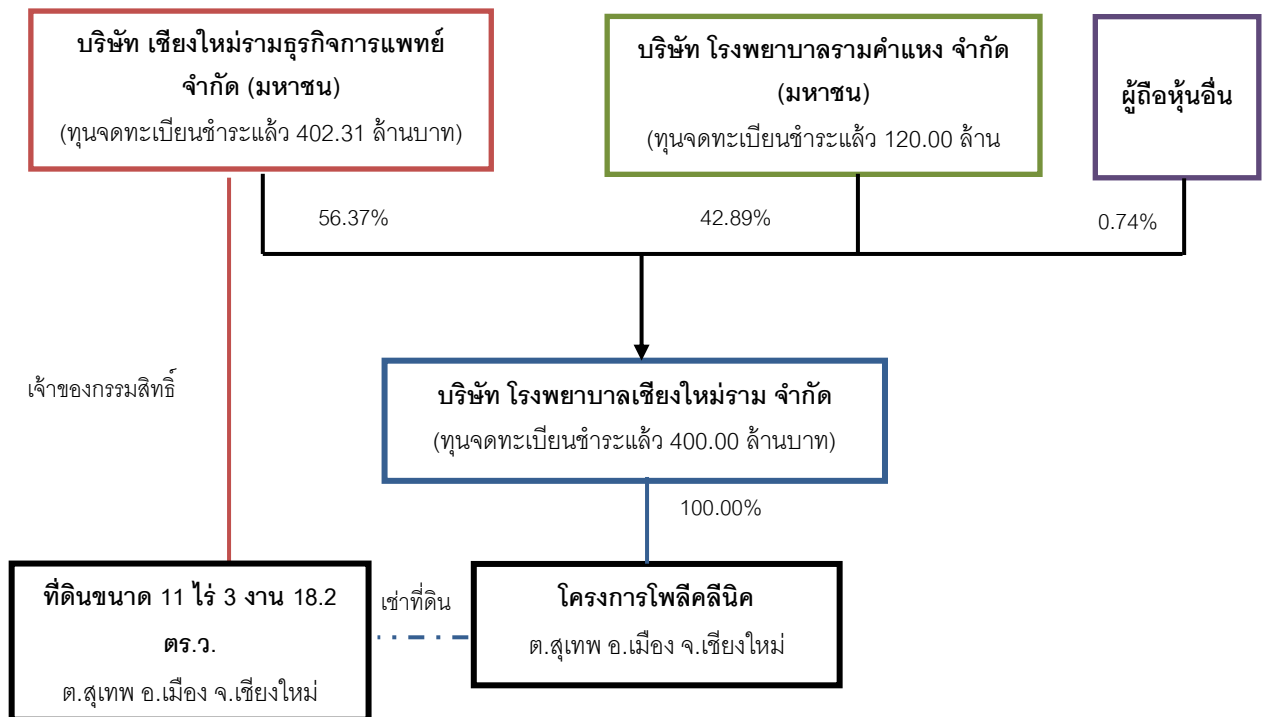
วันที่ของสัญญา	: 1 สิงหาคม 2558
ผู้ให้เช่า	: บริษัท เชียงใหม่รวมธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน) ("CMR") ("บริษัท")
ผู้เช่า	: บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่รวม จำกัด (CMH)
ที่ดินที่เช่า	: โฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
ที่ตั้ง	: ถนนบุญเรืองฤทธิ์ ห่างจาก CMH 150 เมตร
วัตถุประสงค์การเช่า	: เพื่อใช้เป็นที่จอดรถสำหรับผู้รับบริการและพนักงานของ CMH
ค่าเช่า	: เดือนละ 110,000 บาท
ระยะเวลาการเช่า	: กำหนดระยะเวลาเช่า 2 ปี นับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560
การชำระค่าภาษี	: ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
การใช้พื้นที่	: - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าทำการปรับปรุงระดับพื้นที่ ทำการล้อมรั้วตามแนวอาณาเขตที่ระบุไว้ในโฉนดได้ - ผู้เช่าต้องดูแลรักษาที่ดินที่เช่ามิให้ผู้อื่นบุกรุกหรือแย่งการครอบครองที่ดินที่เช่า และยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าเข้าตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าได้ตามสมควร
การโอนสิทธิการเช่า	: ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่า หรือนำที่ดินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร
การส่งมอบที่ดินคืน	: เมื่อครบกำหนดสัญญาหรือสัญญาเช่าเลิกกันไม่ว่ากรณีใด ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารของผู้เช่าออกจากที่ดินที่เช่าทันที หากผู้เช่าไม่ขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากที่ดินที่เช่า ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่ากลับเข้าครอบครองทรัพย์สินและที่ดินที่เช่า โดยให้ถือว่าบรรดาทรัพย์สิน หรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า

1.3.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ซื้อ

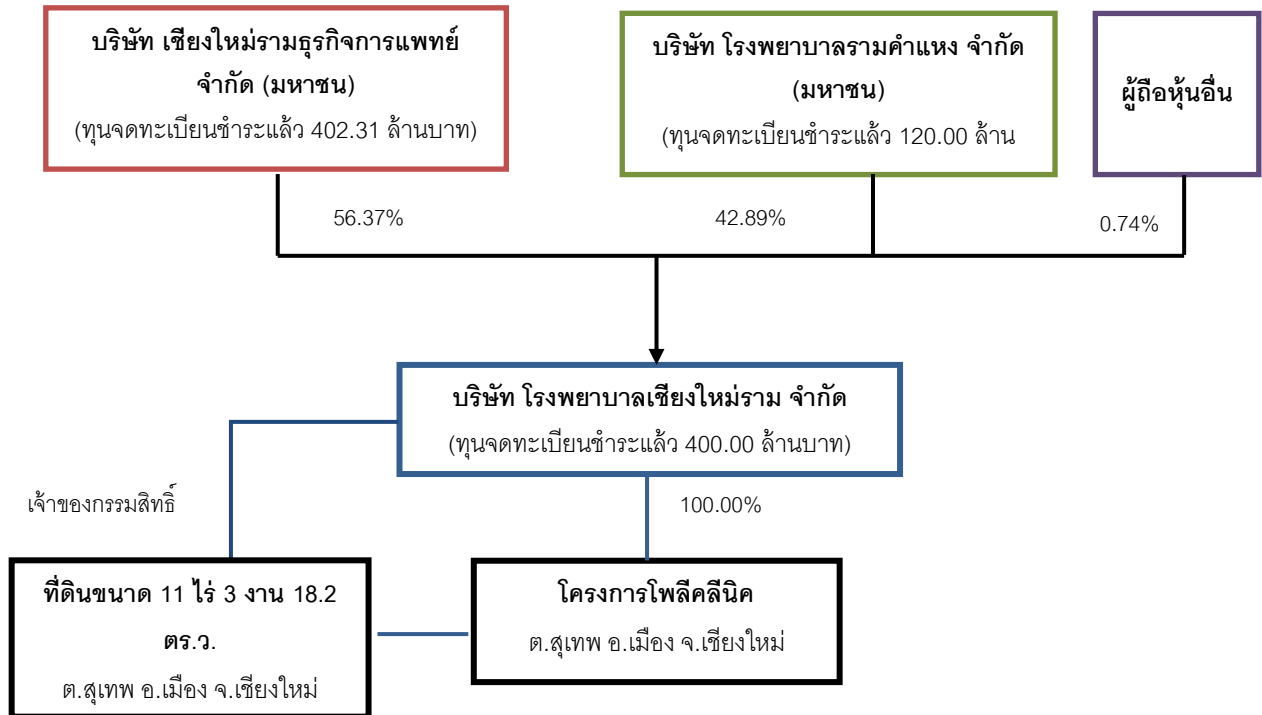
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ราม จำกัด (“CMH”)

CMH จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2533 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0505533004012 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 400.00 ล้านบาท เป็นการร่วมลงทุนระหว่างกลุ่มแพทย์ในจังหวัดเชียงใหม่และกลุ่มแพทย์ของโรงพยาบาลรามคำแหงกรุงเทพฯ โดยมีบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 56.37 และ RAM เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 42.89 CMH ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลทั่วไป ซึ่งเป็นโรงพยาบาลเอกชนขนาด 350 เตียง ขณะนี้เปิดใช้งาน 220 เตียง โดยสามารถรับผู้ป่วยได้มากกว่า 1,000 คน/วัน ปัจจุบันโรงพยาบาลมีบุคลากรประจำมากกว่า 700 คนและมีทีมแพทย์เฉพาะทางทุกสาขาวิชาประจำ 50 ท่าน และมีเจ้าหน้าที่รองรับการให้บริการตลอด 24 ชม.

โครงสร้างกลุ่มบริษัทและการถือครองสินทรัพย์ (ก่อนการทำรายการ)



โครงสร้างกลุ่มบริษัทและการถือครองสินทรัพย์ (ภายหลังการทำรายการ)



คณะกรรมการบริษัทของ CMH

ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 8 ท่าน มีรายชื่อดังนี้

รายชื่อ	อำนาจลงนาม
1. นายแพทย์รัชช สมบุญณสิน ^{1/}	แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ ก. และ ข. ก.) นายแพทย์ รัชช สมบุญณสิน นายแพทย์ ธวัชชัย ตันสถิต นายแพทย์ วิรัตน์ ชื่นอิม นายแพทย์ เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์ นายแพทย์ ชำนาญ ชนะภัย ข.) นายแพทย์ วรพันธ์ อุณจักร นายแพทย์ สุเมธ อันทระกุล นายแพทย์ ประมุข อุณจักร กระทำนิติกรรมใดๆ เพื่อให้มีผลผูกพันกับบริษัทให้ กรรมการ กลุ่ม ก. หนึ่งคน ลงลายมือชื่อร่วมกับ กรรมการกลุ่ม ข. หนึ่งคน รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญบริษัท
2. นายแพทย์ธวัชชัย ตันสถิต ^{2/}	
3. นายแพทย์วิรัตน์ ชื่นอิม ^{1/}	
4. นายแพทย์เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์ ^{1/}	
5. นายแพทย์วรพันธ์ อุณจักร ^{2/}	
6. นายแพทย์ชำนาญ ชนะภัย ^{1/}	
7. นายแพทย์สุเมธ อันทระกุล ^{2/}	
8. นายแพทย์ประมุข อุณจักร ^{2/}	

หมายเหตุ: ข้อมูลจากทางบริษัท

^{1/} ตัวแทนกรรมการจาก RAM

^{2/} ตัวแทนกรรมการจาก บริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้น

CMH มีทุนที่ชำระแล้วจำนวน 400.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 40.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท 10 อันดับแรก ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2558 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด มีดังนี้

อันดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท เชียงใหม่รวมธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน)	22,546,250	56.37
2	บริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน)	17,156,667	42.89
3	คุณโชติพงษ์ อุดรเดชอุดม	45,000	0.11
4	นางสมลักษณ์ เผื่อเผ่างาม	20,000	0.05
5	นางสาวสังวร พิษยนทรโยธิน	16,667	0.04
6	นางชวาลา พิษยนทรโยธิน	16,666	0.04
7	คุณโสภณ วัฒนชัย	10,000	0.03
8	คุณเสริม เพียรทวิรัตน์	10,000	0.03
9	คุณเจียมใจ บัญญาโกคากิจ	10,000	0.03
10	คุณอุไรวรรณ อินทรโสติ	10,000	0.03
11	ผู้ถือหุ้นอื่น	158,750	0.38
	รวม	40,000,000	100.00

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน
งบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์	(หน่วย:ล้านบาท)					
	2556	ร้อยละ	2557	ร้อยละ	2558	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	87.52	2.56	95.82	2.58	128.09	3.24
เงินลงทุนชั่วคราว	1.26	0.04	1.29	0.03	1.31	0.03
ลูกหนี้การค้า	128.62	3.76	156.26	4.21	130.61	3.31
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.72	0.02	2.08	0.06	3.22	0.08
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทใหญ่	100.00	2.93	80.00	2.16	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	313.00	9.16	253.00	6.82	253.00	6.40
สินค้าคงเหลือ	71.73	2.10	73.35	1.98	65.93	1.67
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.70	0.17	6.72	0.18	23.30	0.59
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	708.55	20.73	668.51	18.02	605.46	15.33
เงินลงทุนเพื่อขาย	1,566.85	45.84	1,667.36	44.95	1,766.17	44.71
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	71.14	2.08	88.63	2.39	96.78	2.45
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	15.30	0.45	65.24	1.76	185.19	4.69
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.63	0.16	5.63	0.15	5.63	0.14
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,022.94	29.92	1,181.55	31.85	1,266.29	32.06
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8.81	0.26	8.52	0.23	7.40	0.19
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน	11.92	0.35	13.05	0.35	13.31	0.34
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2.76	0.08	2.10	0.06	2.25	0.06
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.46	0.13	9.01	0.24	1.58	0.04
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,709.81	79.27	3,041.08	81.98	3,344.61	84.67
รวมสินทรัพย์	3,418.35	100.00	3,709.60	100.00	3,950.07	100.00

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	(หน่วย:ล้านบาท)					
	2556	ร้อยละ	2557	ร้อยละ	2558	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	105.05	3.07	78.01	2.10	67.48	1.71
เจ้าหนี้การค้า	101.63	2.97	115.90	3.12	109.48	2.77
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	77.40	2.26	77.40	2.09	105.82	2.68
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	0.35	0.01	0.96	0.03	0.97	0.02
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	131.20	3.84	231.20	6.23	232.20	5.88
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	237.65	6.95	252.00	6.79	252.50	6.39

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	(หน่วย:ล้านบาท)					
	2556	ร้อยละ	2557	ร้อยละ	2558	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้อื่น	8.71	0.25	8.96	0.24	8.04	0.20
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	27.59	0.81	22.77	0.61	26.31	0.67
ค่าตอบแทนแพทย์ค้างจ่าย	70.19	2.05	60.74	1.64	52.62	1.33
ค่าให้จ่ายค้างจ่าย	11.66	0.34	14.55	0.39	14.70	0.37
เจ้าหนี้ทรัพย์สิน	16.07	0.47	6.55	0.18	15.28	0.39
เงินรับล่วงหน้า	13.60	0.40	40.48	1.09	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	40.00	1.17	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11.36	0.33	10.24	0.28	16.12	0.41
รวมหนี้สินหมุนเวียน	852.44	24.94	919.77	24.79	901.53	22.82
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	174.53	5.11	97.14	2.62	108.82	2.75
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	0.79	0.02	3.13	0.08	2.16	0.05
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	279.85	8.19	297.70	8.03	316.18	8.00
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	34.98	1.02	30.54	0.82	35.81	0.91
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1.69	0.05	1.30	0.03
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	490.15	14.34	430.20	11.60	464.27	11.75
รวมหนี้สิน	1,342.59	39.28	1,349.97	36.39	1,365.80	34.58
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 40,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท	400.00		400.00		400.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 40,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท	400.00	11.70	400.00	10.78	400.00	10.13
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21.17	0.62	24.32	0.66	30.64	0.78
ยังไม่ได้จัดสรร	476.18	13.93	676.46	18.24	820.22	20.76
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,178.41	34.47	1,258.84	33.93	1,333.41	33.76
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,075.76	60.72	2,359.62	63.61	2,584.27	65.42
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,418.35	100.00	3,709.60	100.00	3,950.07	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	(หน่วย:ล้านบาท)					
	2556	ร้อยละ	2557	ร้อยละ	2558	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการรักษาพยาบาล	1,648.97	97.74	1,707.09	97.17	1,796.97	97.27
รายได้อื่น						
ดอกเบี๋ยรับ	15.16	0.90	18.12	1.03	16.01	0.87
รายได้เงินปันผล	15.75	0.93	16.56	0.94	15.41	0.83
รายได้อื่น	7.18	0.43	15.10	0.86	18.96	1.03
รวมรายได้	1,687.06	100.00	1,756.86	100.00	1,847.36	100.00
ต้นทุนในการรักษาพยาบาล	1,172.71	69.51	1,240.33	70.60	1,294.06	70.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	168.90	10.01	192.57	10.96	202.86	10.98
ต้นทุนทางการเงิน	31.07	1.84	29.69	1.69	30.84	1.67
รวมค่าใช้จ่าย	1,372.68	81.37	1,462.58	83.25	1,527.77	82.70
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	10.76	0.64	19.85	1.13	13.21	0.72
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	325.15	19.27	314.13	17.88	332.81	18.02
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	61.33	3.64	57.88	3.29	62.72	3.40
กำไรสำหรับปี	263.81	15.64	256.25	14.59	270.08	14.62
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้	194.75	11.54	87.62	4.99	74.56	4.04
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	458.56	27.18	343.86	19.57	344.65	18.66

1.4 สรุปข้อมูลสินทรัพย์และโครงการโพลีคลินิก

ในการที่บริษัททำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นที่ดินที่ตั้งโครงการโพลีคลินิก ของ CMH มีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุนในที่ดินจากเดิมที่ CMH เข้าจากบริษัท ในการทำโครงการโพลีคลินิก มาเป็นซื้อที่ดิน เพื่อที่ CMH จะเป็นเจ้าของที่ดินของโครงการโพลีคลินิก ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ ที่มาและข้อมูลของโครงการ ดังนี้

1.4.1 รายละเอียดของที่ดินที่ตั้งโครงการโพลีคลินิก

ลักษณะของที่ดิน	:	ที่ดินจำนวน 7 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา มีลักษณะของที่ดินเป็นรูปหลายเหลี่ยม
ที่ดินที่ตั้งโครงการ	:	โฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
ที่ตั้ง	:	ถนนบุญเรืองฤทธิ์ ห่างจาก CMH 150 เมตร
สภาพที่ดิน	:	เป็นที่ราบ ที่ได้ปรับปรุงถมดินแล้ว ระดับดินสูงเสมอกัน
การใช้ประโยชน์บนที่ดิน	:	อยู่ระหว่างก่อสร้างอาคารทันตกรรม อาคารผิวหนัง และอาคารตรวจสุขภาพ
ปัจจุบัน	:	ภายใต้ชื่อ โรงพยาบาลเชียงใหม่รวม โพลีคลินิก
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เชียงใหม่รวมธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน)

ภาระผูกพันที่จัดทะเบียน	: จำนวนเป็นประกันกับ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) วงเงิน 500.00 ล้านบาท
ราคาประเมินที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ	: มูลค่า 386.90 ล้านบาท
วันที่รายงาน	: 9 ธันวาคม 2558
วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	: 27 พฤศจิกายน 2558
วัตถุประสงค์การประเมิน	: เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
วิธีการประเมิน	: วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
ผู้ประเมิน	: บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
ราคาที่ตกลงทำรายการ	: 386.90 ล้านบาท
กฎหมายที่มีผลกระทบต่อบทสรุป	: ตามข้อกำหนดผังเมือง ที่ดินตั้งอยู่ในเขตผังเมืองประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (พื้นที่สีแดง) มีข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยอาคารมีพื้นที่รวมกันทั้งหมดไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของที่ดินทั้งหมด

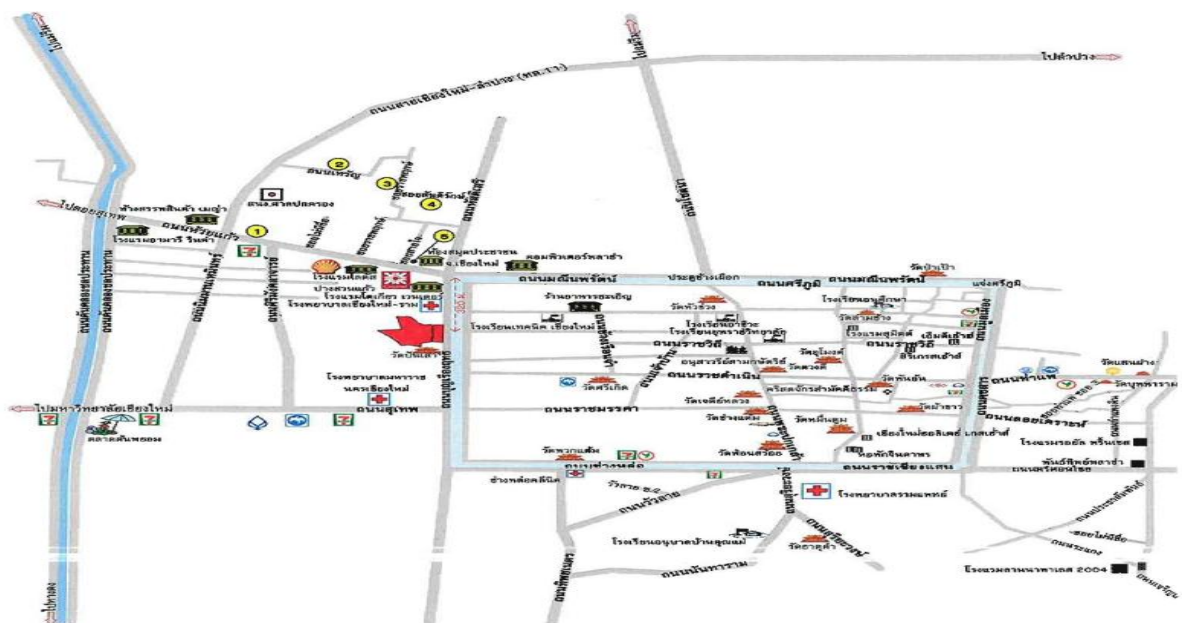
ที่มา: รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จัดทำโดย บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

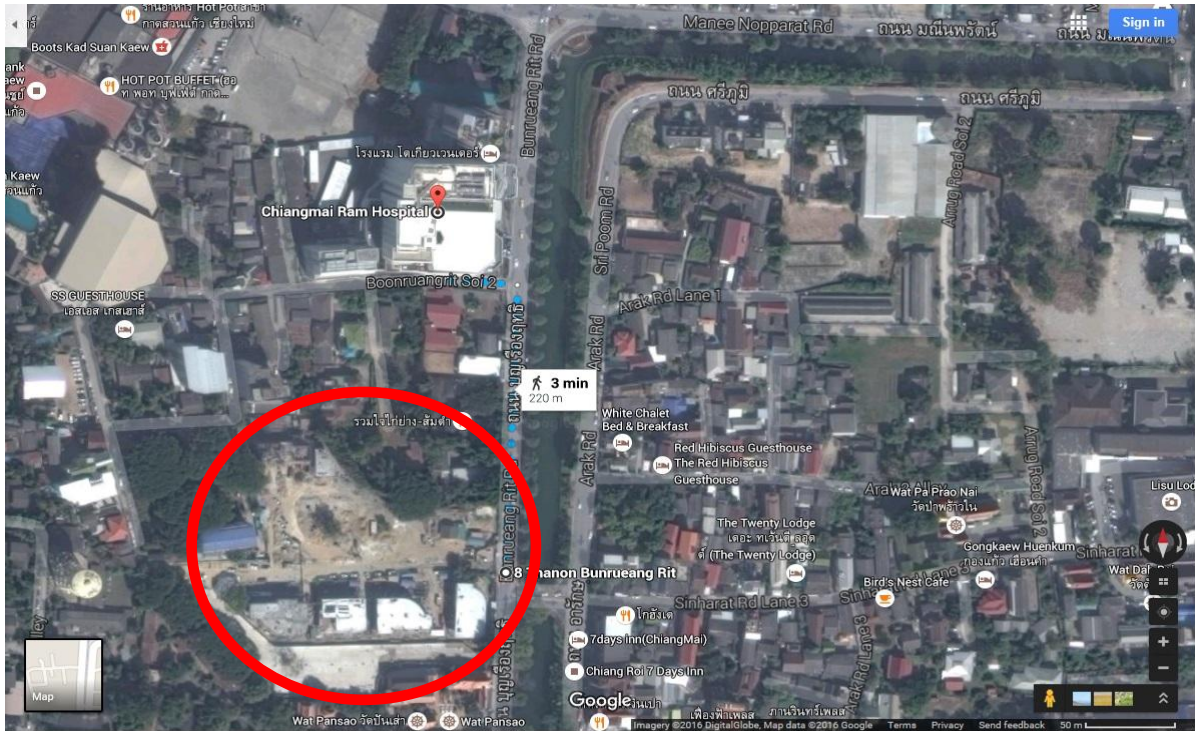
รายละเอียด	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3
ลักษณะทรัพย์สินเปรียบเทียบ	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	ติดถนนห้วยแก้ว	ติดถนนเทวัญ	ติดถนนห้วยแก้ว
เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตรว.)	7-0-65.1 ไร่	1-2-16.0 ไร่	4-3-00 ไร่
รูปแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	รูปตัวแอล
หน้ากว้าง x ยาว	หน้ากว้างติดถนน 80.00 เมตร	หน้ากว้างติดถนน 50.00 เมตร	หน้ากว้างติดถนน 65.00 เมตร
จำนวนด้านติดถนน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ระดับดิน	ถมดินแล้ว ระดับสูงเสมอถนน	ถมดินแล้ว ระดับสูงเสมอถนน	ถมดินแล้ว ระดับสูงเสมอถนน
สิทธิการใช้ทาง	สาธารณประโยชน์	สาธารณประโยชน์	สาธารณประโยชน์
ผิวจราจร / ความกว้าง และ เขตทาง	ผิวจราจรลาดยาง 4 ช่องจราจร กว้าง 12.00 เมตร เขตทางกว้าง 30.00 เมตร สภาพปานกลาง	ผิวจราจรคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 6.00 เมตร เขตทางกว้าง 8.00 เมตร สภาพปานกลาง	ผิวจราจรลาดยาง 4 ช่อง จราจร กว้าง 12.00 เมตร เขตทางกว้าง 30.00 เมตร สภาพปานกลาง
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
ผังเมือง	สีแดง	สีแดง	สีแดง
ข้อกำหนดอื่น ๆ	-	-	-

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3
ทำเลและสภาพแวดล้อม	ย่านพาณิชย์กรรม	ย่านพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัย	ย่านพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัย
การเปรียบเทียบทำเล	ทำเลเด่นกว่าทรัพย์สิน	ทำเลดีด้อยกว่าทรัพย์สิน	ทำเลเด่นกว่าทรัพย์สิน
ศักยภาพการในพัฒนาและการใช้ประโยชน์สูงสุด	พาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม
เงื่อนไข	เสนอขาย	เสนอขาย	ประกาศขาย
วัน/เดือน/ปี	ณ วันสำรวจ	ณ วันสำรวจ	ณ วันสำรวจ
ราคาเสนอขาย	140,000.00 บาท/ตร.ว.	90,000.00 บาท/ตร.ว.	126,315.00 บาท/ตร.ว.
เนื้อที่ (ตร.ว.)	2,865.10	616.00	1,900.00
ราคาเสนอขาย (บาท/ตร.ว.)	140,000.00	90,000.00	126,315.00
ราคาต่อร่อง (บาท)	-30,000.00	-15,000.00	-16,315.00
ราคาปรับแก้เบื้องต้น (บาท)	110,000.00	75,000.00	110,000.00
จากวิธีการประเมินมูลค่าแบบถ่วงน้ำหนัก มูลค่าจากการให้น้ำหนัก	13,048.00	56,048.00	13,048.00
มูลค่าจากการให้น้ำหนัก รวม	82,144.00 บาท/ตร.ว.		
มูลค่าที่ประเมินตารางวาละ (พิเศษ)	82,000.00 บาท/ตร.ว.		
มูลค่าที่ดิน	4,718.20 ตร.ว. X 82,000.00 = ประมาณ 386.90 ล้านบาท		

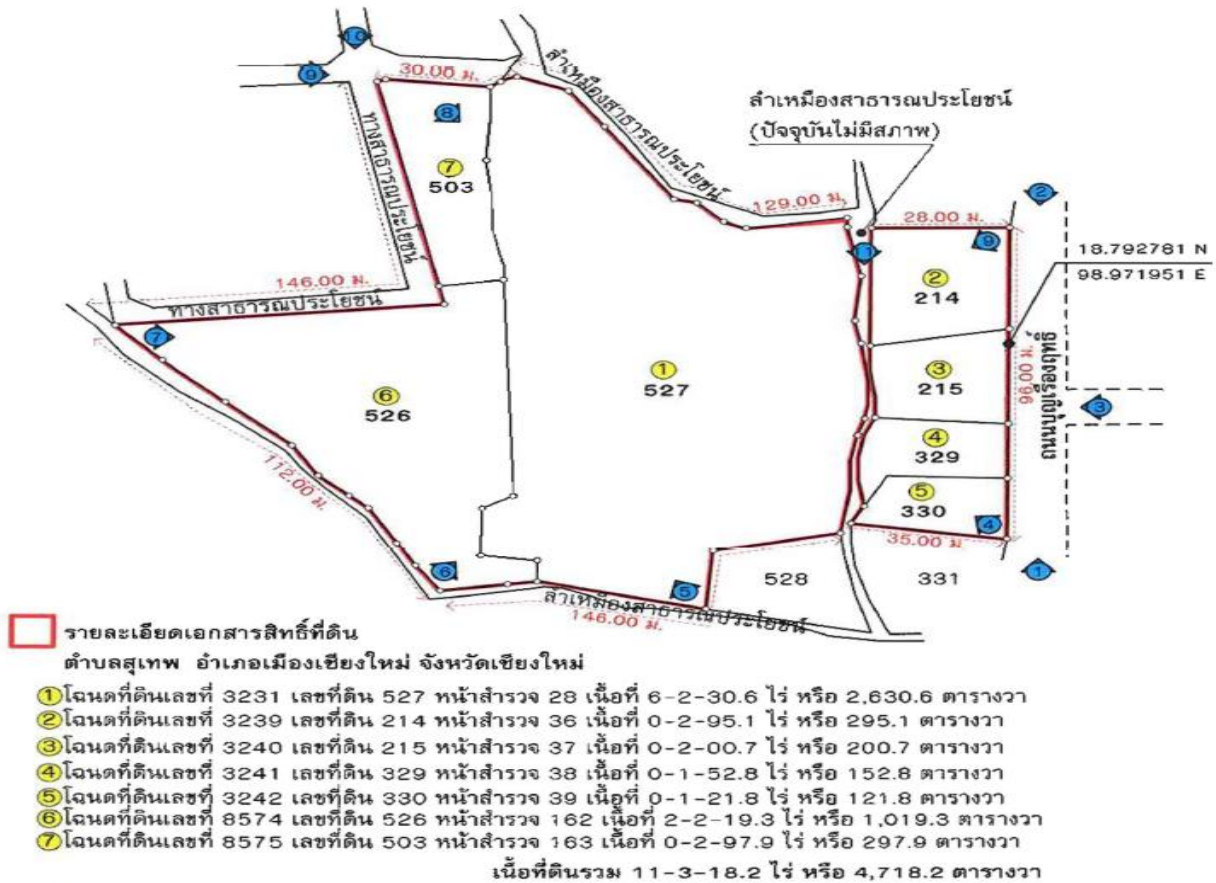
1.4.2 แผนที่ตั้งโครงการ



1.4.3 ภาพถ่ายทางอากาศของที่ตั้งโครงการ



1.4.4 ลักษณะรูปที่ดินเมื่อนำมาJOINตามต่อกัน



1.4.5 ที่มาและข้อมูลโครงการโพลีคลินิก

เนื่องจากการเจริญเติบโตของประชากรในจังหวัดเชียงใหม่และจังหวัดใกล้เคียง รวมถึงชาวต่างชาติที่เข้ามาพักอาศัยและพักผ่อนระยะยาว ส่งผลต่อความต้องการในการใช้บริการทางการแพทย์ที่เพิ่มขึ้น ผู้บริหารของ CMH จึงเล็งเห็นเป็นโอกาสของ CMH ที่จะขยายการให้บริการทางการแพทย์เพิ่มขึ้น จึงจัดทำโครงการโพลีคลินิกเพื่อรองรับความต้องการในการให้บริการทางการแพทย์แก่ผู้ป่วยนอก (OPD) และยังเป็น การขยายขีดความสามารถของ CMH ให้เพิ่มมากขึ้น สำหรับที่ดินที่เจอนามาทำโครงการเป็นที่ดินเปล่าที่ CMH เข้าจากบริษัทไว้แล้วเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถสำหรับคนไข้และลูกค้า ตามที่ดินโฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 รวม 7 แปลง เนื้อที่รวม 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ สามารถนำมาทำโครงการเป็นศูนย์บริการทางการแพทย์ได้ เพื่อตอบสนองความต้องการบริการทางการแพทย์ที่สะดวก รวดเร็ว และรูปแบบการใช้ชีวิตของชุมชนเมืองที่มีร้านค้าที่ขายสินค้าและให้แก่บริการต่างๆ ที่อยู่ในพื้นที่ของโครงการ จึงเป็นที่มาของโครงการโพลีคลินิก ต่อมาตามที่ประชุมคณะกรรมการของ CMH ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2558 ได้มีมติให้อนุมัติการลงทุนในโครงการโพลีคลินิก บนพื้นที่เช่าดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่าลงทุนรวมประมาณ 366.94 ล้านบาท หรือ มีขนาดรายการในการได้มาซึ่งสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 6.24 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินของบริษัทในขณะนั้น (อ้างอิงตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งเป็นช่วงที่ทาง CMH อนุมัติให้เข้าดำเนินการลงทุนโครงการโพลีคลินิก) ซึ่งการลงทุนดังกล่าวมีขนาดรายการไม่ถึงร้อยละ 15.00 จึงไม่ถึงเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ขนาดใหญ่ที่มีนัยสำคัญ ดังนั้น การได้มาซึ่งสินทรัพย์ในการลงทุนโครงการโพลีคลินิกดังกล่าว บริษัทจึงสามารถดำเนินการได้ โดยไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ปัจจุบันโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดบริการทางการแพทย์ประมาณเดือนสิงหาคม 2559

ภายหลังจากเริ่มก่อสร้างอาคารต่างๆ ในโครงการโพลีคลินิก CMH ได้พิจารณาเห็นว่าการลงทุนตามโครงการดังกล่าวบนที่ดินเช่าที่มีกำหนดระยะเวลาที่สั้นเพียง 2 ปีและมีการเจรจาต่ออายุออกไปเมื่อใกล้จะครบสัญญาจะทำให้โครงการมีความเสี่ยงจากระยะเวลาการเช่าที่สั้นมาก อีกทั้งหากต่อไปในภายหน้า CMH จะไปขอกู้ยืมเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินการจะนำสิ่งปลูกสร้างต่างๆ บนที่ดินเช่าไปเป็นหลักประกันการขอกู้ยืมเพื่อการใช้หมุนเวียนหรือการขยายธุรกิจก็คงจะเป็นไปได้ยากเนื่องจากธนาคารจะไม่รับจำนองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าระยะสั้นๆตามที่กล่าว จึงมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุน จากเดิมที่ใช้การเช่าที่ดินจากบริษัทในการทำโครงการเชียงใหม่รามโพลีคลินิก มาเป็นการซื้อที่ดินจากบริษัทในการทำโครงการโพลีคลินิก CMH จึงได้เจรจาขอซื้อที่ดินที่ตั้งโครงการซึ่งปัจจุบันใช้เป็นที่พักจอดรถของลูกค้าของ CMH กับบริษัท ต่อมาตามที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติให้ขายที่ดินแปลงดังกล่าวของบริษัทให้แก่ CMH

โครงการโพลีคลินิก เป็นโครงการให้บริการแบบคลินิก เน้นการให้บริการด้านการแพทย์สำหรับผู้ป่วยนอก (OPD) 4 ด้าน คือ ทันตกรรม ผิวหนัง ตวจสุขภาพ และกายภาพบำบัด นอกจากนี้ในโครงการยังมีอาคารพาณิชย์ที่ขายสินค้าและบริการต่างๆ ที่โครงการได้สร้างขึ้นเพื่อรองรับร้านค้าและมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้มาใช้บริการ เพื่อให้ผู้มาใช้บริการทางการแพทย์หรือบุคคลอื่นที่มาใช้บริการได้รับความสะดวกสบายและครบวงจร รวมถึงยังมีอาคารสำนักงานส่วนขยายของ CMH โดยโครงการดังกล่าวตั้งอยู่บนเนื้อที่ทั้งหมด 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ประกอบไปด้วยอาคารสิ่งปลูกสร้าง 10 อาคารหลัก พร้อมด้วยที่จอดรถสำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการประมาณ 260 คัน อาคารสิ่งปลูกสร้างจะแบ่งเป็นกลุ่มอาคารสำหรับการใช้ประโยชน์ที่แตกต่างกันออกไป ดังนี้

- 1) อาคารคลินิก 4 อาคาร เป็นการเพิ่มศักยภาพในการให้บริการของ CMH และยังเป็น การอำนวยความสะดวก รองรับผู้ป่วยเฉพาะทางที่มาใช้บริการได้มากขึ้น (คาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการได้ในช่วงเดือนสิงหาคม 2559) ประกอบด้วย
 - 1.1) คลินิกทันตกรรม เป็นอาคาร 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย รวม 980.00 ตร.ม.
 - 1.2) คลินิกผิวหนัง เป็นอาคาร 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย รวม 980.00 ตร.ม.
 - 1.3) คลินิกตรวจสุขภาพ เป็นอาคาร 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย รวม 980.00 ตร.ม.
 - 1.4) คลินิกกายภาพบำบัด เป็นอาคาร 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย รวม 970.00 ตร.ม.
- 2) อาคารพาณิชย์ 5 อาคาร พื้นที่ใช้สอย รวมประมาณ 4,600.00 ตร.ม. โดยด้านหน้าเป็นอาคารแบบรถยนต์ สามารถขับเข้าไปใช้บริการได้โดยไม่ต้องลงจากรถยนต์ (Drive-through)
- 3) อาคารสำนักงาน 1 อาคาร เป็นอาคาร 3 ชั้น มีพื้นที่เป็นห้องทำงานสำหรับเจ้าหน้าที่ การเก็บเอกสาร และห้อง ประชุมสำหรับ CMH พื้นที่ใช้สอย รวม 970.00 ตร.ม.

1.4.6 งบลงทุนโครงการโพลีคลินิก

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)
1. งานก่อสร้างตัวอาคาร	194.14 ^{1/}
2. งานตกแต่งภายในและงานระบบอื่นๆ	80.98
3. งานระบบสาธารณูปโภค	61.82
4. เครื่องมือแพทย์	30.00 ^{2/}
รวม	366.94

หมายเหตุ : ^{1/}ปัจจุบันในส่วนของงานก่อสร้างตัวอาคารของโครงการโพลีคลินิก ทาง CMH มีสัญญาว่าจ้าง กับทางผู้รับเหมาก่อสร้างแล้ว 7 อาคาร จากทั้งสิ้น 10 อาคาร โดยมีมูลค่าสัญญารวม 135.80 ล้านบาท (รายละเอียดตามหัวข้อ 1.4.11)

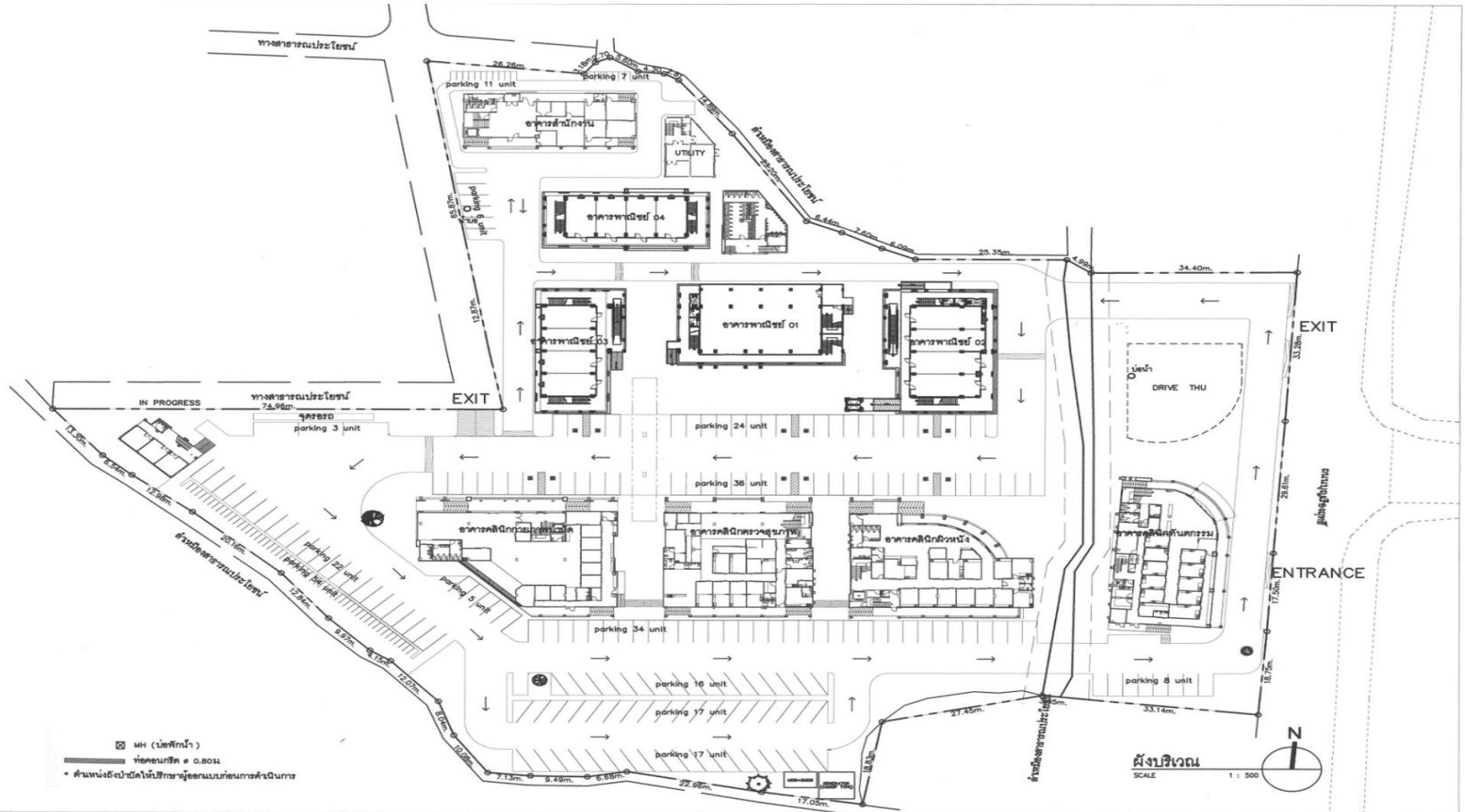
^{2/}มูลค่าการลงทุนดังกล่าวเป็นการประมาณการของฝ่ายบริหาร ซึ่งประกอบด้วย เครื่องอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องมือที่เกี่ยวข้องกับคลินิกตรวจสุขภาพ ส่วนเครื่องมือทางการแพทย์อื่นๆ อาทิ เครื่องมือเกี่ยวกับทันตกรรม ผิวหนัง และกายภาพบำบัด จะเป็นการโอนย้ายเครื่องมือที่มีอยู่ในปัจจุบัน ของ CMH มายังโครงการโพลีคลินิกดังกล่าว

1.4.7 รูปภาพโครงการ

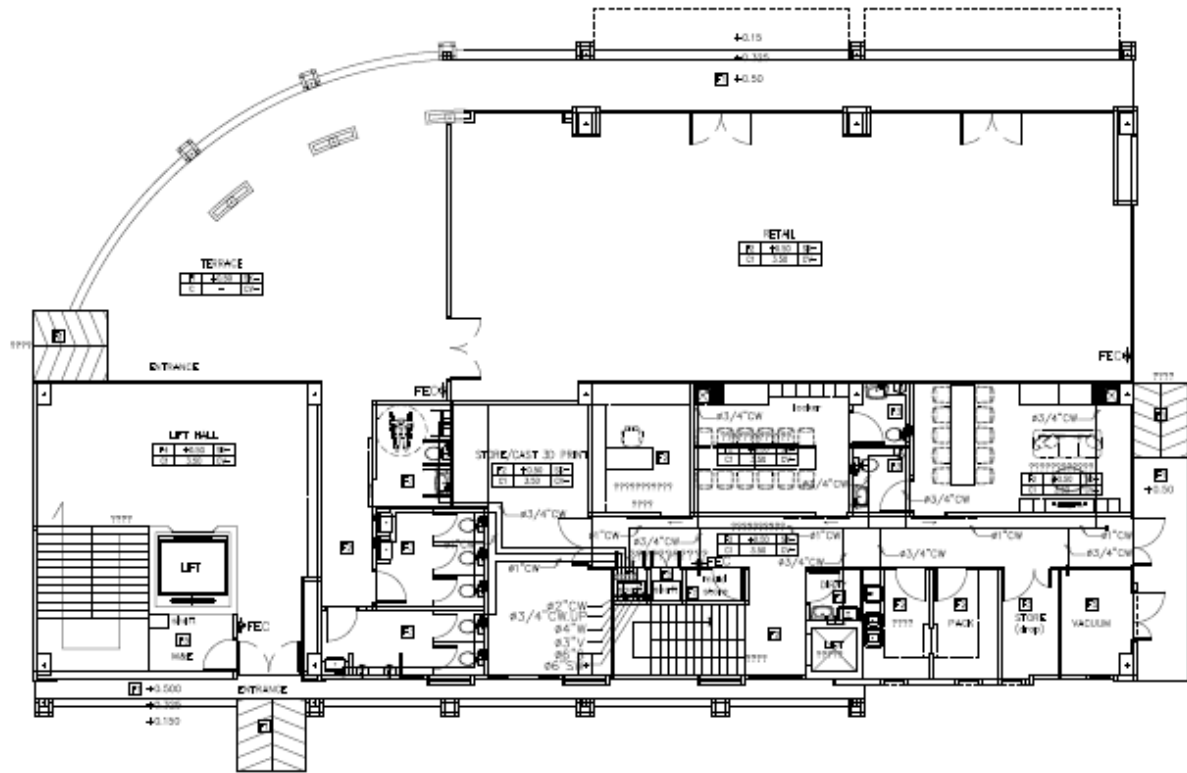




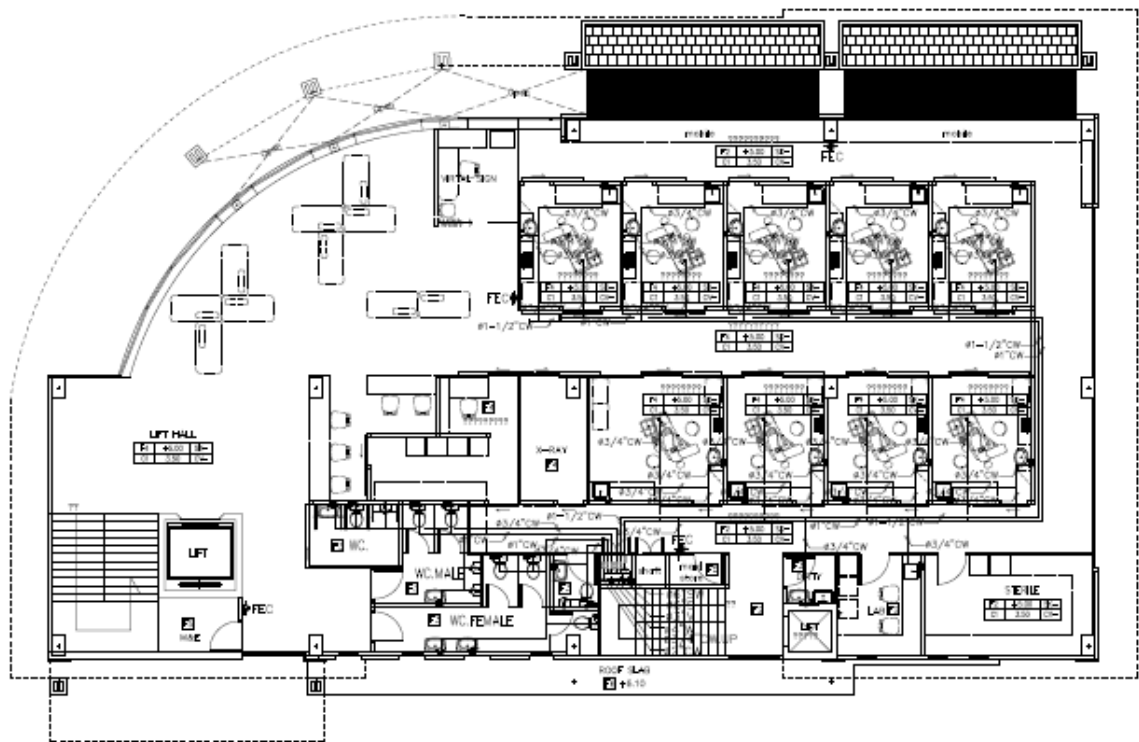
1.4.8 รูปแบบแปลนโครงการและแบบแปลนอาคาร
แบบแปลนโครงการ



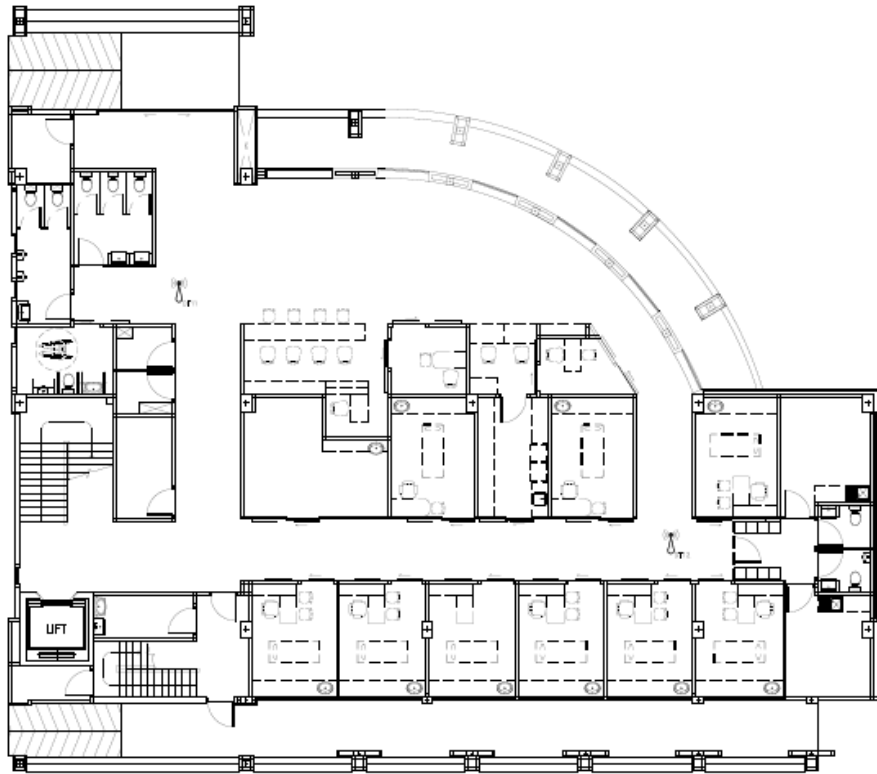
แบบแปลนอาคารทันตกรรมชั้นที่ 1



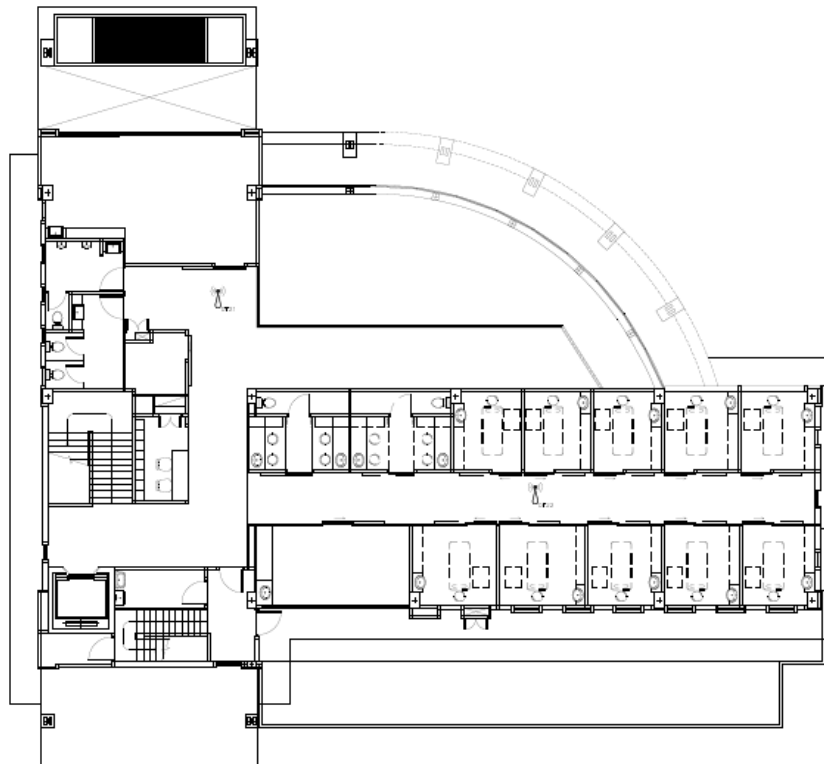
แบบแปลนอาคารทันตกรรมชั้นที่ 2



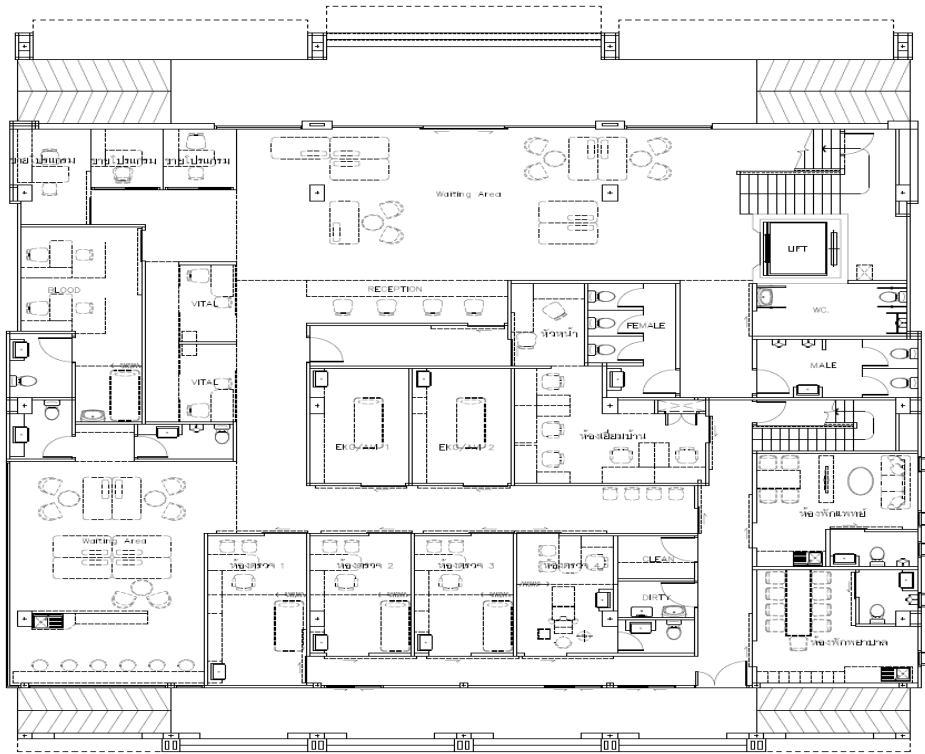
แบบแปลนอาคารผิวน้ำชั้นที่ 1



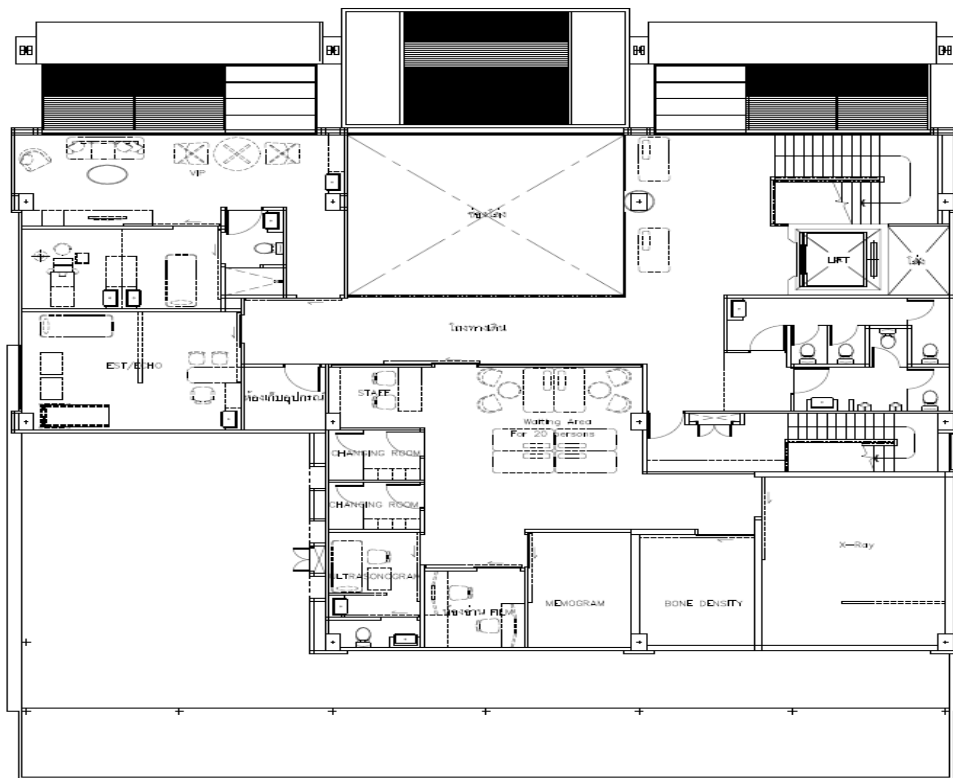
แบบแปลนอาคารผิวน้ำชั้นที่ 2



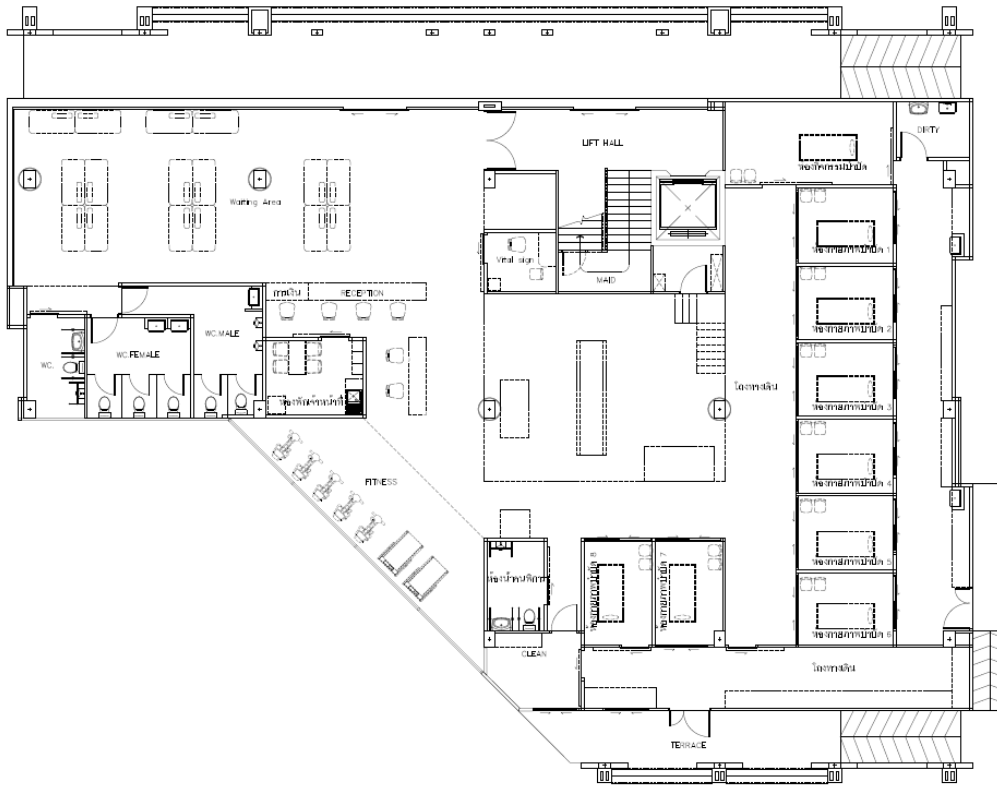
แบบแปลนอาคารตรวจสุขภาพชั้นที่ 1



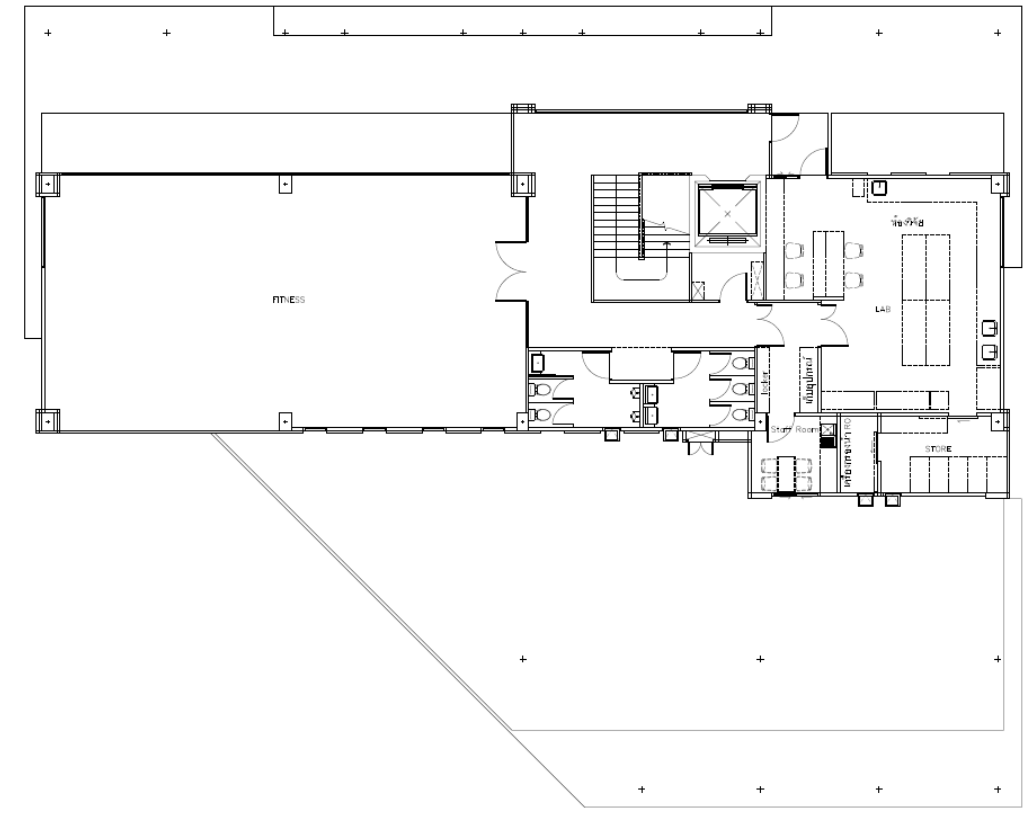
แบบแปลนอาคารตรวจสุขภาพชั้นที่ 2



แบบแปลนอาคารกายภาพบำบัดชั้นที่ 1



แบบแปลนอาคารกายภาพบำบัดชั้นที่ 2



1.4.9 ภาพโครงการ ณ วันที่ 15 มีนาคม 2559



1.4.10 ระยะเวลาในการดำเนินการ

รายละเอียด	ระยะ เวลา (เดือน)	ปี 2558						ปี 2559							
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.
		58	58	58	58	58	58	59	59	59	59	59	59	59	59
• เริ่มพัฒนาโครงการโพลีคลีนิค															
• การปรับปรุงที่ดิน	3														
• งานก่อสร้างโครงสร้างอาคาร	8														
• งานตกแต่งภายในและงานระบบอื่นๆ	4														
• งานระบบสาธารณูปโภค	11														
• ติดตั้งเครื่องมือแพทย์	2														
• ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการเข้ารายการซื้อขายที่ดิน	1														
• โฉนดกรรมสิทธิ์ที่ดิน	1														
• การขอใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาลในรูปแบบ คลีนิค	2														
• เปิดโครงการโพลีคลีนิค เฉพาะส่วนของบริการทางการแพทย์	1														
• เปิดโครงการโพลีคลีนิค ส่วนที่เป็นอาคารพาณิชย์ (ทยอยเปิด)	1														

หมายเหตุ: ในส่วนของอาคารพาณิชย์จะทยอยเปิดให้บริการตามความพร้อมของผู้ให้บริการแต่ละรายที่มาเช่าพื้นที่ โดยคาดว่าจะเริ่มทยอยเปิดให้บริการตั้งแต่ เดือน สิงหาคม 2559 เป็นต้นไป

1.4.11 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องของโครงการ
สรุปสัญญาว่าจ้างงานก่อสร้างอาคารในโครงการโพลีคลินิก

ผู้รับเหมา	งานรับเหมา	มูลค่าสัญญา (ล้านบาท)
บริษัท พี.ที. โปร เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	งานก่อสร้างโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบ ประปาสุขาภิบาล ของอาคารทันตกรรม อาคารผิวหนัง และอาคารตรวจสุขภาพ	63.87
บริษัท เกียรติชาวก้าวคอนสตรัคชั่น จำกัด	งานก่อสร้างโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบ ประปาสุขาภิบาล ของอาคารกายภาพบำบัด	18.00
ห้างหุ้นส่วนจำกัด นัทธัฐภาค คอนสตรัคชั่น	งานก่อสร้างโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบ ประปาสุขาภิบาล ของอาคารสำนักงานและอาคารช่าง	18.30
บริษัท เกียรติชาวก้าวคอนสตรัคชั่น จำกัด	งานก่อสร้างโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบ ประปาสุขาภิบาล ของอาคารสำนักงานให้เช่าอาคาร 3-4 และอาคารขยะ	30.83
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธนาพลธุรกิจ	งานเจาะเสาเข็ม	4.80
รวมมูลค่างานตามสัญญา		135.80^{1/}

หมายเหตุ: อาคารพาณิชย์อีก 3 อาคารที่จะก่อสร้าง ซึ่งจะเป็นส่วนที่เปิดให้บริการภายหลังส่วนของคลินิค

^{1/}มูลค่าดังกล่าวเป็นมูลค่ารวมตามสัญญารับเหมาก่อสร้างของโครงการโพลีคลินิก ซึ่งปัจจุบันมีสัญญาว่าจ้างกับทางผู้รับเหมาก่อสร้างแล้ว 7 อาคาร จากทั้งสิ้น 10 อาคาร ซึ่งมูลค่าตามสัญญารวมในปัจจุบันเท่ากับ 135.80 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าการลงทุนโครงการในส่วนงานก่อสร้างตัวอาคาร ประมาณ 194.14 ล้านบาท (รายละเอียดตามหัวข้อ 1.4.6)

1.5 ประเภท และขนาดรายการ

ตามที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการขายที่ดินของบริษัท ตามโฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 รวม 7 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ในราคา 386.90 ล้านบาท ให้แก่ CMH ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH การเข้าซื้อที่ดินดังกล่าวของ CMH มีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุนในที่ดินจากเดิมที่เป็นการเช่ามาเป็นการซื้อที่ดินเพื่อใช้ทำโครงการโพลีคลินิก ซึ่งได้ดำเนินการก่อสร้างมาระยะหนึ่งแล้ว ทั้งนี้การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.ป 22-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 รวมถึงเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (“เกณฑ์ได้มาหรือจำหน่ายไป”) รวมถึงประกาศที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม โดยขนาดรายการที่คำนวณได้จากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 และงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สามารถคำนวณขนาดรายการตามหลักเกณฑ์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	งบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 (สอบทาน)	งบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ)
สินทรัพย์รวม	5,883.74	6,055.95
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	313.63	310.37
หนี้สินรวม	2,217.46	2,128.37
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,160.00	1,198.36
สินทรัพย์สุทธิ ("NTA")¹	2,192.65	2,418.85

หมายเหตุ: ¹ สินทรัพย์สุทธิ (NTA) คำนวณจาก สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - หนี้สินรวม - ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

1.5.1 ขนาดรายการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การเข้าทำรายการดังกล่าว เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ พ.จ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

เมื่อคำนวณขนาดของรายการตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันพบว่ามูลค่าสิ่งตอบแทนเท่ากับ 386.90 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบแล้วของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่มีมูลค่าเท่ากับ 2,418.85 ล้านบาท ส่งผลให้มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 16.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งถือเป็นรายการขนาดใหญ่ โดยสิ่งตอบแทนดังกล่าวมีมูลค่าของรายการมากกว่าหรือเท่ากับ 20.00 ล้านบาท และสูงกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท

เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน	รายละเอียด	การคำนวณ ¹ (หน่วย: ล้านบาท)	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. ราคาเสนอซื้อ	มูลค่ารายการตามราคาเสนอซื้อ (386.90 ล้านบาท) %NTA ² ของบริษัทจดทะเบียน	386.90 2,418.85	16.00
2. ราคาตลาด	มูลค่ารายการตามราคาตลาด %NTA ² ของบริษัทจดทะเบียน	-	-

หมายเหตุ: ¹ คำนวณโดยอ้างอิงจากงบการเงินของบริษัท ที่ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

² สินทรัพย์สุทธิ (NTA) คำนวณจาก สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - หนี้สินรวม - ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

ทั้งนี้ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ/ป 22-01 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2546 บริษัท มีหน้าที่ต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัท เปิดเผยแพร่สารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ (ถ้ามี) ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

1.5.2 ขนาดรายการของการลงทุนในโครงการโพลีคลินิกตามประกาศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

การลงทุนในโครงการโพลีคลินิกของ CMH ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH ซึ่งได้รับการอนุมัติการให้เข้าลงทุนตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของ CMH ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2558 ซึ่งมีมูลค่าลงทุนรวมเท่ากับ 366.94 ล้านบาท ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าว เข้าข่ายเป็นรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.ป. 21-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 จากการค้าขนาดรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จะมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 6.24 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท อ้างอิงตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่คณะกรรมการ CMH อนุมัติให้เข้าลงทุนในโครงการ ซึ่งรายการดังกล่าวมีน้อยกว่าร้อยละ 15 ของบริษัท ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

เกณฑ์รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์	รายละเอียด	การคำนวณ ¹ (หน่วย: ล้านบาท)	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์	$\frac{\text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น} \times \text{NTA}^2 \text{ ของบริษัทที่ทำรายการ} \times 100}{\text{NTA ของบริษัทจดทะเบียนและบริษัทย่อยรวมกัน}}$	n/a^4	
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$\frac{\text{สัดส่วนการเข้าถือหุ้น} \times \text{กำไรสุทธิ ของบริษัทที่ทำรายการ} \times 100}{\text{กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน}}$	n/a^4	
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{จำนวนมูลค่าที่จ่ายหรือรับ}^3 \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$	$\frac{366.94^3 \times 100.00}{5,883.74}$	6.24
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าทรัพย์สิน	$\frac{\text{มูลค่าหุ้นของบริษัทจดทะเบียนที่ออกชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน}}$	n/a^4	

หมายเหตุ: ¹ คำนวณโดยอ้างอิงจากงบการเงินของบริษัท ที่ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

² สินทรัพย์สุทธิ (NTA) คำนวณจาก สินทรัพย์รวม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - หนี้สินรวม - ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

³ มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนในการพัฒนาโครงการโพลีคลินิกของ CMH เท่ากับ 366.94 ล้านบาท

⁴ ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ดังกล่าวเป็นการลงทุนในโครงการใหม่ ซึ่งยังไม่มีการค้าดำเนินการ รวมถึงสินทรัพย์ในงบการเงิน อีกทั้งการลงทุนดังกล่าวยังไม่ได้ทำการออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อชำระมูลค่าการลงทุน

เนื่องจากการเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน (อ้างอิงตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ประชุมคณะกรรมการของ CMH ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2558 อนุมัติให้เข้าลงทุนในโครงการโพลีคลินิก) ดังนั้น การได้มาซึ่งสินทรัพย์ในการลงทุนในโครงการโพลีคลินิكدังกล่าว บริษัทจึงสามารถดำเนินการโดยไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

1.6 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

บริษัทกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนจากการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินที่ตั้งโครงการโพลีคลินิก โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การจำหน่ายไปซึ่งที่ดินที่ตั้งโครงการโพลีคลินิก	มูลค่าที่ได้รับ (ล้านบาท)
เงินสด	386.90
มูลค่าการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินรวมทั้งสิ้น	386.90

ที่มา : มูลค่าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

1.7 มูลค่าสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

การจำหน่ายไปซึ่งที่ดินที่ตั้งโครงการโพลีคลินิก	มูลค่าลงทุน (ล้านบาท)
ที่ดินที่ตั้งโครงการโพลีคลินิก	386.90
มูลค่าการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินรวมทั้งสิ้น	386.90

ที่มา : มูลค่าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

1.8 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

สำหรับการพิจารณาความเหมาะสมของราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าว นั้น บริษัทพิจารณาจากราคาประเมินโดยบริษัท เคแอนด์ แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประเมินราคาโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ได้มูลค่าที่เหมาะสมที่ราคา 386.90 ล้านบาท

1.9 แหล่งเงินทุนของ CMH

แหล่งที่มาของเงินทุนที่ทาง CMH จะชำระราคาที่ดินในคราวเดียวให้แก่ผู้ขายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ซื้อขาย ทาง CMH ได้กำหนดแนวทางการจัดหาแหล่งเงินทุน ดังนี้

แหล่งที่มาของเงินทุนโดยประมาณ (ล้านบาท)	แหล่งใช้ไปของเงินทุนโดยประมาณ (ล้านบาท)		
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	250.00	เงินชำระค่าที่ดิน	386.90
เงินทุนหมุนเวียนของ CMH ¹	146.90		
รวมทั้งสิ้นประมาณ	386.90	รวมทั้งสิ้นประมาณ	386.90

หมายเหตุ : ¹ CMH อยู่ระหว่างขอรับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง หาก CMH ไม่ได้รับการอนุมัติ CMH จะใช้แหล่งเงินทุนจากเงินทุนหมุนเวียนภายในของ CMH

1.10 แผนการนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท

ทางบริษัทจะได้รับชำระราคาที่ดิน ทางบริษัทได้กำหนดแนวทางการจัดการใช้ไปของเงินทุนดังกล่าวเบื้องต้น ดังนี้

แหล่งที่มาของเงินทุนโดยประมาณ (ล้านบาท)	แหล่งใช้ไปของเงินทุนโดยประมาณ (ล้านบาท)		
เงินรับชำระค่าที่ดิน	386.90	ชำระหนี้ระยะสั้นสถาบันการเงิน	160.00
		ชำระหนี้ระยะยาวสถาบันการเงิน	50.00
		ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของ CMR	176.90
รวมทั้งสิ้นประมาณ	386.90	รวมทั้งสิ้นประมาณ	386.90

1.11 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวจะทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้น ในส่วนของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท และบริษัทยังคงได้รับผลตอบแทนจากโครงการโพลีคลินิก ในฐานะบริษัทใหญ่ของ CMH ที่เป็นเจ้าของโครงการทั้งในรูปแบบของผลการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวที่จะสะท้อนเข้ามาในงบการเงินรวมของบริษัท และเงินปันผลที่ทางบริษัทจะได้รับจาก CMH ที่มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ CMH สำหรับในส่วนของ CMH ยังได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการโพลีคลินิก ซึ่งอยู่ในระหว่างการลงทุนพัฒนาโครงการโพลีคลินิก ในมูลค่าการลงทุนประมาณ 366.94 ล้านบาท (ไม่รวมมูลค่าที่ดิน) ทั้งนี้ เพื่อเป็นการจัดโครงสร้างของทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม

1.12 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การทำรายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์จากการจัดโครงสร้างทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม โดยที่บริษัทยังคงได้รับผลตอบแทนจากโครงการโพลีคลินิก ของ CMH ในฐานะบริษัทแม่ นอกจากนี้การทำรายการดังกล่าวยังเป็นการเพิ่มกระแสเงินสดให้กับบริษัทในส่วนของงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งราคาในการทำรายการเป็นราคาที่เหมาะสม เนื่องจากเห็นว่าราคาที่จำหน่ายไป 386.90 ล้านบาทเป็นมูลค่าตามราคาตลาด ซึ่งประเมินโดยบริษัท เคแทค แอปเพอซัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2559 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการต่อไป

1.13 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2 : ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการทำรายการ

2.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเข้าทำรายการ

ตามที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการขายที่ดินของบริษัททั้งหมดรวม 7 แปลง ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 เนื้อที่รวม 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ในราคา 386.90 ล้านบาท ให้แก่ CMH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH การที่เข้าซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวก็เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดโครงสร้างทรัพย์สินในกลุ่มของบริษัท ซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการโพลีคลินิกที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง เดิมที่ดินแปลงดังกล่าวซึ่งอยู่ห่างจาก CMH ประมาณ 150 เมตร เป็นที่ว่าง CMH จึงได้เช่าจากบริษัท เพื่อใช้เป็นที่จอดรถสำหรับลูกค้าและผู้ป่วยที่มาใช้บริการ ตั้งแต่ปี 2556 ต่อมาผู้บริหารของ CMH จึงเล็งเห็นเป็นโอกาสของ CMH ที่จะขยายการให้บริการทางการแพทย์เพิ่มขึ้น จึงจัดทำโครงการโพลีคลินิกเพื่อรองรับความต้องการในการให้บริการทางการแพทย์แก่ผู้ป่วยนอก (OPD) และยังเป็นการขยายขีดความสามารถของ CMH ให้เพิ่มมากขึ้น ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการของ CMH ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติให้ลงทุนทำโครงการโพลีคลินิกบนที่ดินดังกล่าว ในมูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 366.94 ล้านบาท หรือ มีขนาดรายการในการได้มาซึ่งสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 6.24 ของสินทรัพย์รวม มีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน (อ้างอิงตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งเป็นช่วงที่ทาง CMH อนุมัติให้เข้าดำเนินการลงทุนโครงการโพลีคลินิก) ดังนั้น บริษัทจึงสามารถดำเนินการได้ โดยไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ต่อมา CMH มีความประสงค์ที่จะเปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุนในที่ดินของโครงการ ซึ่งจากเดิมที่ใช้วิธีการเช่ามาเป็นการซื้อที่ดินเพื่อใช้ทำโครงการโพลีคลินิก เพื่อเป็นการจัดโครงสร้างของทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม เพื่อให้กรรมสิทธิ์โครงการและกรรมสิทธิ์ของที่ดินที่ตั้งโครงการอยู่ภายใต้การถือกรรมสิทธิ์ของ CMH แต่เพียงผู้เดียว นอกจากนี้ ยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการลงทุนบนที่ดินเช่าที่มีกำหนดระยะเวลาที่สั้นเพียง 2 ปีและมีการเจรจาต่ออายุออกไปเมื่อใกล้จะครบสัญญา โดยเฉพาะอย่างยิ่งความเสี่ยงจากการสิ้นสุดของสัญญาเช่าไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ถึงแม้ว่าการเช่าที่ดินระหว่างบริษัท กับ CMH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยก็ตาม

2.2 ข้อดีและข้อด้อยของการเข้าทำรายการกับการไม่เข้าทำรายการ

2.2.1 ข้อดีของการทำรายการ

1) เพื่อเป็นการจัดโครงสร้างทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม

การทำรายการซื้อขายที่ดินดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุนในที่ดินจากเดิมที่เป็นการเช่าจากบริษัทมาใช้ในการทำโครงการโพลีคลินิกมาเป็นการซื้อขายเพื่อให้กรรมสิทธิ์ที่ดินมาเป็นของ CMH เพื่อเป็นการจัดโครงสร้างของทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม เพื่อให้กรรมสิทธิ์โครงการและกรรมสิทธิ์ของที่ดินที่ตั้งโครงการอยู่ภายใต้การถือกรรมสิทธิ์ของ CMH แต่เพียงผู้เดียว ทั้งนี้ บริษัทยังคงได้รับผลตอบแทนจากโครงการโพลีคลินิก ในฐานะบริษัทใหญ่ของ CMH ที่เป็นเจ้าของโครงการ ทั้งในรูปแบบของผลการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวที่จะสะท้อนเข้ามาในงบการเงินรวมของบริษัท และเงินปันผลที่ทางบริษัทจะได้รับจาก CMH ที่มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ CMH

2) บริษัทนำเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินไปชำระหนี้ที่มีอยู่หรือนำไปลงทุนเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีกว่า

การขายที่ดินดังกล่าวจะทำให้บริษัทได้รับเงินจากการขายที่ดินประมาณ 346.21 ล้านบาท ซึ่งถ้าบริษัทนำไปชำระหนี้เงินกู้ที่บริษัทมีอยู่กับธนาคารหรือสถาบันการเงินก็จะทำให้บริษัทสามารถลดภาระดอกเบี้ยจ่าย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ (ภาระหนี้เงินกู้ของบริษัทปรากฏตามงบแสดงฐานะทางการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีหนี้เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 190.00 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 70.08 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 102.44 ล้านบาท ตามงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการปี 2558 มีดอกเบี้ยจ่ายจำนวนเงิน 18.94 ล้านบาท) :ซึ่งหากบริษัทชำระคืนเงินกู้ยืมประมาณ 210.00 ล้านบาท (รายละเอียดตามหัวข้อ 1.10) จะทำให้อัตรานี้สินต่อทุนของบริษัทตามงบการเงินเฉพาะกิจการลดลงจาก 0.38 เท่า เหลือประมาณ 0.25 เท่า แต่ทั้งนี้หาก CMH สามารถกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินได้ตามจำนวน 250.00 ล้านบาท เพื่อชำระค่าที่ดินในการทำรายการครั้งนี้ (รายละเอียดตามหัวข้อ 1.9) จะส่งผลให้อัตรานี้สินต่อทุนของบริษัทตามงบการเงินรวมเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยประมาณ 0.01 เท่า หรือถ้าบริษัทจะนำไปลงทุนเพื่อขยายกิจการตามโครงการที่บริษัทมีอยู่แล้ว บริษัทก็สามารถใช้เงินที่ได้รับจากการขายที่ดินไปลงทุนขยายกิจการได้โดยไม่ต้องไปขอกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หรือถ้าบริษัทจะนำเงินที่ได้ไปลงทุนซื้อตราสารทางการเงินที่มีความเสี่ยงต่ำก็จะได้ผลตอบแทนร้อยละ 2.04 (อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลระยะเวลา 10 ปี ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559 ซึ่งเป็นวันที่ทำการสุดท้ายก่อนที่คณะกรรมการของบริษัทจะมีมติอนุมัติการทำรายการดังกล่าว) เมื่อเปรียบเทียบกับผลตอบแทนจากการให้เช่าที่ดิน จากการคำนวณโดยถือค่าเช่าตามสัญญาที่ทำอยู่ บริษัทจะได้รับค่าเช่าสุทธิต่อปีเท่ากับ 1.16 ล้านบาทต่อปี (ค่าเช่าสุทธิหลังหักค่าภาษีโรงเรือน) หรือคิดเป็นร้อยละ 0.30 ของราคาขายที่ดินมูลค่า 386.90 ล้านบาท

3) บริหารจัดการทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การขายที่ดินดังกล่าวของบริษัทออกไปจากสินทรัพย์ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ เป็นการขายทรัพย์สินที่ไม่ได้อยู่ในแผนการพัฒนาของบริษัท ให้ CMH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เพื่อใช้ในโครงการโพลีคลินิกบนที่ดินดังกล่าวจะทำให้บริษัทได้รับเงินจากการขายที่ดินประมาณ 346.21 ล้านบาท ซึ่งบริษัทสามารถนำเงินที่ขายได้ไปชำระหนี้เงินกู้ที่มีอยู่หรือนำไปลงทุนขยายธุรกิจตามแผนธุรกิจของบริษัทในอนาคต อีกทั้ง บริษัทยังคงได้รับผลตอบแทนจากโครงการโพลีคลินิก ในฐานะบริษัทใหญ่ของ CMH ที่เป็นเจ้าของโครงการ ทั้งในรูปแบบของผลการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวที่จะสะท้อนเข้ามาในงบการเงินรวมของบริษัท และเงินปันผลที่ทางบริษัทจะได้รับจาก CMH ที่มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ CMH นอกจากนี้ จะทำให้ CMH สามารถนำอาคารร้านค้าซึ่งสร้างขึ้นในโครงการเพื่อให้เช่า ทาง CMH มีความยืดหยุ่นในการทำสัญญาเช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาวกับผู้เช่าในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ หาก CMH ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ก็จะสามารถให้เช่าได้ครั้งละไม่เกินอายุสัญญาเช่าที่ CMH ทำกับบริษัท ทำให้ไม่เป็นที่สนใจของผู้เช่าที่จะมาลงทุนในโครงการ ซึ่งจะส่งผลให้ CMH ได้รับผลตอบแทนที่ดีจากการทำโครงการดังกล่าว รวมถึงบริษัทในฐานะที่เป็นบริษัทแม่

2.2.2. ข้อดีของการเข้าทำรายการ และข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

เนื่องจากการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นการขายที่ดินที่ไม่ได้อยู่ในแผนพัฒนาของบริษัท ให้ CMH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท :ซึ่งที่ดินดังกล่าวมีระยะห่างจาก CMH เพียง 150 เมตร โดยเป็นที่ตั้งของโครงการโพลีคลินิก อีกทั้งที่ดินดังกล่าวยังตั้งอยู่ในเขตผังเมืองประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (พื้นที่สีแดง) ซึ่งมีข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รายละเอียดตามหัวข้อ 1.4.1) รวมถึงการขายที่ดินดังกล่าว

ยังเป็นการจัดโครงสร้างทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม ซึ่งบริษัทยังคงได้รับผลตอบแทนจากโครงการโพลีคลินิก ในฐานะบริษัทใหญ่ของ CMH ที่เป็นเจ้าของโครงการ ทั้งในรูปแบบของผลการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวที่จะสะท้อนเข้ามาในงบการเงินรวมของบริษัท และเงินปันผลที่ทางบริษัทจะได้รับจาก CMH ที่มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ CMH ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ไม่มีข้อด้อยในการทำรายการ รวมถึงไม่มีข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

2.2.3. ข้อด้อยของการไม่เข้าทำรายการ

1) ทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทไม่ได้ถูกจัดโครงสร้างให้เหมาะสม

ปัจจุบัน CMH เข้าที่ดินจากบริษัทเพื่อทำโครงการโพลีคลินิก การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุนในที่ดินที่ตั้งโครงการจากการเช่าระยะสั้นเป็นการซื้อเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ถือเป็นการจัดโครงสร้างของทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสมทางธุรกิจ ซึ่งหากบริษัทไม่เข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยยังคงเป็นรูปแบบการเช่าระยะสั้น ทำให้ทาง CMH ขาดความคล่องตัวในการทำโครงการโพลีคลินิก โดยเฉพาะการนำพื้นที่ร้านค้าในโครงการไปให้เช่าเพราะผู้เช่าจะไม่ให้ความสนใจเนื่องจากระยะเวลาในการเช่าจะทำได้ครั้งละไม่เกินอายุสัญญาเช่าที่ CMH ทำกับบริษัท หากในภายหน้า CMH ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการต้องการเงินทุนหมุนเวียนหรือเงินทุนในการขยายธุรกิจ ก็ไม่สามารถนำไปเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินได้

2) เสียโอกาสที่จะได้รับเงินสดจากการขายที่ดินไปชำระหนี้หรือไปลงทุนเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีกว่า

ทำให้บริษัทเสียโอกาสที่จะได้รับเงินค่าที่ดินจากการขาย ซึ่งบริษัทสามารถนำเงินค่าที่ดินที่ได้รับไปชำระหนี้เงินกู้เพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่าย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ (ภาระหนี้เงินกู้ของบริษัทปรากฏตามงบแสดงฐานะทางการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีหนี้เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 190.00 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 70.08 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 102.44 ล้านบาท ตามงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการปี 2558 มีดอกเบี้ยจ่ายจำนวนเงิน 18.94 ล้านบาท) หรือนำไปลงทุนขยายธุรกิจตามแผนธุรกิจของบริษัทเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่ดี

3) เสียโอกาสบริหารจัดการทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุด

หากไม่มีการเข้าทำรายการจะทำให้บริษัทเสียโอกาสที่จะจัดการทรัพย์สินของบริษัทและ CMH ให้มีความเหมาะสมในทางธุรกิจของแต่ละบริษัท

2.3 ข้อดีและข้อดีระหว่างการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและการทำรายการกับบุคคลภายนอก

2.3.1. ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

1) เพื่อเป็นการจัดโครงสร้างทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม

การทำรายการซื้อขายที่ดินดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุนในที่ดินจากเดิมที่เป็นการเช่าจากบริษัทในการทำโครงการโพลีคลินิก ซึ่งได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการมาระยะหนึ่งแล้ว มาเป็นการซื้อเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินอันเป็นที่ตั้งของโครงการโพลีคลินิก เป็นการจัดโครงสร้างของทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสมตามที่ได้กล่าวไปแล้ว ซึ่งหากทำรายการกับบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่ CMH ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการโพลีคลินิก ย่อมจะส่งผลให้ CMH ที่เป็นบริษัทย่อยของบริษัทประสบปัญหาเรื่องกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการโพลีคลินิก และมีความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของ CMH

2.3.2. ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก

เนื่องจากการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นการขายที่ดินที่ไม่ได้อยู่ในแผนพัฒนาของบริษัท ให้ CMH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท : ซึ่งที่ดินดังกล่าวมีระยะห่างจาก CMH เพียง 150 เมตร โดยเป็นที่ตั้งของโครงการโพลีคลินิก อีกทั้งที่ดินดังกล่าวยังตั้งอยู่ในเขตผังเมืองประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (พื้นที่สีแดง) ซึ่งมีข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รายละเอียดตามหัวข้อ 1.4.1) รวมถึงการขายที่ดินดังกล่าวยังเป็นการจัดโครงสร้างทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทที่เหมาะสม ซึ่งบริษัทยังคงได้รับผลตอบแทนจากโครงการโพลีคลินิก ในฐานะบริษัทใหญ่ของ CMH ที่เป็นเจ้าของโครงการ ทั้งในรูปแบบของผลการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวที่จะสะท้อนเข้ามาในงบการเงินรวมของบริษัท และเงินปันผลที่ทางบริษัทจะได้รับจาก CMH ที่มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ CMH ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ไม่มีข้อดีอยู่ในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงไม่มีข้อดีของการทำรายการกับบุคคลภายนอก-

2.3.3. ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก

1) ทำให้กลุ่มบริษัทเสียกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการโพลีคลินิก

เนื่องจาก CMH เข้าที่ดินจากทางบริษัทในการทำโครงการโพลีคลินิก ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างและคาดว่าจะดำเนินการได้ประมาณเดือนสิงหาคม 2559 หากบริษัทนำที่ดินไปขายให้กับบุคคลภายนอกจะทำให้ CMH มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการต่ออายุสัญญาเช่าหลังจากสัญญาเช่ากับบริษัทครบกำหนด หรือถ้าบุคคลภายนอกจะให้เช่าก็อาจให้เช่าในราคาที่สูง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของโครงการโพลีคลินิกได้

2.4 ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการและไม่เข้าทำรายการ

2.4.1. ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

1) ความเสี่ยงในกรณี CMH ไม่สามารถหาเงินมาชำระค่าที่ดิน

เนื่องจากแหล่งเงินทุนในการชำระค่าที่ดินของ CMH จำนวน 386.90 ล้านบาท มาจากเงินทุนหมุนเวียน 146.90 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 250.00 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างขอรับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จึงมีความเสี่ยงที่ CMH อาจไม่ได้รับอนุมัติเงินกู้ อย่างไรก็ตาม CMH ก็ยังมีเงินทุนหมุนเวียนภายในที่จะสามารถนำมาชำระได้ ซึ่งตามงบการเงินรวมของ CMH ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีเงินสด 128.09 ล้านบาท เงินลงทุนชั่วคราว 1.31 ล้านบาท และมีเงินลงทุนเผื่อขาย ซึ่งเป็นเงินลงทุนในตราสารทุน (หุ้นสามัญ) ในความต้องการของตลาด 1,766.17 ล้านบาท

2.4.2. ความเสี่ยงของการไม่เข้าทำรายการ

-ไม่มี-

ส่วนที่ 3 : ความสมเหตุสมผลของราคาและความเหมาะสมของเงื่อนไขของการทำรายการ

3.1 ความสมเหตุสมผลของราคาในการทำรายการ

ในการพิจารณาความสมเหตุสมผลของรายการจำหน่ายที่ดินของ บริษัท เชียงใหม่ร่วมธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CMR”) ให้แก่บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ราม จำกัด (“CMH”) ที่มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนและที่ชำระแล้วของ CMH และยังมีกรรมกรร่วมกันในบริษัทและบริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน) (“RAM”) คือนายแพทย์รัชช สมบูรณ์สินและทันตแพทย์ชำนาญ ชนะภัย โดย RAM มีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน CMH ในสัดส่วนร้อยละ 42.89 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของ CMH รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามความที่ระบุตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ บจ/ป. 22-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 กำหนดให้บริษัทต้องมีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นตามหัวข้อต่างๆที่กำหนด ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้ศึกษา วิเคราะห์ และทำการพิจารณาความสมเหตุสมผลของราคาในการทำรายการของบริษัทหลายวิธีในการประเมินราคายุติธรรมของผู้เสนอขาย รวมทั้งได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับข้อดีและข้อเสียของวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมในแต่ละวิธี เพื่อประกอบการประเมินด้วยวิธีการ ดังนี้

1. วิธีมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Book Value Approach)
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

ในการจัดทำรายงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของราคาสำหรับการทำรายการในครั้งนี้ โดยพิจารณาจากอ้างอิงจากข้อมูลที่ได้รับ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาใช้วิธีการเงินในการประเมินมูลค่า ดังนี้

วิธีประเมินมูลค่าสินทรัพย์	วิธีที่จัดทำ	ข้อจำกัดของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
1. วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)	✗	เนื่องจากรายการในการประเมินมูลค่าดังกล่าวเป็นเพียงการประเมินมูลค่า เพียง 1 รายการ และการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีนี้อาจแสดงถึงความไม่แน่นอนของค่าเช่าในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่สามารถประเมินมูลค่าด้วยวิธีนี้ได้
2. วิธีมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Book Value Approach)	✓	-
3. วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Adjusted Book Valued Approach)	✓	-
4. วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value: P/BV)	✗	เนื่องจากรายการในการประเมินมูลค่าดังกล่าวเป็นเพียงการประเมินมูลค่าสินทรัพย์เพียง 1 รายการเท่านั้น ซึ่งไม่สามารถสะท้อนถึงผลประกอบการจากการดำเนินงาน หรือ มูลค่าทางบัญชีของบริษัท เพื่อใช้ประเมินมูลค่าหุ้นของทั้งบริษัท



วิธีประเมินมูลค่าสินทรัพย์	วิธีที่จัดทำ	ข้อจำกัดของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
		ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่สามารถประเมินมูลค่าด้วยวิธีนี้ได้
5. วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (Price to Earnings Ratio: P/E)	x	เนื่องจากรายการในการประเมินมูลค่าดังกล่าวเป็นเพียงการประเมินมูลค่าสินทรัพย์เพียง 1 รายการเท่านั้น ซึ่งไม่สามารถสะท้อนถึงผลประกอบการจากการดำเนินงาน หรือ มูลค่าทางบัญชีของบริษัท เพื่อใช้ประเมินมูลค่าหุ้นของบริษัทได้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่สามารถประเมินมูลค่าด้วยวิธีนี้ได้

ทั้งนี้ ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาอยู่บนพื้นฐานของข้อจำกัดในการเข้าถึงข้อมูล ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการจัดทำรายการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์แต่ละวิธีดังที่แสดงไว้ในตารางข้างต้น

รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3
ลักษณะทรัพย์สินเปรียบเทียบ	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า	ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	ติดถนนห้วยแก้ว	ติดถนนเทวัญ	ติดถนนห้วยแก้ว
เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตรว.)	7-0-65.1 ไร่	1-2-16.0 ไร่	4-3-00 ไร่
รูปแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	รูปตัวแอล
หน้ากว้าง x ยาว	หน้ากว้างติดถนน 80.00 เมตร	หน้ากว้างติดถนน 50.00 เมตร	หน้ากว้างติดถนน 65.00 เมตร
จำนวนด้านติดถนน	1 ด้าน	1 ด้าน	1 ด้าน
ระดับดิน	ถมดินแล้ว ระดับสูงเสมอดถนน	ถมดินแล้ว ระดับสูงเสมอดถนน	ถมดินแล้ว ระดับสูงเสมอดถนน
สิทธิการใช้ทาง	สาธารณประโยชน์	สาธารณประโยชน์	สาธารณประโยชน์
ผิวจราจร / ความกว้าง และเขตทาง	ผิวจราจรลาดยาง 4 ช่องจราจร กว้าง 12.00 เมตร เขตทางกว้าง 30.00 เมตร สภาพปานกลาง	ผิวจราจรคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 6.00 เมตร เขตทางกว้าง 8.00 เมตร สภาพปานกลาง	ผิวจราจรลาดยาง 4 ช่อง จราจร กว้าง 12.00 เมตร เขตทางกว้าง 30.00 เมตร สภาพปานกลาง
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
ผังเมือง	สีแดง	สีแดง	สีแดง
ข้อกำหนดอื่นๆ	-	-	-
ทำเลและสภาพแวดล้อม	ย่านพาณิชยกรรม	ย่านพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย	ย่านพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย
การเปรียบเทียบทำเล	ทำเลเด่นกว่าทรัพย์สิน	ทำเลด้อยกว่าทรัพย์สิน	ทำเลเด่นกว่าทรัพย์สิน
ศักยภาพการในพัฒนาและการใช้ประโยชน์สูงสุด	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม



รายละเอียด	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3
เงื่อนไข	เสนอขาย	เสนอขาย	ประกาศขาย
วัน/เดือน/ปี	ณ วันสำรวจ	ณ วันสำรวจ	ณ วันสำรวจ
ราคาเสนอขาย	140,000.00 บาท/ตร.ว.	90,000.00 บาท/ตร.ว.	126,315.00 บาท/ตร.ว.
เนื้อที่ (ตร.ว.)	2,865.10	616.00	1,900.00
ราคาเสนอขาย (บาท/ตร.ว.)	140,000.00	90,000.00	126,315.00
ราคาต่อร่อง (บาท)	-30,000.00	-15,000.00	-16,315.00
ราคาปรับแก้เบื้องต้น (บาท)	110,000.00	75,000.00	110,000.00
จากวิธีการประเมินมูลค่าแบบถ่วงน้ำหนัก มูลค่าจากการให้น้ำหนัก	13,048.00	56,048.00	13,048.00
มูลค่าจากการให้น้ำหนัก รวม	82,144.00 บาท/ตร.ว.		
มูลค่าที่ประเมินตารางวาละ (พิเศษ)	82,000.00 บาท/ตร.ว.		
มูลค่าที่ดิน	4,718.20 ตร.ว. X 82,000.00 = ประมาณ 386.90 ล้านบาท		

หมายเหตุ: ราคาในการทำรายการเป็นไปตามมูลค่าของทรัพย์สินตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยการประเมินดังกล่าวมีวัตถุประสงค์การประเมิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ซึ่งเป็นการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลราคาตลาด (Market Approach)

ค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีที่เกี่ยวข้องในการจำหน่ายที่ดิน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้หารือร่วมกับผู้บริหารของบริษัท และได้กำหนดผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดินรวมทั้งภาษีที่เกี่ยวข้องในการจำหน่ายที่ดิน ณ วันที่มีการโอนที่ดิน หากมีการทำรายการจำหน่ายสินทรัพย์ ดังนี้

ค่าธรรมเนียม / ภาษี	อัตรา	ผู้รับผิดชอบ	ค่าใช้จ่ายของบริษัท (ล้านบาท)
ค่าธรรมเนียมการโอน	ร้อยละ 2 ของราคาประเมินที่ดิน	บริษัทและ CMH ฝ่ายละครึ่งหนึ่ง	3.87
ค่าอากร	ร้อยละ 0.50 ของราคาซื้อขายที่ดิน	บริษัทและ CMH ฝ่ายละครึ่งหนึ่ง	0.97
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	ร้อยละ 3 ของราคาขายที่ดิน	บริษัท	11.61
ภาษีบำรุงท้องที่ (ร้อยละ 10 ของภาษีธุรกิจเฉพาะ)	ร้อยละ 0.30	บริษัท	1.16
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย 1%	ร้อยละ 1 ของราคาขายที่ดิน	บริษัท	3.87

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2559 เท่ากับร้อยละ 20.00 ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2558 ซึ่งมีมติเห็นชอบให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากเดิมร้อยละ 30.00 เป็นร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนเป็นการถาวร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

1. วิธีมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) เป็นวิธีการประเมินมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์สุทธิตามงบการเงินของบริษัท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยนำมูลค่าของสินทรัพย์รวมหักด้วยมูลค่าหนี้สินรวมจะได้มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ราคาที่คำนวณได้จากวิธีการนี้ อาจไม่สะท้อนมูลค่าตลาดของสินทรัพย์ในปัจจุบัน รวมทั้งไม่ได้สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในอนาคต รวมถึงแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ข้อมูลจากงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เพื่อหามูลค่าของที่ดินที่จะทำรายการในงบการเงิน ซึ่งสามารถคำนวณตามบัญชี ได้ดังนี้

มูลค่าที่ดิน	ณ 31 ธ.ค. 58
มูลค่าที่ดินตามบัญชี (ล้านบาท)	250.00

ราคาในการทำรายการของบริษัทในการจำหน่ายสินทรัพย์ เท่ากับ 386.90 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับวิธีการประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี ราคาในการทำรายการของบริษัทจะมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี เท่ากับ 250.00 ล้านบาท เท่ากับ 136.90 ล้านบาท หรือ สูงกว่าในอัตราร้อยละ 35.38 ของมูลค่าสินทรัพย์

2. วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี เป็นการนำสินทรัพย์รวมหักด้วยหนี้สินรวมของบริษัท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง พร้อมทั้งปรับปรุงด้วยภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ใช้ข้อมูลจากงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ปรับปรุงด้วยรายการที่เกิดขึ้นภายหลังงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัท ซึ่งมีรายละเอียดผลการประเมินและมูลค่าตามบัญชี เพื่อนำมาปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี ซึ่งจะได้ผลลัพธ์จากการประเมินมูลค่าด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงิน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
มูลค่าที่ดินตามบัญชี	250.00	รวมหนี้สิน	0.00
รายการปรับปรุงหลังงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
ส่วนต่างจากรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	136.90	ไม่มีรายการปรับปรุง	
รวมสินทรัพย์ภายหลังการปรับปรุง	386.90	รวมหนี้สินภายหลังการปรับปรุง	0.00

หมายเหตุ: จากรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2558 ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. มีราคาประเมินที่ดินเท่ากับ 386.90 ล้านบาท

มูลค่าที่ดินตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	(หน่วย: ล้านบาท)
มูลค่าที่ดินตามบัญชีภายหลังปรับปรุง (ล้านบาท)	386.90

ราคาในการทำรายการของบริษัทในการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เท่ากับ 386.90 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับการประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชีภายหลังปรับปรุง มูลค่าการทำรายการของบริษัทจะมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชีหลังปรับปรุง 386.90 ล้านบาท

3. สรุปวิธีการพิจารณาความสมเหตุสมผลของราคาในการทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของบริษัท ด้วยวิธีต่างๆ ซึ่งมีข้อดีและข้อด้อยที่แตกต่างกันไป ทำให้ได้มูลค่าที่สินทรัพย์ของบริษัท โดยสรุปได้ดังนี้

วิธีการประเมินมูลค่าที่ดิน	มูลค่า (ล้านบาท)	เปรียบเทียบกับมูลค่าทำการ จำนวน 386.90 ล้านบาท
วิธีมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Book Value Approach)	250.00	สูงกว่า 136.90 ล้านบาท หรือสูงกว่าร้อยละ 35.38
วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	386.90	มูลค่าเท่ากับมูลค่าทำการ

3.1 วิธีการพิจารณาความเหมาะสมของมูลค่าทำการรายการที่เลือกใช้

3.1.1 วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี เป็นวิธีที่นำมูลค่าทางบัญชีจากงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (งบเฉพาะกิจการ) เพื่อมาใช้เป็นต้นทุนของการได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวและถูกบันทึกไว้ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ปรับปรุงมูลค่าตามด้วยภาระผูกพันและหนี้สินปรับปรุงด้วยส่วนต่างจากรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งวิธีดังกล่าวคำนึงถึงราคาต้นทุนที่บริษัทได้มา (ตามงบเฉพาะกิจการ) พร้อมทั้งปรับมูลค่าทรัพย์สินให้เป็นราคาตลาดตามสภาพปัจจุบันด้วยส่วนต่างจากรายงานประเมินทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ ดังนั้น การประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีนี้ จึงทำให้สะท้อนความมูลค่าตลาดของทรัพย์สินตามสภาพปัจจุบันได้ ทำให้วิธีการดังกล่าวเหมาะสมในการประเมินมูลค่า

ราคาในการทำรายการของบริษัทในการจำหน่ายสินทรัพย์ เท่ากับ 386.90 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับการประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชีภายหลังปรับปรุง มูลค่าทำการรายการของบริษัทจะมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชีหลังปรับปรุง 386.90 ล้านบาท

3.2 วิธีการพิจารณาความเหมาะสมของมูลค่าทำการรายการที่ไม่เลือกใช้

3.2.1 วิธีมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีมูลค่าที่ดินตามบัญชี เป็นวิธีที่นำมูลค่าทางบัญชีจากงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (งบเฉพาะกิจการ) เพื่อมาใช้เป็นต้นทุนของที่ดินที่ได้มีการซื้อเข้ามาและถูกบันทึกไว้ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ซึ่งวิธีดังกล่าวคำนึงถึงราคาต้นทุนที่บริษัทได้มา (ตามงบเฉพาะกิจการ)

โดยไม่ได้คำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าที่ดินตามสภาวะตลาด รวมถึงรายได้ที่พึงจะได้รับจากการให้เช่าที่ดิน หรือสูญเสียจากการจำหน่ายที่ดินแทนการให้เช่า ดังนั้น การประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีนี้ จึงทำให้ไม่สะท้อนความมูลค่าที่แท้จริงของที่ดินได้ ทำให้วิธีการดังกล่าวไม่เหมาะสมในการประเมินมูลค่า

ราคาในการทำรายการของบริษัทในการจำหน่ายสินทรัพย์ เท่ากับ 386.90 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับการประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี ราคาในการทำรายการของบริษัทจะมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี เท่ากับ 250.00 ล้านบาท เท่ากับ 136.90 ล้านบาท หรือ สูงกว่าในอัตราร้อยละ 35.38 ของมูลค่าสินทรัพย์

สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับสมเหตุสมผลของราคาในการทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาวิธีการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของมูลค่าสินทรัพย์มีความเห็นว่า วิธีที่เห็นว่าเหมาะสมสำหรับรายการนี้ คือ วิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) ซึ่งเป็นวิธีคำนึงถึงราคาต้นทุนของสินทรัพย์ที่บริษัทได้มา (ตามงบเฉพาะกิจการ) พร้อมทั้งปรับมูลค่าทรัพย์สินให้เป็นราคาตลาดตามสภาพปัจจุบันด้วยส่วนต่างจากรายงานประเมินทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ โดยราคาในการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เท่ากับ 386.90 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับการประเมินมูลค่าที่ดินด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชี มูลค่าการทำรายการของบริษัทจะมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าสินทรัพย์ตามบัญชีภายหลังปรับปรุง

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ราคาในการทำรายการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทด้วยราคา 386.90 ล้านบาท เป็นราคาที่สมเหตุสมผล

3.2 ความเหมาะสมของเงื่อนไขในการทำรายการ

ในการทำรายการครั้งนี้มีเงื่อนไขของการทำรายการตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งกำหนดให้ CMH ในฐานะผู้ซื้อ ชำระเงินจำนวน 386.90 ล้านบาท ให้แก่บริษัทในฐานะผู้จะขาย โดยเช็คหรือแคชเชียร์เช็คส่งจ่ายในนามของผู้จะขาย ณ วันที่มีการโอนที่ดินซึ่งเป็นวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ชำระ ณ สำนักงานที่ดินที่จดทะเบียน
- ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ซึ่งกำหนดให้บริษัท ในฐานะผู้จะขายตกลงไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงที่จะทำการจะซื้อจะขายให้แก่ผู้จะซื้อ ณ สำนักงานที่ดิน ภายในวันที่ 30 เมษายน 2559 พร้อมกับรับชำระเงินจำนวน 386.90 ล้านบาท ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงจะชำระค่าธรรมเนียม ค่าอากร และค่าใช้จ่ายต่างๆในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์คนละครึ่ง ส่วนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ผู้จะขายจะเป็นผู้ชำระเอง
- ภายใต้เงื่อนไขการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ได้กำหนดให้ผู้จะขาย หรือบริษัท โดยมีผู้จะซื้อเป็น CMH ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเนื่องจากผู้จะขายมีความสัมพันธ์เป็นบริษัทแม่ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้อง ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และประกาศ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในการจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายจะอยู่

ภายใต้เงื่อนไขว่าจะซื้อขายต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเสียก่อน จึงจะสามารถชำระราคาและโอนกรรมสิทธิ์ได้ หากผู้จะขายไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ให้ถือว่าสัญญาจะซื้อจะขายเป็นอันยกเลิกทันทีและไม่ต้องบอกกล่าว

จากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นทางที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า เงื่อนไขในการชำระค่าที่ดินเป็นการชำระกันระหว่างบริษัทในกลุ่ม (ระหว่างบริษัทและ CMH ที่มีฐานะเป็นบริษัทย่อย) และการที่สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินได้ระบุให้ชำระค่าที่ดินในคราวเดียวเป็นผลดีต่อบริษัทที่จะได้รับเงินค่าที่ดินทั้งหมด นับตั้งแต่มีการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ เงื่อนไขในการแบ่งค่าธรรมเนียม ค่าอากร ค่าใช้จ่ายต่างๆในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์คนละครั้ง ส่วนบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายเป็นเงื่อนไขที่ยุติธรรมและตรงตามธรรมเนียมปฏิบัติในการซื้อขายที่ดิน รวมทั้งไม่ทำให้บริษัทเป็นฝ่ายเสียประโยชน์ และเงื่อนไขที่จะถือว่าสัญญาจะซื้อจะขายเป็นอันยกเลิกทันทีหากไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นเงื่อนไขที่เหมาะสมสำหรับบริษัทซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ **ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าเงื่อนไขในการทำรายการมีความเหมาะสม**

4. สรุปความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

จากการพิจารณาข้อมูลดังกล่าวข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การเข้าทำรายการขายที่ดินของบริษัท ตามโฉนดเลขที่ 3231, 3239, 3240, 3241, 3242, 8574 และ 8575 รวม 7 แปลง เนื้อที่รวม 11 ไร่ 3 งาน 18.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ในราคา 386.90 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราม จำกัด (“CMH”) ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 56.37 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH ในการเข้าซื้อที่ดินดังกล่าวของ CMH มีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนแปลงรูปแบบการลงทุน จากเดิมที่ใช้การเช่าที่ดินจากบริษัทในการทำโครงการโพลีคลินิก มาเป็นการซื้อที่ดินจากบริษัทในการทำโครงการ สำหรับการก่อสร้างอาคารในโครงการดังกล่าวได้ดำเนินการมาระยะหนึ่งแล้ว อาคารส่วนของบริการทางการแพทย์มีกำหนดที่จะเปิดให้บริการประมาณเดือนสิงหาคม 2559 โดยเหตุที่นายแพทย์รัชช สมบูรณ์สินและทันตแพทย์ชำนาญ ชนะภัย เป็นกรรมการร่วมกันในบริษัท และบริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน) (“RAM”) ซึ่ง RAM มีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน CMH ในสัดส่วนร้อยละ 42.89 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ CMH ซึ่งถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามความที่ระบุตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ บจ.ป. 22-01 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ดังนั้น ในการเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการเข้าทำรายการดังกล่าว มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเป็นการจัดโครงสร้างทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทให้มีความเหมาะสม กอปรกับบริษัทยังสามารถนำเงินที่ได้รับจากการขายที่ดินไปชำระหนี้ที่มีอยู่หรือนำไปลงทุนเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีกว่า รวมถึงเป็นการบริหารจัดการสินทรัพย์ให้เกิดประโยชน์สูงสุด นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยง รวมถึงเงื่อนไขในการทำรายการ เมื่อรวมถึงข้อดี ข้อด้อยระหว่างการเข้าทำรายการกับการไม่เข้าทำรายการแล้ว เห็นว่าการเข้าทำรายการจะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์มากกว่า ดังนั้นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาอนุมัติให้บริษัททำรายการดังกล่าว

บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้แสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระด้วยความระมัดระวังและรอบคอบตามมาตรฐานวิชาชีพ ภายใต้ข้อสมมติฐานว่าข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากผู้เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากผู้บริหารของบริษัท ตามที่กล่าวข้างต้น มีความสมบูรณ์ ครบถ้วน เป็นจริงในสถานการณ์ เป็นข้อมูลที่รับรู้ได้ในปัจจุบัน หากข้อมูลหรือเอกสารมีความคลาดเคลื่อนหรือไม่เป็นจริงอย่างมีนัยสำคัญ หรือ สถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลงไป อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้

ผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลทั้งหมดที่ปรากฏในรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ก่อนการตัดสินใจว่า จะพิจารณาอนุมัติ หรือ ไม่อนุมัติ ให้บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าว โดยขอให้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ



ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด



นายสมภพ ศักดิ์พันธ์พนม
ประธานกรรมการ

ในการปฏิบัติหน้าที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ ได้มอบหมายให้นายเสกสรรค์ ธโนปจัย เป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

นายเสกสรรค์ ธโนปจัย
ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ
สรุปข้อมูลบริษัท เชียงใหม่รามธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน)

(ที่มา : ข้อมูลจากทางบริษัท)

1.1 ข้อมูลทั่วไป

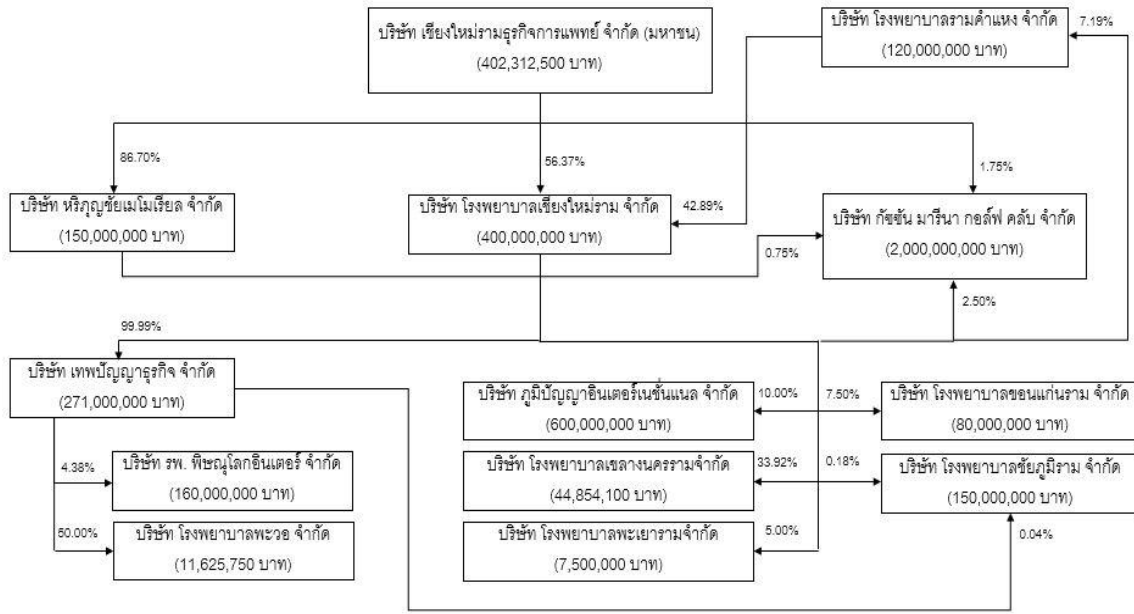
ชื่อบริษัท	:	บริษัท เชียงใหม่รามธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน) (CHIANG MAI RAM MEDICAL BUSINESS PUBLIC COMPANY LIMITED)
วันที่จดทะเบียนก่อตั้ง	:	23 ธันวาคม 2536 และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2537
สถานะปัจจุบัน	:	เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2537
เลขที่ทะเบียนบริษัท	:	0107536001621
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	สถานบริการรักษาพยาบาล “ในนามโรงพยาบาลลานนา”
ที่ตั้ง	:	8 ถนนบุญเรืองฤทธิ์ ตำบลศรีภูมิ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 50300
Web Site	:	http://www.lanna-hospital.com
ทุนจดทะเบียน	:	408,433,330.00 บาท จำนวน 40,231,250 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	:	402,312,500.00 บาท จำนวน 40,231,250 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	:	ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิภายหลังการชำระภาษีแล้ว (โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติม)

1.2 ลักษณะการดำเนินธุรกิจ

บริษัท เชียงใหม่รามธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2536 จดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2537 ในปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียน 408,433,330 บาท (สี่ร้อยแปดล้านสี่แสนสามหมื่นสามพันสามร้อยสามสิบบาทถ้วน) และทุนชำระแล้ว 402,312,500 บาท (สี่ร้อยสองล้านสามแสนหนึ่งหมื่นสองพันห้าร้อยบาทถ้วน) บริษัทเป็นผู้ดำเนินการ “โรงพยาบาลลานนา” ซึ่งเป็นโรงพยาบาลเอกชนขนาด 180 เตียง ปัจจุบันโรงพยาบาลมีห้องตรวจโรคจำนวน 42 ห้อง หรือ 50 เตียงตรวจ สามารถให้บริการผู้ป่วยนอกได้วันละ 1,500 คน มีผู้มาใช้บริการเฉลี่ยประมาณวันละ 1,520 คน และมีผู้ป่วยในเฉลี่ยวันละประมาณ 148 เตียง โรงพยาบาลลานนาเป็นโรงพยาบาลที่ให้บริการรักษาโรคทั่วไป โดยคณะแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะโรคทุกสาขาพร้อมทั้งอุปกรณ์การรักษาและวินิจฉัยโรคที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพสูงไว้คอยให้บริการ 24 ชั่วโมง นอกจากนี้โรงพยาบาลยังติดตั้งเครื่องอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์ฉุกเฉินที่จำเป็นไว้ภายในห้องพักผู้ป่วยอย่างครบถ้วน

1.3 โครงสร้างกลุ่มบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจการพยาบาล โรงพยาบาล สถานพักฟื้นและรับทำการรับตรวจและรักษาโรคในด้านการแพทย์ทุกชนิด รวมไปถึงการจัดตั้งโรงเรียน สถานฝึกอบรมวิชาแพทย์ ทันตแพทย์ เภสัชกรรม และ บุคลากรทางการแพทย์ โดยโครงสร้างการลงทุนในบริษัทย่อยเป็นธุรกิจบริการทางการแพทย์ในรูปแบบของโรงพยาบาล สถานศึกษา และการให้บริการสนามกอล์ฟและโรงแรม จึงสามารถแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล กลุ่มธุรกิจสถานศึกษา และ กลุ่มธุรกิจบริการ มีดังนี้



กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่รวม จำกัด

บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่รวม จำกัด สถานที่ตั้ง เลขที่ 8 ถนนบุญเรืองฤทธิ์ ตำบลศรีภูมิ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ วันที่จัดตั้งบริษัท 26 ธันวาคม 2533 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 400.00 ล้านบาท ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลทั่วไป ซึ่งเป็นโรงพยาบาลเอกชนขนาด 350 เตียง ปัจจุบันเปิดใช้งาน 220 เตียง โดยสามารถรับผู้ป่วยได้มากกว่า 1,000 คน/วันทั้งนี้ทางโรงพยาบาลมีบุคลากรประจำมาประมาณ 930 คนและมีทีมแพทย์เฉพาะทางทุกสาขาวิชาประจำ ประมาณ 65 ท่านและมีเจ้าหน้าที่รองรับ 24 ชม. โรงพยาบาลเชียงใหม่รวมใช้เกณฑ์มาตรฐานสากล ISO 14000 จัดการตั้งแต่ปี 2542 นอกจากนี้โรงพยาบาลยังมีระบบคุณภาพอื่นๆ เช่น คุณภาพการรักษาระบบ HA, คุณภาพการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001:2004, คุณภาพการรับผิดชอบต่อสังคมและแรงงาน มรท. 8001:2546, คุณภาพมาตรฐานห้องปฏิบัติการ ISO15189 โรงพยาบาลเชียงใหม่ รวม พร้อมด้วยศักยภาพในการดูแลรักษาผู้รับบริการทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติที่เตรียมโรงพยาบาลระดับสากลด้วยการรับรองมาตรฐานคุณภาพจาก JCI ด้วยมาตรฐาน การรักษาและอุปกรณ์การแพทย์ที่ทันสมัย

บริษัท ทรูกรุ๊ปเอ็มโมเรียล จำกัด

บริษัท ทรูกรุ๊ปเอ็มโมเรียล จำกัด สถานที่ตั้ง เลขที่ 109 หมู่ที่ 4 ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่-ลำปาง ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน วันที่จัดตั้งบริษัท 1 ธันวาคม 2535 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 150.00 ล้านบาท ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนทั่วไป ขนาด 100 เตียง เป็นโรงพยาบาลที่เข้าร่วมในโครงการ

ประกันสังคมและเป็นโรงพยาบาลในโครงการประกันสังคม ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2538 โดยให้บริการแก่ผู้ประกันตนในจังหวัดลำพูนและจังหวัดใกล้เคียง

บริษัท เทพปัญญาธุรกิจ จำกัด

บริษัท เทพปัญญาธุรกิจ จำกัด สถานที่ตั้ง เลขที่ 99 หมู่ที่ 5 ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ วันที่จัดตั้งบริษัท 30 พฤษภาคม 2537 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 271.00 ล้านบาท ประกอบธุรกิจการโรงพยาบาล มีขนาด 130 เตียงและเป็นศูนย์สำรองเตียงทางด้านการผ่าตัดในผู้ป่วยโรคสมองของจังหวัดเชียงใหม่ โดยพัฒนาให้เป็นศูนย์อุบัติเหตุแห่งแรกของโรงพยาบาลเอกชนในเชียงใหม่ มีการพัฒนาระบบแพทย์เฉพาะทางโดยเฉพาะแพทย์ศัลยกรรม สำหรับการตรวจรักษาตั้งแต่แรกรับอยู่ประจำตลอด 24 ชม. ปัจจุบันดำรงไว้ซึ่งระบบคุณภาพโรงพยาบาลตามมาตรฐาน HA

บริษัท โรงพยาบาลเขลางค์นครราม จำกัด

บริษัท โรงพยาบาลเขลางค์นครราม จำกัด สถานที่ตั้ง เลขที่ 79/12 ถนนพหลโยธิน ตำบลสวนดอก อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง วันที่จัดตั้งบริษัท 20 ธันวาคม 2532 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 44.85 ล้านบาท ประกอบธุรกิจสถานพยาบาลรักษาผู้ป่วย ยาและเวชภัณฑ์ โดยให้เปิดให้บริการรักษาพยาบาลภายใต้ชื่อ โรงพยาบาลเขลางค์นครราม และให้บริการผู้ป่วยในจังหวัดลำปางเป็นหลัก ปัจจุบัน โรงพยาบาลมีขนาด 103 เตียง และมีความสามารถในการรองรับผู้ป่วยอุบัติเหตุรุนแรง พร้อมทั้งมีทีมแพทย์ประจำและแพทย์ที่ปรึกษาเฉพาะทางพร้อมทั้งทีมงานพยาบาลที่มีประสบการณ์ให้บริการทั้ง 24 ชม.

บริษัท โรงพยาบาลพะเยาราม จำกัด

บริษัท โรงพยาบาลพะเยาราม จำกัด สถานที่ตั้ง เลขที่ 660 หมู่ที่ 3 ตำบลท่าวังทอง อำเภอเมืองพะเยา จังหวัดพะเยา วันที่จัดตั้งบริษัท 25 กรกฎาคม 2537 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 7.50 ล้านบาท ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนภายใต้ชื่อ โรงพยาบาลพะเยาราม มีขนาดบริการขนาด 100 เตียง

บริษัท โรงพยาบาลขอนแก่นราม จำกัด

บริษัท โรงพยาบาลขอนแก่นราม จำกัด สถานที่ตั้ง เลขที่ 193 หมู่ที่ 7 ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น วันที่จัดตั้งบริษัท 25 พฤศจิกายน 2535 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 80.00 ล้านบาท ประกอบธุรกิจ โรงพยาบาล ยาและเวชภัณฑ์ โดยให้บริการสถานพยาบาลภายใต้ชื่อ โรงพยาบาลขอนแก่นราม มีขนาด 300 เตียงและให้บริการผู้ป่วยตลอด 24 ชม. ด้วยทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะสาขา เครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัยพร้อมทั้งนำระบบคอมพิวเตอร์มาให้บริการทั้งองค์กรเพื่อให้การรายงานผลถูกต้องรวดเร็ว ทั้งนี้ โรงพยาบาลให้บริการด้านต่างๆ ต่อไปนี้ แผนกอุบัติเหตุและฉุกเฉิน, ศูนย์เลสิก, ศูนย์ตรวจสวนหัวใจและขยายหลอดเลือด, ศูนย์ตรวจสุขภาพครบวงจร, ศูนย์ล้างไต, คลินิกผิวหนังและความงาม, ศูนย์ ตา หู คอ จมูก เด็ก, ศูนย์สูติ-นรีเวช, ห้องผ่าตัด รวมไปถึงในส่วนของสปาขอนแก่นราม ไทยสปาแอนดร์มาสสาจ เป็นต้น ทั้งนี้โรงพยาบาลขอนแก่นรามได้ผ่านมาตรฐานระดับคุณภาพต่างๆ ดังนี้ มาตรฐาน JCI และการรับรองคุณภาพ JCAHO ซึ่งเป็นมาตรฐานระดับโลก

บริษัท โรงพยาบาลชัยภูมิราม จำกัด

บริษัท โรงพยาบาลชัยภูมิราม จำกัด สถานที่ตั้ง เลขที่ 290/42 หมู่ที่ 6 ถนนชัยภูมิ-สีคิ้ว ตำบลในเมือง อำเภอเมืองชัยภูมิ จังหวัดชัยภูมิ วันที่จัดตั้งบริษัท 29 พฤษภาคม 2538 มีทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้ว 558.00 ล้านบาท ประกอบธุรกิจสถานพยาบาลภายใต้ชื่อ โรงพยาบาลชัยภูมิราม มีขนาดให้บริการ 60 เตียง

กลุ่มธุรกิจสถานศึกษา

บริษัท ภูมิปัญญา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

บริษัท ภูมิปัญญา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด สถานที่ตั้ง เลขที่ 50 ถนนห้วยแก้ว ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ วันที่จัดตั้งบริษัท 7 ธันวาคม 2537 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 600.00 ล้านบาท ประกอบกิจการสถานศึกษา (มหาวิทยาลัยเอกชน) ซึ่งในปัจจุบันไม่ได้เปิดดำเนินการ

กลุ่มธุรกิจบริการ

บริษัท กัชชัน มารีนากอล์ฟคลับ จำกัด

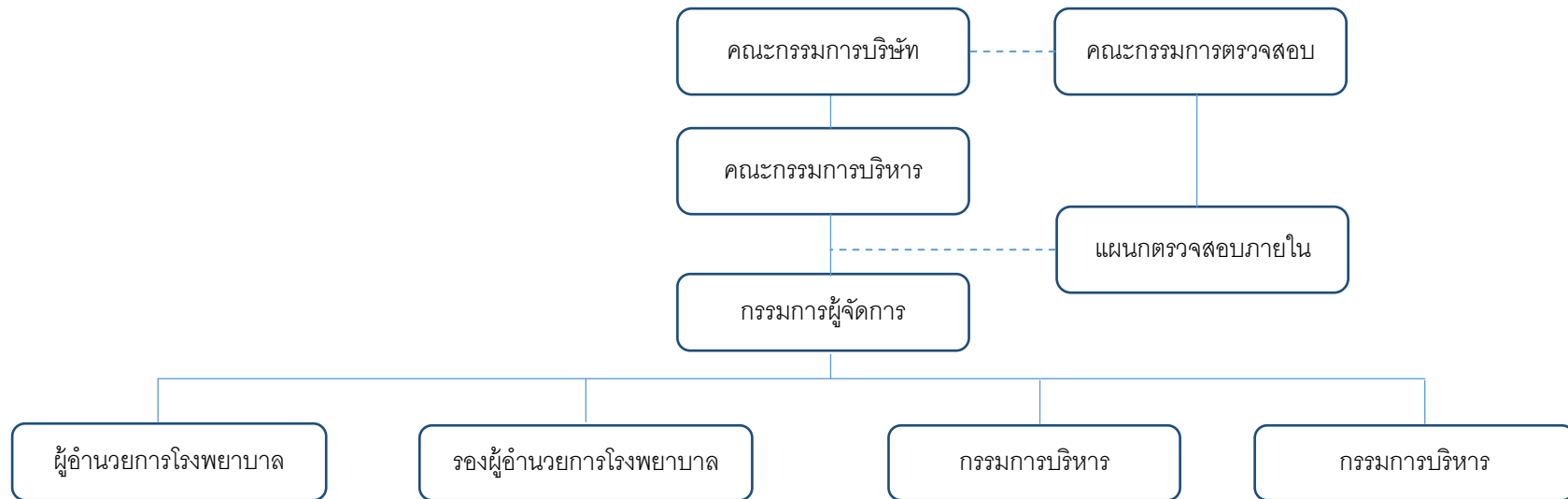
บริษัท กัชชัน มารีนากอล์ฟคลับ จำกัด สถานที่ตั้ง เลขที่ 99 หมู่ที่ 17 ตำบลมะเขือแจ้ อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน วันที่จัดตั้งบริษัท 13 กันยายน 2548 ทุนจดทะเบียน 2,000.00 ล้านบาท ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟและโรงแรม โดยให้บริการสนามกอล์ฟขนาด 18 หลุม 72 พาร์ และห้องพักจำนวน 145 ห้อง โดยมีทิวทัศน์ของดอยขุนตาลล้อมรอบ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น คลับเฮ้าส์ ร้านโปรกอล์ฟ ห้องจัดเลี้ยง สระว่ายน้ำ และห้องอาหารนานาชาติ

1.4 รายชื่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีทุนที่ชำระแล้วจำนวน 402.31 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 40.23 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท สำหรับรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท 10 อันดับแรก ณ วันที่ 15 มีนาคม 2559 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2559 มีดังนี้

อันดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน	ร้อยละ
1	บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน)	33,694,722	83.75
2	นายวิโรจน์ องอนันต์กุล	506,310	1.26
3	นายพิสุทธิ วิริยะเมตตากุล	300,000	0.75
4	นายบุญส่ง เจียรไพศาลเจริญ	200,000	0.50
5	นางสาววิริยา มูลสินทอง	200,000	0.50
6	นายแพทย์ชัยการ สุนทรโรทก	200,000	0.50
7	นายวิทยา ตันตราภรณ์	140,300	0.35
8	นายพิจิตต์ วิริยะเมตตากุล	140,100	0.35
9	นางภาวนา อัจฉรวรรณ	127,700	0.32
10	นายธิติเชษม นีวาสวัต	117,500	0.29

1.5 โครงสร้างองค์กร รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร



คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 12 ท่าน มีรายชื่อดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ตำแหน่ง
1. นายแพทย์ รัชช สมบูรณ์	ประธานกรรมการบริษัท
2. นายแพทย์ อำนวย ชิงชยานุรักษ์	รองประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการสรรหา
3. นายแพทย์ วรพันธ์ อุณจักร	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร
4. นายแพทย์ ดุสิต ศรีสกุล	กรรมการบริษัท / กรรมการผู้จัดการ
5. นายแพทย์ วีระยุทธ นิยมกุล	กรรมการบริษัท / กรรมการเลขาธิการ
6. นายแพทย์ สุเมธ ฮันตระกูล	กรรมการบริษัท
7. ทันตแพทย์ ชำนาญ ชนะภัย	กรรมการบริษัท
8. นาย สิทธิ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการบริษัท
9. นาย ชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล	กรรมการบริษัท
10. นายแพทย์ สุทธิศักดิ์ คณาปราชญ์	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
11. นาย เกริก จิตดาลาน	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
12. นางสาว พัทธ์ สุภากิจ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 ท่าน มีรายชื่อดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ตำแหน่ง
1. นายแพทย์ สุทธิศักดิ์ คณาปราชญ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นาย เกริก จิตดาลาน	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาว พัทธ์ สุภากิจ	กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน มีรายชื่อดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ตำแหน่ง
1. นายแพทย์ อำนวย ชิงชยานุรักษ์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายแพทย์ ดุสิต ศรีสกุล	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายแพทย์ วีระยุทธ นิยมกุล	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายแพทย์ศุภชัย สันไตรรัตน์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. นายแพทย์ ประมุข อุณจักร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยกรรมการบริหาร 4 ท่าน

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ตำแหน่ง
1. นายแพทย์ วรพันธ์ คุณจักร	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายแพทย์ สุเมธ อันตระกูล	กรรมการบริหาร
3. นายแพทย์ ดุสิต ศรีสกุล	กรรมการบริหาร
4. นายแพทย์ ธีระยุทธ นียมกุล	กรรมการบริหาร

1.6 ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน
งบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์	หน่วย: ล้านบาท					
	ปี 2556	ร้อยละ	ปี 2557	ร้อยละ	ปี 2558	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	196.83	3.92	178.59	3.20	241.09	3.98
เงินลงทุนชั่วคราว	1.26	0.03	1.29	0.02	1.31	0.02
ลูกหนี้การค้า	249.41	4.97	400.45	7.18	337.71	5.58
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	463.00	9.23	343.00	6.15	298.00	4.92
สินค้าคงเหลือ	95.76	1.91	95.26	1.71	90.43	1.49
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8.12	0.16	10.50	0.19	29.39	0.49
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,014.38	20.21	1,029.10	18.45	997.93	16.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนเพื่อขาย	1,566.85	31.22	1,667.36	29.89	1,766.17	29.16
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	71.14	1.42	88.63	1.59	96.78	1.60
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	15.30	0.30	115.24	2.07	235.19	3.88
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.63	0.11	5.63	0.10	5.63	0.09
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,996.89	39.79	2,306.28	41.34	2,590.52	42.78
ค่าความนิยม	298.49	5.95	298.49	5.35	298.49	4.93
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10.93	0.22	10.86	0.19	11.88	0.20
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	30.20	0.60	41.15	0.74	34.68	0.57
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3.85	0.08	3.46	0.06	4.21	0.07
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.69	0.09	12.35	0.22	14.47	0.24
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,003.97	79.79	4,549.46	81.55	5,058.03	83.52
รวมสินทรัพย์	5,018.36	100.00	5,578.56	100.00	6,055.96	100.00

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หน่วย: ล้านบาท					
	ปี 2556	ร้อยละ	ปี 2557	ร้อยละ	ปี 2558	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	120.05	2.39	283.01	5.07	272.48	4.50
เจ้าหนี้การค้า	157.21	3.13	175.36	3.14	181.78	3.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	196.68	3.92	170.28	3.05	191.50	3.16
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	0.35	0.01	0.96	0.02	0.97	0.02
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	160.20	3.19	270.20	4.84	271.20	4.48
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	251.65	5.01	269.00	4.82	274.50	4.53
เจ้าหนี้อื่น	11.57	0.23	11.53	0.21	12.03	0.20
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	69.58	1.39	55.97	1.00	67.47	1.11
ค่าตอบแทนแพทย์ค้างจ่าย	91.46	1.82	85.09	1.53	83.79	1.38
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	24.88	0.50	31.73	0.57	40.63	0.67
เงินปันผลค้างจ่าย	20.27	0.40	3.44	0.06	4.21	0.07
เจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์	33.55	0.67	20.80	0.37	34.86	0.58
เงินรับล่วงหน้า	13.60	0.27	40.48	0.73	0.00	0.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13.14	0.26	12.94	0.23	18.39	0.30
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,164.17	23.20	1,430.79	25.65	1,453.82	24.01
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	472.79	9.42	302.58	5.42	228.66	3.78
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	0.79	0.02	3.13	0.06	2.16	0.04
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	339.24	6.76	355.54	6.37	372.67	6.15
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	58.14	1.16	58.25	1.04	68.49	1.13
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	5.84	0.10	2.58	0.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	870.95	17.36	725.35	13.00	674.55	11.14
รวมหนี้สิน	2,035.12	40.55	2,156.14	38.65	2,128.37	35.15

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หน่วย: ล้านบาท					
	ปี 2556	ร้อยละ	ปี 2557	ร้อยละ	ปี 2558	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 40,843,333 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท	408.43		408.43		408.43	6.74
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 40,231,250 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท	402.31	8.02	402.31	7.21	402.31	6.64

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หน่วย: ล้านบาท					
	ปี 2556	ร้อยละ	ปี 2557	ร้อยละ	ปี 2558	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ	575.86	11.48	575.86	10.32	575.86	9.51
หัก เงินทุนในบริษัทย่อยตามกฎหมายที่ถือโดยบริษัทใหญ่ตามกฎหมาย	(7.56)	(0.15)	(12.68)	(0.23)	(12.68)	(0.21)
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	29.08	0.58	39.04	0.70	50.76	0.84
ยังไม่ได้จัดสรร	388.84	7.75	647.22	11.60	990.32	16.35
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	660.18	13.16	680.61	12.20	722.65	11.93
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,048.71	40.82	2,332.38	41.81	2,729.22	45.07
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	934.52	18.62	1,090.04	19.54	1,198.36	19.79
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,983.23	59.45	3,422.42	61.35	3,927.58	64.85
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,018.36	100.00	5,578.56	100.00	6,055.96	100.00

งบกำไรขาดทุน

รายการ	หน่วย: ล้านบาท					
	2556	ร้อยละ	2557	ร้อยละ	2558	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการรักษาพยาบาล	2,663.75	98.54	2,898.31	97.95	3,287.77	98.26
รายได้อื่น						
ดอกเบี้ยรับ	10.49	0.39	19.90	0.67	17.37	0.52
รายได้เงินปันผล	15.75	0.58	16.56	0.56	15.41	0.46
รายได้อื่น	13.30	0.49	24.06	0.81	25.40	0.76
รวมรายได้	2,703.29	100.00	2,958.84	100.00	3,345.96	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนในการรักษาพยาบาล	1,749.56	64.72	1,951.19	65.94	2,127.06	63.57
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	306.63	11.34	351.57	11.88	398.75	11.92
ต้นทุนทางการเงิน	46.13	1.71	48.64	1.64	48.38	1.45
รวมค่าใช้จ่าย	2,102.31	77.77	2,351.40	79.47	2,574.19	76.93
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	10.76	0.40	19.85	0.67	13.21	0.39
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	611.74	22.63	627.28	21.20	784.98	23.46
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	118.56	4.39	121.20	4.10	154.87	4.63
กำไรสำหรับปี	493.18	18.24	506.07	17.10	630.11	18.83

รายการ	หน่วย: ล้านบาท					
	2556	ร้อยละ	2557	ร้อยละ	2558	ร้อยละ
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้	194.75	7.20	85.70	2.90	73.24	2.19
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	687.93	25.45	591.78	20.00	703.35	21.02

รายการ	หน่วย: ล้านบาท		
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	367.05	386.92	500.79
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	126.14	119.16	129.32
	493.18	506.07	630.11
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	476.59	434.34	541.68
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	211.34	157.43	161.68
	687.93	591.78	703.35
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	9.12	9.62	12.45

งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	หน่วย: ล้านบาท		
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
กำไรสำหรับปี	493.18	506.07	630.11
ปรับกระทบกำไรสำหรับปีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	130.71	139.69	163.61
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตัดจ่าย	4.54	3.75	3.94
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้า	3.93	17.55	12.18
หนี้สงสัยจะสูญ - ดอกเบี้ยค้างรับ (โอนกลับ)	(2.11)	0.65	(0.49)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.06	0.05
รายได้เงินปันผล	(15.75)	(16.56)	(15.41)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	0.07	0.00	0.05
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(0.98)	(0.23)	0.80
ดอกเบี้ยรับ	(10.49)	(19.90)	(17.37)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	8.88	7.62	9.27
ดอกเบี้ยจ่าย	46.13	48.64	48.38
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	118.56	121.20	154.87
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(10.76)	(19.85)	(13.21)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	หน่วย: ล้านบาท		
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	765.91	788.70	976.77
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้า	(29.03)	(168.58)	50.56
สินค้าคงเหลือ	(10.38)	0.50	4.84
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.39	(2.90)	(17.19)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.44)	0.73	(0.76)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	(3.08)	18.15	6.43
ค่าตอบแทนแพทย์ค้างจ่าย	1.63	(6.38)	(1.30)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(2.63)	7.38	8.75
เจ้าหนี้อื่น	(0.65)	(0.04)	0.50
เงินรับล่วงหน้า	1.92	26.88	(40.48)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5.94	(0.20)	5.46
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(1.20)	(0.85)	(0.68)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	5.84	(3.27)
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	729.36	669.24	989.62
จ่ายค่าภาษีเงินได้	(97.87)	(144.91)	(137.06)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	631.48	524.34	852.55

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	หน่วย: ล้านบาท		
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	19.00	-	-
เงินสดรับในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	190.00	855.00	637.00
เงินสดจ่ายในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(575.00)	(735.00)	(592.00)
เงินสดรับในเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลอื่น	14.45	-	-
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	9.45	(10.95)	6.47
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนเผื่อขาย	(0.29)	-	(5.63)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(100.00)	(120.00)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2.06	2.29	5.06
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	10.90	10.71	10.76
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น	4.73	5.85	4.65
เงินสดจ่ายในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(191.08)	(459.82)	(436.40)
เงินสดจ่ายในการซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(3.60)	(3.68)	(4.95)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	หน่วย: ล้านบาท		
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	1.29	1.68	1.76
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าสินทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(3.06)	(9.60)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	14.16	19.77	16.17
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(503.93)	(417.22)	(486.70)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	หน่วย: ล้านบาท		
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	24.30	(27.03)	(10.53)
เงินสดรับในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15.00	190.00	-
เงินสดจ่ายในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(90.00)	-	-
เงินสดรับในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	59.00	114.00	2.00
เงินสดจ่ายในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(28.00)	(4.00)	(1.00)
เงินสดรับในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	49.00	31.15	31.50
เงินสดจ่ายในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	(42.70)	(13.80)	(26.00)
เงินสดรับในเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	278.02	-	120.00
เงินสดจ่ายในเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(154.01)	(196.60)	(172.70)
เงินสดจ่ายในหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(0.66)	(0.49)	(0.96)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(5.12)	-
เงินปันผลจ่าย	(135.58)	(164.30)	(197.42)
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ยจ่าย	(47.04)	(49.16)	(48.24)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(72.66)	(125.36)	(303.35)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	54.89	(18.24)	62.50
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	141.94	196.83	178.59
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	196.83	178.59	241.09

อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.87	0.72	0.69
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียน (เท่า)	0.38	0.40	0.40
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.56	0.40	0.59
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	8.84	7.32	7.30
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	41	49	49
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	19.32	20.43	22.91

รายการ	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)			
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	19	18	16
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	11.02	11.73	11.91
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	33	31	30
Cash Cycle (วัน)	27	36	35
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)			
อัตรากำไรขั้นต้น	34.32%	32.68%	35.30%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	24.29%	22.64%	24.95%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	97.59%	79.92%	103.95%
อัตรากำไรสุทธิ	18.24%	17.10%	18.83%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	18.28%	15.80%	17.15%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	10.62%	9.55%	10.83%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	31.95%	30.01%	32.42%
อัตรากาหมุนเวียนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.58	0.56	0.58
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.68	0.63	0.54
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	15.81	13.76	20.45

ภาพรวมฐานะทางการเงินของบริษัท

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

รายได้

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2556 จำนวน 2,703.29 ล้านบาท เทียบกับปี 2557 จำนวน 2,958.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 255.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.45 และ ปี 2558 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 3,345.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 387.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.08 สำหรับแหล่งรายได้สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ รายได้จากการรักษาพยาบาล และ รายได้อื่น ดังนี้

รายการ	หน่วย: ล้านบาท					
	2556	ร้อยละ	2557	ร้อยละ	2558	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการรักษาพยาบาล	2,663.75	98.54	2,898.31	97.95	3,287.77	98.26
รายได้อื่น	39.54	1.46	60.52	2.05	58.19	1.74
รวมรายได้	2,703.29	100.00	2,958.84	100.00	3,345.96	100.00

รายได้จากการรักษาพยาบาล

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการรักษาพยาบาล จำนวน 2,663.75 ล้านบาท เทียบกับปี 2557 จำนวน 2,898.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 234.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.80 และ ปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการรักษาพยาบาล 3,287.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 389.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.43 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากรายได้ของผู้ป่วยทั่วไปและรายได้จากประกันสังคมและรายได้จากประกันสังคมประเภทผู้ป่วยในด้วยโรคที่มีค่าใช้จ่ายสูงที่เพิ่มขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่น ได้แก่ ดอกเบี้ยรับ รายได้เงินปันผล และ รายได้อื่น เป็นต้น ในปี 2556 บริษัทมีส่วนรายได้อื่นคิดเป็นร้อยละ 1.46 ของรายได้รวมของบริษัท ในปี 2557 บริษัทมีส่วนรายได้อื่นคิดเป็นร้อยละ 2.05 ของรายได้รวมของบริษัท และในปี 2558 บริษัทมีส่วนรายได้อื่นคิดเป็นร้อยละ 1.74 ของรายได้รวมของบริษัท โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

ต้นทุนการรักษาพยาบาล

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการรักษาพยาบาล 1,749.56 ล้านบาท ต่อมาในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการรักษาพยาบาล 1,951.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 201.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.52 เป็นการเพิ่มขึ้นจากค่ายาและเวชภัณฑ์ ค่าบุคลากรทางการแพทย์ และจากการปรับเงินเดือนประจำปีรวมถึงการเพิ่มขึ้นของจำนวนบุคลากร สัดส่วนของต้นทุนการรักษาต่อรายได้ค่ารักษาพยาบาลของปี 2556 คิดเป็นร้อยละ 65.68 เปรียบเทียบกับ 2557 คิดเป็นร้อยละ 67.32 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.15 และในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการรักษาพยาบาล 2,127.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 175.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.01 เป็นการเพิ่มขึ้นจากค่ายาและเวชภัณฑ์ ค่าบุคลากรทางการแพทย์ จากการปรับเงินเดือนประจำปีรวมถึงการเพิ่มขึ้นของจำนวนบุคลากร และการลงทุนในระบบคุณภาพตามมาตรฐานสากล สัดส่วนของต้นทุนการรักษาต่อรายได้ค่ารักษาพยาบาลของปี 2557 คิดเป็นร้อยละ 67.32 เปรียบเทียบกับ 2558 คิดเป็นร้อยละ 64.70

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 306.63 ล้านบาท ต่อมาในปี 2557 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นเป็น 351.57 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 44.94 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 43.39 ล้านบาท และเป็นค่าตอบแทนของผู้บริหาร 1.54 ล้านบาท สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ค่ารักษาพยาบาลปี 2556 คิดเป็นร้อยละ 11.51 เปรียบเทียบกับปี 2557 คิดเป็นร้อยละ 12.13 และในปี 2558 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 398.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 47.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.42 ส่วนที่เพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นค่าสาธารณูปโภค ค่าทำความสะอาดรวมถึงค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม เพราะมีการเปิดใช้อาคารเพิ่มขึ้น

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาษีเงินได้นิติบุคคล 118.56 ล้านบาท ต่อมาในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาษีเงินได้นิติบุคคล จำนวน 121.20 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 เพิ่มขึ้น 2.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.23 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของบริษัทเอง ส่วนของบริษัทย่อยบางบริษัท เช่น บริษัท เทพปัญญาธุรกิจ นั้น สำหรับปีนี้ผลการดำเนินงานขาดทุน และในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาษีเงินได้นิติบุคคล 154.87 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557

ความสามารถในการทำกำไร

เมื่อเทียบกับปี 2556 ผลการดำเนินงานของบริษัทมีกำไรสุทธิ จำนวน 493.18 และในปี 2557 จำนวน 506.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.89 ล้านบาท อัตราส่วนกำไรสุทธิในปี 2556 ร้อยละ 18.24 เมื่อเทียบกับ ปี 2557 ร้อยละ 17.10 เนื่องจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นมีสัดส่วนน้อยกว่ารายจ่ายที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้กำไรขั้นต้นในปี 2556 ร้อยละ 34.32 เมื่อเทียบกับปี 2557 ร้อยละ 32.68 ก็ลดลงเช่นกัน ส่วนอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในปี 2556 ร้อยละ 18.28 เมื่อเทียบกับปี 2557 ร้อยละ 15.80 ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีการจ่ายเงินปันผลดังนี้ บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ จำกัด ปันจำนวน 1.50 บาท/หุ้น บริษัท เชียงใหม่รามธุรกิจการแพทย์ จำกัด (มหาชน) ปันผล จำนวน 3.00 บาท/หุ้น และบริษัท โรงพยาบาลหริภุญชัยเมโมเรียล จำกัด ปันผลจำนวน 0.15 บาท/หุ้น ต่อมาในปี 2558 ผลการดำเนินงานของบริษัทมีกำไรสุทธิ ในปี 2558 จำนวน 630.11 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 เพิ่มขึ้น 124.04 ล้าน เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 24.51 เป็นการเพิ่มขึ้นของบริษัทและบริษัทย่อยที่รับผู้ป่วยประกันสังคม อัตราส่วนกำไรสุทธิ ในปี 2558 ร้อยละ 18.83 เมื่อเทียบกับ ปี 2557 ร้อยละ 17.10

สินทรัพย์

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 196.83 ล้านบาท ต่อมาในปี 2557 มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 178.59 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ลดลง 18.24 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการขยายการให้บริการ จึงมีการลงทุนในการก่อสร้างอาคารโดยการใช้เงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานกิจการเป็นส่วนใหญ่ และมีการกู้ยืมระหว่างกันระหว่างบริษัทในเครือ ต่อมาในปี 2558 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 241.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 62.50 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้รับเงินรายได้ค่ารักษาพยาบาล ปี 2558 จากสำนักงานประกันสังคมเร็วขึ้น

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ 249.41 ล้านบาท ต่อมาในปี 2557 มีลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ จำนวน 400.45 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 เพิ่มขึ้น 151.04 ล้านบาท เนื่องจากในปี รายได้จากบริษัทและบริษัทร่วมส่วนที่จะได้รับจากสำนักงานประกันสังคม โดยคำนวณตามเกณฑ์ที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งในปี 2557 นั้นบริษัทและบริษัทร่วมส่วนยังไม่ได้รับเงินจากสำนักงานประกันสังคม โดยตั้งเป็นลูกหนี้ไว้ของบริษัท จำนวน 99.89 ล้านบาท บริษัทย่อย 46.89 ล้านบาท และจากสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ 5.5 ล้านบาท มีผลให้อัตราส่วนการหมุนเวียนของลูกหนี้สูงขึ้นจากปี 2556 ต่อมาในปี 2558 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับจำนวน 337.71 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 ลดลง 62.74 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้รับเงินค่ารักษาพยาบาลจากสำนักงานประกันสังคมเร็วขึ้นทำให้บริษัทบันทึกรายได้ค้างรับลดลง

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือ 95.76 ล้านบาท ต่อมาในปี 2557 มีสินค้าคงเหลือ จำนวน 95.26 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ลดลง 0.51 ล้านบาท ซึ่งการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือจะเป็น ยา ของบริษัท เนื่องจากในปีที่ผ่านมาการระบาดของโรคไม่รุนแรงมาก ความต้องการของวัคซีนเพื่อป้องกันโรคระบาดจึงมีไม่มาก ต่อมาในปี 2558 บริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวน 90.43 ล้านบาท ลดลง 4.83 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเป็นการลดลงของสินค้าคงเหลือประเภท ยาและเวชภัณฑ์ ของบริษัทย่อย

เงินลงทุนเพื่อขายเป็นการลงทุนในตราสารในความต้องการของตลาดและแสดงมูลค่ายุติธรรม โดยแสดง ณ วันที่ในงบการเงินจากราคาเสนอซื้อล่าสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด สาเหตุของการเพิ่มขึ้นเนื่องจากราคา ณ วันที่เสนอซื้อเทียบกันในแต่ละงวดบัญชี ตั้งแต่ไตรมาส 1 ถึง ไตรมาส 4 มีราคาที่สูงกว่า เมื่อเทียบกันระหว่างปี 2556 จำนวน 1,566.85 ล้านบาท กับปี 2557 จำนวน 1,667.36 ล้านบาท โดยมีจำนวนเพิ่มขึ้น 100.51 ล้านบาท ต่อมาในปี 2558

บริษัทมีเงินลงทุนเพื่อขายเป็นการลงทุนในตราสารในความต้องการของตลาด และแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยแสดง ณ วันที่
ในงบการเงินจากราคาเสนอซื้อล่าสุด ณ วันสิ้นวันทำการสุดท้ายของงวดจำนวน 1,766.17 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน
98.81 ล้านบาท สาเหตุของการเพิ่มขึ้นเนื่องจากการซื้อเงินลงทุนของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 463.00 ล้านบาท และ
343.00 ล้านบาท ในปี 2557 มีการลดลงจำนวน 120.00 ล้านบาท เนื่องจากได้นำเงินที่ให้บริษัทโรงพยาบาลขอนแก่นรวม
ในส่วนของบริษัทโรงพยาบาลทริภูมัยเมมโมเรียลคืนมาเพื่อให้บริษัทใช้ในการก่อสร้างอาคารหลังใหม่ ต่อมาในปี 2558
บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 298.00 ล้านบาท ลดลงจำนวน 45.00 ล้านบาท สาเหตุมาจากมี
การกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวดจำนวน 592.00 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างกันจำนวน 646.02 ล้านบาท และมีการตัดหนี้สูญ
ของบริษัทอาหารพระราม จำกัด จำนวน 9.02 ล้านบาท บริษัทจดทะเบียนเล็กและชำระหนี้ให้บางส่วน

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม 71.14 ล้านบาท ต่อมาในปี 2557 มีเงินลงทุนในบริษัท
ร่วมใน จำนวน 88.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 17.49 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นของบริษัทโรงพยาบาล
เชียงใหม่รวม ที่แบ่งผลกำไรในการไปลงทุนในบริษัทโรงพยาบาลเขลางค์นครรวม จำนวน 15.87 ล้านบาท และจากที่
บริษัทเทพปัญญาธุรกิจ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทโรงพยาบาลเชียงใหม่รวม ไปลงทุนในบริษัทโรงพยาบาลแม่สอดรวม
จำนวน 1.61 ล้านบาท ต่อมาในปี 2558 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในปี 2558 จำนวน 96.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี
2557 จำนวน 8.15 ล้านบาท บริษัทได้รับส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุน

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ในปี 2556 มีจำนวน 15.30 ล้านบาท ต่อมาในปี 2557 มีจำนวน 115.24 ล้านบาท
เพิ่มขึ้นจำนวน 99.94 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนเกิดจากการที่บริษัทไปลงทุนในบริษัท
กัชชัน มารีน่า กอล์ฟ คลับ จำกัด จำนวน 35.00 ล้านบาท เป็นของบริษัทโรงพยาบาลเชียงใหม่รวม จำนวน 50.00 ล้าน
บาท และเป็นของบริษัทโรงพยาบาลทริภูมัยเมมโมเรียล 15.00 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนในการถือหุ้นบริษัทดังกล่าวร้อยละ
5.00 ต่อมาในปี 2558 บริษัทมีเงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 235.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 119.95 ล้านบาท เมื่อ
เทียบกับปี 2557 เนื่องจากบริษัทย่อยมีการซื้อหุ้นของบริษัท กัชชัน มารีน่า กอล์ฟคลับ จำกัด จำนวน 120.00 ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ในปี 2556 ของบริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าของสินทรัพย์ถาวรจำนวน 1,996.89
ล้านบาท ต่อมาในปี 2557 มีจำนวน 2,306.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 309.39 ล้านบาท เนื่องจากปี 2557
บริษัทมีการก่อสร้างอาคารและเป็นงานระหว่างก่อสร้าง ส่วนของบริษัทโรงพยาบาลเชียงใหม่รวมมีการซื้อที่ดินเพิ่ม และใน
ส่วนของบริษัทโรงพยาบาลทริภูมัยเมมโมเรียล มีการปรับปรุงอาคาร ต่อมาในปี 2558 บริษัทมี ที่ดิน อาคาร และ
อุปกรณ์ จำนวน 2,590.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 284.24 ล้านบาท เนื่องจากปี 2558 ทั้งบริษัทและบริษัท
มีการสร้างอาคารเพื่อรองรับจำนวนผู้ป่วยที่เพิ่มมากขึ้น และส่วนของบริษัทย่อยมีการปรับปรุงหอผู้ป่วยที่ใช้มานานแล้ว
และรับรู้เข้าเป็นส่วนหนึ่งของอาคาร

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,035.12 ล้านบาท ต่อมาในปี 2557 มี
จำนวน 2,156.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 121.02 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.95 ซึ่งเกิดจากหนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้น 266.62 ล้าน
บาท ส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 145.60 ล้านบาท เนื่องจากปี 2557 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 190.00 ล้านบาท ใน
รูปของตั๋วสัญญาใช้เงินมีอายุไม่เกิน 3 เดือน ส่วนของบริษัทย่อยมีการคืนตัวเงินเมื่อครบกำหนดจำนวน 27.00 ล้านบาท
และในส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อเทียบกับปี 2556 เพิ่มขึ้น 110.00 ล้านบาท เป็น
ของบริษัท 10.00 ล้านบาท และเป็นของบริษัทย่อย 100.00 ล้านบาท มีการซื้อที่ดินและอุปกรณ์ทางการแพทย์เพิ่มขึ้น
เพราะบริษัทย่อยมีอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่ต้องซื้อทดแทนจากการเสื่อมสภาพ สำหรับหนี้สินไม่หมุนเวียนนั้นลดลง

164.19 ล้านบาท เนื่องจากการชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญา โดยภาระหนี้ที่ลดลง 170.20 ล้านบาท เป็นของบริษัท 77.80 ล้านบาท และเป็นของบริษัทย่อย 92.30 ล้านบาท ส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ นั้นเกิดจากการเก็บเงินค่าประกันการก่อสร้าง เป็นส่วนของบริษัท 4.15 ล้านบาท และของบริษัทย่อย 1.70 ล้านบาท ต่อมาในปี 2558 บริษัทมีหนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 2,128.37 ล้านบาท ลดลง 27.77 ล้านบาทหรือร้อยละ 1.29 จากปี 2557 ซึ่งสาเหตุมาจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 23.03 ล้านบาท ส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลงจำนวน 50.80 ล้านบาท เนื่องจากปี 2558 บริษัทมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 80.00 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยลดลงจำนวน 10.53 ล้านบาท ในส่วนที่หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลงจำนวน 50.80 ล้านบาท เนื่องมาจากการชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามสัญญาโดยลดลงจำนวน 73.92 ล้านบาท เป็นของบริษัทจำนวน 70.00 ล้านบาท และเป็นของบริษัทย่อยจำนวน 3.92 ล้านบาท

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,014.38	1,029.10	997.93
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,003.97	4,549.46	5,058.03
รวมสินทรัพย์	5,018.36	5,578.56	6,055.96
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,164.17	1,430.79	1,453.82
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	870.95	725.35	674.55
รวมหนี้สิน	2,035.12	2,156.14	2,128.37
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,983.23	3,422.42	3,927.58