<u>สารสนเทศรายการได้มาซึ่งเงินลงทุนในโครงการโรงพยาบาลธนบุรี รังสิต</u>
<u>ของบริษัท ธนบุรี เฮลท์แคร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (เอกสารประกอบการประชุมวาระที่ 8)</u>

1. <u>วัน/ เดือน/ ปีที่ทำรายการ</u>

ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นภายใน 2 เดือน หลังจากได้รับอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์จากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2565 โดยคาดว่าจะมีกำหนดการในแต่ละขั้นตอนดังนี้

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	กำหนดการโดยประมาณ
1.	ขออนุมัติรายการจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น THG	28 เมษายน 2565
2.	ลงนามในสัญญาข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (“Shareholders’ Agreement”)	ภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2565
3.	จัดตั้งบริษัทร่วมทุน พร้อมทั้งดำเนินการโอนที่ดิน และชำระค่าหุ้น	ภายในไตรมาสที่ 2ปี 2565
4.	การออกแบบต่าง ๆ และดำเนินการเกี่ยวกับการยื่นรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment: EIA) และการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	ภายในธันวาคม 2565
5.	การประมูลหาผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมถึงงานเสาเข็ม งานโครงสร้างอาคารงานระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร	ภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2566
6.	การดำเนินการก่อสร้าง รวมถึงงานเสาเข็มงานโครงสร้างอาคารงานระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร (โดยงานระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร จะเริ่มก่อสร้างในปี 2566) ตกแต่งภายใน และงานภูมิทัศน์	ภายในมิถุนายน 2566
7.	การขออนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการเปิดใช้อาคารและการเปิดใช้สถานพยาบาล	ภายในไตรมาส 1 ปี 2568
8.	การเตรียมความพร้อมในการเปิดดำเนินการ	ภายในไตรมาส 1 ปี 2568
9.	โรงพยาบาลธนบุรี รังสิต เปิดดำเนินการ	ภายในไตรมาส 2 ปี 2568

2. <u>คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง</u>

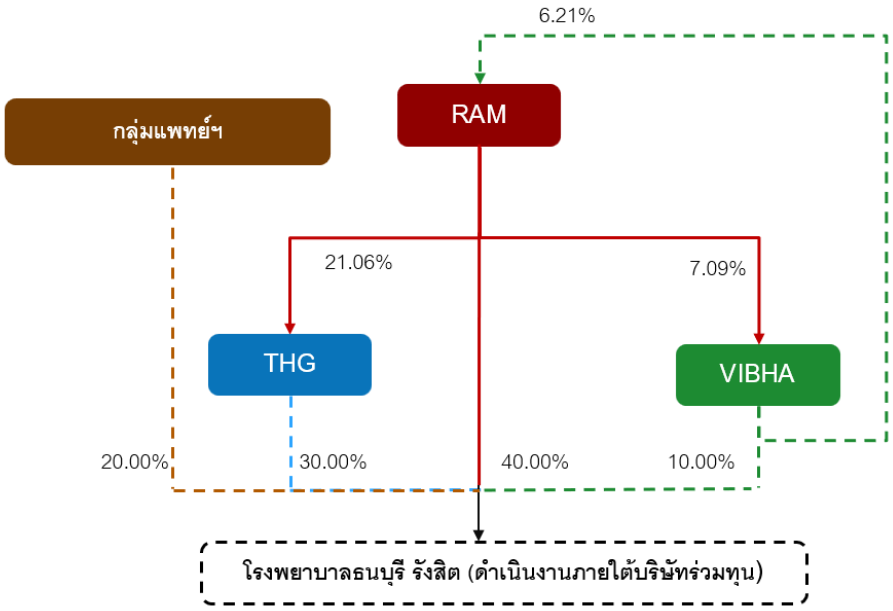
บริษัทร่วมทุนที่จะจัดตั้งขึ้น ประกอบด้วยผู้ร่วมทุนจำนวน 4 กลุ่ม ได้แก่

ผู้ร่วมลงทุน : 1) บริษัท ธนบุรี เฮลท์แคร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“THG”)
2) บริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน) (“RAM”)
3) กลุ่มแพทย์ นพ. นภสินธุ์ เถกิงเดช [1/]
4) บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน) (“VIBHA”)

หมายเหตุ 1/ บุคคลในกลุ่มแพทย์ นพ. นภสินธุ์ เถกิงเดช มิได้เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ มิได้เป็นกรรมการของ THG หรือมิได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวโยงกัน

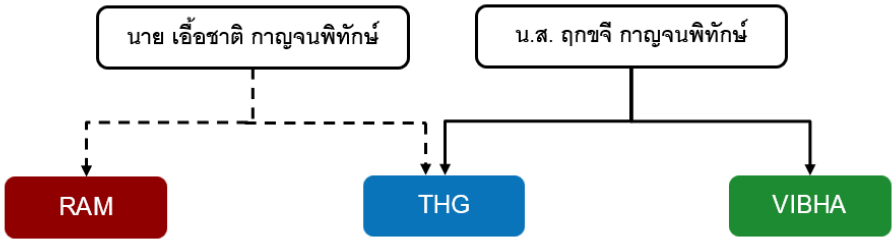
ลักษณะความสัมพันธ์ : RAM เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ THG โดย RAM และ VIBHA มีกรรมการร่วมกันกับ THG

โครงสร้างการเข้าทำรายการและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น



ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท (ณ วันที่ 23 มีนาคม 2565)

โครงสร้างความสัมพันธ์ของกรรมการ



บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	การถือหุ้นในบริษัทฯ ณ วันที่ 23 มีนาคม 2565
บริษัทร่วมทุนที่ตั้งใหม่	• มี RAM เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และ RAM เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ THG • THG มีกรรมการร่วมกันกับ RAM และ VIBHA	-
RAM	• เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทร่วมทุนที่ตั้งใหม่ สัดส่วนร้อยละ 40 • เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ THG • มีกรรมการร่วมกันกับ THG ได้แก่ นพ. เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์ • เป็นผู้ถือหุ้นของ VIBHA สัดส่วนร้อยละ 7.09	178,489,544 หุ้น ร้อยละ 21.06
VIBHA	• เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนที่ตั้งใหม่ สัดส่วนร้อยละ 10 • มีกรรมการร่วมกันกับ THG หนึ่งรายได้แก่ นางสาวฤกขจี กาญจนพิทักษ์	-

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	การถือหุ้นในบริษัทฯ ณ วันที่ 23 มีนาคม 2565
นพ. เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	● เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของ THG ● เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของ RAM สัดส่วนร้อยละ 0.95 ● เป็นผู้ถือหุ้นของ VIBHA สัดส่วนร้อยละ 1.29	14,259,500 หุ้น ร้อยละ 1.68
นางสาวฤกขจี กาญจนพิทักษ์	● เป็นกรรมการของ THG ● เป็นผู้ถือหุ้นของ RAM สัดส่วนร้อยละ 1.76 ● เป็นกรรมการของ VIBHA โดยไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นใน VIBHA	-

ที่มา : สมุดบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 23 มีนาคม 2565 และ www.set.or.th ณ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565

ถึงแม้ RAM เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 21.06 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว โดยบริษัทฯ และ RAM มีกรรมการร่วมกันสองรายได้แก่ นพ. เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์ และนางสาวฤกขจี กาญจนพิทักษ์ นอกจากนี้บริษัทฯ มีกรรมการร่วมกัน 1 รายกับ VIBHA ได้แก่ นางสาวฤกขจี กาญจนพิทักษ์ อย่างไรก็ตาม การเข้าทำรายการในครั้งนี้ ไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากการลงทุนดังกล่าวเป็นการได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทร่วมทุนที่จะจัดตั้งใหม่ในอนาคต โดยผู้ลงทุนแต่ละรายลงทุนที่ราคาพาร์และไม่ได้มีผู้ถือหุ้นใดได้รับหรือเสียประโยชน์จากการลงทุนให้แก่ฝ่ายใด

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ ประเภทและขนาดของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าร่วมลงทุนในโครงการฯ มูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,700.00 ล้านบาท โดยโครงการฯ เป็นโรงพยาบาลประเภทตติยภูมิ จำนวน 250 เตียง จะก่อสร้างบนที่ดินโฉนดเลขที่ 184903, 184904, 184905 และ 184906 รวมจำนวน 4 โฉนด เนื้อที่รวมเท่ากับ 20-0-0.8 ไร่ หรือ 8,000.8 ตารางวา ซึ่งปัจจุบันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ โครงการฯ จะดำเนินงานภายใต้บริษัทร่วมทุนที่มีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,700.00 ล้านบาท โดยมีผู้ถือหุ้นจำนวน 4 ราย และสัดส่วนการถือหุ้น รายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วมทุน[/1]	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ธนบุรี เฮลท์แคร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“THG”)	8,1000,00	30.00
บริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน) (“RAM”)	10,8000,000	40.00
กลุ่มแพทย์ นพ. นภสินธุ์ เถกิงเดช [/2]	5,400,000	20.00
บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน) (“VIBHA”)	2,700,000	10.00
รวม	27,000,000	100.00

หมายเหตุ : 1/ ทุนจดทะเบียน 2,700.00 ล้านบาท เป็นจำนวนหุ้นจดทะเบียนจำนวน 27,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น
2/ บุคคลในกลุ่มแพทย์ นพ. นภสินธุ์ เถกิงเดช มิได้เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ มิได้เป็นกรรมการของ THG หรือมิได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวโยงกัน

บริษัทร่วมทุนจะจัดตั้งขึ้นภายหลังจากการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ การลงนามร่วมกันในสัญญาข้อตกลงระหว่างผู้ร่วมทุน ผู้ร่วมทุนทุกรายต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมถึงที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่ขอบเขตอำนาจการอนุมัติและขนาดรายการ อย่างไรก็ดี รายละเอียดความคืบหน้าของบริษัทร่วมทุน

บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่าน Website ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทันที เมื่อได้มีการลงนามในสัญญาหลักที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560

อนึ่ง แหล่งที่มาของเงินทุนสำหรับการเข้าลงทุนในโครงการโรงพยาบาลธนบุรี รังสิต ของบริษัทฯ **มาจาก 2 ส่วน** ได้แก่**ส่วนที่** 1 บริษัทฯ จะจำหน่ายที่ดินของบริษัทฯ ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 184903, 184904, 184905 และ 184906 รวมจำนวน 4 โฉนด เนื้อที่รวมเท่ากับ 20-0-0.8 ไร่ หรือ 8,000.8 ตารางวา ให้แก่บริษัทร่วมทุน เพื่อใช้ชำระค่าหุ้นแทนเงินสด ซึ่งถือเป็นการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนจดทะเบียน เท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบริษัทร่วมทุน มีมูลค่า 584.00 ล้านบาท และบริษัทฯ จะได้หุ้นของบริษัทร่วมทุนเป็นสิ่งตอบแทนในจำนวน 5,840,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100.00 บาทต่อหุ้น และ**ส่วนที่** 2 บริษัทฯ จะใช้เงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ ชำระค่าหุ้นของบริษัทร่วมทุนเพิ่มจำนวน 226.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะได้หุ้นของบริษัทร่วมทุนเป็นสิ่งตอบแทนในจำนวน 2,260,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100.00 บาทต่อหุ้น ทำให้หลังจากการเข้าลงทุนในโครงการฯ บริษัทฯ จะได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทร่วมทุนจำนวนรวมทั้งสิ้น 8,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100.00 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทร่วมทุน ดังนั้น การเข้าทำรายการดังกล่าวจะมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 810.00 ล้านบาท

3.2 <u>การคำนวณขนาดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ (เงินลงทุนในบริษัทร่วม)</u>

การเข้าลงทุนดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (“ประกาศฯ เรื่องได้มาหรือจำหน่ายไป”)

การคำนวณขนาดของรายการที่จะได้มาซึ่งสินทรัพย์มีรายละเอียดดังนี้

- ข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ (งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

รายละเอียด	**(หน่วย: ล้านบาท)**
สินทรัพย์รวม (1)	23,798.73
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (2)	336.14
หนี้สินรวม (3)	14,180.74
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (4)	470.66
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA = (1) – (2) – (3) – (4))	8,811.19

- ข้อมูลสิ่งตอบแทนในการเข้าทำรายการ

การเข้าทำรายการฯ ในครั้งนี้ บริษัทร่วมทุนจะต้องออกหุ้นสามัญของบริษัทร่วมทุนเป็นสิ่งตอบแทนให้แก่บริษัทฯ โดยมีมูลค่าหุ้นที่จำนวน 810.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30.00 ของสัดส่วนโครงการฯ ทั้งจำนวนที่ 2,700.00 ล้านบาท

- การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์คำนวณเปรียบเทียบ

เกณฑ์	การคำนวณ (ล้านบาท)	มูลค่า (ร้อยละ)
1. มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	(NTA ของโครงการฯ x สัดส่วนที่ได้มา) x 100 / NTA ของ THG) = (2,700,000,000*30%)*100 / 8,811,186,381	9.19
2. กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากบริษัทร่วมทุนจะจัดตั้งหลังจากได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น	-
3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	(มูลค่ารายการที่จ่าย x 100) / สินทรัพย์รวมของบริษัท = (810,000,000+239,848,532) x 100 / 23,798,727,636	3.40
4. มูลค่าหุ้นทุนที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นเพื่อชำระค่าสินค้า	-

หมายเหตุ: 1/ งบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ ประจำปี 2564

โดยมีขนาดรายการรวมสูงสุด เมื่อคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ เท่ากับร้อยละ 9.19 อ้างอิงตามงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งถือเป็นรายการขนาดเล็ก และเมื่อรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนก่อนหน้า จะทำให้มีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 10.65 เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตันสุทธิ ซึ่งถือเป็นรายการขนาดเล็ก ที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากมีขนาดรายการน้อยกว่าร้อยละ 15.00 แต่ด้วยรายการนี้เป็นรายการที่เกี่ยวเนื่องกันกับการรายการจำหน่ายที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวโยงกันขนาดใหญ่ที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจึงให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติรายการไปในคราวเดียวกัน

4. <u>รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะได้มา</u>

หุ้นสามัญของบริษัทร่วมทุนที่จะจัดตั้งขึ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30.00 ของจำนวนทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระทั้งหมด จำนวน 2,700.00 ล้านบาท โดยบริษัทร่วมทุนจะลงทุนในโครงการก่อสร้างโรงพยาบาลธนบุรี รังสิต ซึ่งมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

- <u>ข้อมูลธุรกิจของโครงการโรงพยาบาลธนบุรี รังสิต</u>

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	บริษัทร่วมทุนจะก่อสร้างโรงพยาบาลธนบุรีรังสิตบนที่ดินโฉนดเลขที่ 184903, 184904, 184905 และ 184906 รวมจำนวน 4 โฉนด เนื้อที่รวมเท่ากับ 20-0-0.8 ไร่ หรือ 8,000.8 ตารางวา ที่ตั้งอยู่ บริเวณ โครงการ Jin Wellbeing County ติดถนนพหลโยธิน (ทล.1) บริเวณ กม.36+550 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ซึ่งปัจจุบันที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ THG ทั้งนี้ บริษัทร่วมทุนจะก่อสร้างโรงพยาบาลธนบุรี รังสิต เป็นอาคารสูง 13 ชั้น พื้นที่ 38,200 ตร.ม. โดยจะประกอบด้วย 1) ห้องตรวจผู้ป่วยนอกจำนวน 80 ห้อง 2) ห้องพักป่วยในจำนวน 250 เตียง

	3) ห้องผ่าตัดจำนวน 5 ห้อง 4) ห้องผู้ป่วยวิกฤตจำนวน 25 เตียง 5) ห้องแล็บจำนวน 1 ห้อง 6) ห้อง MRI จำนวน 1 ห้อง 7) ห้อง CT SCAN จำนวน 1 ห้อง 8) อาคารจอดรถจำนวน 215 คัน
ที่ตั้งโครงการ	บริเวณ โครงการ Jin Wellbeing County ติดถนนพหลโยธิน (ทล.1) บริเวณ กม. 36+550 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
ทุนจดทะเบียน	2,700,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	100.00 บาท/หุ้น
รูปภาพ	

ทั้งนี้ ณ วันที่มีการอนุมัติเข้าทำรายการ ยังไม่ได้มีการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนขึ้น เนื่องจากการลงทุนจะมีขึ้น เมื่อบริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยสัดส่วนของการถือหุ้นของผู้ร่วมทุนจะเป็นไปตามที่ปรากฏในหัวข้อ 3.1 เช่นเดียวกับจำนวนกรรมการที่คณะกรรมการของบริษัทร่วมทุน จะมีการจัดสรรจากตัวแทนของผู้ร่วมทุนแต่ละราย ซึ่งประกอบไปด้วย THG, RAM, VIBHA และ กลุ่มแพทย์ นพ. นภสินธุ์ เถกิงเดช ซึ่งสัดส่วนจำนวนกรรมการจะแบ่งตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมทุน ดังนี้

ผู้ร่วมทุน	สัดส่วนจำนวนกรรมการ (ร้อยละ)
1. RAM	40
2. THG	30
3. กลุ่มแพทย์ นพ. นภสินธุ์ เถกิงเดช	20
4. VIBHA	10

อย่างไรก็ตาม ภายหลังการได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นให้ทำรายการแล้ว หากมีการดำเนินการในการลงนามสัญญาร่วมทุน และรายละเอียดเกี่ยวกับความคืบหน้าของโครงการฯ บริษัทฯ จะรีบแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทาง Website ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทันที ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศและการปฏิบัติการใดๆ ของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560

5. <u>มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน</u>

การเข้าลงทุนครั้งนี้ บริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทน สำหรับการได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทร่วมทุนเป็นจำนวนเงิน 810.00 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ เงินจากการจำหน่ายที่ดินจำนวน 584.00 ล้านบาท และเงินเพิ่มทุนอีกจำนวน 226.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะโอนที่ดินไปยังบริษัทร่วมทุนก่อน ภายหลังการลงนามในสัญญาร่วมทุนเสร็จสมบูรณ์ และได้มีการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแล้ว ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นไม่เกิน 2 เดือนนับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการเข้าทำรายการ

6. **<u>มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาและเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน</u>**

การกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนของการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่จดทะเบียนและชำระแล้ว บริษัทฯ จะพิจารณาเปรียบเทียบจากมูลค่าเงินลงทุนทั้งหมดของโครงการฯ จำนวน 2,700.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นทุนจดทะเบียนตามมูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทร่วมทุนเป็นเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทร่วมทุน โดยบริษัทฯ จะชำระค่าหุ้นในบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของทุนจดทะเบียนตามมูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทร่วมทุน ซึ่งเท่ากับ 810.00 ล้านบาท และบริษัทฯ จะได้สิ่งตอบแทนเป็นหุ้นในบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทร่วมทุน โดยมีมูลค่า 810.00 ล้านบาท

7. **<u>แหล่งที่มาของเงินทุน</u>**

แหล่งเงินทุนสำหรับการเข้าลงทุนในโครงการโรงพยาบาลธนบุรี รังสิต จำนวน 810.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

1) เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายที่ดินของบริษัทฯ ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 184903, 184904, 184905 และ 184906 รวมจำนวน 4 โฉนด เนื้อที่รวมเท่ากับ 20-0-0.8 ไร่ หรือ 8,000.8 ตารางวา ให้บริษัทร่วมทุนเพื่อใช้ชำระค่าหุ้นแทนเงินสด ซึ่งถือเป็นการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนจดทะเบียนเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบริษัทร่วมทุน โดยมีมูลค่า 584.00 ล้านบาท และบริษัทฯ จะได้หุ้นของบริษัทร่วมทุนเป็นสิ่งตอบแทนในจำนวนมูลค่า 584.00 ล้านบาท <u>และ</u>

2) เงินสดคงเหลือจากการดำเนินงานของบริษัทฯ จำนวน 226.00 ล้านบาท

จากงบการเงินรวมฉบับตรวจสอบประจำปี 2564 ของบริษัทฯ ปรากฏรายการของเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดเป็นจำนวน 1,482 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทฯ ยังมีสภาพคล่องของเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจที่ดี ถึงแม้จะใช้เงินสดจำนวนดังกล่าวในการลงทุนส่วนหนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และแผนกลยุทธ์เพื่อการเติบโตในระยะยาวของบริษัทฯ

8. **<u>ประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ</u>**

1) ทำให้บริษัทฯ มีโอกาสขยายการเติบโตในธุรกิจโรงพยาบาล ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ได้ในอนาคต
2) เป็นการสร้างโอกาสให้บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนและประสานความร่วมมือที่ดีในเชิงธุรกิจกับพันธมิตรในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อทำให้เกิดความช่วยเหลือ และส่งเสริมกันในทางธุรกิจการแพทย์ รวมถึงธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
3) โครงการฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี อยู่ใกล้แหล่งชุมชน จึงคาดว่าการลงทุนในครั้งนี้ จะสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัทฯ ในอนาคต และส่งผลดีต่อมูลค่าหุ้นของบริษัทฯ
4) การเข้าลงทุนในโรงพยาบาลธนบุรี รังสิต ถือเป็นโรงพยาบาลขนาดใหญ่ระดับตติยภูมิ จะเป็นการยกระดับชื่อเสียงของบริษัทฯ จากการเปิดให้บริการโรงพยาบาลในเขตรังสิต ที่สามารถดูแลรักษาผู้ป่วยจากโรคที่มีความซับซ้อน ซึ่งในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงนั้น มีโรงพยาบาลไม่กี่แห่งที่มีศักยภาพในการรักษาดังกล่าว
5) เพิ่มมูลค่า และความน่าสนใจให้โครงการ Jin Wellbeing County ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ โดยจะเป็นปัจจัยสำคัญให้ประชาชนเลือกซื้อห้องชุดของโครงการ

9. **<u>ความเสี่ยงการทำรายการ</u>**

1) ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นไม่อนุมัติการเข้าทำรายการ

2) ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการก่อสร้าง
3) ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการเปิดให้บริการ
4) ความเสี่ยงจากผลตอบแทนของโครงการฯ ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย
5) ความเสี่ยงจากโรงพยาบาลคู่แข่งขันในบริเวณใกล้เคียงที่เปิดดำเนินการมาก่อน
6) ความเสี่ยงจากแพทย์และบุคลากรทางการแพทย์มีไม่เพียงพอ

10. <u>เงื่อนไขการเข้าทำรายการ</u>

เนื่องจากการเข้าทำรายการนี้ เป็นการได้มาซึ่งเงินลงทุนโครงการโรงพยาบาลธนบุรี รังสิต ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ภายใต้เงื่อนไขว่า บริษัทฯ จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขอมติรายการจำหน่ายที่ดินบนโฉนดเลขที่ 184903, 184904, 184905 และ 184906 รวมจำนวน 4 โฉนด เนื้อที่รวมเท่ากับ 20-0-0.8 ไร่ หรือ 8,000.8 ตารางวา ซึ่งปัจจุบันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ ให้บริษัทร่วมทุนในราคา 584.00 ล้านบาท รายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกันและเกี่ยวเนื่องกัน ดังนั้น บริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวโยงกันจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งสองรายการ นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อบังคับก่อนในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นให้เสร็จสิ้นจึงจะสามารถเข้าทำรายการได้

<u>สรุปร่างสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น</u>

<table>
<tr><td>คู่สัญญา</td><td>1. บริษัท ธนบุรี เฮลท์แคร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน
2. บริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน
3. กลุ่มแพทย์ นพ. นภสินธุ์ เถกิงเดช
4. บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน)</td></tr>
<tr><td>บริษัทร่วมทุน</td><td>คู่สัญญาจะร่วมกันจัดตั้งบริษัทจำกัดตามกฎหมายไทย ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญานี้ โดยมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว จำนวนเงิน 2,700,000,000 บาท (สองพันเจ็ดร้อยล้านบาท) โดยแบ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 27,000,000 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ 100 บาท สัดส่วนการเข้าร่วมทุนของคู่สัญญาจะเป็นไปตามนี้
<table>
<tr><th>รายชื่อผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วมทุน</th><th>จำนวนหุ้น</th><th>สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)</th></tr>
<tr><td>บริษัท ธนบุรี เฮลท์แคร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“THG”)</td><td>8,1000,00</td><td>30.00</td></tr>
<tr><td>บริษัท โรงพยาบาลรามคำแหง จำกัด (มหาชน) (“RAM”)</td><td>10,8000,000</td><td>40.00</td></tr>
<tr><td>กลุ่มแพทย์ นพ. นภสินธุ์ เถกิงเดช</td><td>5,400,000</td><td>20.00</td></tr>
<tr><td>บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน) (“VIBHA”)</td><td>2,700,000</td><td>10.00</td></tr>
<tr><td>รวม</td><td>27,000,000</td><td>100.00</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>วัตถุประสงค์</td><td>(ก) คู่สัญญาประสงค์เข้าร่วมลงทุนก่อตั้งโรงพยาบาลแห่งใหม่ สำหรับการขยายการประกอบธุรกิจโรงพยาบาล และเครือข่ายการให้บริการของคู่สัญญาแต่ละฝ่ายในเขตรังสิต ภายใต้ชื่อ “โรงพยาบาลธนบุรีรังสิต” (“โครงการ” หรือ“บริษัท” หรือ "บริษัทร่วมทุน") บนที่ดินตามโฉนดเลขที่ 184903, 184904, 184905 และ 184906 รวมจำนวน 4 โฉนด เป็นเนื้อที่รวมเท่ากับ 8,000.8 ตารางวา ที่ตั้งอยู่กม. 36+550 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี</td></tr>
</table>

ขอบเขตการร่วมลงทุน	ภายใต้เงื่อนไขการบังคับก่อนของสัญญานี้ การร่วมลงทุนของคู่สัญญาเป็นการร่วมกันดำเนินการผ่าน บริษัทร่วมทุน ในการก่อสร้างโครงการ บนที่ดิน รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 38,200 ตารางเมตร โดยประกอบด้วย หรือให้เป็นไปตามข้อตกลงของคู่สัญญา และบริษัทร่วมทุน (ก) ห้องตรวจผู้ป่วยนอกจำนวน 80 ห้อง (ข) ห้องพักผู้ป่วยใน จำนวน 250 เตียง (ค) ห้องผ่าตัด จำนวน 5 ห้อง (ง) ห้องผู้ป่วยวิกฤต จำนวน 25 เตียง (จ) ห้องแล็บ จำนวน 1 ห้อง (ฉ) ห้อง MRI จำนวน 1 ห้อง (ช) ห้อง CT SCAN จำนวน 1 ห้อง ทั้งนี้จำนวนห้องตรวจ ห้องปฏิบัติการต่างๆ ห้องพักผู้ป่วยใน สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความเหมาะสม
การมีส่วนร่วมและความร่วมมือของคู่สัญญากับบริษัทร่วมทุน	ภายใต้เงื่อนไขบังคับก่อนของสัญญา และเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้ คู่สัญญาตกลงจัดการและ/หรือจัดหา และ/หรือกระทำการดังต่อไปนี้ เพื่อเป็นการเข้าร่วมลงทุน และ จัดตั้งบริษัทร่วมทุน โดยมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทร่วมทุนและรายละเอียดดังต่อไปนี้: 1) THG จะเข้าถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนจำนวน 8,100,000 หุ้นหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทร่วมทุน โดยที่ THG - จะโอนที่ดิน ให้แก่บริษัทร่วมทุนเพื่อชำระค่าหุ้นแทนเงินสด โดยที่ดินคิดเป็นมูลค่า 584 ล้านบาท ซึ่ง THG จะได้รับหุ้นของบริษัทร่วมทุนเป็นสิ่งตอบแทนจำนวน 5,840,000 หุ้นที่มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น และ - จะชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือเป็นเงินสดจำนวนไม่เกิน 226 ล้านบาท โดย THG จะได้รับหุ้นของบริษัทร่วมทุนเป็นสิ่งตอบแทนจำนวน 2,226,000 หุ้น ที่มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น 2) RAM จะเข้าถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนจำนวน 10,800,000 หุ้นหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทร่วมทุน โดยที่ RAMจะชำระค่าหุ้นเป็นเงินสดจำนวนไม่เกิน 1,080 ล้านบาท โดย RAM จะได้รับหุ้นของบริษัทร่วมทุนเป็นสิ่งตอบแทนจำนวน 10,800,000 หุ้น ที่มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น 3) กลุ่มแพทย์ นพ. นภสินธุ์ เถกิงเดช จะเข้าถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนรวมจำนวน 5,400,000 หุ้นหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทร่วมทุน โดยที่ กลุ่มแพทย์ฯ จะชำระค่าหุ้นเป็นเงินสดจำนวนไม่เกิน 540 ล้านบาท โดยกลุ่มแพทย์ฯ จะได้รับหุ้นของบริษัทร่วมทุนเป็นสิ่งตอบแทนจำนวน 5,400,000 หุ้น ที่มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น 4) VIBHA จะเข้าถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนจำนวน 2,700,000 หุ้นหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัทร่วมทุน โดยที่ VIBHA จะชำระค่าหุ้นเป็นเงินสดจำนวนไม่เกิน 270 ล้านบาท โดย VIBHA จะได้รับหุ้นของบริษัทร่วมทุนเป็นสิ่งตอบแทนจำนวน 2,700,000 หุ้น ที่มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น
เงื่อนไขบังคับก่อน	การร่วมลงทุน และการจัดตั้งจะมีผลบังคับใช้ในกรณีที่เงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญาฉบับนี้เป็นอันสำเร็จ หรือได้รับการยกเว้นเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาทั้งหมดของสัญญาฉบับนี้ 1) การอนุมัติภายในของคู่สัญญา คู่สัญญาแต่ละฝ่ายได้รับการอนุมัติจากมติที่ประชุมกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามข้อบังคับของบริษัท หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในการเข้าทำและ ปฏิบัติหน้าที่ของคู่สัญญาตามสัญญาฉบับนี้ 2) ประชุมกรรมการและผู้ถือหุ้น ก่อน หรือในวันที่มีการร่วมลงทุน ได้มีการอนุมัติโดยคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นของ THG และคู่สัญญาฝ่ายอื่น ถ้าจำเป็น ในวาระดังต่อไปนี้ทุกเรื่อง

	ก. การอนุมัติโอนและจำหน่ายไปซึ่งที่ดินเพื่อการร่วมลงทุนในโครงการ ข. การอนุมัติเข้าทำนิติกรรม และเข้าร่วมในสัญญาฉบับนี้ ค. การอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมที่เป็นรายการที่เกี่ยวโยงกันกับคู่สัญญา หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกับ THG อันเกี่ยวข้องกับสัญญาฉบับนี้ ง. การอนุมัติการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน และการได้มาในหุ้นของบริษัทร่วมทุน จ. การอนุมัติในวาระ และ เรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อคู่สัญญาในการเข้าทำสัญญา และร่วมลงทุนในโครงการตามสัญญาฉบับนี้
เงื่อนไขบังคับหลัง หน้าที่หลังจัดตั้ง (Conditions Subsequent)	1) ภายหลังจากลงนามในสัญญาข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นผู้ร่วมลงทุนทุกรายตกลงจะไม่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลรวมถึงจะไม่ร่วมลงทุนกับนักลงทุนหรือสถานพยาบาลรายอื่นในระยะรัศมี 9 กิโลเมตร นับจากที่ตั้งของโรงพยาบาลธนบุรีรังสิตเว้นแต่โรงพยาบาลธนบุรีรังสิตมิได้ดำเนินการก่อสร้างและเปิดกิจการภายในระยะเวลา 1 ปีนับจากวันที่ลงนามในสัญญาข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาทุกฝ่าย 2) หากบริษัทร่วมทุนมิได้ดำเนินการก่อสร้างโรงพยาบาลธนบุรีรังสิต หรือไม่สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ภายในระยะเวลาที่กำหนด ภายหลังจากที่บริษัทร่วมทุนรับโอนที่ดินเพื่อใช้ก่อสร้างโรงพยาบาลธนบุรีรังสิตจาก THG คู่สัญญาตกลงโอนคืนที่ดิน โดยให้บริษัทร่วมทุนจัดการโอนที่ดินดังกล่าวกลับคืนแก่ THG โดยภาระค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจากการโอนคืนที่ดิน บริษัทร่วมทุนต้องรับผิดชอบทั้งหมด
กรรมการและคณะกรรมการ	1) คู่สัญญารับทราบว่าการเสนอชื่อและการแต่งตั้งกรรมการทั้งหมดต้องมาจากคู่สัญญาตามสัดส่วนสูงสุดตามการถือหุ้น 2) หากตำแหน่งคณะกรรมการว่างลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ฝ่ายที่เสนอชื่อกรรมการที่ออกไปจะมีสิทธิเสนอชื่อกรรมการคนใหม่แทนในตำแหน่งดังกล่าวได้ สำหรับการแต่งตั้งกรรมการแทนที่ได้รับการเสนอชื่อตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ตามการถือหุ้น

11. **<u>ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ</u>**

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า ถึงแม้การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นการทำรายการกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการของบริษัทฯ คือ นพ. เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์ และนางสาวฤกขจี กาญจนพิทักษ์ อย่างไรก็ตาม การเข้าทำรายการในครั้งนี้ ไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกัน เนื่องจากการลงทุนดังกล่าวเป็นการได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทร่วมทุนที่จะจัดตั้งใหม่ในอนาคต โดยผู้ลงทุนแต่ละรายลงทุนที่ราคาพาร์และไม่ได้มีผู้ถือหุ้นใดได้รับหรือเสียประโยชน์จากการลงทุนให้แก่ฝ่ายใด นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการเข้าลงทุนในโครงการโรงพยาบาลธนบุรี รังสิต มีเงื่อนไขและราคาที่เหมาะสมและมีความสมเหตุสมผลในเชิงธุรกิจ อีกทั้งเป็นการสร้างการเติบโตในธุรกิจทางการแพทย์ ที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ได้ในอนาคต ซึ่งในปัจุบันการแข่งขันธุรกิจของโรงพยาบาลมีการแข่งขันที่รุนแรงขึ้น ดังนั้น การได้ร่วมลงทุนกับพันธมิตรในธุรกิจเดียวกันที่มีชื่อเสียง จะเป็นการเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางธุรกิจโรงพยาบาลของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น โดยในการพิจารณาอนุมัติรายการเข้าลงทุนในโครงการฯ กรรมการทั้งสองรายได้แก่ นพ. เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์ และนางสาวฤกขจี กาญจนพิทักษ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่มีส่วนได้เสีย ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงในวาระนี้

12. **<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัท ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ</u>** 11)

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการบริษัทฯ ข้างต้น