

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ต่อรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ของ



บริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย

บริษัท เวลแคป แอดไวเซอร์ จำกัด

วันที่ 31 มีนาคม 2565

สารบัญ

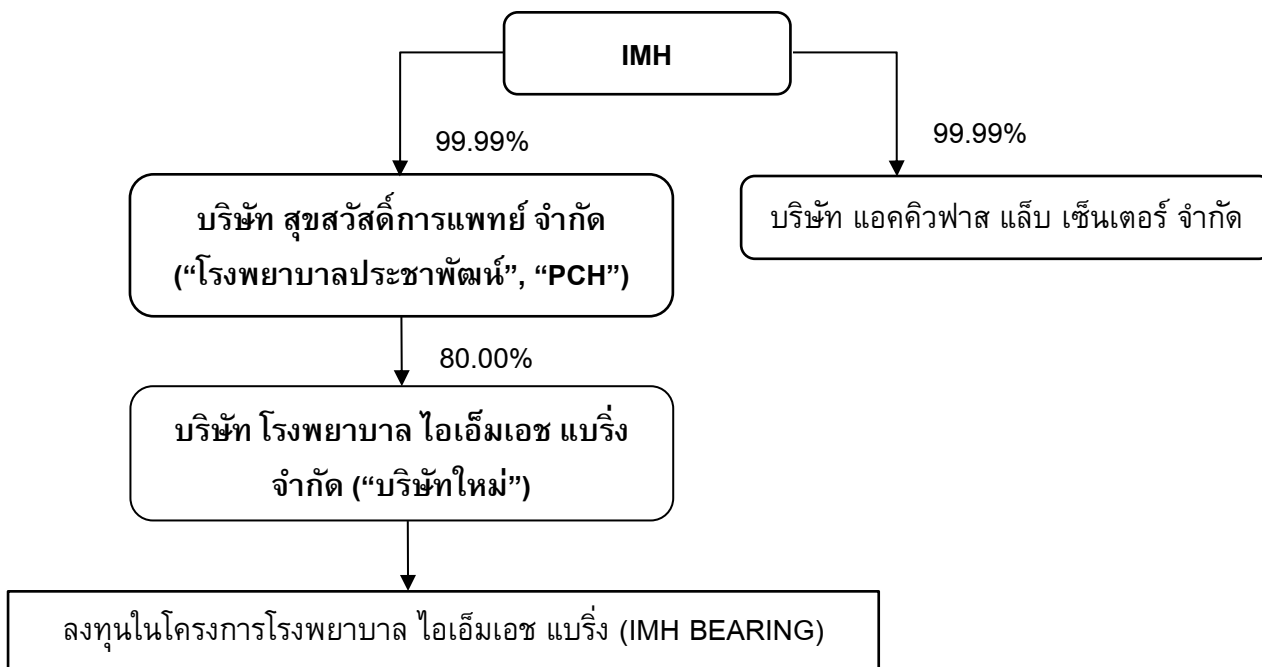
	หน้า
ส่วนที่ 1 บทสรุปของผู้บริหาร	ส่วนที่ 1 หน้า 1
ส่วนที่ 2 แนวทางการปฏิบัติงานและข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำรายงาน	ส่วนที่ 2 หน้า 1
ส่วนที่ 3 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	ส่วนที่ 3 หน้า 1
3.1 วัตถุประสงค์ของรายการและที่มาของรายการ	ส่วนที่ 3 หน้า 1
3.2 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	ส่วนที่ 3 หน้า 2
3.3 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา	ส่วนที่ 3 หน้า 3
3.4 การคำนวณขนาดรายการ	ส่วนที่ 3 หน้า 4
3.5 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ	ส่วนที่ 3 หน้า 5
3.6 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ที่จะได้มา	ส่วนที่ 3 หน้า 7
3.7 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงิน	ส่วนที่ 3 หน้า 7
3.8 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา	ส่วนที่ 3 หน้า 7
3.9 เงื่อนไขการเข้าทำรายการ	ส่วนที่ 3 หน้า 8
3.10 แหล่งที่มาของเงินทุน	ส่วนที่ 3 หน้า 9
ส่วนที่ 4 ความสมเหตุสมผลของรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 1
4.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นของการเข้าทำรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 1
4.2 ข้อดีของการเข้าทำรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 1
4.3 ข้อด้อยของการเข้าทำรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 3
4.4 ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 4
4.5 ข้อด้อยของการไม่เข้าทำรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 4
4.6 ความเสี่ยงจากการเข้าทำรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 5
4.7 สรุปความเห็นต่อความสมเหตุสมผลของรายการ	ส่วนที่ 4 หน้า 7
ส่วนที่ 5 ความสมเหตุสมผลทางด้านราคา	ส่วนที่ 5 หน้า 1
5.1 ประมาณการทางการเงิน	ส่วนที่ 5 หน้า 1
5.2 การวิเคราะห์ความไว	ส่วนที่ 5 หน้า 24
ส่วนที่ 6 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	ส่วนที่ 6 หน้า 1
เอกสารแนบ 1 สรุปข้อมูลของบริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร้ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน)	
เอกสารแนบ 2 สรุปข้อมูลของบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด	
เอกสารแนบ 3 สรุปรายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ	

คำนิยาม

คำย่อ	หมายถึง
IMH หรือ บริษัทฯ	: บริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน)
PCH	: บริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด
IMHB	: บริษัท โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง จำกัด
IFA หรือ ที่ปรึกษาฯ	: บริษัท เวลแคป แอดไวเซอร์ จำกัด
รายงานความเห็นของที่ปรึกษาฯ	: รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์
รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์	: การลงทุนในโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง
สำนักงาน ก.ล.ต.	: สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ตลาดหลักทรัพย์	: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัดฯ	: พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
พ.ร.บ. หลักทรัพย์	: พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ	: ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
P/E	: อัตราส่วนราคาต่อกำไร
P/BV	: อัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี

ส่วนที่ 1 : บทสรุปของผู้บริหาร

สืบเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร้ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท” หรือ “IMH”) ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลงทุนในโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง (IMH BEARING Hospital) จำนวนไม่ต่ำกว่า 600 เที่ยง ภายใต้บริษัท โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ โดยมีบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (“PCH”) ถือหุ้นร้อยละ 80.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับโรงพยาบาล โดยการเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี ก่อสร้างอาคารและดำเนินการโรงพยาบาลไอเอ็มเอช แบริง คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนไม่เกิน 5,500 ล้านบาท เพื่อขยายธุรกิจและเพิ่มความสามารถในการให้บริการรักษาพยาบาลของกลุ่มบริษัท จากที่ในปัจจุบัน บริษัทฯ ดำเนินกิจการโรงพยาบาลประชาพัฒน์ ซึ่งเป็นโรงพยาบาลทั่วไป ขนาด 100 เที่ยง ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนผ่านบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด ในปี 2564



การเข้าลงทุนในโครงการ IMH BEARING Hospital จะเป็นโรงพยาบาลที่จะให้บริการทางการแพทย์แบบครบวงจร ที่เจาะกลุ่มลูกค้าระดับปานกลางที่อาศัยในบริเวณกรุงเทพใต้ รวมถึงกรุงเทพและปริมณฑล โดยในเบื้องต้น เป็นอาคารสูงไม่เกิน 26 ชั้น ตั้งอยู่บนที่ดินขนาดประมาณ 12 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินเช่า 30 ปี บริเวณถนนสุขุมวิท 107 (ซอยแบริง) ใกล้กับสถานี BTS แบริง โดยโรงพยาบาลไอเอ็มเอช แบริง จะมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารประมาณ 90,000 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้ป่วยในได้ไม่ต่ำกว่า 600 เที่ยง โดยการเข้าลงทุนโครงการในครั้งนี้จะเพิ่มความสามารถในการให้บริการผู้ป่วย ภายในกลุ่ม IMH จากเดิม 100 เที่ยง ไปเป็นรวมไม่ต่ำกว่า 700 เที่ยง เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ในอนาคตของบริษัทฯ และเพิ่มความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมการให้บริการทางการแพทย์ให้กับบริษัทฯ ได้มากขึ้น

โดยมีรายละเอียด บันทึกข้อตกลงเข้าร่วมลงทุนและเช่าที่ดิน ดังนี้

วันที่ลงนาม	วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565
คู่สัญญา	1. บริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (“PCH”) - ในฐานะผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 1 2. นางสาวสรภา โสภารัตน์ - ในฐานะผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 2 ¹

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

	<p>3. นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ - ในฐานะผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 3²</p> <p>4. นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ - ในฐานะผู้ให้เช่าที่ดิน</p> <p>5. นางสาวเพ็ญสุตา ชวนไชยสิทธิ์ - ในฐานะผู้ให้เช่าที่ดิน</p> <p>6. นายชยะบุรณ์ ชวนไชยสิทธิ์ - ในฐานะผู้ให้เช่าที่ดิน</p>
วัตถุประสงค์	ผู้ร่วมทุนมีความประสงค์ที่จะร่วมกันจัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร็งก์ จำกัด” (“IMHB”) เพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงพยาบาล และเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างและดำเนินกิจการโรงพยาบาล
การร่วมทุน	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ร่วมทุนจะจัดตั้ง IMHB โดยมีทุนจดทะเบียน 50.00 ล้านบาท <ul style="list-style-type: none"> ผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 1 : ลงทุนร้อยละ 80 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นเงิน 40.00 ล้านบาท ผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 2 : ลงทุนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นเงิน 5.00 ล้านบาท ผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 3 : ลงทุนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นเงิน 5.00 ล้านบาท ผู้ร่วมทุนทั้งสามฝ่ายตกลงแต่งตั้งให้ “นายสิทธิวัฒน์ กำกัด้วงษ์ และ นางสาวปรมาภรณ์ ปาวโรจน์กิจ” เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน IMHB
เงื่อนไขการเช่าที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ให้เช่าตกลงจะเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับ IMHB ตามวันที่ตกลงกัน ระยะเวลาการเช่า 30 ปี โดยผู้ให้เช่าให้คำมั่นที่จะต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 30 ปี โดยมีอัตราค่าเช่าตามที่จะตกลงกัน ผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิการเช่าฝ่ายละครึ่ง ค่าหน้าดินและค่าเช่าที่ดินตลอดระยะเวลา 30 ปี รวมมูลค่า 446,537,772.50 บาท โดยแบ่งชำระดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ปีที่ 1 : ชำระค่าหน้าดิน จำนวน 44,653,772.25 บาท ปีที่ 2 : ชำระค่าหน้าดิน จำนวน 44,653,772.25 บาท ปีที่ 3 : ชำระค่าหน้าดิน จำนวน 44,653,772.25 บาท ปีที่ 4 - 5 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 10,080,000.00 บาทต่อปี ปีที่ 6 - 10 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 10,584,000.00 บาทต่อปี ปีที่ 11 - 15 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 11,113,200.00 บาทต่อปี ปีที่ 16 - 20 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 11,668,860.00 บาทต่อปี ปีที่ 21 - 25 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 12,252,303.00 บาทต่อปี ปีที่ 26 - 30 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 12,864,918.15 บาทต่อปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกฉบับนี้ ผู้ให้เช่าตกลงที่จะไม่จำหน่าย จ่าย หรือโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ให้เช่าให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่ได้รับความยินยอมจาก PCH หรือ IMHB
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> บันทึกฉบับนี้จะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด (“IMH”)

- หมายเหตุ: 1. บุคคลดังกล่าวเป็นบุคคลที่ช่วยบริษัทฯ ในการประสานงานกับนายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ เพื่อจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ
2. บุคคลดังกล่าวเป็นหนึ่งในเจ้าของที่ดินที่จะให้เช่า

จากบันทึกข้อตกลงดังกล่าว บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ เพื่อให้บันทึกข้อตกลงมีผลบังคับใช้ สร้างความมั่นใจให้แก่เจ้าของที่ดิน เพื่อสำรองที่ดินดังกล่าวซึ่งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี เหมาะสำหรับการลงทุนในโครงการ IMHB ไว้ ภายหลังจากการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะต้องดำเนินการอนุมัติการทำ Spin-off ของ PCH และจัดหาแหล่งเงินทุนของโครงการเป็นลำดับถัดไป เมื่อสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอ จึงจะดำเนินการลงทุนตามแผนที่วางไว้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบันทึกข้อตกลงเป็นการกำหนดเงื่อนไขของสัญญาเช่าในเบื้องต้น ยังไม่ได้จดทะเบียนสิทธิการเช่ากับกรมที่ดิน ทำให้ไม่ได้มีภาระผูกพันของเจ้าของที่ดิน บริษัทฯ จึงยังมีความเสี่ยงที่ผู้ให้เช่าที่ดิน จะไม่ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงในอนาคตได้

ทั้งนี้ ตามบันทึกข้อตกลงเข้าร่วมลงทุนและเช่าที่ดิน PCH จะเช่าถือหุ้นใน IMHB ในสัดส่วนร้อยละ 80.00 ในขั้นแรก ดังนั้น หากมีการเพิ่มทุนตามสัดส่วน PCH และผู้ร่วมลงทุนรายอื่นมีหน้าที่ต้องจัดหาเงินทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นอื่นไม่ได้จัดหาเงินทุนมาเพิ่มเติม ทาง PCH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อาจเป็นผู้จัดหาเงินทุนมาเพิ่มเติมให้ครบตามจำนวน ซึ่งอาจทำให้ PCH มีสัดส่วนการถือหุ้นใน IMHB มากกว่าร้อยละ 80.00 ดังนั้น สัดส่วนการถือหุ้นใน IMHB และแหล่งเงินทุนของโครงการนี้ ยังมีความไม่ชัดเจน อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดการณ์ไว้ว่า PCH จะเพิ่มทุนไม่น้อยกว่าตามสัดส่วน ดังนั้นการถือหุ้นของ PCH ใน IMHB จะอยู่ในสัดส่วนที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80.00 ตามการประมาณการของผู้บริหาร

นอกจากนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาเงินทุนได้เพียงพอตามแผนภายในเดือนเมษายน 2567 บริษัทฯ จะพิจารณาขนาดของโครงการให้เหมาะสมกับเงินทุนที่มีหรืออาจพิจารณายกเลิกการดำเนินโครงการ IMHB ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมติของคณะกรรมการ และจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบในลำดับต่อไป โดยมีต้นทุนจม (Sunk Costs) ที่บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายไปแล้วจำนวนทั้งสิ้น 4.58 ล้านบาท

ทั้งนี้การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเมื่อคำนวณตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 466.06 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีจำนวน 1,180.10 ล้านบาท และเมื่อพิจารณารวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ มูลค่า 23.36 ล้านบาท จะทำให้มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 468.04 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

โดยการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 4 ที่มีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 100 หรือสูงกว่า ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ”) ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ และดำเนินการให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ โดยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนในการได้รับการยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาตจดทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง (Relisting) เนื่องจากไม่เข้าข่ายการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์โดยอ้อม ด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

- 1) ธุรกิจที่ได้มามีลักษณะคล้ายคลึงกันหรือเสริมกันกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 2) บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจะเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในธุรกิจหลักของบริษัทฯ
- 3) กลุ่มบริษัทเป็นผลจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ

4) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการของบริษัทและในอำนาจการควบคุมหรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท

จากหลักเกณฑ์ในข้างต้น บริษัทฯ จึงได้แต่งตั้งบริษัท เวลแคป แอดไวเซอร์ จำกัด (“IFA” หรือ “ที่ปรึกษา”) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาลงมติ

ทั้งนี้ จากการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาทิ เงื่อนไขต่างๆ ในการเข้าทำรายการ ข้อดีและข้อเสียในการเข้าทำรายการ ความเสี่ยงจากการเข้าทำรายการ ข้อดีและข้อเสียของการไม่เข้าทำรายการ ทำให้สามารถสรุปความเห็นของที่ปรึกษาฯ ได้ดังนี้

ข้อดีของการเข้าทำรายการ

1. เพิ่มความสามารถในการแข่งขันและต่อยอดธุรกิจด้านบริการทางการแพทย์ของบริษัทฯ

ปัจจุบันบริษัทฯ ดำเนินกิจการโรงพยาบาลเอกชนเฉพาะทางเน้นให้บริการตรวจสุขภาพ ซึ่งมีกาให้บริการตรวจสุขภาพประจำปี การตรวจสุขภาพปัจจัยเสี่ยง และการตรวจสุขภาพก่อนเข้างาน การตรวจรักษาผู้ป่วยนอก (Out Patient Department: OPD) การให้บริการฉีดวัคซีน และการอบรมอื่นๆ และประกอบกิจการโรงพยาบาลทั่วไปขนาด 100 เตียง ซึ่งได้แก่ โรงพยาบาลประชาพัฒน์ ซึ่งเป็นการให้บริการทางการแพทย์เช่นเดียวกับกับโครงการที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในครั้งนี้ โดยการเข้าลงทุนในครั้งนี้จะช่วยต่อยอดบริการทางการแพทย์ของบริษัทฯ จากเดิมที่บริษัทฯ มุ่งเน้นให้บริการเฉพาะทางด้านการตรวจสุขภาพ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถส่งต่อตัวผู้ป่วยที่ตรวจพบความผิดปกติเพื่อเข้ารับการรักษาที่โรงพยาบาลในเครือได้ เนื่องจากโครงการที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในครั้งนี้จะครอบคลุมงานรักษาพยาบาล ทั้งการตรวจสุขภาพ การตรวจรักษาผู้ป่วยนอก (Out Patient Department: OPD) การตรวจรักษาผู้ป่วยใน (In Patient Department: IPD) อย่างครบวงจร โดยสามารถให้บริการทั้งฐานลูกค้าผู้ป่วยทั่วไป และผู้ป่วยตามโครงการประกันสังคม

ดังนั้น การเข้าลงทุนในครั้งนี้จึงช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและข้อได้เปรียบจากการเข้าทำรายการจากการที่สามารถใช้ประโยชน์จากธุรกิจเดิมของบริษัทฯ และทิศทางการเจริญเติบโตของอุตสาหกรรมทางการแพทย์ในประเทศไทย ในการสร้างรายได้และผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มขึ้น เพื่อให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งด้านผลการดำเนินงานมากยิ่งขึ้นต่อไป

2. เพิ่มความสามารถในการสร้างรายได้ของบริษัทฯ

การเข้าลงทุนโครงการในครั้งนี้ เป็นการเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้ของบริษัทฯ โดยในอดีตบริษัทฯ มีเพียงรายได้หลักจากการให้บริการทางการแพทย์โดยมุ่งเน้นบริการตรวจสุขภาพ และรายได้จากการให้บริการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อม และในปี 2564 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด ซึ่งดำเนินกิจการโรงพยาบาลประชาพัฒน์ เป็นโรงพยาบาลทั่วไปขนาด 100 เตียง ทำให้ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มจากการประกอบกิจการโรงพยาบาล โดยมีรายละเอียดโครงสร้างรายได้จากการให้บริการ (ไม่รวมรายได้อื่น) ดังนี้

รายได้จากการให้บริการ	2562		2563		2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	286.70	85.83	215.63	90.52	310.27	32.86
รายได้จากการให้บริการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อม	47.33	14.17	22.58	9.48	10.84	1.15
รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาล	-	-	-	-	623.00	65.99
รวม	334.03	100.00	238.21	100.00	944.11	100.00

ที่มา: รายงานประจำปีของบริษัทฯ ปี 2563 และงบประจำปี 2564 ของบริษัทฯ

ดังนั้น การเข้าลงทุนสำหรับโครงการในครั้ง นี้ จะช่วยให้บริษัทฯ มีช่องทางรายได้จากโครงการโรงพยาบาลแห่งใหม่ อีกทั้งจะทำให้บริการทางการแพทย์ได้ครบวงจร และด้วยขนาดของโรงพยาบาลที่ใหญ่ จึงมีแนวโน้มที่จะดึงดูดให้คนมาใช้บริการมากขึ้น ทำให้บริษัทฯ น่าจะมีอัตราการเติบโตของรายได้เพิ่มขึ้นในอนาคต รวมถึงอาจทำให้บริษัทฯ มีแนวโน้มได้รับความประหยัดจากขนาดในภาพรวมจากการมีขนาดธุรกิจที่ใหญ่ขึ้น

3. กระจายความเสี่ยงของบริษัท

การเข้าลงทุนในครั้ง นี้ จะช่วยกระจายความเสี่ยงจากการแข่งขันของบริษัท จากธุรกิจเดิมของบริษัท ได้แก่ การให้บริการตรวจสุขภาพนอกสถานที่ ที่อาจมีผู้เล่นรายใหม่เข้าสู่การแข่งขันได้ไม่ยากนัก โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงพยาบาลขนาดใหญ่ที่ให้บริการเต็มรูปแบบที่สามารถเข้าสู่การให้บริการนอกสถานที่ได้ รวมถึงงานให้บริการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อมของบริษัท ที่มีแนวโน้มรายได้ลดลง

นอกจากนี้ การลงทุนดำเนินโครงการโรงพยาบาลใหม่ที่อยู่ในแบร์ริงนั้น ถือเป็นทำเลที่ดี ตั้งอยู่บริเวณกรุงเทพใต้ในเขตบางนาและในจังหวัดสมุทรปราการที่มีประชากรหนาแน่น และเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโต อยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าแบร์ริงซึ่งสามารถเดินทางได้สะดวกและอยู่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวก ห้างสรรพสินค้า และสถานที่สำคัญ เช่น ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค บางนา และ ห้างสรรพสินค้า Bangkok Mall ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2566 ซึ่งถือว่าการขยายกลุ่มลูกค้ากลุ่มใหม่ให้กับทางบริษัทฯ ประกอบกับคู่แข่งในบริเวณดังกล่าวถือว่ามีการแข่งขันไม่สูงนัก จึงถือเป็นการกระจายความเสี่ยงที่ดีของบริษัท ในด้านทำเลสำหรับการประกอบธุรกิจ

4. การเข้าทำรายการมีความเหมาะสมจากการศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนในโครงการ

จากการศึกษาความเป็นไปได้ของการเข้าลงทุนในโครงการครั้งนี้ของที่ปรึกษา พบว่า โครงการที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในครั้งนี้มี NPV เท่ากับ 2,633.91 ล้านบาท และ IRR เท่ากับร้อยละ 14.03 ต่อปี ซึ่งมีค่าสูงกว่าค่าเฉลี่ยของต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของทุน (WACC) ของโครงการที่มีค่าเท่ากับร้อยละ 8.94 ต่อปี ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสามารถในการสร้างผลตอบแทนจากโครงการดังกล่าวที่มากกว่าต้นทุนของกิจการ จึงทำให้การเข้าทำรายการในครั้ง นี้ มีความเหมาะสมเมื่อพิจารณาถึงตัวเลขทางการเงิน

ข้อเสียของการเข้าทำรายการ

1. บริษัทฯ ต้องก่อหนี้สินเพิ่มขึ้น และจะมีภาระดอกเบี้ยในอนาคต

จากการเข้าทำรายการในครั้ง นี้ จะต้องมีการใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อสำหรับเป็นแหล่งเงินทุนในการดำเนินโครงการประมาณร้อยละ 50 ของมูลค่าโครงการ โดยอาจจะส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น รวมถึงภาระดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นตามปริมาณหนี้สินที่ก่อ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ มีแผนจะใช้แหล่งเงินทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรกสำหรับส่วนที่เหลือด้วย จึงทำให้บริษัทฯ น่าจะสามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ในภาพรวมไว้ได้ไม่เกิน 1 เท่า ทั้งนี้ สัดส่วนหนี้สินต่อทุนจะมีแนวโน้มปรับลดลงอย่างต่อเนื่องตามการผ่อนชำระคืนเงินกู้ ซึ่งจากประมาณการผลการดำเนินงานจากโครงการในครั้ง นี้พบว่าโครงการมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษี (EBIT) รวมทั้งกระแสเงินสดในภาพรวมที่สามารถจ่ายคืนดอกเบี้ยจ่ายและเงินต้นซึ่งเกิดขึ้นจากเงินกู้ยืมสำหรับโครงการดังกล่าวตั้งแต่ปีแรก (ปี 2568) ของการเริ่มโครงการเป็นต้นไป จึงทำให้ยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้สินตลอดระยะเวลาประมาณการ

2. บริษัทฯ อาจสูญเสียความสามารถในการก่อหนี้สินในอนาคต

การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินภายในประเทศเพื่อดำเนินโครงการในครั้ง นี้ อาจทำให้บริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio หรือ DSCR) และ/หรือ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

(Debt to Equity Ratio) ให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ซึ่งบริษัท จะต้องทำกับธนาคารพาณิชย์ผู้ปล่อยสินเชื่อในอนาคต ซึ่งเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวมักเป็นเงื่อนไขทั่วไปที่ธนาคารพาณิชย์ร้องขอกับบริษัท ผู้เป็นลูกหนี้ ดังนั้น อาจจะทำให้บริษัท สูญเสียความสามารถในการก่อหนี้สินในอนาคตกรณีที่มีความต้องการใช้หนี้สิน เช่น เพื่อเป็นการสนับสนุนโครงการลงทุนใหม่ในอนาคต หรือสนับสนุนสภาพคล่องของกิจการ

3. บริษัท ยังไม่สามารถเริ่มดำเนินโครงการได้หากยังจัดหาแหล่งเงินทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรกไม่ได้

การเข้าทำรายการในครั้งนี้มีเงื่อนไขที่สำคัญคือการจัดหาแหล่งเงินทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับการอนุญาตของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงผลสำเร็จในการเสนอขายหุ้นสามัญภายหลังการได้รับอนุญาต เช่น ระยะเวลาที่สามารถเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปได้แล้วเสร็จ จำนวนเงินที่สามารถระดมทุนได้จากการเสนอขายซึ่งอาจไม่ครบถ้วนตามเป้าหมายที่ต้องการ ซึ่งอาจขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สภาพตลาดหุ้น และปัจจัยทั้งภายในและภายนอกอื่นๆ ณ ขณะนั้น ซึ่งบริษัท จะยังไม่ดำเนินการใดๆ จนกว่าจะมีความแน่ชัดของแหล่งเงินทุนในการดำเนินโครงการดังกล่าวซึ่งเป็นเงื่อนไขในการเข้าทำรายการในครั้งนี้

ทั้งนี้ แม้ว่าการใช้แหล่งเงินทุนข้างต้นจะทำให้ไม่เกิด Dilution effect กับตัวบริษัท เองเนื่องจากไม่ต้องพึ่งพาการเพิ่มทุนโดยผู้ถือหุ้นที่ระดับบริษัท แต่จะเกิด Dilution effect ที่ระดับ PCH แทน อีกทั้ง เงื่อนไขการทำรายการดังกล่าวยังทำให้บริษัท ไม่สามารถเริ่มดำเนินโครงการได้ทันที และมีแนวโน้มทำให้เกิดต้นทุนค่าเสียโอกาสระหว่างรอผลสำเร็จของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก เช่น โอกาสในการเข้าลงทุนได้ทันที ภายหลังจากการอนุมัติของผู้ถือหุ้นเพื่อให้สามารถรับผลตอบแทนได้เร็วขึ้น โอกาสการเข้ามาแข่งขันและการปรับตัวของคู่แข่งในละแวกเดียวกัน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัท จะเกิดต้นทุนจม (Sunk cost) ที่เสียไปสำหรับค่าออกแบบด้านสถาปนิกเบื้องต้นที่มีความจำเป็นต้องจ่ายแม้ว่าโครงการจะไม่สามารถดำเนินต่อได้ รวมทั้งค่าที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการในครั้งนี้ คิดเป็นจำนวนรวมประมาณ 4.58 ล้านบาท

ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

1. ความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอ

บริษัท อาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการ เนื่องจากมีแผนใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และแหล่งเงินทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรกเป็นหลัก จึงอาจมีความเป็นไปได้ว่าบริษัท ไม่ได้รับวงเงินกู้จากสถาบันการเงิน รวมถึงการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรกไม่เป็นผลสำเร็จซึ่งขึ้นอยู่กับอนุญาตของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการอนุญาตจะพิจารณาจากการมีคุณสมบัติที่ครบถ้วนตามเกณฑ์รับหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ความพร้อมของบริษัทที่จะเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ไม่ว่าจะเป็นด้านโครงสร้างธุรกิจและโครงสร้าง การบริหารงาน คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการอิสระ ระบบบัญชี ระบบควบคุมภายใน ฯลฯ รวมถึงผลสำเร็จในการเสนอขายหุ้นสามัญภายหลังการได้รับอนุญาต เช่น ระยะเวลาที่สามารถเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปได้แล้วเสร็จ จำนวนเงินที่สามารถระดมทุนได้จากการเสนอขายซึ่งอาจไม่ครบถ้วนตามเป้าหมายที่ต้องการ ซึ่งอาจขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สภาพตลาดหุ้น และปัจจัยทั้งภายในและภายนอกอื่นๆ ณ ขณะนั้น

แม้ว่าการขออนุมัติรายการในครั้งนี้เป็นไปเพื่อความจำเป็นในการเจรจากับเจ้าของที่ดินที่จะใช้ทำโครงการแล้วนั้น หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติรายการนี้แล้วแต่บริษัท ไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอ หรือไม่มีความชัดเจนของแหล่งเงินทุนที่เพียงพอ บริษัท จะไม่ดำเนินการใดๆ จนกว่าจะมีความแน่ชัดของแหล่งเงินทุนในการดำเนินโครงการ

ซึ่งเป็นเงื่อนไขในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยบริษัท จะเกิดต้นทุนจม (Sunk cost) ที่เสียไปสำหรับค่าออกแบบด้านสถาปนิกเบื้องต้นที่มีความจำเป็นต้องจ่ายแม้ว่าโครงการจะไม่สามารถดำเนินต่อไปได้ รวมทั้งค่าที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการในครั้งนี้ คิดเป็นจำนวนรวมประมาณ 4.58 ล้านบาท

2. ความเสี่ยงจากการที่ยังไม่ได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน

แม้ว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติรายการนี้แล้ว บริษัทฯ ยังไม่ดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับการก่อสร้างโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง จนกว่าจะมีความแน่ชัดของแหล่งเงินทุนในการดำเนินโครงการตามที่ระบุไว้ข้างต้น การไม่ดำเนินการดังกล่าวยังรวมถึงการยังไม่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดินกับเจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นสถานประกอบการด้วย ดังนั้น แม้ว่าบริษัทฯ จะสามารถเจรจาเช่าที่ดินในลักษณะของเงื่อนไขทางการค้าเป็นผลสำเร็จแล้ว แต่บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงในความเสี่ยงไม่แน่นอนเนื่องจากยังไม่ได้มีการเซ็นสัญญาเป็นที่เรียบร้อยแล้วระหว่างรอผลการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ เสียโอกาสสำหรับการเข้าลงทุนตามแผนงานที่วางไว้

ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากบริษัท โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง จำกัด หรือบริษัทใหม่ที่จัดตั้งมาเพื่อลงทุนในโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง นั้น มีเจ้าของที่ดินถือหุ้นอยู่ด้วยบางส่วน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมั่นใจในการรับความเสี่ยงและผลตอบแทนของโครงการดังกล่าวของเจ้าของที่ดินไปพร้อมกันกับบริษัทฯ ในอนาคต

3. ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการก่อสร้าง

การลงทุนโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง ในครั้งนี้เป็นการลงทุนขนาดใหญ่สำหรับบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะใช้เงินลงทุนประมาณ 5,500 ล้านบาท และคาดว่าจะใช้เวลาในการดำเนินการก่อสร้างประมาณ 2 ปี จึงทำให้มีความเสี่ยงหากบริษัทฯ ดำเนินการก่อสร้างสำหรับโครงการไปแล้ว แต่เกิดเหตุการณ์ที่ทำให้การดำเนินโครงการดังกล่าวล่าช้า หรือไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ ซึ่งกรณีดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี และจะดำเนินการกำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการก่อสร้าง เช่น การติดตามและควบคุมต้นทุนและระยะเวลาการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนด การพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างและที่ปรึกษาโครงการที่มีชื่อเสียง รวมทั้งมีประสบการณ์และน่าเชื่อถือ การกำหนดค่าปรับงานล่าช้ากับผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้ากว่าที่ตกลงกัน การทำประกันภัยในการก่อสร้าง การวางหลักประกันโดยผู้รับเหมาสำหรับความเสียหายจากงานก่อสร้างทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังส่งมอบงานแล้ว เป็นต้น บริษัทฯ จึงเล็งเห็นว่าความเสี่ยงด้านความล่าช้าจึงอยู่ในระดับที่ค่อนข้างจำกัด

4. ความเสี่ยงจากการที่บริษัท ขาดประสบการณ์ในการบริหารกิจการโรงพยาบาลขนาดใหญ่

บริษัทฯ เริ่มต้นจากธุรกิจให้บริการตรวจสุขภาพเป็นหลัก ซึ่งต่อมาในปี 2564 บริษัทฯ ขยายมาสู่ธุรกิจโรงพยาบาลจากการซื้อหุ้นของ PCH ซึ่งบริหารโรงพยาบาลประชาชนพัฒนาขนาด 100 เตียง บริษัทฯ จึงมีประสบการณ์บริหารโรงพยาบาลเพียงประมาณ 1 ปีเท่านั้น ในขณะที่โครงการโรงพยาบาลแห่งใหม่ในครั้งนี้จะเป็นการบริหารโรงพยาบาลขนาดใหญ่ไม่ต่ำกว่า 600 เตียง ซึ่งมีขนาดใหญ่กว่ามาก ซึ่งบริบทในการบริหารจัดการจะมีความแตกต่างกันเนื่องจากโรงพยาบาลประชาชนพัฒนาเปิดดำเนินการมาก่อนข้างนานซึ่งทำให้ได้รับการยอมรับจากผู้ป่วยที่เข้ารับการรักษาแล้วและมีแพทย์เฉพาะทางที่ให้การรักษายู่งก่อนแล้ว ก่อนที่บริษัทฯ จะเข้าไปลงทุน ในขณะที่โครงการโรงพยาบาลแห่งใหม่นี้บริษัทฯ จะต้องสร้างฐานลูกค้าใหม่ตั้งแต่เริ่มต้น จัดหาบุคลากรทางการแพทย์ใหม่ รวมถึงวางแผนการจัดการและสร้างระบบต่างๆ เพื่อให้ได้มาตรฐานเป็นต้น ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะทำให้ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง อย่างไรก็ตาม แม้ว่าขนาดโครงการจะแตกต่างกับที่ดำเนินธุรกิจอยู่ในปัจจุบัน แต่บริษัทฯ ยังสามารถดึงประสบการณ์สำหรับการบริหารงาน

ของ PCH ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นสำคัญในการเข้าสู่ธุรกิจโรงพยาบาล มาต่อยอดใช้กับการดำเนินโครงการในครั้งนี้ได้ รวมถึงยังมีแนวทางพิจารณาวัตถุประสงค์การที่มีความรู้ความสามารถในการเข้ามาช่วยดำเนินโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

5. ความเสี่ยงด้านบุคลากรทางการแพทย์ไม่เพียงพอ

โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง ที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนโครงการในครั้งนี้ จะให้บริการทางการแพทย์อย่างครบวงจรในการตรวจและรักษาผู้ป่วย โดยจะมีขนาดไม่ต่ำกว่า 600 เตียง ซึ่งต้องมีบุคลากรทางการแพทย์จำนวนมากเพื่อให้บริการตามแผนงานที่บริษัทฯ ได้วางไว้ ได้แก่ แพทย์ผู้เชี่ยวชาญในสาขาต่างๆ บุรุษพยาบาล นางพยาบาล นักเทคนิคการแพทย์ และอื่นๆ บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในการจัดหาและดึงดูดบุคลากรทางการแพทย์ดังกล่าวเพื่อให้บริการในโรงพยาบาลแห่งใหม่นี้ ในกรณีต่างๆ เช่น การไม่สามารถดึงดูดบุคลากรทางการแพทย์ที่มีชื่อเสียงซึ่งจะเป็นปัจจัยในการดึงดูดผู้ป่วยเพื่อเข้ารับการรักษาในโรงพยาบาลแห่งใหม่นี้ การไม่สามารถดึงดูดบุคลากรทางการแพทย์เพื่อให้บริการได้เพียงพอต่อขนาดการลงทุน 600 เตียง เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานไม่อาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์

ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ยังไม่เคยมีปัญหาเรื่องบุคลากรทางการแพทย์ไม่เพียงพอ และคาดว่าจะสามารถสรรหาแพทย์เพิ่มเติมได้อย่างเพียงพอ โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับการตอบรับจากนพ.สุขุม กาญจนพิมาย อดีตปลัดกระทรวงสาธารณสุขผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านสาธารณสุขเป็นอย่างดีเพื่อให้เข้ามาประจำการเป็นผู้บริหารระดับสูงและดูแลจัดการโครงการดังกล่าวโดยเฉพาะ อีกทั้งบริษัทฯ มุ่งเน้นการรักษาความสัมพันธ์อันดีกับบุคลากรทางการแพทย์และแพทย์ผู้เชี่ยวชาญสาขาต่าง ๆ รวมถึงการอำนวยความสะดวกและความคล่องตัวในการตรวจรักษา ทั้งด้านอุปกรณ์เครื่องมือทางการแพทย์ สถานที่และสภาพแวดล้อมในสถานที่ทำงาน สวัสดิการและค่าตอบแทน และส่งเสริมการพัฒนาความรู้และทักษะแก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความผูกพันระหว่างบุคลากรและองค์กรได้ในระยะยาว และเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวลง

6. ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

เงินลงทุนสำหรับโครงการในครั้งนี้ ส่วนหนึ่งมาจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้ หากพิจารณาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินภายในประเทศของกลุ่มบริษัทในปัจจุบันมีอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทได้รับจากสถาบันการเงินภายในประเทศเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating Interest Rate) โดยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ย MLR ดังนั้น ในกรณีที่วงเงินกู้ที่บริษัทจะได้รับในอนาคตเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในอนาคตมีการเปลี่ยนแปลงไป สถาบันการเงินดังกล่าวอาจมีการปรับส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ตามสัญญาเงินกู้ จึงทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินกู้เพื่อใช้ทำโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง

7. ความเสี่ยงจากผลการดำเนินงานของโครงการไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง

ผลการดำเนินงานจากการเข้าลงทุนในโครงการนี้อาจไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง โดยขึ้นอยู่กับสภาวะที่เกิดขึ้นจริงเมื่อดำเนินโครงการ ซึ่งอาจแตกต่างไปจากสมมติฐานใช้ในการจัดทำประมาณการทางการเงิน ดังนั้น หากมีเหตุการณ์ที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงใดๆ อาทิ สภาวะเศรษฐกิจ สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และนโยบายของรัฐบาล อาจทำให้ผลการศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนในโครงการที่จัดทำขึ้นตามข้อ 4.2.4 เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งผู้ลงทุนสามารถศึกษาการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) สำหรับการเข้าลงทุนในโครงการนี้เพิ่มเติมได้ที่ส่วนที่ 5 ข้อ 5.2 การวิเคราะห์ความไว

ในเรื่องความเหมาะสมของราคาที่ใช้ทำรายการในครั้งนี้ ที่ปรึกษาฯ ได้ทำการวิเคราะห์ประมาณการทางการเงินโครงการลงทุนในโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ลำดับ	คำชี้วัด	กรณีฐาน	การวิเคราะห์ความไว	
			ค่าต่ำ	ค่าสูง
1.	อัตราผลตอบแทนภายใน	ร้อยละ 14.03	ร้อยละ 12.62	ร้อยละ 15.49
2.	มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการ	2,633.91 ล้านบาท	1,165.04 ล้านบาท	4,706.78 ล้านบาท
3.	ระยะเวลาคืนทุน	9.13 ปี	8.71 ปี	9.60 ปี

จากตารางข้างต้น เนื่องจากในทุกกรณี อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการมากกว่าต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของโครงการที่ร้อยละ 8.94 และมูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการมีค่ามากกว่าศูนย์ ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่าโครงการลงทุนในโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง มีความสมเหตุสมผลทางด้านราคา

จากเหตุผลข้างต้น ที่ปรึกษาฯ เห็นว่าการเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผล และมีความเหมาะสมทางด้านราคาในการลงทุนโครงการ IMHB จึงเห็นว่าผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ควรอนุมัติในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาความสมเหตุสมผลและความเห็นของที่ปรึกษาฯ ซึ่งตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูลเอกสาร และร่างเอกสารที่ได้รับ รวมถึงการสัมภาษณ์ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้อง เป็นความจริง สมบูรณ์ และถูกต้อง และผู้ถือหุ้นควรพิจารณาเงื่อนไขและข้อกำหนดของการเข้าทำรายการดังกล่าว

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาฯ เห็นว่าสมมติฐานที่ใช้ในการจัดเตรียมประมาณการทางการเงินมีความสมเหตุสมผล อย่างไรก็ตาม สมมติฐานดังกล่าวตั้งขึ้นโดยการพิจารณาภาวะเศรษฐกิจและข้อมูลที่มีอยู่ในช่วงเวลาที่ศึกษาเท่านั้น ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงใดๆ ที่เกิดขึ้นในอนาคตอาจจะส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาฯ ทั้งนี้ การตัดสินใจที่จะอนุมัติหรือไม่อนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ส่วนที่ 2 : แนวทางการปฏิบัติงานและข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำรายงาน

ที่ปรึกษาฯ ได้พิจารณาและศึกษาข้อมูลการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ฯ จากข้อมูลที่ได้รับจากบริษัท และเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง การสัมภาษณ์ฝ่ายบริหาร และข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป รวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง

1. มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และสารสนเทศที่เปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้องกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ฯ
2. เอกสารสำคัญ เช่น หนังสือรับรอง หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น
3. งบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ เป็นต้น
4. รายงานประจำปีและแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (56-1) ของบริษัทฯ
5. การสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้อง
6. ข้อมูลสถิติจากตลาดหลักทรัพย์ฯ และภาวะอุตสาหกรรม
7. เอกสารข้อมูล และสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ ความเห็นของที่ปรึกษาฯ ตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูล และ/หรือ เอกสาร ซึ่งที่ปรึกษาฯ ได้รับ ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นข้อมูลที่ถูกต้องและเป็นความจริง โดยที่ปรึกษาฯ ได้พิจารณาและศึกษาข้อมูลดังกล่าวด้วยความรอบคอบและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพ นอกจากนี้ ที่ปรึกษาฯ ถือว่า สัญญาและข้อตกลงทางธุรกิจต่างๆ มีผลบังคับใช้และผูกพันตามกฎหมาย และไม่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข เพิกถอน หรือ ยกเลิก รวมถึงไม่มีเหตุการณ์หรือเงื่อนไขใดๆ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ฯ

ดังนั้น หากข้อมูล และ/หรือ เอกสาร ซึ่งที่ปรึกษาฯ ได้รับ ไม่ถูกต้อง และ/หรือ ไม่เป็นความจริง หรือ สัญญาและข้อตกลงทางธุรกิจต่างๆ ไม่มีผลบังคับใช้ และ/หรือ ไม่ผูกพันตามกฎหมาย และ/หรือ มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข เพิกถอน หรือ ยกเลิก และ/หรือ มีเหตุการณ์หรือเงื่อนไขใดๆ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ฯ อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาฯ ซึ่งที่ปรึกษาฯ ไม่สามารถให้ความเห็นต่อผลกระทบดังกล่าวต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้

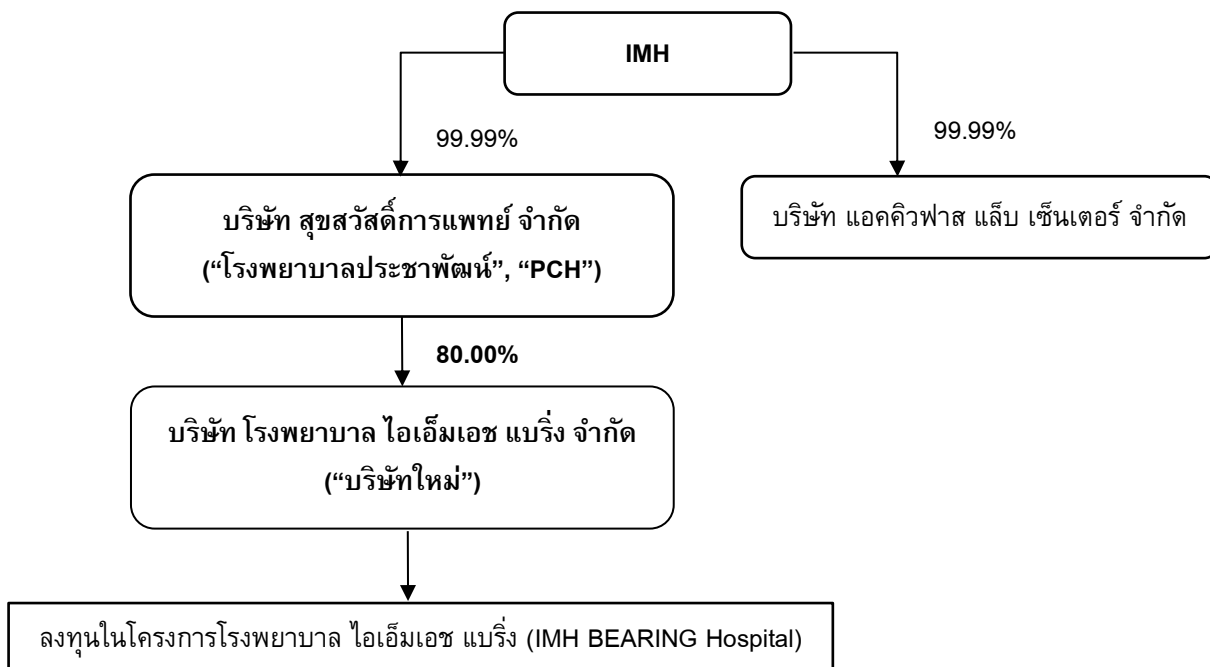
อนึ่ง ความเห็นของที่ปรึกษาฯ จัดทำขึ้นภายใต้ข้อมูลซึ่งที่ปรึกษาฯ ได้รับ รวมถึงภาวะอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางเศรษฐกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกิดขึ้นในระหว่างการจัดทำ ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในภายหลัง และอาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาฯ โดยที่ปรึกษาฯ ไม่มีภาระผูกพันในการปรับปรุงความเห็นของรายงานความเห็นของที่ปรึกษาฯ ฉบับนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาฯ ฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ใช้พิจารณาประกอบการตัดสินใจลงมติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ฯ ซึ่งการตัดสินใจอนุมัติหรือไม่อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ฯ ในครั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ควรศึกษาข้อมูลในเอกสารต่างๆ ที่แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในครั้งนี้ ด้วยความรอบคอบและระมัดระวังก่อนทำการลงมติเพื่อที่จะได้พิจารณาลงมติได้อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ รายงานความเห็นของที่ปรึกษาฯ มิได้เป็นการรับรองผลสำเร็จของการเข้าทำรายการต่างๆ รวมถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และที่ปรึกษาฯ ไม่สามารถรับผิดชอบต่อผลกระทบใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการดังกล่าว ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ส่วนที่ 3 : ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

3.1 วัตถุประสงค์ของรายการและที่มาของรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท” หรือ “IMH”) ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลงทุนในโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร์ริง (IMH BEARING Hospital) จำนวนไม่ต่ำกว่า 600 เตียง ภายใต้บริษัท โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร์ริง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ โดยมีบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (“PCH”) ถือหุ้นร้อยละ 80.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับโรงพยาบาล โดยการเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี ก่อสร้างอาคารและดำเนินการโรงพยาบาลไอเอ็มเอช แบร์ริง คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนไม่เกิน 5,500 ล้านบาท เพื่อขยายธุรกิจและเพิ่มความสามารถในการให้บริการรักษาพยาบาลของกลุ่มบริษัท จากที่ในปัจจุบัน บริษัทฯ ดำเนินกิจการโรงพยาบาลประชาพัฒน์ ซึ่งเป็นโรงพยาบาลทั่วไป ขนาด 100 เตียง ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนผ่านบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด ในปี 2564



การเข้าลงทุนในโครงการ IMH BEARING Hospital จะเป็นโรงพยาบาลที่จะให้บริการทางการแพทย์แบบครบวงจร ที่เจาะกลุ่มลูกค้าระดับปานกลางที่อาศัยในบริเวณกรุงเทพใต้ รวมถึงกรุงเทพและปริมณฑล โดยในเบื้องต้น เป็นอาคารสูงไม่เกิน 26 ชั้น ตั้งอยู่บนที่ดินขนาดประมาณ 12 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินเช่า 30 ปี บริเวณถนนสุขุมวิท 107 (ซอยแบร์ริง) ใกล้กับสถานี BTS แบร์ริง โดยโรงพยาบาลไอเอ็มเอช แบร์ริง จะมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารประมาณ 90,000 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้ป่วยในได้ไม่ต่ำกว่า 600 เตียง โดยการเข้าลงทุนโครงการในครั้งนี้จะเพิ่มความสามารถในการให้บริการผู้ป่วย ภายในกลุ่ม IMH จากเดิม 100 เตียง ไปเป็นรวมไม่ต่ำกว่า 700 เตียง เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ในอนาคตของบริษัทฯ และเพิ่มความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมการให้บริการทางการแพทย์ให้กับบริษัทฯ ได้มากขึ้น

ทั้งนี้การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเมื่อคำนวณตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 466.06 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีจำนวน 1,180.10 ล้านบาท และเมื่อพิจารณารวมกับขนาดรายการได้มาซึ่ง

สินทรัพย์ของบริษัทที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ มูลค่า 23.36 ล้านบาท จะทำให้มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 468.04 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

โดยการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 4 ที่มีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 100 หรือสูงกว่า ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ”) ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ และดำเนินการให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ โดยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนในการได้รับการยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาตจดทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง (Relisting) เนื่องจากไม่เข้าข่ายการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์โดยอ้อม ด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

- 1) ธุรกิจที่ได้มามีลักษณะคล้ายคลึงกันหรือเสริมกันกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 2) บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจะเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในธุรกิจหลักของบริษัทฯ
- 3) กลุ่มบริษัทเป็นผลจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 4) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการของบริษัทฯและในอำนาจการควบคุมหรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

จากหลักเกณฑ์ในข้างต้น บริษัทฯ จึงได้แต่งตั้งบริษัท เวลแคป แอดไวเซอร์ จำกัด (“IFA” หรือ “ที่ปรึกษาฯ”) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาลงมติ

ทั้งนี้ การคำนวณตัวเลขต่าง ๆ ในรายงานฉบับนี้ ตัวเลขทศนิยมที่แสดงนั้น อาจเกิดจากการปัดเศษทศนิยมตำแหน่งที่ 2 หรือตำแหน่งที่ 3 (แล้วแต่กรณี) ทำให้ผลลัพธ์ที่คำนวณได้จริงนั้น อาจไม่ตรงกับตัวเลขที่แสดงในรายงานฉบับนี้

3.2 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทฯ จะเริ่มดำเนินการภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้นในวันที่ 30 เมษายน 2565 โดยในเบื้องต้น บริษัทฯ คาดว่าหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติรายการดังกล่าว ระยะเวลาการดำเนินการจะเป็นดังนี้

	ขั้นตอนการดำเนินการ	กำหนดการ (โดยประมาณ)
1	จัดหาแหล่งเงินทุน	ไตรมาส 2 ปี 2565 – ไตรมาส 1 ปี 2566
2	การจัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งใหม่	
3	การลงนามในสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวเมื่อแหล่งเงินทุนชัดเจน	
4	การออกแบบต่าง ๆ และดำเนินการเกี่ยวกับการยื่นรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment: EIA) การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง	ไตรมาส 1 ปี 2566

	ขั้นตอนการดำเนินการ	กำหนดการ (โดยประมาณ)
5	การดำเนินการก่อสร้าง รวมถึงงานเสาเข็ม งานโครงสร้างอาคาร งานระบบ วิศวกรรมประกอบอาคาร ตกแต่งภายใน และงานภูมิทัศน์	ปี 2566 – ปี 2567
6	การขออนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการเปิดใช้อาคารและการเปิดใช้สถานพยาบาล	ไตรมาส 4 ปี 2567
7	IMH BEARING Hospital เปิดดำเนินการ	ไตรมาส 1 ปี 2568
		รวมระยะเวลาประมาณ 3 ปี

ปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาระยะเตรียมการสำหรับขั้นตอนที่ 1 - 3 ของตารางข้างต้น

3.3 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา

ผู้ลงทุนพัฒนาโครงการ : บริษัท โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง จำกัด (“บริษัทใหม่”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ จะเป็นผู้เช่าที่ดินและลงทุนในโครงการ IMH BEARING Hospital โดยบริษัทใหม่จะมีรายละเอียดเบื้องต้นดังนี้

ทุนจดทะเบียน : 50,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน และชำระแล้ว 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ลักษณะการ : ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับโรงพยาบาล ประกอบธุรกิจ
กรรมการบริษัท : นายสิทธิวัฒน์ กำกั้ววงศ์ และนางสาวปรมาภรณ์ ปวโรจน์กิจ (ทั้งสองท่านเป็นกรรมการของ IMH และ PCH)

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	%
1. บริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (“PCH”) (IMH ถือหุ้น PCH ร้อยละ 99.99)	400,000	80.00
2. นางสาวสรภา โสภรัตน์	50,000	10.00
3. นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์	50,000	10.00
รวม	500,000	100.00

ความสัมพันธ์กับบริษัท : บริษัทย่อยทางอ้อมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่

ผู้ให้เช่าที่ดิน : (1) นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ (2) นางสาวเพ็ญสุดา ชวนไชยสิทธิ์ และ (3) นายชยะบุรณ์ ชวนไชยสิทธิ์

ความสัมพันธ์กับบริษัท : ผู้ให้เช่าที่ดิน ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้รับเหมา/ผู้รับจ้าง : ยังไม่ได้กำหนด เนื่องจากบริษัทจะเริ่มสรรหาและคัดเลือกผู้รับเหมา/ผู้รับจ้าง หลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้ทำรายการแล้ว

ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ : ผู้รับเหมา/ผู้รับจ้าง จะไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

3.4 การคำนวณขนาดรายการ

การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป โดยการคำนวณขนาดรายการในครั้งนี้อ้างอิงจากข้อมูลงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการดังนี้

หลักเกณฑ์	สูตรคำนวณ	การคำนวณ	ขนาดรายการ
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$\frac{\text{NTA ของสินทรัพย์ที่ได้มา} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา} \times 100}{\text{NTA ของบริษัท}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เพราะยังไม่ได้จัดตั้งบริษัท	
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$\frac{\text{กำไรสุทธิของสินทรัพย์ที่ได้มา} \times \text{สัดส่วนที่ได้มา} \times 100}{\text{กำไรสุทธิของบริษัท}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เพราะยังไม่ได้จัดตั้งบริษัท	
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่าสิ่งตอบแทน} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัท}}$	5,500.00 1,180.10	466.06%
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระราคาสินทรัพย์	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากไม่มีการออกหุ้นใหม่	

จากการคำนวณขนาดรายการ พบว่ามูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 466.06 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีจำนวน 1,180.10 ล้านบาท ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเมื่อพิจารณารวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ มูลค่า 23.36 ล้านบาท จะทำให้มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 468.04 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน จัดเป็นรายการประเภทที่ 4 ซึ่งมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 100 หรือสูงกว่า ตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ และดำเนินการให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ โดยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มีประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนในการได้รับการยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาตจดทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง (Relisting) เนื่องจากไม่เข้าข่ายการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์โดยอ้อม ด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจที่ได้มามีลักษณะของธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือเสริมกันและกันกับธุรกิจของบริษัทฯ

การทำรายการครั้งนี้ เป็นการลงทุนใน IMH BEARING Hospital ซึ่งเป็นการขยายกิจการของธุรกิจของบริษัทฯ คือ การให้บริการสถานพยาบาลและรักษาพยาบาลให้กับประชาชนคนทำงานทั่วไป ซึ่ง IMH BEARING Hospital จะเพิ่มความสามารถในการรองรับการให้บริการรักษาพยาบาลของบริษัทฯ ดังนั้น IMH

BEARING Hospital จะช่วยส่งเสริม สนับสนุน เพิ่มฐานการรองรับผู้ป่วย และสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ ให้กับธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

2. บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจะเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในธุรกิจหลักของบริษัทฯ
บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะเปลี่ยนแปลงธุรกิจหลักของบริษัทฯ แต่อย่างใด ทั้งนี้ IMH BEARING Hospital จะทำให้บริษัทย่อยของบริษัทฯ ขยายความสามารถดำเนินธุรกิจหลักในการให้บริการรักษาพยาบาลอย่างต่อเนื่องต่อไป
3. กลุ่มบริษัทที่เป็นผลจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ

IMH BEARING Hospital เป็นการได้มาซึ่งธุรกิจที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้ ภายหลังจากการลงทุนใน IMH BEARING Hospital บริษัทฯ ยังคงมีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) กล่าวคือ (ก) กรรมการผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม หรือลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น (ข) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบที่มีองค์ประกอบและคุณสมบัติตามที่กำหนด (ค) บริษัทฯ มีผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) (ง) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม (จ) บริษัทฯ ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (ฉ) บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้นรายย่อยครบถ้วน และ (ช) บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามกฎหมายว่าด้วยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

4. ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการของบริษัทฯและในอำนาจการควบคุมหรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ อีกทั้ง ภายหลังจากการลงทุนใน IMH BEARING Hospital บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจะเปลี่ยนแปลงสมาชิกของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทฯ

ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และต้องดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย อีกทั้งบริษัทฯ ต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความเป็นธรรมของราคาและความสมเหตุสมผลของรายการเสนอต่อผู้ถือหุ้น

3.5 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ มีความประสงค์จะลงทุนในโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง (IMH BEARING Hospital) จำนวนไม่ต่ำกว่า 600 เตียง ภายใต้อำนาจของโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง จำกัด (“บริษัทใหม่”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ โดยมีบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (“PCH”) ถือหุ้นร้อยละ 80.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับโรงพยาบาล โดยการเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี ก่อสร้างอาคารและดำเนินกิจการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนไม่เกิน 5,500 ล้านบาท เพื่อขยายธุรกิจและเพิ่มความสามารถในการให้บริการรักษาพยาบาล

การเข้าลงทุนใหม่ IMH BEARING Hospital จะเป็นโรงพยาบาลที่จะให้บริการทางการแพทย์แบบครบวงจร ที่เจาะกลุ่มลูกค้าระดับปานกลางที่อาศัยในบริเวณกรุงเทพใต้ รวมถึงกรุงเทพและปริมณฑล โดยในเบื้องต้น เป็นอาคารสูงไม่เกิน 26 ชั้น ตั้งอยู่บนที่ดินขนาดประมาณ 12 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินเช่า 30 ปี บริเวณถนนสุขุมวิท 107 (ซอยแบร์ริง) ใกล้กับสถานี BTS แบร์ริง โดยโรงพยาบาลไอเอ็มเอช แบร์ริง จะมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารประมาณ 90,000 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้ป่วยในได้ไม่ต่ำกว่า 600 เตียง โดยการเข้าลงทุนโครงการในครั้งนี้จะเพิ่มความสามารถในการให้บริการผู้ป่วยจากเดิม 100 เตียง ไปเป็นไม่ต่ำกว่า 700 เตียง เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ในอนาคตของบริษัทฯ และเพิ่มความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมการให้บริการทางการแพทย์ให้กับบริษัทฯ ได้มากขึ้น

งบประมาณการลงทุนของโครงการ IMH BEARING Hospital ซึ่งบริษัทอ้างอิงจากการประมาณการโดยบริษัทสถาปนิกผู้ออกแบบแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นบริษัทที่มีประสบการณ์ในการออกแบบอาคารให้กับโรงพยาบาลที่มีชื่อเสียงในประเทศไทย และผู้บริหารของบริษัทนำมาพิจารณาจัดทำประมาณการลงทุนก่อสร้าง ซึ่งจะมีจำนวนเตียงไม่ต่ำกว่า 600 เตียงและพื้นที่ประมาณ 90,000 ตารางเมตร ร่วมกับการสอบถามราคากับผู้รับจ้าง (Supplier) ที่เกี่ยวข้องต่างๆ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	เงินลงทุน โดยประมาณ (ล้านบาท)
1. ที่ดิน - ค่าหน้าดินและค่าเช่ารวม 30 ปี	450
2. งานก่อสร้างอาคารและงานระบบ (ประมาณการโดยอ้างอิงบริษัทสถาปนิกผู้ออกแบบแห่งหนึ่ง)	4,355
3. อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	560
4. อุปกรณ์สำนักงานและอื่น ๆ	135
รวมไม่เกิน	5,500

ทั้งนี้ จำนวนเงินตามตารางดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอให้ผู้ถือหุ้นมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทสามารถเปลี่ยนแปลงวงเงินที่ประมาณการไว้แต่ละประเภทในตารางข้างต้นได้ตามความเหมาะสม แต่ต้องไม่เกินวงเงินรวมทั้งสิ้น 5,500 ล้านบาท

ทั้งนี้การเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเมื่อคำนวณตามประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 466.06 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีจำนวน 1,180.10 ล้านบาท และเมื่อพิจารณารวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ มูลค่า 23.36 ล้านบาท จะทำให้มีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 468.04 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

โดยการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 4 ที่มีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 100 หรือสูงกว่า ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปฯ”) ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ และดำเนินการให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ โดยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนในการได้รับการยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาตจดทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง (Relisting) เนื่องจากไม่เข้าข่ายการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์โดยอ้อม ด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

- 1) ธุรกิจที่ได้มามีลักษณะคล้ายคลึงกันหรือเสริมกันกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 2) บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจะเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในธุรกิจหลักของบริษัทฯ
- 3) กลุ่มบริษัทเป็นผลจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 4) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในคณะกรรมการของบริษัทฯ และในอำนาจการควบคุมหรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

จากหลักเกณฑ์ในข้างต้น บริษัทฯ จึงได้แต่งตั้งบริษัท เวลแคป แอดไวเซอร์ จำกัด (“IFA” หรือ “ที่ปรึกษา”) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาลงมติ

3.6 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ที่จะได้มา

เกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนพิจารณาจากการจัดทำประมาณการลงทุนโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร์ริง (IMH BEARING Hospital) บริษัทฯ อ้างอิงจากการเจรจาต่อรองกับผู้ให้เช่าที่ดิน และสำหรับมูลค่าของการก่อสร้างอาคารโรงพยาบาล บริษัทฯ อ้างอิงจากการประมาณการโดยบริษัทสถาปนิกผู้ออกแบบแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นบริษัทที่มีประสบการณ์ในการออกแบบอาคารให้กับโรงพยาบาลที่มีชื่อเสียงในประเทศไทย และผู้บริหารของบริษัทฯ นำมาพิจารณาจัดทำประมาณการลงทุนก่อสร้างโรงพยาบาล ซึ่งจะมีจำนวนเตียงไม่ต่ำกว่า 600 เตียงและพื้นที่ประมาณ 90,000 ตารางเมตร ร่วมกับการสอบราคากับผู้รับจ้าง (Supplier) ที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ

3.7 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงิน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนของธุรกรรมการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ประกอบด้วยมูลค่ารวมของงบประมาณลงทุนของโครงการ IMH BEARING Hospital ไม่เกิน 5,500 ล้านบาท บริษัทฯ จะแบ่งชำระเป็นงวดๆ ตามเงื่อนไขที่ตกลงกับผู้ให้เช่าที่ดินและผู้รับเหมา/ผู้จ้างในอนาคต โดยจะดำเนินการคัดเลือกผู้รับเหมา/ผู้รับจ้างงานต่าง ๆ หลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

3.8 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา

โครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร์ริง (IMH BEARING Hospital) เป็นการเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี ก่อสร้างอาคารและดำเนินการโรงพยาบาลไอเอ็มเอช แบร์ริง ภายใต้บริษัท โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร์ริง จำกัด (“บริษัทใหม่”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ โดยมีบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (“PCH”) ถือหุ้นร้อยละ 80.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนไม่เกิน 5,500 ล้านบาท

ที่ตั้งโครงการ คือ ถนนสุขุมวิท 107 (ซอยแบร์ริง) ใกล้กับสถานี BTS แบร์ริง บนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 14053-14061, 14084-14092, 4560 (เดิม 1784) และ 8529 (เดิม 8592) หน้าสำรวจ 955-963, 986-994, 324 และ 606 แขวงบางนา เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานครซึ่งบริษัทจะเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินประมาณ 12 ไร่ ระยะเวลา 30 ปี โดยบริษัทมีสิทธิขอขยายระยะเวลาต่อไปได้อีก 30 ปี โดยจะตกลงค่าเช่ากันใหม่

งบประมาณการลงทุนของโครงการ IMH BEARING Hospital ซึ่งบริษัทอ้างอิงจากการประมาณการโดยบริษัทสถาปนิกผู้ออกแบบแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นบริษัทที่มีประสบการณ์ในการออกแบบอาคารให้กับโรงพยาบาลที่มีชื่อเสียงในประเทศไทย และผู้บริหารของบริษัทฯ นำมาพิจารณาจัดทำประมาณการลงทุนก่อสร้าง ซึ่งจะมีจำนวนเตียงไม่ต่ำกว่า 600

เตียงและพื้นที่ประมาณ 90,000 ตารางเมตร ร่วมกับการสอบถามราคากับผู้รับจ้าง (Supplier) ที่เกี่ยวข้องต่างๆ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	เงินลงทุน โดยประมาณ (ล้านบาท)
1. ที่ดิน - ค่าหน้าดินและค่าเช่ารวม 30 ปี	450
2. งานก่อสร้างอาคารและงานระบบ (ประมาณการโดยอ้างอิงบริษัทสถาปนิกผู้ออกแบบแห่งหนึ่ง)	4,355
3. อุปกรณ์และเครื่องมือทางการแพทย์	560
4. อุปกรณ์สำนักงานและอื่น ๆ	135
รวมไม่เกิน	5,500

ทั้งนี้ จำนวนเงินตามตารางดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทฯ เสนอให้ผู้ถือหุ้นมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทฯ สามารถเปลี่ยนแปลงวงเงินที่ประมาณการไว้แต่ละประเภทในตารางข้างต้นได้ตามความเหมาะสม แต่ต้องไม่เกินวงเงินรวมทั้งสิ้น 5,500 ล้านบาท

IMH BEARING Hospital จะเป็นโรงพยาบาลที่จะให้บริการทางการแพทย์แบบครบวงจร ที่จะกลุ่มลูกค้าระดับปานกลางที่อาศัยในบริเวณกรุงเทพฯ รวมถึงกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยในเบื้องต้น เป็นอาคารสูงไม่เกิน 26 ชั้น ตั้งอยู่บนที่ดินขนาดประมาณ 12 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินเช่า 30 ปี บริเวณถนนสุขุมวิท 107 (ซอยแบริ่ง) ใกล้กับสถานี BTS แบริ่ง โดยโรงพยาบาลไอเอ็มเอช แบริ่ง จะมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารประมาณ 90,000 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้ป่วยในได้ไม่ต่ำกว่า 600 เตียงต่อวัน

โครงการนี้จะทำให้บริษัทฯ มีรายได้และมีความสามารถให้บริการเพิ่มขึ้น และมีความหลากหลายของการให้บริการที่มากขึ้น และสามารถเข้ารับการรักษาโรคที่โรงพยาบาลไอเอ็มเอช แบริ่ง ได้แบบแห่งเดียวเบ็ดเสร็จ (One-stop service) นอกจากนี้ บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับผู้ให้บริการกลุ่มประกันสังคม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ใช้บริการที่บริษัทฯ มีประสบการณ์ในการให้บริการ

3.9 เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

1. ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2565 อนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าวด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นซึ่งที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในการทำรายการและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในครั้งนี้ ทั้งนี้ จากรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 21 มีนาคม 2565 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) มีผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ คือ นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ ซึ่งถือหุ้นในบริษัทเป็นจำนวน 180,000 หุ้น
2. บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนที่ชัดเจนและเพียงพอก่อนเริ่มดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการ หรือ การก่อสร้างโครงการ IMH BEARING Hospital
3. กรณีที่บริษัทใช้แหล่งเงินทุนสำหรับ IMH BEARING Hospital จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering – “IPO”) และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัทฯ จะต้องดำเนินการ ดังนี้
 - a. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering – “IPO”) เพื่อซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

- b. สำนักงาน ก.ล.ต. อนุมัติการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก
- c. ตลาดหลักทรัพย์อนุมัติรับหลักทรัพย์ของ PCH เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์
- d. PCH ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก เพียงพอต่อการลงทุนใน IMH BEARING Hospital

3.10 แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งเงินทุนที่ใช้มาจากการแสวงหาเงินสดภายในบริษัทฯ ประมาณ 50 ล้านบาท การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering – “IPO”) และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดย PCH อยู่ระหว่างการเตรียมตัวสำหรับเสนอขายหุ้น IPO ดังกล่าว ทั้งนี้ IMH ซึ่งเป็นบริษัทแม่ เป็นบริษัทที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีประสบการณ์การนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาก่อนแล้ว อย่างไรก็ตาม การที่ PCH จะสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ได้นั้น จะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์รับหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สำเร็จลุล่วงตามแผนการที่วางไว้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อเป็นผู้ดำเนินการในการยื่นเข้าจดทะเบียนรวมทั้งบริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็น เช่น การดำเนินการตามกระบวนการตรวจสอบสถานะกิจการ (Due Diligence) การจัดเตรียมระบบควบคุมภายในให้เพียงพอ การจัดทำงบการเงินให้มีมาตรฐาน รายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ เป็นต้น บริษัทฯ คาดว่า PCH จะสามารถยื่นแบบคำขอและร่างหนังสือชี้ชวนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ภายในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 และกรณีได้รับอนุญาตให้สามารถเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรกได้ คาดว่าจะดำเนินการเสนอขายได้ภายในปี 2565 บนสมมติฐานว่าการเสนอขายได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสภาพเศรษฐกิจ สภาวะตลาด รวมถึงปัจจัยภายนอกและภายในของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น เอื้ออำนวยต่อการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรกดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม หลังจากการประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติรายการนี้แล้ว บริษัทฯ จะไม่ดำเนินการใดๆ หากการดำเนินการนำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของ PCH ไม่เป็นไปตามแผน หรือไม่มีความชัดเจนของแหล่งเงินทุนที่เพียงพอ

ส่วนที่ 4 : ความสมเหตุสมผลของรายการ

4.1 วัตถุประสงค์ของการเข้าทำรายการ

บริษัทฯ มีความประสงค์จะลงทุนในโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง (IMH BEARING Hospital) จำนวนไม่ต่ำกว่า 600 เตียง ภายใต้บริษัท โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง จำกัด (“บริษัทใหม่”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ โดยมีบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (“PCH”) ถือหุ้นร้อยละ 80.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับโรงพยาบาล โดยการเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี ก่อสร้างอาคารและดำเนินการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนไม่เกิน 5,500 ล้านบาท (“รายการ”) เพื่อขยายธุรกิจและเพิ่มความสามารถในการให้บริการรักษาพยาบาล ซึ่งมีลักษณะของธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือเสริมกันและกันกับธุรกิจของบริษัทฯ ณ ปัจจุบัน

โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง จะเป็นโรงพยาบาลที่จะให้บริการทางการแพทย์แบบครบวงจร ที่จะกลุ่มลูกค้าระดับปานกลางที่อาศัยในบริเวณกรุงเทพฯ รวมถึงกรุงเทพและปริมณฑล โดยในเมืองต้น โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง เป็นโรงพยาบาลที่เป็นอาคารสูงไม่เกิน 26 ชั้น ตั้งอยู่บนที่ดินขนาดประมาณ 12 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินเช่า 30 ปี บริเวณถนนสุขุมวิท 107 (ซอยแบริง) ใกล้กับสถานี BTS แบริง โดยโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง คาดว่าจะมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารประมาณ 90,000 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้ป่วยในได้ไม่ต่ำกว่า 600 เตียง โดยการเข้าลงทุนโครงการในครั้งนี้ จะเพิ่มความสามารถในการให้บริการผู้ป่วยภายในกลุ่ม IMH จากเดิม 100 เตียง ไปเป็นรวมไม่ต่ำกว่า 700 เตียง เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ในอนาคตของบริษัทฯ และเพิ่มความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมการให้บริการทางการแพทย์ให้กับบริษัทฯ ได้มากขึ้น

4.2 ข้อดีของการเข้าทำรายการ

4.2.1 เพิ่มความสามารถในการแข่งขันและต่อยอดธุรกิจด้านบริการทางการแพทย์ของบริษัทฯ

ปัจจุบันบริษัทฯ ดำเนินกิจการโรงพยาบาลเอกชนเฉพาะทางเน้นให้บริการตรวจสุขภาพ ซึ่งมีให้บริการตรวจสุขภาพประจำปี การตรวจสุขภาพปัจจัยเสี่ยง และการตรวจสุขภาพก่อนเข้างาน การตรวจรักษาผู้ป่วยนอก (Out Patient Department: OPD) การให้บริการฉีดวัคซีน และการอบรมอื่นๆ และประกอบกิจการโรงพยาบาลทั่วไปขนาด 100 เตียง ซึ่งได้แก่ โรงพยาบาลประชาพัฒน์ ซึ่งเป็นการให้บริการทางการแพทย์เช่นเดียวกับกับโครงการที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในครั้งนี้ โดยการเข้าลงทุนในครั้งนี้จะช่วยต่อยอดบริการทางการแพทย์ของบริษัทฯ จากเดิมที่บริษัทฯ มุ่งเน้นให้บริการเฉพาะทางด้าน การตรวจสุขภาพ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถส่งต่อตัวผู้ป่วยที่ตรวจพบความผิดปกติเพื่อเข้ารับการรักษาที่โรงพยาบาลในเครือได้ เนื่องจากโครงการที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในครั้งนี้จะครอบคลุมงานรักษาพยาบาล ทั้งการตรวจสุขภาพ การตรวจรักษาผู้ป่วยนอก (Out Patient Department: OPD) การตรวจรักษาผู้ป่วยใน (In Patient Department: IPD) อย่างครบวงจร โดยสามารถให้บริการทั้งฐานลูกค้าผู้ป่วยทั่วไป และผู้ป่วยตามโครงการประกันสังคม

ดังนั้น การเข้าลงทุนในครั้งนี้จึงช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและข้อได้เปรียบจากการเข้าทำรายการจากการที่สามารถใช้ประโยชน์จากธุรกิจเดิมของบริษัทฯ และทิศทางการเจริญเติบโตของอุตสาหกรรมทางการแพทย์ในประเทศไทย ในการสร้างรายได้และผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มขึ้น เพื่อให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งด้านผลการดำเนินงานมากยิ่งขึ้นต่อไป

4.2.2 เพิ่มความสามารถในการสร้างรายได้ของบริษัทฯ

การเข้าลงทุนโครงการในครั้งนี้ เป็นการเพิ่มแหล่งที่มาของรายได้ของบริษัทฯ โดยในอดีตบริษัทฯ มีเพียงรายได้หลักจากการให้บริการทางการแพทย์โดยมุ่งเน้นบริการตรวจสุขภาพ และรายได้จากการให้บริการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อม และในปี 2564 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด ซึ่งดำเนินกิจการโรงพยาบาลประชาพัฒน์ เป็นโรงพยาบาลทั่วไปขนาด 100 เตียง ทำให้ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มจากการประกอบกิจการโรงพยาบาล โดยมีรายละเอียดโครงสร้างรายได้จากการให้บริการ (ไม่รวมรายได้อื่น) ดังนี้

รายได้จากการให้บริการ	2562		2563		2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	286.70	85.83	215.63	90.52	310.27	32.86
รายได้จากการให้บริการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อม	47.33	14.17	22.58	9.48	10.84	1.15
รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาล	-	-	-	-	623.00	65.99
รวม	334.03	100.00	238.21	100.00	944.11	100.00

ที่มา: รายงานประจำปีของบริษัทฯ ปี 2563 และงบประจำปี 2564 ของบริษัทฯ

ดังนั้น การเข้าลงทุนสำหรับโครงการในครั้งนี้ จะช่วยให้บริษัทฯ มีช่องทางรายได้จากโครงการโรงพยาบาลแห่งใหม่ อีกทั้งจะทำให้บริการทางการแพทย์ได้ครบวงจร และด้วยขนาดของโรงพยาบาลที่ใหญ่ จึงมีแนวโน้มที่จะดึงดูดให้คนมาใช้บริการมากขึ้น ทำให้บริษัทฯ น่าจะมีอัตราการเติบโตของรายได้เพิ่มขึ้นในอนาคต รวมถึงอาจทำให้บริษัทฯ มีแนวโน้มได้รับความประหยัดจากขนาดในภาพรวมจากการมีขนาดธุรกิจที่ใหญ่ขึ้น

4.2.3 กระจายความเสี่ยงของบริษัทฯ

การเข้าลงทุนในครั้งนี้ จะช่วยกระจายความเสี่ยงจากการแข่งขันของบริษัทฯ จากธุรกิจเดิมของบริษัทฯ ได้แก่ การให้บริการตรวจสุขภาพนอกสถานที่ ที่อาจมีผู้เล่นรายใหม่เข้าสู่การแข่งขันได้ไม่ยากนัก โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงพยาบาลขนาดใหญ่ที่ให้บริการเต็มรูปแบบที่สามารถเข้าสู่การให้บริการนอกสถานที่ได้ รวมถึงงานให้บริการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ที่มีแนวโน้มรายได้ลดลง

นอกจากนี้ การลงทุนดำเนินโครงการโรงพยาบาลใหม่ที่อยู่ในแบร์ริงั้น ถือเป็นทำเลที่ดี ตั้งอยู่บริเวณกรุงเทพใต้ในเขตบางนาและในจังหวัดสมุทรปราการที่มีประชากรหนาแน่น และเป็นทำเลที่มีศักยภาพเติบโต อยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าบีทีเอสซึ่งสามารถเดินทางได้สะดวกและอยู่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวก ห้างสรรพสินค้า และสถานที่สำคัญ เช่น ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค บางนา และ ห้างสรรพสินค้า Bangkok Mall ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและคาดว่าจะเปิดในปีให้บริการในปี 2566 ซึ่งถือว่าการขยายกลุ่มลูกค้ากลุ่มใหม่ให้กับทางบริษัทฯ ประกอบกับคู่แข่งในบริเวณดังกล่าว ถือว่ามีการแข่งขันไม่สูงนัก จึงถือเป็นการกระจายความเสี่ยงที่ดีของบริษัทฯ ในด้านทำเลสำหรับการประกอบธุรกิจ

4.2.4 การเข้าทำรายการมีความเหมาะสมจากการศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนในโครงการ

จากการศึกษาความเป็นไปได้ของการเข้าลงทุนในโครงการครั้งนี้ของที่ปรึกษา พบว่า โครงการที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในครั้งนี้มี NPV เท่ากับ 2,633.91 ล้านบาท และ IRR เท่ากับร้อยละ 14.03 ต่อปี ซึ่งมีค่าสูงกว่าค่าเฉลี่ยของต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของทุน (WACC) ของโครงการที่มีค่าเท่ากับร้อยละ 8.94 ต่อปี ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสามารถในการสร้างผลตอบแทนจากโครงการดังกล่าวที่มากกว่าต้นทุนของกิจการ จึงทำให้การเข้าทำรายการในครั้งนี้ มีความเหมาะสมเมื่อพิจารณาถึงตัวเลขทางการเงิน

4.3 ข้อเสียของการเข้าทำรายการ

4.3.1 บริษัทฯ ต้องก่อหนี้สินเพิ่มขึ้น และจะมีภาระดอกเบี้ยในอนาคต

จากการเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะต้องมีการใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อสำหรับเป็นแหล่งเงินทุนในการดำเนินโครงการประมาณร้อยละ 50 ของมูลค่าโครงการ โดยอาจจะส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น รวมถึงภาระดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นตามปริมาณหนี้สินที่ก่อ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ มีแผนจะใช้แหล่งเงินทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรกสำหรับส่วนที่เหลือด้วย จึงทำให้บริษัทฯ น่าจะสามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ในภาพรวมไว้ได้ไม่เกิน 1 เท่า ทั้งนี้ สัดส่วนหนี้สินต่อทุนจะมีแนวโน้มปรับลดลงอย่างต่อเนื่องตามการผ่อนชำระคืนเงินกู้ ซึ่งจากประมาณการผลการดำเนินงานจากโครงการในครั้งนี้พบว่าโครงการมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษี (EBIT) รวมทั้งกระแสเงินสดในภาพรวมที่สามารถจ่ายคืนดอกเบี้ยจ่ายและเงินต้นซึ่งเกิดขึ้นจากเงินกู้ยืมสำหรับโครงการดังกล่าวตั้งแตปีแรก (ปี 2568) ของการเริ่มโครงการเป็นต้นไป จึงทำให้ยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้สินตลอดระยะเวลาประมาณการ

4.3.2 บริษัทฯ อาจสูญเสียความสามารถในการก่อหนี้สินในอนาคต

การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินภายในประเทศเพื่อดำเนินโครงการในครั้งนี้ อาจทำให้บริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio หรือ DSCR) และ/หรือ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity Ratio) ให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการเงินที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ซึ่งบริษัทฯ จะต้องทำกับธนาคารพาณิชย์ผู้ปล่อยสินเชื่อในอนาคต ซึ่งเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวมักเป็นเงื่อนไขทั่วไปที่ธนาคารพาณิชย์ร้องขอกับบริษัทผู้เป็นลูกหนี้ ดังนั้น อาจจะทำให้บริษัทฯ สูญเสียความสามารถในการก่อหนี้สินในอนาคตกรณีที่มีความต้องการใช้หนี้สิน เช่น เพื่อเป็นการสนับสนุนโครงการลงทุนใหม่ในอนาคต หรือสนับสนุนสภาพคล่องของกิจการ

4.3.3 บริษัทฯ ยังไม่สามารถเริ่มดำเนินโครงการได้หากยังจัดหาแหล่งเงินทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรกไม่ได้

การเข้าทำรายการในครั้งนี้มีเงื่อนไขที่สำคัญคือการจัดหาแหล่งเงินทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับการอนุญาตของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงผลสำเร็จในการเสนอขายหุ้นสามัญภายหลังการได้รับอนุญาต เช่น ระยะเวลาที่สามารถเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปได้แล้วเสร็จ จำนวนเงินที่สามารถระดมทุนได้จากการเสนอขายซึ่งอาจไม่ครบถ้วนตามเป้าหมายที่ต้องการ ซึ่งอาจขึ้นอยู่กัสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สภาพตลาดหุ้น และปัจจัยทั้งภายในและภายนอกอื่นๆ ณ ขณะนั้น ซึ่งบริษัทฯ จะยังไม่ดำเนินการใดๆ จนกว่าจะมีความแน่ชัดของแหล่งเงินทุนในการดำเนินโครงการดังกล่าวซึ่งเป็นเงื่อนไขในการเข้าทำรายการในครั้งนี้

ทั้งนี้ แม้ว่าการใช้แหล่งเงินทุนข้างต้นจะทำให้ไม่เกิด Dilution effect กับตัวบริษัทฯ เองเนื่องจากไม่ต้องพึ่งพาการเพิ่มทุนโดยผู้ถือหุ้นที่ระดับบริษัทฯ แต่จะเกิด Dilution effect ที่ระดับ PCH แทน อีกทั้ง เงื่อนไขการทำการดังกล่าวยังทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถเริ่มดำเนินโครงการได้ทันที และมีแนวโน้มทำให้เกิดต้นทุนค่าเสียโอกาสระหว่างรอ

ผลสำเร็จของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก เช่น โอกาสในการเข้าลงทุนได้ทันที ภายหลังจากการอนุมัติของผู้ถือหุ้นเพื่อให้สามารถรับผลตอบแทนได้เร็วขึ้น โอกาสการเข้ามาแข่งขันและการปรับตัวของ คู่แข่งในละแวกเดียวกัน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเกิดต้นทุนจม (Sunk cost) ที่เสียไปสำหรับค่าออกแบบด้านสถาปนิกเบื้องต้นที่มีความ จำเป็นต้องจ่ายแม้ว่าโครงการจะไม่สามารถดำเนินต่อไปได้ รวมทั้งค่าที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการในครั้งนี้ คิดเป็นจำนวนรวมประมาณ 4.58 ล้านบาท

4.4 ข้อดีของการไม่เข้าทำรายการ

4.4.1 บริษัทฯ จะไม่มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทางการเงินเพิ่มขึ้น และไม่ต้องรับภาระดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต

การเข้าลงทุนในโครงการครั้งนี้ มีแหล่งเงินทุนส่วนหนึ่งจากการกู้เงินจากสถาบันทางการเงินภายในประเทศ เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารและสถานที่ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินโครงการ ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ตัดสินใจ ไม่เข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทฯ ก็จะไม่จำเป็นต้องกู้เงิน ซึ่งจะส่งผลให้อัตราหนี้สินต่อทุนคงเดิม รวมทั้งทำให้ บริษัทฯ ไม่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นในอนาคต

4.4.2 บริษัทฯ จะไม่ต้องแบกรับความเสี่ยงจากการเข้าลงทุนสำหรับโครงการในครั้งนี้

กรณีที่บริษัทฯ ตัดสินใจไม่เข้าทำรายการในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทฯ ไม่ต้องแบกรับความเสี่ยงต่างๆ จากการเข้า ลงทุนสำหรับโครงการในครั้งนี้ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 4.6

4.4.3 บริษัทฯ จะคงระดับความสามารถในการก่อหนี้สินและสามารถนำเงินที่ระดมทุนได้จากการเสนอขายหุ้นสามัญ ของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรกไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น

กรณีที่บริษัทฯ ตัดสินใจไม่เข้าทำรายการในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทฯ จะมีเงินทุนหมุนเวียนและยังคงระดับ ความสามารถในการก่อหนี้สินเพิ่มเติมจากการขวงเงินกู้กับสถาบันทางการเงินได้ เนื่องจากไม่ได้มีอัตราส่วนหนี้สินต่อ ทุนเพิ่มขึ้น รวมทั้งยังสามารถนำเงินที่ระดมทุนได้จากการเสนอขายหุ้นสามัญของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรกไปใช้ เพื่อวัตถุประสงค์อื่นได้กรณีที่การเสนอขายดังกล่าวประสบความสำเร็จตามที่ตั้งเป้าหมายไว้ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ กรณีที่บริษัทฯ ต้องการเข้าลงทุนในโครงการในอนาคตซึ่งมีอัตราผลตอบแทน และ/หรือ ความเสี่ยงของโครงการที่ดีกว่า โครงการในปัจจุบัน

4.5 ข้อเสียของการไม่เข้าทำรายการ

4.5.1 บริษัทฯ สูญเสียโอกาสสำหรับการเข้าลงทุนโครงการในครั้งนี้

กรณีที่บริษัทฯ ตัดสินใจไม่เข้าทำรายการในครั้งนี้จะทำให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสในการเพิ่มรายได้ รวมทั้ง โอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนจากโครงการที่จะเข้าลงทุน ซึ่งจากการประมาณการพบว่าโครงการดังกล่าวมีความเป็นไปได้ ในการเข้าลงทุน โดยมีอัตราผลตอบแทนภายในจากการเข้าลงทุนในโครงการเท่ากับร้อยละ 14.03 เมื่อเทียบกับต้นทุน สำหรับการเข้าลงทุนในโครงการในครั้งนี้ซึ่งเท่ากับร้อยละ 8.94 นอกจากนี้ รวมถึงโครงการยังมีมูลค่าปัจจุบันที่เป็นบวก ซึ่งส่งผลดีต่อภาพรวมของกิจการ ดังนั้น การไม่เข้าทำรายการในครั้งนี้ จะทำให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสในการเพิ่ม ความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมทางการแพทย์

4.5.2 บริษัทฯ ต้องใช้เวลาในการพิจารณาลงทุนโครงการอื่นๆ ต่อไป

กรณีที่บริษัทฯ ตัดสินใจไม่เข้าทำรายการในครั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องดำเนินการหาโครงการอื่นเข้าลงทุนเพื่อทำ ให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ปรับดีขึ้น จึงทำให้บริษัทฯ เกิดต้นทุนค่าเสียโอกาสขึ้นหากปฏิเสธการเข้าลงทุนสำหรับ

โครงการในครั้งนี้ นอกจากนี้ โครงการอื่นๆ ที่บริษัทฯ พิจารณาในอนาคตอาจให้ผลตอบแทนที่ต่ำกว่า และ/หรือมีความเสี่ยงจากการดำเนินโครงการที่สูงกว่าโครงการในครั้งนี้ ซึ่งจะทำให้ความคุ้มค่าในการเข้าลงทุนสำหรับโครงการในอนาคตลดลง

4.6 ความเสี่ยงจากการเข้าทำรายการ

4.6.1 ความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอ

บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการ เนื่องจากมีแผนใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และแหล่งเงินทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรกเป็นหลัก จึงอาจมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทฯ ไม่ได้รับวงเงินกู้จากสถาบันการเงิน รวมถึงการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรกไม่เป็นผลสำเร็จซึ่งขึ้นอยู่กับกรอบการอนุญาตของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการอนุญาตจะพิจารณาจากการมีคุณสมบัติที่ครบถ้วนตามเกณฑ์รับหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ความพร้อมของบริษัทที่จะเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ไม่ว่าจะเป็นด้านโครงสร้างธุรกิจและโครงสร้างการบริหารงาน คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการอิสระ ระบบบัญชี ระบบควบคุมภายใน ฯลฯ รวมถึงผลสำเร็จในการเสนอขายหุ้นสามัญภายหลังการได้รับอนุญาต เช่น ระยะเวลาที่สามารถเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปได้แล้วเสร็จ จำนวนเงินที่สามารถระดมทุนได้จากการเสนอขายซึ่งอาจไม่ครบถ้วนตามเป้าหมายที่ต้องการ ซึ่งอาจขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สภาวะตลาดหุ้น และปัจจัยทั้งภายในและภายนอกอื่นๆ ณ ขณะนั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน เพื่อเป็นผู้ดำเนินการในการยื่นเข้าจดทะเบียน รวมทั้งบริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็น เช่น การดำเนินการ ตามกระบวนการตรวจสอบสถานะกิจการ (Due Diligence) การจัดเตรียมระบบควบคุมภายในให้เพียงพอ การจัดทำงบการเงินให้มีมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ฯลฯ โดยปัจจุบันแผนการเข้ายื่นเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปยังเป็นไปตามกรอบเวลาที่บริษัทฯ กำหนดไว้ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ข้อ 3.10 แหล่งที่มาของเงินทุน

แม้ว่าการขออนุมัติรายการในครั้งนี้เป็นไปเพื่อความจำเป็นในการเจรจากับเจ้าของที่ดินที่จะใช้ทำโครงการแล้วนั้น หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติรายการนี้แล้วแต่บริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอ หรือไม่มีความชัดเจนของแหล่งเงินทุนที่เพียงพอ บริษัทฯ จะไม่ดำเนินการใดๆ จนกว่าจะมีความแน่ชัดของแหล่งเงินทุนในการดำเนินโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไขในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ โดยบริษัทฯ จะเกิดต้นทุนจม (Sunk cost) ที่เสียไปสำหรับค่าออกแบบด้านสถาปนิกเบื้องต้นที่มีความจำเป็นต้องจ่ายแม้ว่าโครงการจะไม่สามารถดำเนินต่อไปได้ รวมทั้งค่าที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการในครั้งนี้ คิดเป็นจำนวนรวมประมาณ 4.58 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม หากการเข้าทำรายการดังกล่าวไม่สำเร็จตามเงื่อนไขข้างต้น ก็มิได้ส่งผลกระทบต่ออื่นๆ ที่เสียหายต่อบริษัทฯ นอกเหนือจากต้นทุนจมที่กล่าวไว้ข้างต้น

4.6.2 ความเสี่ยงจากการที่ยังไม่ได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน

แม้ว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติรายการนี้แล้ว บริษัทฯ ยังไม่ดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับการก่อสร้างโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง จนกว่าจะมีความแน่ชัดของแหล่งเงินทุนในการดำเนินโครงการตามที่ระบุไว้ข้างต้น การไม่ดำเนินการดังกล่าวยังรวมถึงการยังไม่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดินกับเจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นสถานประกอบการด้วย ดังนั้น แม้ว่าบริษัทฯ จะสามารถเจรจาเช่าที่ดินในลักษณะของเงื่อนไขทางการค้าเป็นผลสำเร็จแล้ว แต่บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงในความไม่แน่นอนเนื่องจากยังไม่ได้มีการเซ็นสัญญาเป็นที่เรียบร้อยแล้วระหว่างรอผลการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ PCH ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ เสียโอกาสสำหรับการเข้าลงทุนตามแผนงานที่วางไว้

ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากบริษัท โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง จำกัด หรือบริษัทใหม่ที่จัดตั้งมาเพื่อลงทุนในโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง นั้น มีเจ้าของที่ดินถือหุ้นอยู่ด้วยบางส่วน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมั่นใจในการรับความเสี่ยงและผลตอบแทนของโครงการดังกล่าวของเจ้าของที่ดินไปพร้อมกันกับบริษัทฯ ในอนาคต

4.6.3 ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการก่อสร้าง

การลงทุนโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง ในครั้งนี้เป็นการลงทุนขนาดใหญ่สำหรับบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะใช้เงินลงทุนประมาณ 5,500 ล้านบาท และคาดว่าจะใช้เวลาในการดำเนินการก่อสร้างประมาณ 2 ปี จึงทำให้มีความเสี่ยงหากบริษัทฯ ดำเนินการก่อสร้างสำหรับโครงการไปแล้ว แต่เกิดเหตุการณ์ที่ทำให้การดำเนินโครงการดังกล่าวล่าช้า หรือไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ ซึ่งกรณีดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี และจะดำเนินการกำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการก่อสร้าง เช่น การติดตามและควบคุมต้นทุนและระยะเวลาการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนด การพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างและที่ปรึกษาโครงการที่มีชื่อเสียง รวมทั้งมีประสบการณ์และน่าเชื่อถือ การกำหนดค่าปรับงานล่าช้ากับผู้รับเหมาก่อสร้างกรณีที่ผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้ากว่าที่ตกลงกัน การทำประกันภัยในการก่อสร้าง การวางหลักประกันโดยผู้รับเหมาสำหรับความเสียหายจากงานก่อสร้างทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังส่งมอบงานแล้ว เป็นต้น บริษัทฯ จึงเล็งเห็นว่าความเสี่ยงด้านความล่าช้าจึงอยู่ในระดับที่ค่อนข้างจำกัด

4.6.4 บริษัทฯ ขาดประสบการณ์ในการบริหารกิจการโรงพยาบาลขนาดใหญ่

บริษัทฯ เริ่มต้นจากธุรกิจให้บริการตรวจสุขภาพเป็นหลัก ซึ่งต่อมาในปี 2564 บริษัทฯ ขยายมาสู่ธุรกิจโรงพยาบาลจากการซื้อหุ้นของ PCH ซึ่งบริหารโรงพยาบาลประชาชนพัฒนาขนาด 100 เตียง บริษัทฯ จึงมีประสบการณ์บริหารโรงพยาบาลเพียงประมาณ 1 ปีเท่านั้น ในขณะที่โครงการโรงพยาบาลแห่งใหม่ในครั้งนี้จะเป็นการบริหารโรงพยาบาลขนาดไม่ต่ำกว่า 600 เตียง ซึ่งมีขนาดใหญ่กว่ามาก ซึ่งบริบทในการบริหารจัดการจะมีความแตกต่างกัน เนื่องจากโรงพยาบาลประชาชนพัฒนาเปิดดำเนินการมาก่อนช้านานซึ่งทำให้ได้รับการยอมรับจากผู้ป่วยที่เข้ารับการรักษาแล้วและมีแพทย์เฉพาะทางที่ให้การรักษายู่งก่อนแล้ว ก่อนที่บริษัทฯ จะเข้าไปลงทุน ในขณะที่โครงการโรงพยาบาลแห่งใหม่นี้บริษัทฯ จะต้องสร้างฐานลูกค้าใหม่ตั้งแต่เริ่มต้น จัดหาบุคลากรทางการแพทย์ใหม่ รวมถึงวางแผนการจัดการและสร้างระบบต่างๆ เพื่อให้ได้มาตรฐาน เป็นต้น ซึ่งอาจจะทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะทำให้ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง อย่างไรก็ตาม แม้ว่าขนาดโครงการจะแตกต่างกับที่ดำเนินธุรกิจอยู่ในปัจจุบัน แต่บริษัทฯ ยังสามารถดึงประสบการณ์สำหรับการบริหารงานของ PCH ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นสำคัญในการเข้าสู่ธุรกิจโรงพยาบาล มาต่อยอดใช้กับการดำเนินโครงการในครั้งนี้ได้ รวมถึงยังมีแนวทางพิจารณารับบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการเข้ามาช่วยดำเนินโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

4.6.5 ความเสี่ยงด้านบุคลากรทางการแพทย์ไม่เพียงพอ

โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง ที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนโครงการในครั้งนี้ จะให้บริการทางการแพทย์อย่างครบวงจรในการตรวจและรักษาผู้ป่วย โดยจะมีขนาดไม่ต่ำกว่า 600 เตียง ซึ่งต้องมีบุคลากรทางการแพทย์จำนวนมากเพื่อให้บริการตามแผนงานที่บริษัทฯ ได้วางไว้ ได้แก่ แพทย์ผู้เชี่ยวชาญในสาขาต่างๆ บุรุษพยาบาล นางพยาบาล นักเทคนิคการแพทย์ และอื่นๆ บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในการจัดหาและดึงดูดบุคลากรทางการแพทย์ดังกล่าวเพื่อให้บริการในโรงพยาบาลแห่งใหม่นี้ ในกรณีต่างๆ เช่น การไม่สามารถดึงดูดบุคลากรทางการแพทย์ที่มีชื่อเสียงซึ่งจะเป็นปัจจัยในการ

ดึงดูดผู้ป่วยเพื่อเข้ารับการรักษาในโรงพยาบาลแห่งใหม่นี้ การไม่สามารถดึงดูดบุคลากรทางการแพทย์เพื่อให้บริการได้เพียงพอต่อขนาดการลงทุน 600 เตียง เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานไม่อาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์

ทั้งนี้ ที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังไม่เคยมีปัญหาเรื่องบุคลากรทางการแพทย์ไม่เพียงพอ และคาดว่าจะสามารถสรรหาแพทย์เพิ่มเติมได้อย่างเพียงพอ โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับการตอบรับจากนพ.สุขุม กาญจนพิมาย อดีตปลัดกระทรวงสาธารณสุขผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านสาธารณสุขเป็นอย่างดีเพื่อให้เข้ามาประจำการเป็นผู้บริหารระดับสูงและดูแลจัดการโครงการดังกล่าวโดยเฉพาะ อีกทั้งบริษัทฯ มุ่งเน้นการรักษาความสัมพันธ์อันดีกับบุคลากรทางการแพทย์และแพทย์ผู้เชี่ยวชาญสาขาต่าง ๆ รวมถึงการอำนวยความสะดวกและความคล่องตัวในการตรวจรักษา ทั้งด้านอุปกรณ์เครื่องมือทางการแพทย์ สถานที่และสภาพแวดล้อมในสถานที่ทำงาน สวัสดิการและค่าตอบแทน และส่งเสริมการพัฒนาความรู้และทักษะแก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความผูกพันระหว่างบุคลากรและองค์กรได้ในระยะยาว และเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวลง

4.6.6 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

เงินลงทุนสำหรับโครงการในครั้งนี้ ส่วนหนึ่งมาจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้ หากพิจารณาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินภายในประเทศของกลุ่มบริษัทในปัจจุบันมีอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทได้รับจากสถาบันการเงินภายในประเทศเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating Interest Rate) โดยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ย MLR ดังนั้น ในกรณีที่วงเงินกู้ที่บริษัทจะได้รับในอนาคตเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในอนาคตมีการเปลี่ยนแปลงไป สถาบันการเงินดังกล่าวอาจมีการปรับส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ตามสัญญาเงินกู้ จึงทำให้บริษัท มีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินกู้เพื่อใช้ทำโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง

4.6.7 ความเสี่ยงจากผลการดำเนินงานของโครงการไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง

ผลการดำเนินงานจากการการลงทุนในโครงการในครั้งนี้อาจไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง โดยขึ้นอยู่กับสถานะที่เกิดขึ้นจริงเมื่อดำเนินโครงการ ซึ่งอาจแตกต่างไปจากสมมติฐานใช้ในการจัดทำประมาณการทางการเงิน ดังนั้น หากมีเหตุการณ์ที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงใดๆ อาทิ สภาวะเศรษฐกิจ สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และนโยบายของรัฐบาล อาจทำให้ผลการศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนในโครงการที่จัดทำขึ้นตามข้อ 4.2.4 เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งผู้ลงทุนสามารถศึกษาการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) สำหรับการการลงทุนในโครงการนี้เพิ่มเติมได้ที่ส่วนที่ 5 ข้อ 5.2 การวิเคราะห์ความไว

4.7 สรุปความเห็นของที่ปรึกษา

จากปัจจัยความเสี่ยง ข้อดี ข้อเสียต่างๆ จากการเข้าทำรายการและไม่เข้าทำรายการตามที่กล่าวมาข้างต้น ที่ปรึกษา เห็นว่าการลงทุนในโครงการในครั้งนี้จะช่วยให้บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการสร้างรายได้ กระจายความเสี่ยงในการลงทุนทางธุรกิจของบริษัทฯ การต่อยอดธุรกิจที่ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน โดยคาดว่าจะทำให้บริษัทฯ มีภาพรวมด้านการดำเนินงานที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อาจต้องพิจารณาถึงข้อเสียจากการเข้าทำรายการ เช่น การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมทั้งความเสี่ยงจากการการลงทุน เช่น ความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้ ความเสี่ยงด้านที่ดิน ความล่าช้าของการก่อสร้าง ผลการดำเนินงานของโครงการไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง รวมถึงเงื่อนไขอื่นๆ เพื่อประกอบการเข้าทำรายการในครั้งนี้

จากเหตุผลข้างต้น ที่ปรึกษา เห็นว่าการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้ **มีความสมเหตุสมผล**

ส่วนที่ 5 : ความสมเหตุสมผลทางด้านราคา

5.1 ประมาณการทางการเงิน

ในการประเมินความสมเหตุสมผลทางด้านราคา ที่ปรึกษา จะจัดทำประมาณการกระแสเงินสดอิสระของโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง (Free Cash Flow to the Firm) ซึ่งเป็นโรงพยาบาลที่จะให้บริการทางการแพทย์แบบครบวงจร ที่เจาะกลุ่มลูกค้าระดับปานกลางที่อาศัยในบริเวณกรุงเทพใต้ รวมถึงกรุงเทพและปริมณฑล โดยในเบื้องต้น เป็นอาคารสูงไม่เกิน 26 ชั้น ตั้งอยู่บนที่ดินขนาดประมาณ 12 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินเช่า 30 ปี บริเวณถนนสุขุมวิท 107 (ซอยแบริ่ง) ใกล้กับสถานี BTS แบริ่ง โดยโรงพยาบาลไอเอ็มเอช แบริ่ง จะมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารประมาณ 90,000 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้ป่วยในได้ไม่ต่ำกว่า 600 เตียง อนึ่ง ที่ปรึกษา จะทำการประเมินอัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (Internal Rate of Return) มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการ (Net Present Value) และระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) เพื่อพิจารณาความสมเหตุสมผลทางด้านราคา

ทั้งนี้ ที่ปรึกษา ได้พิจารณาจัดทำประมาณการทางการเงินเป็นระยะเวลา 30 ปี ระหว่างปี 2566 ถึงปี 2595 ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขระยะเวลาสัญญาเช่าที่ดินที่ 30 ปี โดยที่ปรึกษา ไม่พิจารณาถึงสิทธิการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินอีก 30 ปี เนื่องจากฝ่ายบริหารยังไม่ได้มีแผนการที่จะต่ออายุสัญญาอย่างชัดเจน ประกอบกับค่าเช่าที่ดินของช่วงเวลาที่ต่ออายุสัญญาจะต้องมีการตกลงกันอีกครั้งระหว่างผู้ให้เช่าที่ดินและผู้เช่าที่ดิน จึงทำให้มีความไม่แน่นอนสูง

ในการจัดทำประมาณการทางการเงิน ที่ปรึกษา ได้อ้างอิงข้อมูลจากการสัมภาษณ์ฝ่ายบริหารของ IMH เกี่ยวกับโครงสร้างการลงทุน แผนการลงทุน แผนการดำเนินงาน และพิจารณาข้อมูลภาวะอุตสาหกรรม และข้อมูลภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศประกอบ รวมถึงเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ที่ปรึกษา ได้ทำการศึกษาและวิเคราะห์ถึงความน่าเชื่อถือและความสมเหตุสมผลของสมมติฐานต่างๆ ที่ได้รับจากการสัมภาษณ์ฝ่ายบริหารของ IMH และปรับปรุงสมมติฐานบางรายการให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง

สำหรับการพิจารณาข้อมูลอุตสาหกรรม ที่ปรึกษา ได้พิจารณาข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนซึ่งประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกับโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง โดยพิจารณาถึงจำนวนเตียงผู้ป่วยในรวมและกลุ่มลูกค้าซึ่งมีความใกล้เคียงกับโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง มากที่สุด ซึ่งประกอบด้วย

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ชื่อย่อ	จำนวนเตียงผู้ป่วยใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
1.	บริษัท โรงพยาบาลจุฬารัตน์ จำกัด (มหาชน)	CHG	749
2.	บริษัท โรงพยาบาล ลาดพร้าว จำกัด (มหาชน)	LPH	206
3.	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)	PR9	225*
4.	บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน)	RJH	353
5.	บริษัท ศิริรินทร์ จำกัด (มหาชน)	SKR	558

ที่มา: รายงานประจำปี (56-2) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และเอกสารนำเสนอข้อมูลของแต่ละบริษัท

หมายเหตุ: * จำนวนเตียง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากข้อจำกัดในด้านข้อมูล จึงทำให้บางบริษัทที่นำมาเทียบเคียงไม่มีข้อมูลบางประเภทที่จะนำมาเปรียบเทียบได้ ซึ่งที่ปรึกษา จะพิจารณาเปรียบเทียบเฉพาะบริษัทที่เทียบเคียงที่มีข้อมูลให้เปรียบเทียบ โดยมีรายละเอียดสมมติฐานที่สำคัญดังนี้

5.1.1 รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงพยาบาล

ในการดำเนินธุรกิจโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง ฝ่ายบริหารคาดว่าจะมีรายได้จากการให้บริการ 4 ประเภท ดังนี้

1. รายได้จากกลุ่มลูกค้าประกันสังคม : รายได้ดังกล่าวมาจากการให้บริการแก่ผู้ประกันตน ตามจำนวนที่ตกลงกับสำนักงานประกันสังคม
2. รายได้จากกลุ่มลูกค้าภายใต้สิทธิตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้ประสบภัยจากรถ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) : รายได้ดังกล่าวมาจากการให้บริการแก่ประชาชนที่ได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายดังกล่าว
3. รายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยใน : รายได้ดังกล่าวมาจากการให้บริการแก่ประชาชนทั่วไปซึ่งอาจจ่ายค่ารักษาด้วยตนเอง หรือใช้สิทธิของประกันสุขภาพ
4. รายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก : รายได้ดังกล่าวมาจากการให้บริการแก่ประชาชนทั่วไปซึ่งอาจจ่ายค่ารักษาด้วยตนเอง หรือใช้สิทธิของประกันสุขภาพ โดยมีรายละเอียดการประมาณการของรายได้แต่ละประเภทดังนี้

รายได้จากกลุ่มลูกค้าประกันสังคม

ในการประมาณการรายได้จากกลุ่มลูกค้าประกันสังคม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะทำการจัดสรรเตียงผู้ป่วยในจำนวน 89 เตียง โดยคาดว่าจะสามารถให้บริการแก่ผู้ประกันตนได้จำนวน 300,000 คน และใช้ระยะเวลา 4 ปี ในการดำเนินการได้เต็มประสิทธิภาพ (Ramp-up Period) ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยมีการใช้ประสิทธิภาพในปีที่ 1 ปีที่ 2 ปีที่ 3 และปีที่ 4 เป็นต้นไป ในอัตราร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ตามลำดับ และได้รับรายได้ตามอัตราเหมาจ่ายตามประกาศคณะกรรมการการแพทย์ตามพระราชบัญญัติประกันสังคม ที่รายละเอียด 1,640 บาท

อนึ่ง ที่ปรึกษาฯ ได้พิจารณาสมมติฐานของฝ่ายบริหารและเห็นว่าเมื่อพิจารณาจากจำนวนเตียงผู้ป่วยในที่ 89 เตียง เทียบกับการให้บริการแก่ผู้ประกันตนที่ 300,000 คน เป็นการประมาณการภายใต้สมมติฐานว่า เตียงผู้ป่วยในมีอัตราการใช้ประโยชน์ (Utilization Rate) ที่ร้อยละ 100.00 ซึ่งเป็นประมาณการค่อนข้างสูง โดยการคำนวณในข้างต้น ที่ปรึกษาฯ เทียบเคียงกับข้อมูลการดำเนินงานจริงของโรงพยาบาลประชารักษ์ ระหว่างเดือนพฤษภาคม 2563 ถึงเดือนกันยายน 2563 (ที่ปรึกษาฯ พิจารณาใช้ข้อมูลในช่วงเวลาข้างต้น เนื่องจากข้อมูลภายหลังเดือนกันยายน 2563 ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ในขณะที่ฝ่ายบริหารไม่สามารถจัดหาข้อมูลการดำเนินงานก่อนเดือนพฤษภาคม 2563 ได้ เนื่องจาก IMH เพิ่งเข้าซื้อ PCH ในช่วงเดือนมีนาคม 2564 จึงทำให้มีข้อจำกัดในการวิเคราะห์ข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงในอดีต) โดยมีหลักการในการคำนวณดังนี้

ประเภทข้อมูล	รายละเอียด	ที่มาของข้อมูล
จำนวนสมาชิกผู้ประกันตนของโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง	300,000 คน	การคาดการณ์ของฝ่ายบริหาร
คุณ อัตราการใช้บริการของผู้ป่วยนอก (% OPD Visit)	245.96%	โรงพยาบาลประชารักษ์
จำนวนผู้ใช้บริการผู้ป่วยนอก	737,873 ครั้งต่อปี	
คุณ อัตราการใช้บริการของผู้ป่วยในเมื่อเทียบกับผู้ป่วยนอก (OPD to IPD Conversion Rate)	2.03%	โรงพยาบาลประชารักษ์
จำนวนผู้ใช้บริการผู้ป่วยใน	15,000 เคส	

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ประเภทข้อมูล	รายละเอียด	ที่มาของข้อมูล
คุณ ระยะเวลาการใช้บริการของผู้ป่วยในต่อครั้ง (Length of Stay)	2.16 วัน	โรงพยาบาลประชาพัฒน์
จำนวนเตียงที่ต้องให้บริการต่อปี (เตียง x วัน)	32,449 เตียง	
หาร จำนวนวันในแต่ละปี	365 วัน	
จำนวนเตียงที่ต้องใช้ในการให้บริการ	89 เตียง	

ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงได้พิจารณาอัตราการใช้ประโยชน์ของบริษัทเทียบเคียง โดยมีอัตราการใช้ประโยชน์ของเตียงผู้ป่วยในดังนี้

ปี	CHG	LPH	PR9	RJH	SKR	เฉลี่ย
2561	65.50%	n.a.	67.90%	76.20%	n.a.	69.87%
2562	67.92%	n.a.	62.20%	75.50%	n.a.	68.54%
2563	64.33%	n.a.	52.00%	63.40%	n.a.	59.91%

ที่มา: รายงานประจำปี (56-2) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และเอกสารนำเสนอข้อมูลของแต่ละบริษัท

หมายเหตุ: n.a. หมายถึงไม่มีข้อมูลที่เปิดเผยในเอกสารที่เผยแพร่ต่อสาธารณะ

จากตารางในข้างต้น ที่ปรึกษาฯ จึงพิจารณากำหนดสมมติฐานอัตราการใช้ประโยชน์ของเตียงผู้ป่วยในที่ร้อยละ 65.00 โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยของอัตราการใช้ประโยชน์เตียงผู้ป่วยในงวดปี 2561 ถึงงวดปี 2563 ของบริษัทเทียบเคียงซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 64.77 เพื่อให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง ซึ่งจะช่วยให้สามารถให้บริการผู้ประกันตนได้จำนวน 195,000 คน (คำนวณจากจำนวนผู้ประกันตน 300,000 คน คูณด้วยอัตราการใช้ประโยชน์เตียงผู้ป่วยในที่ร้อยละ 65.00) โดยใช้ระยะเวลา 4 ปี ในการดำเนินการได้เต็มประสิทธิภาพ (Ramp-up Period) ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยมีการใช้ประสิทธิภาพในปีที่ 1 ปีที่ 2 ปีที่ 3 และปีที่ 4 เป็นต้นไป ในอัตราร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ตามลำดับ และได้รับรายได้ในอัตราเหมาจ่ายที่ 1,640 ต่อคน ซึ่งเป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้อง และกำหนดสมมติฐานให้อัตราเหมาจ่ายมีการเติบโตในอัตราร้อยละ 1.41 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราการเติบโตเฉลี่ยของอัตราเหมาจ่ายระหว่างปี 2555 ถึงปี 2564 โดยมีรายละเอียดประมาณการแต่ละปีดังนี้

ปีประมาณการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ปี พ.ศ.	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
จำนวนผู้ประกันตน (คน)	-	-	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	-	-	40.00%	60.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนผู้ประกันตน - สุทธิ (คน)	-	-	78,000	117,000	156,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

อัตราเหมาจ่าย (บาทต่อคน)	-	-	1,710.29*	1,734.38	1,758.81	1,783.59	1,808.71	1,834.19	1,860.03	1,886.23
รายได้จากกลุ่มลูกค้าประกันสังคม (ล้านบาท)	-	-	133.40	202.92	274.37	347.80	352.70	357.67	362.71	367.81
ปีประมาณการ	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ปี พ.ศ.	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585
จำนวนผู้ประกันตน (คน)	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนผู้ประกันตน - สุทธิ (คน)	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000
อัตราเหมาจ่าย (บาทต่อคน)	1,912.80	1,939.74	1,967.07	1,994.78	2,022.88	2,051.37	2,080.27	2,109.57	2,139.29	2,169.43
รายได้จากกลุ่มลูกค้าประกันสังคม (ล้านบาท)	373.00	378.25	383.58	388.98	394.46	400.02	405.65	411.37	417.16	423.04
ปีประมาณการ	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
ปี พ.ศ.	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595
จำนวนผู้ประกันตน (คน)	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนผู้ประกันตน - สุทธิ (คน)	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000	195,000
อัตราเหมาจ่าย (บาทต่อคน)	2,199.99	2,230.98	2,262.40	2,294.27	2,326.59	2,359.37	2,392.60	2,426.31	2,460.48	2,495.14
รายได้จากกลุ่มลูกค้าประกันสังคม (ล้านบาท)	429.00	435.04	441.17	447.38	453.69	460.08	466.56	473.13	479.79	486.55

หมายเหตุ: ค่ารวมจากอัตราเหมาจ่ายที่ 1,640 บาทต่อคน ปรับด้วยอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 1.41 เป็นระยะเวลา 3 ปี (ระหว่างปี 2565 ถึงปี 2568)

รายได้จากกลุ่มลูกค้าภายใต้สิทธิตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้ประสบภัยจากรถ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ในการประมาณการรายได้จากกลุ่มลูกค้าภายใต้สิทธิตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้ประสบภัยจากรถ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ฝ่ายบริหารคาดว่าจะทำการจัดสรรเตียงผู้ป่วยในจำนวน 30 เตียง โดยคาดว่าจะสามารถให้บริการได้จำนวน 300 เคสต่อเดือน ซึ่งประมาณการโดยเทียบเคียงกับขนาดและจำนวนเคสของโรงพยาบาลประชาชนพัฒนา ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 30 เคสต่อเดือน ซึ่งโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร์ริง มีจำนวนเตียงผู้ป่วยในรวม 600 เตียง ในขณะที่โรงพยาบาลประชาชนพัฒนามีจำนวนเตียงผู้ป่วยในรวม 100 เตียง และ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ใช้ระยะเวลา 4 ปี ในการดำเนินการได้เต็มประสิทธิภาพ (Ramp-up Period) ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยมีการใช้ประสิทธิภาพในปีที่ 1 ปีที่ 2 ปีที่ 3 และปีที่ 4 เป็นต้นไป ในอัตราร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ตามลำดับ และได้รับรายได้ตามอัตราเหมาจ่ายตามกฎหมายกระทรวง เรื่อง กำหนดความเสียหายที่จะให้ได้รับค่าเสียหายเบื้องต้น จำนวนเงินค่าเสียหายเบื้องต้น การร้องขอรับและการจ่ายค่าเสียหายเบื้องต้น (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557 ซึ่งจ่ายตามค่ารักษาพยาบาลตามจริงในอัตราเคสละไม่เกิน 30,000 บาท

อนึ่ง ที่ปรึกษาฯ ได้พิจารณาสมมติฐานของฝ่ายบริหารและเห็นว่าเมื่อพิจารณาจากจำนวนเตียงผู้ป่วยใน 30 เตียง เทียบกับจำนวนเคสที่บริการที่ 300 เคสต่อเดือน เป็นการประมาณภายใต้สมมติฐานว่า เตียงผู้ป่วยในมีอัตราการใช้ประโยชน์ (Utilization Rate) ที่ร้อยละ 100.00 ซึ่งเป็นประมาณการที่ค่อนข้างสูง อีกทั้ง เมื่อเทียบตามสัดส่วนขนาดโรงพยาบาลระหว่างโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง และโรงพยาบาลประชาพัฒนา ที่ 600 เตียง และ 100 เตียง ตามลำดับ โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง ควรจะมีจำนวนเคสอยู่ที่ประมาณ 180 เคสต่อเดือน (หรือเทียบเท่าอัตราการการใช้ประโยชน์ที่ร้อยละ 60.00) ที่ปรึกษาฯ จึงพิจารณากำหนดสมมติฐานอัตราการการใช้ประโยชน์ของเตียงผู้ป่วยในที่ร้อยละ 60.00 ซึ่งจะทำให้สามารถให้บริการได้ที่ 180 เคสต่อเดือน (รายละเอียดการคำนวณในลักษณะเดียวกันกับรายได้จากกลุ่มลูกค้าประกันสังคม ต่างกันเพียงระยะเวลาการใช้บริการของผู้ป่วยในต่อครั้ง (Length of Stay) จะอยู่ที่ 2.97 วัน ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลการดำเนินงานจริงของโรงพยาบาลประชาพัฒนาระหว่างเดือนพฤษภาคม 2563 ถึงเดือนกันยายน 2563) โดยใช้ระยะเวลา 4 ปี ในการดำเนินการได้เต็มประสิทธิภาพ (Ramp-up Period) ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยมีการใช้ประสิทธิภาพในปีที่ 1 ปีที่ 2 ปีที่ 3 และปีที่ 4 เป็นต้นไป ในอัตราร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ตามลำดับ และได้รับรายได้ที่ 15,087.72 บาทต่อเคส โดยอ้างอิงจากรายได้ต่อเคสของ PCH ในปี 2563 และกำหนดสมมติฐานให้รายได้มีการเติบโตในอัตราร้อยละ 1.88 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยของประเทศไทยย้อนหลัง 20 ปี โดยมีรายละเอียดประมาณการแต่ละปีดังนี้

ปีประมาณการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ปี พ.ศ.	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
จำนวนเคส (เคสต่อเดือน)	-	-	180	180	180	180	180	180	180	180
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	-	-	40.00%	60.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนเคส - สุทธิ (เคสต่อเดือน)	-	-	72	108	144	180	180	180	180	180
อัตราค่ารักษา (บาทต่อเคส)	-	-	16,558.68	16,869.65	17,186.46	17,509.22	17,838.05	18,173.04	18,514.33	18,862.03
รายได้จากกลุ่มลูกค้าภายใต้สิทธิตาม พ.ร.บ. (ล้านบาท)	-	-	14.31	21.86	29.70	37.82	38.53	39.25	39.99	40.74
ปีประมาณการ	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ปี พ.ศ.	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585
จำนวนเคส (เคสต่อเดือน)	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนเคส - สุทธิ (เคสต่อเดือน)	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

อัตราค่ารักษา (บาทต่อเคส)	19,216.26	19,577.14	19,944.80	20,319.37	20,700.96	21,089.73	21,485.79	21,889.30	22,300.38	22,719.18
รายได้จากกลุ่มลูกค้าภายใต้สิทธิตาม พ.ร.บ. (ล้านบาท)	41.51	42.29	43.08	43.89	44.71	45.55	46.41	47.28	48.17	49.07
ปีประมาณการ	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
ปี พ.ศ.	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595
จำนวนเคส (เคสต่อเดือน)	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนเคส - สุทธิ (เคสต่อเดือน)	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
อัตราค่ารักษา (บาทต่อเคส)	23,145.84	23,580.52	24,023.37	24,474.52	24,934.16	25,402.42	25,879.48	26,365.49	26,860.64	27,365.08
รายได้จากกลุ่มลูกค้าภายใต้สิทธิตาม พ.ร.บ. (ล้านบาท)	50.00	50.93	51.89	52.86	53.86	54.87	55.90	56.95	58.02	59.11

หมายเหตุ: จำนวนจากรายได้ที่ 15,087.72 บาทต่อเตียงต่อวัน ปรับด้วยอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 1.88 เป็นระยะเวลา 5 ปี (ระหว่างปี 2563 ถึงปี 2568)

รายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยใน

ในการประมาณการรายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยใน ฝ่ายบริหารคาดว่าจะทำการจัดสรรเตียงผู้ป่วยในจำนวน 481 เตียง โดยมีอัตราการใช้ประโยชน์ของเตียงผู้ป่วยในที่ร้อยละ 100.00 และคาดว่าจะได้รับรายได้เฉลี่ยต่อเตียงต่อวันที่ 22,000 บาท ซึ่งเทียบเคียงกับข้อมูลการดำเนินงานจริงของโรงพยาบาลพระเทพรัตนราชธานีระหว่างเดือนพฤษภาคม 2563 ถึงเดือนกันยายน 2563 ซึ่งอยู่ที่ 22,021.06 บาท และใช้ระยะเวลา 4 ปี ในการดำเนินการได้เต็มประสิทธิภาพ (Ramp-up Period) ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยมีการใช้ประสิทธิภาพในปีที่ 1 ปีที่ 2 ปีที่ 3 และปีที่ 4 เป็นต้นไป ในอัตราร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ตามลำดับ

อนึ่ง ที่ปรึกษาฯ ได้พิจารณาสมมติฐานของฝ่ายบริหาร และเห็นว่าการกำหนดสมมติฐานอัตราการใช้ประโยชน์ที่ร้อยละ 100.00 เป็นประมาณการที่ค่อนข้างสูง ที่ปรึกษาฯ จึงพิจารณากำหนดสมมติฐานอัตราการใช้ประโยชน์ของเตียงผู้ป่วยในที่ร้อยละ 65.00 โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยของอัตราการใช้ประโยชน์เตียงผู้ป่วยในงวดปี 2561 ถึงงวดปี 2563 ของบริษัทเทียบเคียงซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 64.77 เพื่อให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง โดยใช้ระยะเวลา 4 ปี ในการดำเนินการได้เต็มประสิทธิภาพ (Ramp-up Period) ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยมีการใช้ประสิทธิภาพในปีที่ 1 ปีที่ 2 ปีที่ 3 และปีที่ 4 เป็นต้นไป ในอัตราร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ตามลำดับ และใช้สมมติฐานรายได้เฉลี่ยต่อเตียงต่อวันที่ 22,000 บาท ตามสมมติฐานของฝ่ายบริหาร และกำหนดสมมติฐานให้รายได้มีการเติบโตในอัตราร้อยละ 1.88 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยของประเทศไทยย้อนหลัง 20 ปี โดยมีรายละเอียดประมาณการแต่ละปีดังนี้

ปีประมาณการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ปี พ.ศ.	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
จำนวนเตียง (เตียง)	-	-	481	481	481	481	481	481	481	481
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	-	-	40.00%	60.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนเตียง - สุทธิ (เตียง)	-	-	192	289	385	481	481	481	481	481
อัตราการใช้ประโยชน์ (ร้อยละ)	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%
รายได้ต่อเตียงต่อวัน (บาท)	-	-	24,144.86*	24,598.30	25,060.26	25,530.89	26,010.36	26,498.84	26,996.48	27,503.48
รายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยใน (ล้านบาท)	-	-	1,102.14	1,684.25	2,287.85	2,921.50	2,968.23	3,023.97	3,080.76	3,147.22
ปีประมาณการ	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ปี พ.ศ.	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585
จำนวนเตียง (เตียง)	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนเตียง - สุทธิ (เตียง)	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481
อัตราการใช้ประโยชน์ (ร้อยละ)	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%
รายได้ต่อเตียงต่อวัน (บาท)	28,019.99	28,546.21	29,082.31	29,628.47	30,184.89	30,751.77	31,329.28	31,917.65	32,517.06	33,127.73
รายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยใน (ล้านบาท)	3,197.56	3,257.61	3,318.79	3,390.38	3,444.62	3,509.31	3,575.21	3,652.33	3,710.76	3,780.45
ปีประมาณการ	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
ปี พ.ศ.	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595
จำนวนเตียง (เตียง)	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนเตียง - สุทธิ (เตียง)	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481
อัตราการใช้ประโยชน์ (ร้อยละ)	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%
รายได้ต่อเตียงต่อวัน (บาท)	33,749.87	34,383.69	35,029.42	35,687.27	36,357.48	37,040.27	37,735.89	38,444.57	39,166.56	39,902.11
รายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยใน (ล้านบาท)	3,851.44	3,934.52	3,997.46	4,072.53	4,149.02	4,238.51	4,306.32	4,387.19	4,469.58	4,565.99

หมายเหตุ: จำนวนจากรายได้ที่ 22,000 บาทต่อเตียงต่อวัน ปรับด้วยอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 1.88 เป็นระยะเวลา 5 ปี (ระหว่างปี 2563 ถึงปี 2568)

รายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก

ในการประมาณการรายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก ฝ่ายบริหารคาดว่าจะสามารถให้บริการผู้ป่วยนอกได้จำนวน 2,500 เคสต่อวัน และใช้ระยะเวลา 4 ปี ในการดำเนินการได้เต็มประสิทธิภาพ (Ramp-up Period) ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยมีการใช้ประสิทธิภาพในปีที่ 1 ปีที่ 2 ปีที่ 3 และปีที่ 4 เป็นต้นไป ในอัตราร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ตามลำดับ โดยได้รับค่าบริการต่อเคสที่ 2,000 บาท ซึ่งเทียบเคียงกับข้อมูลการดำเนินงานจริงของโรงพยาบาลประชาชนพัฒนาระหว่างเดือนพฤษภาคม 2563 ถึงเดือนกันยายน 2563 ซึ่งอยู่ที่ 1,975.60 บาท อนึ่ง ที่ปรึกษา เห็นว่าสมมติฐานของฝ่ายบริหารมีความเป็นไปได้ โดยการให้บริการผู้ป่วยนอกที่ 2,500 เคสต่อวัน เมื่อเทียบกับห้องตรวจผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง ที่ 220 ห้อง คิดเป็นอัตราการให้บริการที่ 11.36 เคสต่อห้องต่อวัน ซึ่งมีความเป็นไปได้เมื่อเทียบเคียงกับข้อมูลของบริษัทเทียบเคียงซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

อัตราการให้บริการ (เคสต่อห้องต่อวัน)

ปี	CHG	LPH	PR9	RJH	SKR	เฉลี่ย
2561	49.30	n.a.	10.39	n.a.	n.a.	29.84
2562	48.48	n.a.	10.67	n.a.	n.a.	29.58
2563	41.85	n.a.	7.42	n.a.	n.a.	24.63

ที่มา: รายงานประจำปี (56-2) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และเอกสารนำเสนอข้อมูลของแต่ละบริษัท

หมายเหตุ: n.a. หมายถึงไม่มีข้อมูลที่เปิดเผยในเอกสารที่เผยแพร่ต่อสาธารณชน

อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษา ได้พิจารณาอัตราค่าบริการของบริษัทเทียบเคียงและพบว่าอัตราค่าบริการของ CHG สำหรับผู้ป่วยนอกในปี 2563 อยู่ที่ประมาณ 1,794.00 บาทต่อเคส ที่ปรึกษา จึงพิจารณากำหนดอัตราค่าบริการที่ 1,800.00 บาทต่อเคส เพื่อให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (ที่ปรึกษา พิจารณาใช้ข้อมูลของ CHG เนื่องจากบริษัทเทียบเคียงอื่นไม่มีข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะ) และกำหนดสมมติฐานให้รายได้มีการเติบโตในอัตราร้อยละ 1.88 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยของประเทศไทยย้อนหลัง 20 ปี โดยมีรายละเอียดประมาณการแต่ละปีดังนี้

ปีประมาณการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ปี พ.ศ.	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
จำนวนเคสต่อวัน (เคส)	-	-	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	-	-	40.00%	60.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนเคสต่อวัน - สุทธิ (เคส)	-	-	1,000	1,500	2,000	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
รายได้ต่อเคส (บาท)	-	-	1,975.49*	2,012.59	2,050.38	2,088.89	2,128.12	2,168.09	2,208.80	2,250.28
รายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (ล้านบาท)	-	-	721.05	1,101.89	1,496.78	1,911.34	1,941.91	1,978.38	2,015.53	2,059.01

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ปีประมาณการ	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ปี พ.ศ.	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585
จำนวนเคสต่อวัน (เคส)	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนเคสต่อวัน - สุทธิ (เคส)	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
รายได้ต่อเคส (บาท)	2,292.54	2,335.60	2,379.46	2,424.15	2,469.67	2,516.05	2,563.31	2,611.44	2,660.49	2,710.45
รายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (ล้านบาท)	2,091.95	2,131.23	2,171.26	2,218.10	2,253.58	2,295.90	2,339.02	2,389.47	2,427.69	2,473.29
ปีประมาณการ	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
ปี พ.ศ.	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595
จำนวนเคสต่อวัน (เคส)	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
อัตราการดำเนินงานได้เต็มประสิทธิภาพ (ร้อยละ)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
จำนวนเคสต่อวัน - สุทธิ (เคส)	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
รายได้ต่อเคส (บาท)	2,761.35	2,813.21	2,866.04	2,919.87	2,974.70	3,030.57	3,087.48	3,145.46	3,204.54	3,264.72
รายได้จากกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (ล้านบาท)	2,519.73	2,574.09	2,615.26	2,664.38	2,714.42	2,772.97	2,817.33	2,870.24	2,924.14	2,987.22

หมายเหตุ: จำนวนจากรายได้ที่ 1,800 บาทต่อเคส ปรับด้วยอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 1.88 เป็นระยะเวลา 5 ปี (ระหว่างปี 2563 ถึงปี 2568)

5.1.2 ต้นทุนและค่าใช้จ่ายจากการประกอบธุรกิจโรงพยาบาล

ต้นทุนการให้บริการผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอก

ในการประมาณการต้นทุนให้บริการ ฝ่ายบริหารได้แบ่งต้นทุนการให้บริการเป็น 2 ประเภท ได้แก่ (1) ผู้ป่วยใน และ (2) ผู้ป่วยนอก โดยอ้างอิงจากต้นทุนการให้บริการของโรงพยาบาลประชาชนพัฒนาระหว่างเดือนพฤษภาคม 2563 ถึงเดือนกันยายน 2563 ซึ่งต้นทุนการให้บริการของโรงพยาบาลประชาชนพัฒนาสำหรับผู้ป่วยในอยู่ที่ 7,339.66 บาทต่อวัน และสำหรับผู้ป่วยนอกอยู่ที่ 269.14 บาทต่อเคส โดยฝ่ายบริหารได้พิจารณากำหนดสมมติฐานของโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง สำหรับผู้ป่วยในที่ 7,400.00 บาทต่อวัน และผู้ป่วยนอกที่ 270.00 บาทต่อเคส ซึ่งที่ปรึกษา เห็นว่าสมมติฐานดังกล่าวมีความเหมาะสมเนื่องจากอ้างอิงจากข้อมูลการดำเนินงานจริงของโรงพยาบาลประชาชนพัฒนา และที่ปรึกษา กำหนดสมมติฐานให้ต้นทุนมีการเติบโตในอัตราร้อยละ 1.88 ต่อปี โดยอ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยของประเทศไทยย้อนหลัง 20 ปี โดยมีรายละเอียดการคำนวณและประมาณการแต่ละปีดังนี้

แนวทางการคำนวณประมาณการจำนวนวันผู้ป่วยใน

1. จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้าประกันสังคม = จำนวนผู้ประกันตนสุทธิ X % OPD Visit X OPD to IPD Conversion Rate X Length of Stay
2. จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้า พ.ร.บ. = จำนวนเคสต่อปี X Length of Stay
3. จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้าผู้ป่วยใน = จำนวนเตียง X จำนวนวันต่อปี X อัตราการใช้ประโยชน์เตียงผู้ป่วยใน

แนวทางการคำนวณประมาณการจำนวนเคสผู้ป่วยนอก

1. จำนวนเคส - กลุ่มลูกค้าประกันสังคม = จำนวนผู้ประกันตนสุทธิ X % OPD Visit
2. จำนวนเคส - กลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก = จำนวนเคสต่อวัน X จำนวนวันต่อปี

ประมาณการต้นทุนการให้บริการผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอก

ปีประมาณการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ปี พ.ศ.	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
ผู้ป่วยใน										
จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้าประกันสังคม (ล้านวัน)	-	-	0.01	0.01	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้า พ.ร.บ. (ล้านวัน)	-	-	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้าผู้ป่วยใน (ล้านวัน)	-	-	0.05	0.07	0.09	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11
จำนวนวันรวมของผู้ป่วยใน (ล้านวัน)	-	-	0.06	0.08	0.11	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14
ต้นทุนผู้ป่วยในต่อวัน (บาท)	-	-	8,121.45*	8,273.97	8,429.36	8,587.66	8,748.94	8,913.24	9,080.64	9,251.17
ต้นทุนผู้ป่วยในรวม (ล้านบาท)	-	-	460.09	703.09	955.06	1,218.93	1,239.09	1,262.36	1,286.07	1,313.11
ผู้ป่วยนอก										
จำนวนเคส - กลุ่มลูกค้าประกันสังคม (ล้านเคส)	-	-	0.19	0.29	0.38	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48
จำนวนเคส - กลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (ล้านเคส)	-	-	0.37	0.55	0.73	0.92	0.91	0.91	0.91	0.92
จำนวนเคสรวมของผู้ป่วยนอก (ล้านเคส)	-	-	0.56	0.84	1.11	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39
ต้นทุนผู้ป่วยนอกต่อเคส (บาท)	-	-	296.32*	301.89	307.56	313.33	319.22	325.21	331.32	337.54

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ต้นทุนผู้ป่วยนอกรวม (ล้านบาท)	-	-	165.01	252.16	342.53	436.98	444.39	452.73	461.24	470.74
ต้นทุนการให้บริการผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอก รวม (ล้านบาท)	-	-	625.09	955.25	1,297.59	1,655.91	1,683.48	1,715.09	1,747.30	1,783.85
ปีประมาณการ	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ปี พ.ศ.	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585
ผู้ป่วยใน										
จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้าประกันสังคม (ล้านวัน)	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้า พ.ร.บ. (ล้านวัน)	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้าผู้ป่วยใน (ล้านวัน)	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11
จำนวนวันรวมของผู้ป่วยใน (ล้านวัน)	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14
ต้นทุนผู้ป่วยในต่อวัน (บาท)	9,424.91	9,601.91	9,782.23	9,965.94	10,153.10	10,343.78	10,538.03	10,735.94	10,937.56	11,142.96
ต้นทุนผู้ป่วยในรวม (ล้านบาท)	1,334.83	1,359.89	1,385.43	1,414.57	1,437.96	1,464.96	1,492.47	1,523.86	1,549.06	1,578.15
ผู้ป่วยนอก										
จำนวนเคส - กลุ่มลูกค้าประกันสังคม (ล้านเคส)	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48
จำนวนเคส - กลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (ล้านเคส)	0.91	0.91	0.91	0.92	0.91	0.91	0.91	0.92	0.91	0.91
จำนวนเคสรวมของผู้ป่วยนอก (ล้านเคส)	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39
ต้นทุนผู้ป่วยนอกต่อเคส (บาท)	343.88	350.34	356.92	363.62	370.45	377.41	384.50	391.72	399.07	406.57
ต้นทุนผู้ป่วยนอกรวม (ล้านบาท)	478.72	487.71	496.87	507.11	515.71	525.40	535.26	546.29	555.56	565.99
ต้นทุนการให้บริการผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอก รวม (ล้านบาท)	1,813.55	1,847.61	1,882.31	1,921.68	1,953.67	1,990.36	2,027.74	2,070.15	2,104.61	2,144.14
ปีประมาณการ	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ปี พ.ศ.	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595
ผู้ป่วยใน										
จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้าประกันสังคม (ล้านวัน)	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้า พ.ร.บ. (ล้านวัน)	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
จำนวนวัน - กลุ่มลูกค้าผู้ป่วยใน (ล้านวัน)	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11
จำนวนวันรวมของผู้ป่วยใน (ล้านวัน)	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14
ต้นทุนผู้ป่วยในต่อวัน (บาท)	11,352.23	11,565.42	11,782.62	12,003.90	12,229.33	12,459.00	12,692.98	12,931.36	13,174.21	13,421.62
ต้นทุนผู้ป่วยในรวม (ล้านบาท)	1,607.79	1,641.60	1,668.74	1,700.08	1,732.01	1,768.43	1,797.67	1,831.43	1,865.83	1,905.07
ผู้ป่วยนอก										
จำนวนเคส - กลุ่มลูกค้าประกันสังคม (ล้านเคส)	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48
จำนวนเคส - กลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (ล้านเคส)	0.91	0.92	0.91	0.91	0.91	0.92	0.91	0.91	0.91	0.92
จำนวนเคสรวมของผู้ป่วยนอก (ล้านเคส)	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39
ต้นทุนผู้ป่วยนอกต่อเคส (บาท)	414.20	421.98	429.91	437.98	446.21	454.59	463.12	471.82	480.68	489.71
ต้นทุนผู้ป่วยนอกรวม (ล้านบาท)	576.62	588.50	598.48	609.72	621.17	633.97	644.72	656.83	669.16	682.95
ต้นทุนการให้บริการผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอก รวม (ล้านบาท)	2,184.41	2,230.10	2,267.22	2,309.80	2,353.18	2,402.40	2,442.39	2,488.26	2,534.99	2,588.02

หมายเหตุ: ค่ารวมจากต้นทุนผู้ป่วยในที่ 7,400 บาทต่อวัน และผู้ป่วยนอกที่ 270 บาทต่อเคส ปรับด้วยอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 1.88 เป็นระยะเวลา 5 ปี (ระหว่างปี 2563 ถึงปี 2568)

ต้นทุนค่าเช่าที่ดิน

ในการประมาณการต้นทุนค่าเช่าที่ดิน ที่ปรึกษาฯ ได้อ้างอิงจากอัตราค่าเช่าที่ดินและค่าเช่าที่ดินจากบันทึกข้อตกลงเข้าร่วมลงทุนและเช่าที่ดิน (รายละเอียดเงื่อนไขที่สำคัญปรากฏตามเอกสารแนบ 3) โดยมีรายละเอียดค่าเช่าที่ดินและค่าเช่าที่ดินแต่ละปีดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ปีประมาณการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ปี พ.ศ.	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
ค่าหน้าดิน (ล้านบาท)	44.65	44.65	44.65	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเช่าที่ดิน (ล้านบาท)	-	-	-	10.08	10.08	10.58	10.58	10.58	10.58	10.58
รวมค่าหน้าดินและค่าเช่าที่ดิน (ล้านบาท)	44.65	44.65	44.65	10.08	10.08	10.58	10.58	10.58	10.58	10.58
ปีประมาณการ	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ปี พ.ศ.	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585
ค่าหน้าดิน (ล้านบาท)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเช่าที่ดิน (ล้านบาท)	11.11	11.11	11.11	11.11	11.11	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67
รวมค่าหน้าดินและค่าเช่าที่ดิน (ล้านบาท)	11.11	11.11	11.11	11.11	11.11	11.67	11.67	11.67	11.67	11.67
ปีประมาณการ	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
ปี พ.ศ.	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595
ค่าหน้าดิน (ล้านบาท)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเช่าที่ดิน (ล้านบาท)	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.86	12.86	12.86	12.86	12.86
รวมค่าหน้าดินและค่าเช่าที่ดิน (ล้านบาท)	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.86	12.86	12.86	12.86	12.86

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ฝ่ายบริหารคาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในสัดส่วนร้อยละ 40.00 เมื่อเทียบกับรายได้จากการให้บริการ อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาฯ ได้พิจารณาอัตราส่วนดังกล่าวของ PCH พบว่ามีสัดส่วนดังกล่าวร้อยละ 47.14 และร้อยละ 45.40 ในปี 2561 และปี 2562 ตามลำดับ ที่ปรึกษาฯ จึงพิจารณา กำหนดสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ร้อยละ 47.00 ของรายได้จากการให้บริการเพื่อเป็นไปตามหลักความระมัดระวัง โดยที่ปรึกษาฯ พิจารณาไม่ใช้ข้อมูลของปี 2563 และปี 2564 เนื่องจากข้อมูลของ PCH ในช่วงเวลาดังกล่าวได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19

นอกจากนี้ เนื่องจากสมมติฐานในประมาณการนี้ อ้างอิงจากข้อมูลของ PCH ซึ่งเป็นโรงพยาบาลขนาด 100 เตียง ในขณะที่โครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง เป็นโรงพยาบาลขนาด 600 เตียง ซึ่งมีขนาดที่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ และข้อมูลบางอย่างอาจไม่สามารถเปรียบเทียบได้โดยตรงได้ ที่ปรึกษาฯ จึงได้พิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานรายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายโดยรวม โดยเทียบเคียงกับรายได้ต่อเตียง และอัตรากำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (EBIT Margin) ของบริษัทเทียบเคียง โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

รายได้ต่อเตียง (ล้านบาท)

ปี	CHG	LPH	PR9	RJH	SKR	เฉลี่ย	ค่าต่ำ	ค่าสูง
2563	7.25	8.74	15.67	5.26	6.94	8.77	5.26	15.67
ปรับฐานเป็นปี 2571 ด้วยอัตรา เงินเฟ้อร้อยละ 1.88 ต่อปี	8.42	10.15	18.18	6.10	8.06	10.18	6.10	18.18

ซึ่งจากประมาณการทางการเงินของโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร์ริง ที่จัดทำโดยที่ปรึกษา รายได้ต่อเตียงในปี 2571 ของโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร์ริง อยู่ที่ประมาณ 8.70 ล้านบาทต่อเตียง ซึ่งอยู่ระหว่างรายได้ต่อเตียงของบริษัทเทียบเคียง ที่ปรึกษา จึงเห็นว่าสมมติฐานดังกล่าวมีความเป็นไปได้

อัตรากำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (EBIT Margin)

ปี	CHG	LPH	PR9	RJH	SKR	เฉลี่ย	ค่าต่ำ	ค่าสูง
2561	17.80%	12.13%	7.89%	20.27%	10.41%	13.70%	7.89%	20.27%
2562	17.13%	8.28%	12.03%	26.30%	9.68%	14.68%	8.28%	26.30%
2563	20.25%	9.48%	8.74%	24.14%	12.13%	14.95%	8.74%	24.14%
2564	44.14%	23.15%	9.93%	40.61%	28.76%	29.32%	9.93%	44.14%

ที่มา: รายงานประจำปี (56-2) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และเอกสารนำเสนอข้อมูลของแต่ละบริษัท

หมายเหตุ: ในปี 2564 อัตรากำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (EBIT Margin) ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากกลุ่มอุตสาหกรรมโรงพยาบาลได้รับผลกระทบเชิงบวกจากสถานการณ์ COVID-19

ซึ่งจากประมาณการทางการเงินของโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร์ริง ที่จัดทำโดยที่ปรึกษา อัตรากำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (EBIT Margin) เฉลี่ยของโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร์ริง อยู่ที่ประมาณ 15.40 ซึ่งอยู่ระหว่างอัตรากำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (EBIT Margin) ของบริษัทเทียบเคียง ที่ปรึกษา จึงเห็นว่าสมมติฐานดังกล่าวมีความเป็นไปได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ที่ปรึกษา พิจารณากำหนดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20.00 ตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5.1.3 งบประมาณลงทุนและค่าเสื่อมราคา

งบประมาณลงทุน

ที่ปรึกษาฯ ประเมินการงบประมาณการลงทุน โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ (1) ค่าก่อสร้างอาคาร (2) ค่าอุปกรณ์เครื่องทางการแพทย์และอุปกรณ์สำนักงาน และ (3) ค่าหน้าดินและค่าเช่าที่ดิน โดยมีรายละเอียดของงบประมาณลงทุนแต่ละประเภทดังนี้

ประเภท	จำนวน (ล้านบาท)	ที่มาของข้อมูล
ค่าก่อสร้างอาคาร	4,355.64	ที่ปรึกษาฯ อ้างอิงจากประมาณการค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคาร ซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาด้านการออกแบบรายหนึ่ง โดยที่ปรึกษารายดังกล่าวมีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่เป็นจำนวนมาก รวมถึงโครงการประเภทโรงพยาบาล
ค่าอุปกรณ์เครื่องมือทางการแพทย์และอุปกรณ์สำนักงาน	697.50	ที่ปรึกษาฯ อ้างอิงจากประมาณการของฝ่ายบริหาร ซึ่งฝ่ายบริหารจัดทำประมาณการงบลงทุนโดยอ้างอิงจากกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดลักษณะของสถานพยาบาลและลักษณะการให้บริการของสถานพยาบาล พ.ศ. 2558 ซึ่งกฎกระทรวงดังกล่าวจะกำหนดคุณสมบัติของโรงพยาบาลไว้ซึ่งแปรผันตามขนาดของโรงพยาบาล เช่น ประเภทของแผนกต่างๆ ภายในโรงพยาบาล และอุปกรณ์ที่ต้องมี เป็นต้น และกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดชนิดและจำนวนเครื่องมือ เครื่องใช้ ยาและเวชภัณฑ์ หรือยานพาหนะที่จำเป็นประจำสถานพยาบาล ซึ่งกฎกระทรวงดังกล่าวจะกำหนดอุปกรณ์ขั้นต่ำที่โรงพยาบาลจะต้องมี นอกจากนี้ นอกเหนือจากเงินลงทุนครั้งแรกจำนวน 697.50 ล้านบาท ฝ่ายบริหารยังมีการประมาณการเปลี่ยนแปลงแทนอุปกรณ์ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับอายุการใช้งานของอุปกรณ์แต่ละประเภท โดยที่ปรึกษาฯ ได้อ้างอิงประมาณการการเปลี่ยนแปลงแทนอุปกรณ์ตามประมาณการของฝ่ายบริหาร
ค่าหน้าดินและค่าเช่าที่ดิน	446.54	บันทึกข้อตกลงเข้าร่วมลงทุนและเช่าที่ดิน (รายละเอียดเงื่อนไขที่สำคัญปรากฏตามเอกสารแนบ 3)
รวม	5,499.68	

งบประมาณซ่อมบำรุง

ที่ปรึกษาฯ ประเมินการงบประมาณซ่อมบำรุงอาคารรายปีที่ร้อยละ 2.00 ของงบประมาณลงทุนของของอาคาร โดยอ้างอิงจากความเห็นของที่ปรึกษาด้านการออกแบบรายหนึ่ง โดยที่ปรึกษารายดังกล่าวมีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่เป็นจำนวนมาก รวมถึงโครงการประเภทโรงพยาบาล สำหรับอุปกรณ์เครื่องมือทางการแพทย์และอุปกรณ์สำนักงาน ที่ปรึกษาฯ ประเมินการงบประมาณซ่อมบำรุงรายปีที่ร้อยละ 2.00 ของงบประมาณลงทุนของอุปกรณ์เครื่องมือทางการแพทย์และอุปกรณ์สำนักงาน โดยอ้างอิงข้อมูลจากสัดส่วนดังกล่าวของ PCH ในปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 2.04

ค่าเสื่อมราคา

ที่ปรึกษาฯ ประเมินการค่าเสื่อมราคาโดยอ้างอิงจากสมมติฐานของฝ่ายบริหาร โดยสำหรับอาคารจะตัดค่าเสื่อมราคาด้วยวิธีการเส้นตรงตลอดจำนวนปีดำเนินการของโครงการที่ 28 ปี (โครงการมีอายุทั้งสิ้น 30 ปี แต่ใช้เวลาก่อสร้าง 2 ปี คงเหลือจำนวนปีที่ดำเนินการ 28 ปี) และสำหรับเครื่องมือและอุปกรณ์จะตัดค่าเสื่อมราคาด้วยวิธีการเส้นตรงที่ 10 ปี ซึ่งเป็นอายุการใช้งานคาดการณ์ของเครื่องมือและอุปกรณ์โดยเฉลี่ย

5.1.4 เงินทุนหมุนเวียน

ที่ปรึกษา ประเมินการเงินทุนหมุนเวียนโดยอ้างอิงจากข้อมูลการดำเนินงานจริงของโรงพยาบาลประชาชนในปี 2562 โดยที่ปรึกษา พิจารณาไม่ใช้ข้อมูลของปี 2563 และปี 2564 เนื่องจากข้อมูลของ PCH ในช่วงเวลาดังกล่าวได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 โดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย 21.36 วัน (2) ระยะเวลาสินค้าคงคลังเฉลี่ย 6.83 วัน (3) ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 122.48 วัน ซึ่งที่ปรึกษา เห็นว่าสมมติฐานดังกล่าวมีความเหมาะสมเนื่องจากอ้างอิงจากข้อมูลการดำเนินงานจริงของโรงพยาบาลประชาชน

5.1.5 แหล่งที่มาของเงินทุน

ตามแผนการของฝ่ายบริหารคาดว่าจะใช้แหล่งเงินทุนจากหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตรา 1:1 ซึ่งตามประมาณการงบประมาณลงทุน โครงการจะต้องใช้เงินลงทุนรวม 5,499.68 ล้านบาท ดังนั้น โครงการจะต้องระดมทุนจากส่วนของหนี้สินจำนวน 2,749.84 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้น 2,749.84 ล้านบาท

สำหรับในส่วนของหนี้สิน ฝ่ายบริหารคาดว่าจะสามารถกู้ยืมเงินได้จากสถาบันการเงิน โดยมีต้นทุนทางการเงินที่ร้อยละ 4.25 ซึ่งอ้างอิงจากต้นทุนทางการเงินของ IMH ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 3.75 ถึงร้อยละ 4.25 และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น โดยเริ่มชำระในปีที่ 2 ของการดำเนินงาน (ปี 2569) โดยชำระเงินต้นเป็นเวลา 10 ปี

สำหรับในส่วนของผู้ถือหุ้น ฝ่ายบริหารคาดว่าจะจัดหาเงินทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ของ PCH ซึ่งปัจจุบัน PCH ได้ดำเนินการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินแห่งหนึ่ง โดยตามแผนงานของที่ปรึกษาทางการเงินรายดังกล่าว PCH จะสามารถดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ได้ภายในปี 2565 ซึ่งภายใต้สมมติฐานที่ PCH มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ร้อยละ 25.00 ถึงร้อยละ 30.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดภายหลังการเสนอขาย ที่ปรึกษา คาดว่า PCH จะสามารถดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอ โดยมีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

รายละเอียด	จำนวน
มูลค่าส่วนที่ 1 - มูลค่าของ PCH ณ ปัจจุบัน	
(A) กำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2564 ของ PCH	376.35 ล้านบาท*
(B) P/E ของบริษัทเทียบเคียง ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564	18.03 เท่า
มูลค่าส่วนที่ 1 [(A) x (B)]	6,787.08 ล้านบาท
มูลค่าส่วนที่ 2 - มูลค่าของโครงการโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริง	
(C) มูลค่าลงทุนของโครงการ	2,749.84 ล้านบาท
(D) มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการ	2,633.91 ล้านบาท
(E) สัดส่วนการถือหุ้นของ PCH ในโครงการ	ร้อยละ 80.00
มูลค่าส่วนที่ 2 [[(C) + (D)] x (E)]	4,307.00 ล้านบาท
รวมมูลค่าส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2	11,094.08 ล้านบาท
สัดส่วนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก	ร้อยละ 25.00 ถึงร้อยละ 30.00
มูลค่าที่คาดว่าจะสามารถระดมทุนได้	2,773.52 ล้านบาท ถึง 3,328.22 ล้านบาท

หมายเหตุ: อ้างอิงจากงบการเงินของ PCH สำหรับงวดปี 2564 ซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

ทั้งนี้ ตามบันทึกข้อตกลงเข้าร่วมลงทุนและเช่าที่ดิน PCH จะเข้าถือหุ้นใน IMHB ในสัดส่วนร้อยละ 80.00 ในขั้นแรก ดังนั้น หากมีการเพิ่มทุนตามสัดส่วน PCH จะมีหน้าที่ในการจัดหาเงินทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,199.87 ล้านบาท โดยแหล่งเงินทุนจากผู้ถือหุ้นส่วนที่เหลือ ผู้ร่วมลงทุนรายอื่นมีหน้าที่ต้องจัดหาเงินทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นอื่นไม่ได้จัดหาเงินทุนมาเพิ่มเติม ทาง PCH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อาจเป็นผู้จัดหาเงินทุนมาเพิ่มเติมให้ครบตามจำนวน ซึ่งอาจทำให้ PCH ต้องจัดหาเงินลงทุนมากกว่า 2,199.87 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นใน IMHB มากกว่าร้อยละ 80.00 ดังนั้น สัดส่วนการถือหุ้นใน IMHB และแหล่งเงินทุนของโครงการนี้ ยังมีความไม่ชัดเจน อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัท คาดการณ์ไว้ว่า PCH จะเพิ่มทุนไม่น้อยกว่าตามสัดส่วน ดังนั้น การถือหุ้นของ PCH ใน IMHB จะอยู่ในสัดส่วนที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80.00 ตามการประมาณการของผู้บริหาร

5.1.6 อัตราคิดลด

ที่ปรึกษาฯ พิจารณาใช้ต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (WACC) เป็นอัตราคิดลดที่ใช้ในการประเมินมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระของโครงการ เนื่องจากกระแสเงินสดอิสระของโครงการเป็นกระแสเงินสดของทั้งส่วนของเจ้าหนี้และผู้ถือหุ้น ดังนั้น การใช้ต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก ซึ่งเป็นต้นทุนถ่วงน้ำหนักระหว่างอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ และต้นทุนทางการเงิน จึงมีความสมเหตุสมผล โดยมีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$\text{WACC} = (K_e \times E) + (K_d \times D \times (1-T))$$

โดยที่

WACC	=	ต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก
K_e	=	อัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ ซึ่งคำนวณตามแบบจำลอง Capital Asset Pricing Model (CAPM)
K_d	=	ต้นทุนทางการเงินของโครงการ หรือร้อยละ 4.25
E	=	สัดส่วนการใช้แหล่งเงินทุนของโครงการจากส่วนของผู้ถือหุ้น ณ แต่ละสิ้นปี
D	=	สัดส่วนการใช้แหล่งเงินทุนของโครงการจากส่วนของหนี้สิน ณ แต่ละสิ้นปี
T	=	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล หรือร้อยละ 20.00

โดยมีรายละเอียดการคำนวณอัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ ตามแบบจำลอง Capital Asset Pricing Model (CAPM) ดังนี้

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

โดยที่

K_e	=	อัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ
R_f	=	อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนที่ไม่มีความเสี่ยง อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลไทยอายุ 20 ปี ซึ่งเท่ากับร้อยละ 2.93 (อ้างอิงข้อมูลจาก www.thaibma.or.th ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565)

R_m	=	อัตราผลตอบแทนรายเดือนจากการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์เฉลี่ยย้อนหลัง 20 ปี ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2545 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 11.21 ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่สะท้อนภาวะการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ ในช่วงเวลาต่างๆ ได้ดีกว่าการใช้ข้อมูลในช่วงระยะเวลานั้น (อ้างอิงข้อมูลจาก www.setsmart.com)
Beta (β)	=	ค่าเฉลี่ยความแปรปรวนของผลตอบแทนรายวันของบริษัทฯ เทียบกับผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์ ย้อนหลัง 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งเท่ากับ 0.84 (ที่มา: Bloomberg) โดยที่ปรึกษาฯ จะปรับปรุงค่าความแปรปรวนดังกล่าวให้สะท้อนโครงสร้างเงินทุนที่แตกต่างกันระหว่างบริษัทฯ และโครงการ โดยได้ค่า Levered Beta ของโครงการระหว่าง 0.72 ถึง 1.50 โดยขึ้นอยู่กับสัดส่วนการใช้หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นในแต่ละปี

จากสูตรการคำนวณในข้างต้น จะได้อัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการระหว่างร้อยละ 8.91 ถึงร้อยละ 15.37 (ค่าเฉลี่ยร้อยละ 9.95) และต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างร้อยละ 8.61 ถึงร้อยละ 9.59 (ค่าเฉลี่ยร้อยละ 8.94)

5.1.7 ประเมินการทางการเงิน

ประเมินการงบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)

ปีประเมินการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ปี พ.ศ.	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
รายได้จากการบริการ	-	-	1,970.90	3,010.93	4,088.70	5,218.45	5,301.37	5,399.27	5,498.99	5,614.79
ต้นทุนการให้บริการ	(44.65)	(44.65)	(899.56)	(1,199.77)	(1,546.85)	(1,910.56)	(1,943.15)	(1,981.90)	(2,019.47)	(2,061.56)
กำไรขั้นต้น	(44.65)	(44.65)	1,071.34	1,811.16	2,541.85	3,307.89	3,358.22	3,417.37	3,479.53	3,553.23
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	(236.51)	(361.31)	(490.64)	(626.21)	(636.16)	(647.91)	(659.88)	(673.77)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	(689.82)	(1,053.83)	(1,431.04)	(1,826.46)	(1,855.48)	(1,889.75)	(1,924.65)	(1,965.18)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(44.65)	(44.65)	145.01	396.03	620.16	855.22	866.58	879.71	895.00	914.28
ต้นทุนทางการเงิน	(29.22)	(87.65)	(116.87)	(111.02)	(99.34)	(87.65)	(75.96)	(64.28)	(52.59)	(40.90)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(73.87)	(132.30)	28.15	285.00	520.82	767.57	790.61	815.43	842.41	873.37
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-	(21.39)	(104.16)	(153.51)	(158.12)	(163.09)	(168.48)	(174.67)
กำไรสำหรับงวด	(73.87)	(132.30)	28.15	263.61	416.66	614.06	632.49	652.35	673.93	698.70
ปีประเมินการ	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ปี พ.ศ.	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585
รายได้จากการบริการ	5,704.01	5,809.39	5,916.71	6,041.35	6,137.37	6,250.78	6,366.29	6,500.45	6,603.78	6,725.84
ต้นทุนการให้บริการ	(2,122.74)	(2,162.77)	(2,154.16)	(2,198.66)	(2,236.09)	(2,279.14)	(2,322.75)	(2,388.08)	(2,459.04)	(2,506.49)
กำไรขั้นต้น	3,581.28	3,646.61	3,762.55	3,842.69	3,901.28	3,971.63	4,043.54	4,112.37	4,144.74	4,219.36
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(684.48)	(697.13)	(710.01)	(724.96)	(736.48)	(750.09)	(763.95)	(780.05)	(792.45)	(807.10)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,996.41)	(2,033.28)	(2,070.85)	(2,114.47)	(2,148.08)	(2,187.77)	(2,228.20)	(2,275.16)	(2,311.32)	(2,354.05)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	900.39	916.20	981.70	1,003.26	1,016.71	1,033.77	1,051.39	1,057.16	1,040.96	1,058.21

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ต้นทุนทางการเงิน	(29.22)	(17.53)	(5.84)	-	-	-	-	-	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	871.18	898.67	975.85	1,003.26	1,016.71	1,033.77	1,051.39	1,057.16	1,040.96	1,058.21
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(174.24)	(179.73)	(195.17)	(200.65)	(203.34)	(206.75)	(210.28)	(211.43)	(208.19)	(211.64)
กำไรสำหรับงวด	696.94	718.94	780.68	802.61	813.37	827.01	841.11	845.73	832.77	846.57
ปีประมาณการ	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
ปี พ.ศ.	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595
รายได้จากการบริการ	6,850.17	6,994.59	7,105.79	7,237.16	7,370.98	7,526.43	7,646.10	7,787.50	7,931.53	8,098.87
ต้นทุนการให้บริการ	(2,530.85)	(2,586.38)	(2,645.66)	(2,701.28)	(2,760.10)	(2,828.76)	(2,977.46)	(3,046.92)	(3,113.54)	(3,266.24)
กำไรขั้นต้น	4,319.32	4,408.21	4,460.13	4,535.88	4,610.87	4,697.67	4,668.64	4,740.59	4,817.99	4,832.64
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(822.02)	(839.35)	(852.69)	(868.46)	(884.52)	(903.17)	(917.53)	(934.50)	(951.78)	(971.86)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,397.56)	(2,448.10)	(2,487.02)	(2,533.01)	(2,579.84)	(2,634.25)	(2,676.14)	(2,725.63)	(2,776.04)	(2,834.61)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,099.74	1,120.75	1,120.41	1,134.42	1,146.51	1,160.25	1,074.97	1,080.46	1,090.17	1,026.17
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,099.74	1,120.75	1,120.41	1,134.42	1,146.51	1,160.25	1,074.97	1,080.46	1,090.17	1,026.17
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(219.95)	(224.15)	(224.08)	(226.88)	(229.30)	(232.05)	(214.99)	(216.09)	(218.03)	(205.23)
กำไรสำหรับงวด	879.79	896.60	896.33	907.53	917.21	928.20	859.98	864.37	872.14	820.93

ประมาณการกระแสเงินสดอิสระของโครงการ (ล้านบาท)

ปีประมาณการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ปี พ.ศ.	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
กำไรจากการดำเนินงาน	(44.65)	(44.65)	145.01	396.03	620.16	855.22	866.58	879.71	895.00	914.28
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-	(29.73)	(124.03)	(171.04)	(173.32)	(175.94)	(179.00)	(182.86)
กำไรจากการดำเนินงานหลังค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(44.65)	(44.65)	145.01	366.30	496.13	684.18	693.26	703.77	716.00	731.42
บวก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	-	-	229.81	234.44	239.18	244.06	249.09	256.23	261.58	267.12
หัก เงินลงทุน	(2,177.82)	(2,177.82)	(798.56)	(101.06)	(101.06)	(101.06)	(101.06)	(120.63)	(101.06)	(101.06)
บวก (หัก) การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	-	-	96.85	32.78	45.38	46.96	4.49	4.29	4.37	4.15
กระแสเงินสดอิสระของโครงการ	(2,222.47)	(2,222.47)	(326.89)	532.45	679.63	874.13	845.77	843.65	880.88	901.63
Discount factor	1.09x	1.20x	1.31x	1.43x	1.56x	1.69x	1.84x	2.00x	2.18x	2.37x
มูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดอิสระของโครงการ	(2,032.36)	(1,854.48)	(248.90)	371.38	436.45	516.59	459.77	421.71	404.74	380.67
ปีประมาณการ	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ปี พ.ศ.	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585
กำไรจากการดำเนินงาน	900.39	916.20	981.70	1,003.26	1,016.71	1,033.77	1,051.39	1,057.16	1,040.96	1,058.21
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(180.08)	(183.24)	(196.34)	(200.65)	(203.34)	(206.75)	(210.28)	(211.43)	(208.19)	(211.64)
กำไรจากการดำเนินงานหลังค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	720.31	732.96	785.36	802.61	813.37	827.01	841.11	845.73	832.77	846.57
บวก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	298.07	304.05	260.74	265.86	271.31	277.12	283.34	306.25	342.76	350.68
หัก เงินลงทุน	(353.06)	(101.06)	(317.04)	(101.06)	(101.06)	(101.06)	(101.06)	(282.78)	(393.50)	(101.06)
บวก (หัก) การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	5.01	4.62	4.71	4.47	5.22	5.16	5.08	4.82	5.63	5.38
กระแสเงินสดอิสระของโครงการ	670.34	940.57	733.77	971.88	988.84	1,008.23	1,028.47	874.03	787.66	1,101.56
Discount factor	2.58x	2.81x	3.06x	3.33x	3.63x	3.95x	4.30x	4.68x	5.10x	5.56x

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

มูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดอิสระของโครงการ	260.00	335.05	240.01	291.90	272.70	255.31	239.14	186.61	154.42	198.29
ปีประมาณการ	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
ปี พ.ศ.	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595
กำไรจากการดำเนินงาน	1,099.74	1,120.75	1,120.41	1,134.42	1,146.51	1,160.25	1,074.97	1,080.46	1,090.17	1,026.17
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(219.95)	(224.15)	(224.08)	(226.88)	(229.30)	(232.05)	(214.99)	(216.09)	(218.03)	(205.23)
กำไรจากการดำเนินงานหลังค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	879.79	896.60	896.33	907.53	917.21	928.20	859.98	864.37	872.14	820.93
บวก ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	334.19	344.02	366.18	379.22	394.67	413.49	522.20	545.79	565.68	665.35
หัก เงินลงทุน	(101.06)	(101.06)	(361.20)	(101.06)	(101.06)	(101.06)	(440.44)	(129.46)	(101.06)	(101.06)
บวก (หัก) การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	5.67	5.20	6.08	5.80	5.91	5.80	6.55	6.26	6.38	6.05
กระแสเงินสดอิสระของโครงการ	1,118.59	1,144.77	907.38	1,191.50	1,216.73	1,246.43	948.29	1,286.96	1,343.13	1,391.27
Discount factor	6.05x	6.59x	7.18x	7.81x	8.51x	9.27x	10.09x	10.99x	11.97x	13.04x
มูลค่าปัจจุบันกระแสเงินสดอิสระของโครงการ	184.89	173.74	126.45	152.47	142.96	134.48	93.94	117.07	112.19	106.70

5.1.8 ผลการวิเคราะห์ประมาณการทางการเงิน

จากการประมาณการตามตารางข้างต้น จะสามารถคำนวณค่าชี้วัดต่างๆ ได้ดังนี้

ลำดับ	ค่าชี้วัด	จำนวน
1.	อัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return)	ร้อยละ 14.03
2.	มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการ (Net Present Value)	2,633.91 ล้านบาท
3.	ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period)	9.13 ปี

เนื่องจากอัตราผลตอบแทนภายในของโครงการที่ร้อยละ 14.03 มากกว่าต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของโครงการโดยเฉลี่ยที่ร้อยละ 8.94 และมูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการมีค่ามากกว่าศูนย์ ดังนั้น ที่ปรึกษา จึงเห็นว่าโครงการลงทุนในโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง มีความสมเหตุสมผลทางด้านราคา

5.2 การวิเคราะห์ความไว

ความสมเหตุสมผลทางด้านราคาจะถูกต้องหรือมีมูลค่าใกล้เคียงความเป็นจริงนั้น ขึ้นอยู่กับความถูกต้องและความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำประมาณการทางการเงิน ดังนั้น หากมีเหตุการณ์ที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงใดๆ อาทิ สภาวะเศรษฐกิจ สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และนโยบายของรัฐบาล อาจทำให้ประมาณการที่จัดทำขึ้นภายใต้สมมติฐานที่กล่าวมาข้างต้นเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ และอาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษา

ด้วยสาเหตุและปัจจัยต่างๆ ที่อาจเกิดการเปลี่ยนแปลงและอาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษา ที่ปรึกษา จึงได้ทำการวิเคราะห์ความไว เพื่อศึกษาถึงผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ ที่อาจเกิดการเปลี่ยนแปลง โดยศึกษาและวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยจำนวน 3 ปัจจัย ได้แก่ (1) การเปลี่ยนแปลงของอัตราเงินเฟ้อ (2) การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการให้บริการ และ (3) การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด เนื่องจากเป็นปัจจัยที่ที่ปรึกษา เห็นว่ามีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อความเห็น ซึ่งสามารถสรุปผลการวิเคราะห์ความไวตามกรณีต่างๆ ได้ดังนี้

5.2.1 การเปลี่ยนแปลงของอัตราเงินเฟ้อ และอัตราคิดลด

	การเปลี่ยนแปลงของอัตราเงินเฟ้อ (เพิ่ม/ลด)				
	(1.00%)	(0.50%)	-	0.50%	1.00%
อัตราผลตอบแทนภายใน (ร้อยละ)	12.62%	13.32%	14.03%	14.76%	15.49%
ระยะเวลาคืนทุน (ปี)	9.60	9.36	9.13	8.91	8.71

หมายเหตุ: ที่ปรึกษา เลือกใช้ช่วงระยะห่างดังกล่าว เนื่องจากที่ปรึกษา เห็นว่าเป็นเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นได้ ภายใต้สถานการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน และครอบคลุมความผันผวนที่อาจเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลกระทบที่แท้จริงย่อมขึ้นอยู่กับภาวะอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางเศรษฐกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบ ในอนาคต

การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด (เพิ่ม/ลด)	การเปลี่ยนแปลงของอัตราเงินเฟ้อ (เพิ่ม/ลด)				
	(1.00%)	(0.50%)	-	0.50%	1.00%
(1.00%)	2,463.82	2,951.16	3,484.13	4,067.55	4,706.78
(0.50%)	2,094.65	2,546.37	3,039.74	3,579.11	4,169.32
-	1,757.13	2,176.48	2,633.91	3,133.34	3,679.15
0.50%	1,448.18	1,838.07	2,262.83	2,726.00	3,231.52
1.00%	1,165.04	1,528.10	1,923.11	2,353.31	2,822.25

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

หมายเหตุ: ที่ปรึกษาฯ เลือกใช้ช่วงระยะห่างดังกล่าว เนื่องจากที่ปรึกษาฯ เห็นว่าเป็นเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นได้ ภายใต้สภาวะการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน และครอบคลุมความผันผวนที่อาจเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลกระทบที่แท้จริงย่อมขึ้นอยู่กับภาวะอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางเศรษฐกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบ ในอนาคต

5.2.2 การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการให้บริการ และอัตราคิดลด

	การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการให้บริการ (เพิ่ม/ลด)				
	(5.00%)	(2.50%)	-	2.50%	5.00%
อัตราผลตอบแทนภายใน (ร้อยละ)	14.96%	14.50%	14.03%	13.56%	13.07%
ระยะเวลาคืนทุน (ปี)	8.75	8.93	9.13	9.34	9.56

หมายเหตุ: ที่ปรึกษาฯ เลือกใช้ช่วงระยะห่างดังกล่าว เนื่องจากที่ปรึกษาฯ เห็นว่าเป็นเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นได้ ภายใต้สภาวะการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน และครอบคลุมความผันผวนที่อาจเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลกระทบที่แท้จริงย่อมขึ้นอยู่กับภาวะอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางเศรษฐกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบ ในอนาคต

การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด (เพิ่ม/ลด)	การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการให้บริการ (เพิ่ม/ลด)				
	(5.00%)	(2.50%)	-	2.50%	5.00%
(1.00%)	4,118.69	3,801.60	3,484.13	3,166.21	2,847.69
(0.50%)	3,634.77	3,337.43	3,039.74	2,741.64	2,443.01
-	3,192.65	2,913.43	2,633.91	2,354.00	2,073.62
0.50%	2,788.21	2,525.66	2,262.83	1,999.65	1,736.04
1.00%	2,417.80	2,170.58	1,923.11	1,675.33	1,427.16

หมายเหตุ: ที่ปรึกษาฯ เลือกใช้ช่วงระยะห่างดังกล่าว เนื่องจากที่ปรึกษาฯ เห็นว่าเป็นเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นได้ ภายใต้สภาวะการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน และครอบคลุมความผันผวนที่อาจเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลกระทบที่แท้จริงย่อมขึ้นอยู่กับภาวะอุตสาหกรรม เงื่อนไขทางเศรษฐกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบ ในอนาคต

5.2.3 สรุปผลการวิเคราะห์ความไว

จากการวิเคราะห์ความไว จะได้ช่วงของค่าชี้วัดต่างๆ ดังนี้

ลำดับ	ค่าชี้วัด	กรณีฐาน	การวิเคราะห์ความไว	
			ค่าต่ำ	ค่าสูง
1.	อัตราผลตอบแทนภายใน	ร้อยละ 14.03	ร้อยละ 12.62	ร้อยละ 15.49
2.	มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการ	2,633.91 ล้านบาท	1,165.04 ล้านบาท	4,706.78 ล้านบาท
3.	ระยะเวลาคืนทุน	9.13 ปี	8.71 ปี	9.60 ปี

จากตารางข้างต้น เนื่องจากในทุกกรณี อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการมากกว่าต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของโครงการโดยเฉลี่ยที่ร้อยละ 8.94 และมูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการมีค่ามากกว่าศูนย์ ดังนั้น ที่ปรึกษาฯ จึงเห็นว่าโครงการลงทุนในโรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบร์ริง มีความเหมาะสมผลทางด้านราคา

ส่วนที่ 6 : สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

โปรดดูสรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในส่วนที่ 1 “บทสรุปของผู้บริหาร” ของรายงานความเห็น
ของที่ปรึกษาฯ ฉบับนี้

อนึ่ง ในการพิจารณาอนุมัติหรือไม่อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สามารถ
พิจารณาข้อมูล เหตุผลประกอบ และความเห็นในประเด็นต่างๆ ตามที่ที่ปรึกษาฯ ได้นำเสนอไว้ในรายงานความเห็นของ
ที่ปรึกษาฯ ฉบับนี้ อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจอนุมัติหรือไม่อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ในครั้งนี้ ขึ้นอยู่
กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

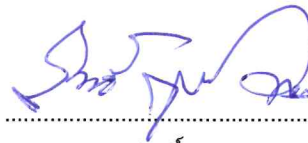
บริษัท เวลแคป แอดไวเซอร์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัทฯ ขอรับรองว่าได้พิจารณาและ
ศึกษาข้อมูลต่างๆ ด้วยความรอบคอบและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพ และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐาน
ของความสมเหตุสมผลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ



(นายพิพัฒน์ กิตติอัครเสถียร)

กรรมการ



(นายสิทธิ์ บุญชูสนอง)

กรรมการ



(นางสาวรรีศา คล่องประกิจ)

ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

เอกสารแนบ 1 : สรุปข้อมูลของบริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน)

1. ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน)
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: โรงพยาบาลเอกชน (สถานพยาบาลประเภทรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน) ประกอบกิจการ ตรวจรักษาสุขภาพในสถานที่และนอกสถานที่
ที่ตั้งสำนักงาน	: 442 ถนนบางแวก แขวงบางแวก เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ 10160
ทุนจดทะเบียน	: 107,500,000.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,933,261,052.00 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 2,933,261,052.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,933,261,052.00 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563)

2. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของวิสัยทัศน์ ค่านิยม พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารมีส่วนร่วมในการกำหนดและอนุมัติวิสัยทัศน์ ค่านิยม พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ของ บริษัทฯ รวมทั้งติดตามให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทฯ ไปปฏิบัติตาม เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่พิจารณาและทบทวน วิสัยทัศน์ ค่านิยม พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นประจำทุก ๆ ปี ซึ่งในปี 2563 คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร ได้พิจารณาทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเห็นสมควรให้คง วิสัยทัศน์ ค่านิยม พันธกิจ เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไว้ดังนี้

วิสัยทัศน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเป็นผู้นำการให้บริการ การตรวจสุขภาพอาชีวเวชศาสตร์ และการตรวจทางด้านสุขศาสตร์ อุตสาหกรรมแบบครบวงจรนอกสถานที่ ที่ครอบคลุมการให้บริการทั่วประเทศในมาตรฐานคุณภาพระดับสากล

ค่านิยม

ถูกต้อง รวดเร็ว ประทับใจ

พันธกิจ

ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยบริการที่มีคุณภาพ ถูกต้อง รวดเร็ว แม่นยำ เป็นไปตามหลักวิชาการ และกฎหมาย เพื่อให้ลูกค้าเลือกใช้บริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นอันดับแรก นอกจากนี้ยังนำเทคโนโลยีขั้นสูง นวัตกรรมทางการแพทย์ด้านการตรวจสุขภาพ และนวัตกรรมการตรวจสุขภาพอุตสาหกรรม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ และประสิทธิผลอันสูงสุดทั้งผู้รับ และผู้ให้บริการตรวจสุขภาพ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

จากประสบการณ์การให้บริการตรวจสุขภาพนอกสถานที่มากกว่า 23 ปี จะนำหลักวิชาการ และประสบการณ์พร้อมทั้งเทคโนโลยีมาผสมผสานให้เกิดคุณค่าในการตรวจสุขภาพ และสุขศาสตร์อุตสาหกรรมที่เหมาะสม และมีคุณภาพสูงสุด ตั้งค่านั่นที่ว่า “คุณธรรมนำวิชาการ เชี่ยวชาญด้านอาชีวอนามัย” เพื่อให้เป็นโรงพยาบาลด้านการตรวจสุขภาพอาชีวเวชศาสตร์ และตรวจทางด้านสุขศาสตร์อุตสาหกรรมชั้นนำ ที่มีผู้รับบริการตรวจสุขภาพนอกสถานที่มากที่สุดในประเทศไทย

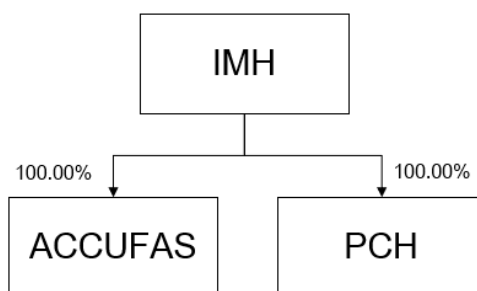
การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปี

- ปี 2561** :
- : ในวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 ของบริษัทมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 80 ล้านบาท เป็น 107.5 ล้านบาท แบ่งเป็นทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 80 ล้านบาท และหุ้นที่ยังไม่เรียกชำระจำนวน 27.5 ล้านบาท เพื่อบริหารการเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชน (IPO) มูลค่าที่ตราไว้ 0.50 บาทต่อหุ้น และมีมติแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด
 - : ในวันที่ 3 กันยายน 2561 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโดย นายอำนาจ ประสิทธิ์ดำรง ขายหุ้นให้แก่ ดร.สิทธิวัฒน์ ก้ากัตวงศ์ จำนวน 3,299,600 หุ้น ทำให้นายอำนาจ ประสิทธิ์ดำรง มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ลดลงเหลือร้อยละ 2.94 ทั้งนี้มูลค่าการซื้อขายหุ้นทั้งสิ้น เป็นจำนวน 8.25 ล้านบาท
 - : ในเดือนตุลาคม บริษัทย่อยได้รับการต่ออายุมาตรฐานการจัดการในห้องปฏิบัติการจากเดิม ISO 9001:2008 เป็น ISO 9001:2015 ซึ่งลูกค้าบางรายได้ระบุเป็นข้อกำหนดมาตรฐานของบริษัทในการรับงาน จึงเป็นการเพิ่มความสามารถในการรับงานของบริษัทมากขึ้น
- ปี 2562** :
- : ในเดือน ตุลาคม 2562 บริษัทฯ มีการร่วมลงนาม ในสัญญาส่วนแบ่งรายได้ ภายใต้โครงการตรวจสุขภาพคัดกรองความเสี่ยง กับโรงพยาบาลที่เป็นสมาชิกประกันสังคม 2 แห่ง โดยให้สามารถเริ่มให้บริการได้ตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2565
 - : ห้องปฏิบัติการของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับรองระบบ ISO 15189:2012 และ 15190:2003 ระยะเวลาในการรับรอง 31 ตุลาคม 2562 – 30 ตุลาคม 2564 ด้านห้องปฏิบัติการทางการแพทย์ จากสำนักมาตรฐานห้องปฏิบัติการ กระทรวงสาธารณสุข โดยเป็นประโยชน์ในการเข้าประมูลงานบางสถานประกอบการที่มีข้อกำหนดด้านมาตรฐานห้องปฏิบัติการ
 - : บริษัทฯ ได้เข้ารับรางวัล “โรงพยาบาลคุณธรรม” จากรองนายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์ โดยโรงพยาบาลได้รับเกียรติบัตรนี้ถือเป็นโรงพยาบาลที่มีคุณธรรม ธรรมภิบาลสูง ราคาและค่าบริการโปร่งใส เป็นธรรม (Good Governance Hospital) ตามมาตรฐานกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562 ณ สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์
 - : ในวันที่ 26 ธันวาคม 2562 บริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (MAI) โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า (IMH)
- ปี 2563** :
- : บริษัทฯ มีการ Renovate ส่วนบริการแผนกผู้ป่วยนอก (OPD) ของสำนักงานใหญ่ ห้องเวชระเบียน, ห้องจ่ายยา, ห้องตรวจการไตยีน, ห้องตรวจ, ห้องตรวจภายใน, ห้องส่งเสริมสุขภาพ, ห้องพักรักษาผู้ป่วยใน, ห้องเจาะเลือด, ห้องเอกซเรย์, และในส่วนของ Lobby เป็นต้น
 - : บริษัทฯ ได้เปิดบริการตรวจภูมิคุ้มกัน COVID-19 ทั้งแบบ Drive-Thru และแบบการให้บริการถึงบ้าน พร้อมทั้งมีบริการฉีดพ่นฆ่าเชื้อไวรัส COVID-19
 - : ในวันที่ 8 กรกฎาคม 2563 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลง MOU โครงการ Vaccine Plus by IMH กับ บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)
 - : บริษัทฯ ได้จัดตั้งสำนักงานสาขาชลบุรี 2 (อ. พานทอง) โดยเปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2563 เป็นต้นไป

- : ในวันที่ 9 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ จับมือ โรงพยาบาลผิวหนัง อโศก รับบริหารพื้นที่ชั้น 4 ของ โรงพยาบาลผิวหนัง อโศก เพื่อให้บริการตรวจสุขภาพเจาะกลุ่มลูกค้า Office และ ลูกค้าพรีเมียม ใจกลางเมือง ภายใต้คอนเซปต์ “IMH ASOKE”
- ปี 2564** : ในวันที่ 3 มีนาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญ ทั้งหมดของ บริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด ซึ่งดำเนินกิจการโรงพยาบาลประชาพัฒน์ ซึ่งเป็นโรงพยาบาลทั่วไปขนาด 100 เตียง จากบริษัท อินทัชฟาร์มา จำกัด ในมูลค่ารวมไม่เกิน 161,000,000 บาท โดยชำระค่าตอบแทนเป็นเงินสด
- : ในวันที่ 31 สิงหาคม 2564 ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืน เพื่อบริหารทางการเงิน ภายในวงเงินไม่เกิน 50.00 ล้านบาท จำนวนหุ้นรับซื้อไม่เกิน 3 ล้าน หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 0.50 บาท คิดเป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 1.4 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมด

โครงสร้างกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 IMH มีโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้



	บริษัท	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น	ลักษณะธุรกิจ
1	บจ. แอคคิว ฟาส แล็บ เซ็นเตอร์ (“ACCUFAS”)	3.00 ล้านบาท	100.00%	ดำเนินกิจการให้คำแนะนำ ปรีक्षा และ ให้บริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (Environment Monitoring Services)
2	บจ. สุขสวัสดิ์การแพทย์ (“PCH”)	36.00 ล้านบาท	100.00%	ดำเนินกิจการโรงพยาบาลประชาพัฒน์

3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีลักษณะการประกอบธุรกิจ แบ่งเป็น 3 ธุรกิจประกอบด้วย (1) ให้บริการทางการแพทย์ (2) ให้บริการโรงพยาบาล (3) ให้บริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงสร้างรายได้

ประเภทรายได้	2562		2563		2564	
	จำนวน	สัดส่วน	จำนวน	สัดส่วน	จำนวน	สัดส่วน
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	286.7	85.17	215.63	88.83	310.27	32.51
รายได้จากการให้บริการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อม	47.22	14.03	22.58	9.30	10.84	1.14
รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาล		0.00		0.00	623	65.28
- กำไรจากการขายทรัพย์สิน	0.50	0.15	0.20	0.08		0.00
- รายได้อื่น	2.19	0.65	4.34	1.79	10.25	1.07
รวมรายได้	336.61	100.00	242.75	100.00	952.88	100.00

(1) ธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ (Hospital Services)

บริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร้ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ดำเนินกิจการโรงพยาบาลเอกชนเฉพาะทางด้านอชีวเวชศาสตร์ ซึ่งมีการให้บริการตรวจสุขภาพประจำปี การตรวจสุขภาพปัจจัยเสี่ยง และการตรวจสุขภาพก่อนเข้างาน ด้วยทีมแพทย์ที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในสาขาที่เกี่ยวข้อง พร้อมด้วยเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์และห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน สามารถให้บริการตรวจสุขภาพทั้งในและนอกสถานที่ครอบคลุมทั่วประเทศ ผ่านรถเอ็กซ์เรย์พร้อมทีมแพทย์และพยาบาลเคลื่อนที่ โดยมีสาขาสำนักงานใหญ่ที่ถนนบางแวก จังหวัดกรุงเทพมหานคร และสาขาย่อย รวมทั้งสิ้นจำนวน 6 แห่ง ได้แก่ สาขาราชพฤกษ์ (ที่ตั้งสำนักงานใหญ่), ปทุมธานี, พระนครศรีอยุธยา, ชลบุรี (อ. เมืองชลบุรี), ชลบุรี 2 (อ. พานทอง) และระยอง นอกจากนี้ บริษัทยังให้บริการตรวจสุขภาพแรงงานต่างด้าว การตรวจรักษาผู้ป่วยนอก (Out Patient Department: OPD) ให้บริการฉีดวัคซีน และให้บริการอบรมหลักสูตรการปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการช่วยฟื้นคืนชีพ (First Aid and Cardiopulmonary resuscitation) และหลักสูตรอื่นๆ เป็นต้น

โดยขั้นตอนการให้บริการตรวจสุขภาพของบริษัทนั้น เมื่อดำเนินการเก็บส่งตรวจแล้ว บริษัทจะทำการวิเคราะห์ ออกผลการตรวจสุขภาพตามโปรแกรมการตรวจ รายงานผลการตรวจสุขภาพรายบุคคล และส่งผลให้บริษัทลูกค้าภายใน 30 วัน หลังจากวันที่เข้าให้บริการตามความเหมาะสมของจำนวนผู้เข้ารับบริการ ในกรณีลูกค้าเป็นบุคคลทั่วไปและมีรายการตรวจสุขภาพที่ไม่ซับซ้อน เช่น การให้บริการตรวจสุขภาพก่อนเข้างานจะสามารถรองรับผลได้ภายในวันนั้นหรือสามารถส่งผลให้กับลูกค้าทางไปรษณีย์

ลักษณะการให้บริการแบ่งตามประเภทการให้บริการได้ ดังนี้

1) บริการตรวจสุขภาพประจำปี

บริษัทให้บริการตรวจสุขภาพประจำปีแก่ลูกค้าภาครัฐและเอกชนทั้งในและนอกสถานที่ ตามสถานที่ที่ลูกค้ากำหนด ด้วยโปรแกรมตรวจสุขภาพที่หลากหลายตามแต่ละช่วงอายุ ทั้งนี้ บริษัทมีโปรแกรมตรวจสุขภาพพื้นฐาน 4 โปรแกรม ซึ่งได้รับการออกแบบมาให้เหมาะสมกับผู้เข้ารับบริการครอบคลุมในทุกช่วงอายุ และความเสี่ยง รวมถึงสามารถปรับเปลี่ยนโปรแกรมให้เหมาะสมตามแต่ที่ลูกค้ากำหนด ประกอบกับบริษัทยังมีโปรแกรมตรวจสุขภาพพิเศษเพิ่มเติม เช่น โปรแกรมตรวจเลือดหาสารบ่งชี้มะเร็ง โปรแกรมตรวจเตรียมความพร้อมการมีบุตร โปรแกรมตรวจเฝ้าระวังโรคกระดูกพรุน และโปรแกรมตรวจติดตามภาวะการอักเสบจากอนุมูลอิสระ เป็นต้น อนึ่งโดยทั่วไปผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะมีสวัสดิการขั้นพื้นฐานในการตรวจสุขภาพประจำปีให้แก่ลูกจ้าง

ทั้งนี้ กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคมออกกฎหมายให้มีความสำคัญกับความปลอดภัยในการปฏิบัติงานของลูกจ้าง โดยกำหนดหลักเกณฑ์ให้ผู้ประกอบการมีหน้าที่จัดให้มีการตรวจสอบสภาพให้แก่ลูกจ้างที่มีลักษณะการทำงานที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อสุขภาพของลูกจ้าง ดังนี้

บริการตรวจสอบสภาพปัจจัยเสี่ยง

บริษัทฯ ให้บริการตรวจสอบสภาพลูกจ้างที่มีรายการตรวจตามที่กฎหมายกำหนด โดยเป็นการตรวจสอบสภาพลูกจ้างที่มีการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับ สารเคมีอันตราย เชื้อไวรัส แบคทีเรีย และกัมมันตภาพรังสี รวมถึงลูกจ้างที่ปฏิบัติงานในสถานประกอบการที่มีความร้อน ความเย็น ความสั่นสะเทือน แสง เสียง หรือสภาพแวดล้อมอื่นที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ปฏิบัติงาน ซึ่งจะเป็นการตรวจหาระดับสารเคมีในเลือด ตรวจสมรรถภาพการได้ยินและปอด เป็นต้น ทั้งนี้ ผู้ประกอบการมีหน้าที่จัดให้มีการตรวจสอบสภาพลูกจ้างภายใน 30 วัน นับตั้งแต่รับลูกจ้างเข้ามาปฏิบัติงาน และตรวจสอบสภาพลูกจ้างครั้งต่อไปอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยต้องเป็นแพทย์ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเวชกรรมด้านอาชีวเวชศาสตร์เพื่อประเมินภาวะสุขภาพและความพร้อมในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ กลุ่มลูกจ้างหลักส่วนใหญ่จะเป็นโรงงานอุตสาหกรรม

2) บริการตรวจสอบสภาพก่อนเข้างาน

บริษัทฯ ให้บริการตรวจสอบสภาพก่อนเข้างานซึ่งมีรายการตรวจที่แตกต่างตามแต่ที่ลูกจ้างกำหนดเพื่อประเมินภาวะสุขภาพและความพร้อมก่อนเข้าปฏิบัติงาน ทั้งนี้ กลุ่มลูกจ้างหลักส่วนใหญ่จะเป็นโรงงานอุตสาหกรรม โดยส่วนใหญ่ลูกจ้างจะเข้ารับบริการผ่านสาขาย่อยของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณนิคมอุตสาหกรรม

3) บริการตรวจสอบสภาพแรงงานต่างด้าว

บริษัทฯ ให้บริการตรวจสอบสภาพแรงงานต่างด้าวซึ่งมีรายการตรวจตามที่กฎหมายกำหนดเพื่อประเมินภาวะสุขภาพและเพื่อขอใบอนุญาตทำงานครั้งแรกหรือเพื่อต่อใบอนุญาตทำงานรายปี ทั้งนี้ กลุ่มลูกจ้างหลักส่วนใหญ่จะเป็นโรงงานอุตสาหกรรม และเป็นงานที่บริษัทประมวลมาจากโรงพยาบาลรัฐบาล โดยผู้ประกอบการจะลงทะเบียนแรงงานต่างด้าวที่เข้ารับการตรวจ และเข้ารับการตรวจสอบสภาพตามพื้นที่ที่โรงพยาบาลรัฐบาลกำหนด ซึ่งจะเป็นการตรวจคัดกรองเบื้องต้น เช่น โรคเท้าช้าง และวัณโรคปอด เป็นต้น

4) บริการฉีดวัคซีน

บริษัทฯ ให้บริการฉีดวัคซีน เช่น วัคซีนไขหวัดใหญ่ 4 สายพันธุ์ (Quadrivalent Influenza Vaccine) วัคซีนไขหวัดใหญ่ 3 สายพันธุ์ (Trivalent Influenza vaccine) วัคซีนไข้เลือดออก (Dengue Vaccine) วัคซีนมะเร็งปากมดลูก (Cervical Cancer Vaccine, Gardasil) วัคซีนไวรัสตับอักเสบบี (Hepatitis B Vaccine) และวัคซีนไข้ไทฟอยด์ (Typhoid vaccine) เป็นต้น เพื่อเป็นการเสริมสร้างภูมิคุ้มกัน โดยจะเป็นการให้บริการพร้อมกับการออกตรวจสอบสภาพประจำปีหรือในบางครั้งจะเป็นการให้บริการฉีดวัคซีนโดยเฉพาะ ทั้งนี้ ผู้เข้ารับบริการเป็นลูกจ้างทั้งกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมและสำนักงาน โดยบริษัทจะมีทีมพยาบาลและบุคลากรมีอาชีพในการให้บริการฉีดวัคซีน

5) บริการทางการแพทย์อื่นๆ

5.1) บริการตรวจรักษาผู้ป่วยนอก (Out Patient Department: OPD)

บริษัทให้บริการตรวจรักษาผู้ป่วยนอก โดยจะเป็นการให้บริการตรวจรักษาอาการเจ็บป่วยทั่วไป ทั้งเรื้อรังและเฉียบพลัน เช่น อาการไข้ ปวดศีรษะ ภูมิแพ้ ปวดท้อง และท้องเสีย เป็นต้น และหากเป็นอาการป่วยที่ซับซ้อนยิ่งขึ้นจะส่งต่อไปให้โรงพยาบาลอื่น ทั้งนี้ ผู้เข้ารับบริการส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าทั่วไป บริเวณนิคมอุตสาหกรรมซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับสาขาของบริษัท

5.2) บริการที่เกี่ยวข้องกับการแพทย์อื่น ๆ

บริษัทให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการแพทย์อื่น ๆ ดังนี้

- **บริษัทให้บริการแพทย์สำรวจโรงงาน** ซึ่งเป็นบริการสำหรับกลุ่มลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรมเป็นหลัก โดยจะเป็นการเดินทางสำรวจโรงงานของแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเพื่อประเมินความเสี่ยงจากสิ่งคุกคามที่ปฏิบัติงานสัมผัสและนำข้อมูลความเสี่ยงดังกล่าวไปออกแบบโปรแกรมการตรวจสุขภาพได้ตรงตามความเสี่ยงของผู้ปฏิบัติงาน

- **บริษัทให้บริการแพทย์ประจำห้องพยาบาลสำหรับบริษัทลูกค้า** บริษัทสามารถส่งแพทย์ประจำห้องพยาบาลในบริษัทลูกค้า ซึ่งเป็นสวัสดิการดูแลให้แก่ลูกจ้าง ซึ่งทำการตรวจวินิจฉัยเบื้องต้นและส่งยาให้แก่ลูกจ้างของบริษัท

- **บริษัทให้บริการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแพทย์** เช่น หลักสูตรการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการช่วยฟื้นคืนชีพ (First Aid and Cardiopulmonary Resuscitation) หลักสูตรรู้จักและเข้าใจโรคเรื้อรังที่ไม่ติดต่อ หลักสูตรสุขภาพดี ชีวิตเป็นสุขกับอินเทอร์เนต หลักสูตรเสริมพลัง-สร้างสุขภาพ หลักสูตรโรคจากการทำงานในสำนักงาน และหลักสูตรความปลอดภัยในการทำงาน เป็นต้น

- **รายได้จากโครงการของ สำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ (“ส.ป.ส.ช.”)** คือ รายได้ที่บริษัทให้ส่วนลดแก่ลูกค้าที่มีสิทธิในการเบิกจ่ายการตรวจสุขภาพบางรายการตามโครง สปสช. หลังจากนั้นบริษัททำเรื่องเบิกเงินส่วนลดดังกล่าวกับ สปสช. โดย สปสช. มีโครงการสร้างเสริมสุขภาพและป้องกันโรคโดยให้สวัสดิการแก่บุคคลทั่วไปตามข้อกำหนดของโครงการซึ่งสามารถเบิกค่าใช้จ่ายในการตรวจสุขภาพบางรายการได้ เช่น การตรวจน้ำตาลในกระแสเลือด (Fasting Blood Sugar) การตรวจระดับไขมันในกระแสเลือด (Lipid Profile) และการตรวจคัดกรองมะเร็งปากมดลูก (Pap Smear) เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้เข้าร่วมโครงการดังกล่าวกับ สปสช.

(2) ธุรกิจโรงพยาบาล

บริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดำเนินกิจการโรงพยาบาลประชาพัฒนา ซึ่งเป็นโรงพยาบาลทั่วไปขนาดจำนวน 100 เตียง ซึ่งให้บริการรักษาพยาบาลแก่ผู้ป่วยทั่วไป ผู้ป่วยตามโครงการสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ (สปสช.) และผู้ป่วยตามโครงการประกันสังคม โดยเน้นให้บริการผู้ป่วยในเขตราฎร์บูรณะ และเขตทุ่งครุ จังหวัดกรุงเทพมหานคร ด้วยทีมแพทย์สาขาเฉพาะทางและเครื่องมือมาตรฐาน ได้แก่ สาขากุมารเวชกรรม ทันตกรรม สูตินรเวช อายุรกรรม ศัลยกรรมประสาท อายุรกรรมโรคข้อ ศัลยกรรมประสาท จิตเวช จักษุแพทย์ ศัลยกรรมทั่วไป ออร์โธปิดิกส์ เป็ปฏิบัติทั่วไป กุมารเวชกรรม

(3) ธุรกิจให้บริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (Environment Monitoring Services)

บริษัทย่อยดำเนินกิจการให้คำแนะนำ ปรึกษา และให้บริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (Environment Monitoring Services) โดยจะเน้นให้บริการตรวจวัดทางด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในโรงงานและสำนักงาน เช่น แสง เสียง ความร้อน ฝุ่น และสารเคมี เป็นต้น บริการตรวจวัดคุณภาพอากาศในปล่องระบายต่างๆ บริการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริการตรวจวัดคุณภาพบรรยากาศทั่วไป และการให้บริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมอื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทย่อยยังให้

บริการตรวจวัด เก็บตัวอย่าง และวิเคราะห์ ตามมาตรฐานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) โดยหลังจากที่บริษัทย่อยเข้าตรวจแล้วเสร็จจะจัดทำรายงานผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดส่งให้แก่ลูกค้าต่อไป

บริษัทย่อยขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรมและได้รับการรับรองระบบงานห้องปฏิบัติการมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 จากกรมวิทยาศาสตร์บริการ โดยกรมโรงงานอุตสาหกรรมจะมีการกำหนดวิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์ รวมไปถึงอุปกรณ์ที่ใช้ให้เป็นไปตามมาตรฐานพร้อมทั้งให้มีการสอบเทียบอุปกรณ์ที่ใช้ในการตรวจวัดและการวิเคราะห์ผลจากองค์การภาครัฐและเอกชน อนึ่ง บริษัทย่อยสามารถให้บริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามพื้นที่ที่ลูกค้ากำหนดครอบคลุมทั่วประเทศ ด้วยทีมงานที่มีความรู้ทางด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย และความปลอดภัยพร้อมด้วยเครื่องมือและอุปกรณ์ และห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ที่ได้มาตรฐาน

ภาวะอุตสาหกรรม

1. ธุรกิจการให้บริการตรวจสอบสุขภาพเคลื่อนที่

ธุรกิจการให้บริการตรวจสอบสุขภาพเคลื่อนที่ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมากนับตั้งแต่มีการประกาศใช้กฎหมายคุ้มครองแรงงาน อาศัยอำนาจตามข้อความในมาตรา 6 และมาตรา 107 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 โดยบังคับให้ผู้ประกอบการจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพของลูกจ้างที่ทำงานเกี่ยวกับปัจจัยเสี่ยงโดยแพทย์แผนปัจจุบันชั้นหนึ่งที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเวชกรรมด้านอาชีวเวชศาสตร์ หรือผ่านการอบรมด้านอาชีวเวชศาสตร์ หรือที่มีคุณสมบัติตามที่กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคมออกกฎหมายประกาศกำหนด โดยต้องตรวจสอบสุขภาพลูกจ้างครั้งแรกให้เสร็จสิ้นภายในสามสิบวันนับตั้งแต่วันรับเข้าทำงาน และตรวจสอบสุขภาพต่อเนื่องอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง ทำให้ผู้ประกอบการ โดยเฉพาะโรงงานที่มีขนาดใหญ่ ซึ่งมีลูกจ้างจำนวนมากมีความจำเป็นต้องใช้บริการโรงพยาบาลเพื่อตรวจสอบสุขภาพ ซึ่งเป็นผลให้ธุรกิจให้บริการตรวจสอบสุขภาพเคลื่อนที่ได้รับประโยชน์จากการประกาศใช้กฎหมายนี้

สำหรับภาคธุรกิจที่ให้บริการตรวจสอบสุขภาพในประเทศไทย กฎหมายกำหนดโดยในการให้บริการตรวจสอบสุขภาพนอกสถานที่ ต้องจดทะเบียนเป็นโรงพยาบาลที่มีผู้ป่วยไว้ค้างคืนตามกฎหมายกำหนด โดยผู้ให้ส่วนใหญ่จะเป็นโรงพยาบาลที่มีการรักษาครบวงจร ซึ่งจะมีทีมแพทย์และพยาบาลที่มีความชำนาญการในหลายประเภทของการรักษา และจะมีแผนกตรวจสอบสุขภาพเป็นแผนกหนึ่งในโรงพยาบาล โดยผู้ใช้บริการกับโรงพยาบาลส่วนใหญ่เป็นลูกค้าบุคคลทั่วไป

ทั้งนี้ ธุรกิจให้บริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมจะส่งเสริมกับธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ เนื่องจากเมื่อมีการให้บริการตรวจสอบสุขภาพบริษัทจะมีโอกาสทราบถึงปัจจัยเสี่ยงที่อาจจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ณ สถานที่ประกอบการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อลูกจ้างที่ปฏิบัติงานในโรงงานอุตสาหกรรมนั้นๆ โดยบริษัทย่อยอาจให้คำปรึกษาเพิ่มเติมหรือนำให้มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมได้ อย่างไรก็ดี แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจทั้ง 2 ธุรกิจมีปัจจัยที่มีผลกระทบใกล้เคียงกัน ดังต่อไปนี้

การขยายตัวของแรงงานและโรงงานอุตสาหกรรมแยกตามพื้นที่

การเติบโตจำนวนโรงงานที่จดทะเบียนกับกระทรวงอุตสาหกรรมและได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ปี พ.ศ.	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
ในเขต กทม.												
จำนวนโรงงาน (พื้นที่โรงงาน)	18.56	18.37	17.68	17.69	17.66	17.76	17.74	17.54	17.29	18.67	20.04	16.28

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ทุน (ล้านล้านบาท)	0.30	0.30	0.30	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.41	0.42	0.43	0.55
คนงาน (ล้านคน)	0.56	0.56	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.53	0.53	0.58	0.62	0.50
ในเขต ภูมิภาค												
จำนวนโรงงาน (พันโรงงาน)	108.09	110.13	111.93	114.40	117.16	120.41	123.49	122.27	120.78	123.48	126.22	122.52
ทุน (ล้านล้านบาท)	4.28	4.46	4.56	4.79	4.99	5.29	5.47	5.70	6.74	6.97	7.25	7.29
คนงาน (ล้านคน)	3.18	3.22	3.28	3.36	3.42	3.51	3.53	3.41	3.44	3.51	3.57	3.52
รวมจำนวนโรงงาน (พันโรงงาน)	126.65	128.51	129.61	132.10	134.83	138.17	141.24	139.82	138.08	142.15	146.27	138.80
รวมคนงาน (ล้านคน)	3.75	3.78	3.83	3.91	3.97	4.07	4.08	3.94	3.97	4.09	4.19	4.02

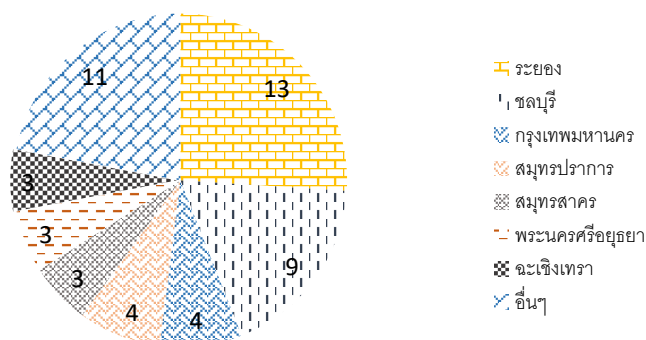
ที่มา : ศูนย์สารสนเทศโรงงานอุตสาหกรรม กรมโรงงานอุตสาหกรรม

จากข้อมูลจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรวมทั้งประเทศมีจำนวนโรงงาน 126,658 โรงงาน ในปี 2551 มาจนถึงปี 2562 มีจำนวน 138,807 โรงงาน คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 0.77 ส่วนจำนวนคนงาน ในปี 2551 มีจำนวน 3.75 ล้านคน และในปี 2562 มีจำนวน 4.02 ล้านคน คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 0.58

ทั้งนี้ จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในเขตภูมิภาคที่จดทะเบียนและได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเพิ่มขึ้นจาก 108,096 โรงงาน ในปี 2551 เป็น 122,524 โรงงาน ในปี 2562 คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) ร้อยละ 1.05 และจำนวนแรงงานเพิ่มขึ้นจาก 3.18 ล้านคน ในปี 2551 เป็น 3.52 ล้านคน ในปี 2562 คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) ร้อยละ 0.84 โดยบริษัทมีสาขากระจายตามพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมสำคัญต่างๆ และมีแผนจะขยายสาขาเพิ่มเติมตามนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ

นิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทย

ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยมีมากกว่า 50 นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งตั้งอยู่ภาคกลางและภาคตะวันออกมากกว่า 40 นิคมอุตสาหกรรมและภาคอื่นๆเล็กน้อย ประกอบกับโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (ECC) ที่มีโครงการครอบคลุมในพื้นที่ 3 จังหวัด คือ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา จึงทำให้พื้นที่ดังกล่าวมีศักยภาพในการลงทุน และมีโอกาสที่จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมเกิดขึ้นเพิ่มเติมอีกมาก โดยสามารถแบ่งที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมได้ดังนี้



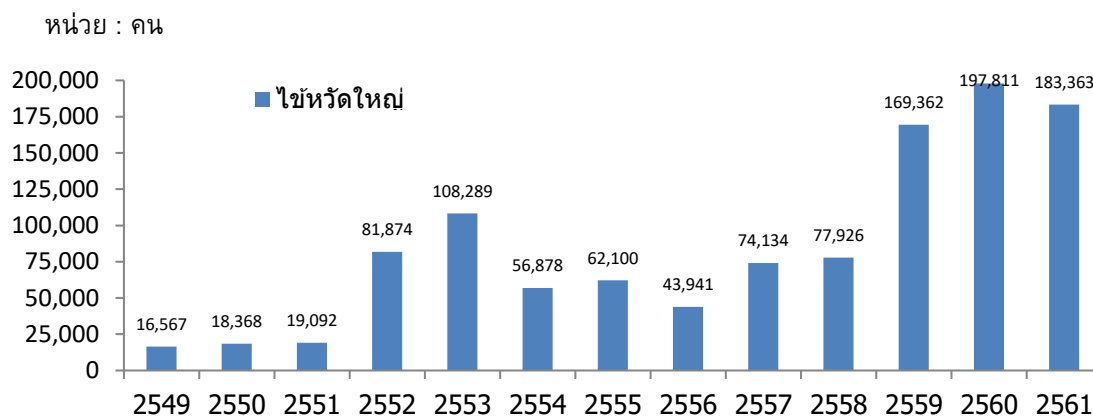
ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)

จากภาพจะเห็นได้ว่าพื้นที่ที่มีจำนวนนิคมอุตสาหกรรมตั้งอยู่มากที่สุดคือ จังหวัดระยอง และจังหวัดชลบุรี จำนวน 13 นิคมอุตสาหกรรม และ 9 นิคมอุตสาหกรรม ตามลำดับ และตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ สมุทรสงคราม อุทยาน และฉะเชิงเทรา จังหวัดละ 3 - 4 นิคมอุตสาหกรรม โดยอีก 11 นิคมอุตสาหกรรมที่เหลือกระจายตัวอยู่ในจังหวัดต่างๆ

ขณะที่บริษัทมีสาขาอยู่ 6 สาขา คือ ราชพฤกษ์ (ที่ตั้งสำนักงานใหญ่) อุดรฯ ปทุมธานี ระยอง ชลบุรี (อ. เมืองชลบุรี) และ ชลบุรี 2 (อ. พานทอง) ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมจำนวนมาก โดยมีสาขาที่สามารถให้บริการได้เต็มรูปแบบ คือสาขาระยอง และชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีผู้ใช้บริการค่อนข้างหนาแน่น ขณะที่บริษัทมีสาขาปทุมธานี และอุดรฯ เป็นสาขาเพื่อตรวจเก็บตกจากการให้บริการตรวจสอบเคลื่อนที่ประเภทต่างๆของบริษัท โดยจะเห็นว่า การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรมเป็นผลดีต่อการให้บริการทางการแพทย์และการให้บริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมของบริษัทและบริษัทย่อย

สถานการณ์โรคไข้หวัดใหญ่

บริษัทเห็นความสำคัญถึงการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคไข้หวัดใหญ่ (Influenza) ในคนแบ่งออกได้ 2 กลุ่มใหญ่ คือ ไข้หวัดตามฤดูกาล และไข้หวัดสายพันธุ์ใหม่ ที่ทำให้เกิดโรคระบาดทั่วโลก ซึ่งผู้ที่ฉีดวัคซีนก็ยังมีโอกาสเป็นไข้หวัดได้อยู่ แต่อาการจะไม่รุนแรงเท่าผู้ที่ไม่ได้รับการฉีดวัคซีน โดยโรคไข้หวัดใหญ่เป็นโรคที่เกิดขึ้นตามฤดูกาลและไวรัสมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องจึงควรเข้ารับการฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่เป็นประจำทุกปี ซึ่งตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา บริษัทมีรายได้จากการให้บริการฉีดวัคซีนมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยจำนวนผู้ป่วยไข้หวัดใหญ่มีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้



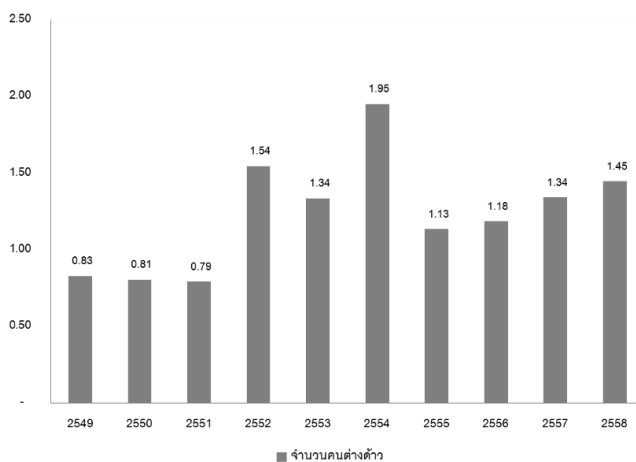
จากข้อมูลการเฝ้าระวังโรค สำนักกระบาดวิทยา กรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข ตั้งแต่ปี 2549 – 2561 พบว่าผู้ป่วยที่เป็นโรคไข้หวัดใหญ่มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในปี 2560 มีผู้ป่วยสูงถึง 197,811 ราย ซึ่งมากกว่าในปี 2551 ถึง 10 เท่า ขณะที่ออกตรวจสุขภาพประจำปีได้รับความนิยมนมากขึ้น เนื่องจากลูกค้ามีความใส่ใจในการป้องกันโรคต่างๆมากขึ้น ซึ่งทำให้บริษัทได้รับอานิสงค์จากการให้บริการการฉีดวัคซีนที่เพิ่มขึ้น โดยรายได้จากการฉีดวัคซีนมีส่วนที่เพิ่มมากขึ้นในปี 2560 อีกด้วย ขณะที่ในปี 2561 และ ไตรมาส 3 ปี 2562 บริษัทยังคงรักษาสัดส่วนรายได้วัคซีนได้ใกล้เคียงปีก่อน และมีแนวโน้มจะปรับตัวเพิ่มขึ้นในปี 2562

สถานการณ์แรงงานต่างด้าว

การตรวจสอบสภาพแรงงานต่างด้าวถือการให้บริการที่สำคัญของบริษัทและช่วยลดความเสี่ยงจากการผันผวนของรายได้ตามฤดูกาลส่วนหนึ่ง โดยส่วนใหญ่งานที่บริษัทให้บริการเป็นงานช่วงที่ประมุลจากโรงพยาบาลรัฐบาล ในการต่ออายุวีซ่า และใบอนุญาตทำงานของแรงงานต่างด้าว อย่างไรก็ตามก็ตีข้อกำหนดทางกฎหมายอาจเป็นปัจจัยสำคัญทำให้รายได้จากการตรวจสอบสภาพแรงงานต่างด้าวมีการเปลี่ยนแปลง ขณะที่ภาพรวมจำนวนแรงงานต่างด้าวมีการย้ายถิ่นฐานของแรงงานมีส่วนสนับสนุนอย่างมีนัยสำคัญต่อการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง โดยแรงงานต่างด้าวส่วนใหญ่มาจากประเทศเพื่อนบ้าน 3 ประเทศได้แก่ เมียนมา กัมพูชา และ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยเป็นผู้จดทะเบียนเป็นแรงงานต่างด้าวและผู้ติดตามอย่างถูกกฎหมาย และเป็นผู้ที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนกับภาครัฐ ซึ่งการย้ายถิ่นเข้าประเทศส่งผลกระทบต่อสภาพสังคมและเศรษฐกิจของประเทศไทยมากกว่าการย้ายถิ่นออก แต่การย้ายถิ่นออกยังคงมีนัยสำคัญอยู่เช่นกัน

ในขณะที่มีการประกาศ พ.ร.ก. การบริหารแรงงานต่างด้าว พ.ศ. 2560 ให้มีการบังคับใช้กฎหมาย 3 มาตรา ซึ่งมีผลให้แรงงานต่างด้าวที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนที่ถูกต้องมีการย้ายถิ่นฐานกลับประเทศเพื่อนบ้าน โดยอาจจะเป็นผลดีกับบริษัทเนื่องจากการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวทำให้ผู้ประกอบการต้องขึ้นทะเบียนแรงงานให้ถูกต้อง และทำให้ต้องเข้ารับการตรวจสอบสภาพเพื่อขึ้นทะเบียนหรือตรวจสอบสภาพเพื่อต่ออายุใบอนุญาตให้ถูกต้องเนื่องจากข้อบังคับดังกล่าวจะเอาผิดกับผู้ประกอบการและมีโทษหนักแก่ผู้ประกอบการหรือลูกจ้างซึ่งปรับตั้งแต่ 400,000 ถึง 800,000 บาทต่อคนต่อราย ทั้งนี้ ข้อมูลจำนวนแรงงานต่างด้าวในประเทศ มีดังนี้

หน่วย : ล้านคน



ที่มา : สำนักงานบริหารแรงงานต่างด้าว

ตั้งแต่ปี 2549 มีจำนวนแรงงานต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตทำงานในประเทศไทยจำนวน 826,399 คน จนถึงในปี 2558 มีจำนวนแรงงานต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตทำงานในประเทศไทยจำนวน 1,445,575 คน เพิ่มขึ้นจำนวน 619,1768 หรือคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 6.41 ทั้งนี้ มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนแรงงานต่างด้าวที่สำคัญในปี 2554 โดยกระทรวงแรงงานได้ผ่อนผันมาตรการบริหารแรงงานต่างด้าวโดยการพิสูจน์สัญชาติ เพื่อแก้ไขปัญหาแรงงานที่หลบหนีเข้าเมืองและเร่งให้มีการพิสูจน์สัญชาติให้แล้วเสร็จภายในปี 2555 ทำให้จำนวนแรงงานต่างด้าวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ดี จำนวนแรงงานต่างด้าวในประเทศไทยถูกควบคุมดูแล โดยกระทรวงแรงงาน และสำนักงานบริหารแรงงานต่างด้าว ซึ่งกำหนดให้มีการ พิสูจน์สัญญาและต่ออายุใบอนุญาตการทำงานอย่างเคร่งครัดมากขึ้น โดยต้องมีการตรวจสุขภาพเพื่อต่ออายุใบอนุญาตทำงานทุกปี ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท

2. ธุรกิจการโรงพยาบาล

สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจในรูปแบบเดิมทำให้เกิดการปรับตัวทางธุรกิจเพื่อให้อดรับกับมาตรการ Social Distancing โดยโรงพยาบาลเอกชนได้ปรับรูปแบบการให้บริการที่เป็น Individual มากขึ้น เช่น การให้บริการตรวจสุขภาพเบื้องต้นที่บ้าน ขณะที่ต้องให้ความสำคัญกับการทำ Digital Transformation และนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างจริงจัง เพื่อเป็นเครื่องมือในการเพิ่มประสิทธิภาพของให้บริการและช่วยขับเคลื่อนธุรกิจให้อยู่รอดได้ในระยะยาวเช่น เทเลเมดิซีน (Telemedicine) ที่สามารถช่วยให้ผู้ป่วยและบุคลากรทางการแพทย์สามารถพูดคุยกันได้แบบ Real-Time และเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยทำให้คนเข้าถึงบริการทางการแพทย์ได้สะดวกมากขึ้นเพื่อชดเชยรายได้ที่ลดลงจากการหลีกเลี่ยงการเข้าโรงพยาบาลในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 แม้ว่าโรงพยาบาลเอกชนในประเทศไทยจะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ในปี 2563 และปี 2564 โดยในช่วงปี 2564 การแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์เดลต้าที่มีความรุนแรงและแพร่ระบาดได้รวดเร็ว ในเดือน เม.ย. 2564 ทำให้มีผู้ป่วยติดเชื้อภายในประเทศจำนวนมากส่งผลให้เกิดการขาดแคลนเตียงของภาครัฐเป็นโอกาสของโรงพยาบาลเอกชน ทำให้รายได้ของโรงพยาบาลเอกชนเพิ่มขึ้นจากการตรวจโรคโควิดที่เพิ่มขึ้น จำนวนผู้ป่วยที่เข้ารับการรักษาที่เพิ่มขึ้น และรายได้จากการทำ hospital ทดแทนผู้ป่วยชาวไทยและชาวต่างประเทศจากการรักษาโรคทั่วไป อย่างไรก็ตามธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนส่วนใหญ่จะทยอยฟื้นตัวจากจำนวนผู้ป่วยชาวไทยและผู้ป่วยต่างชาติที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้การฟื้นตัวดังกล่าวขึ้นกับการเติบโตของเศรษฐกิจในประเทศ การสนับสนุนของภาครัฐ ความมั่นใจในการรักษาพยาบาลและการเดินทางข้ามประเทศทั่วโลก รวมทั้งสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ที่คาดว่าจะดีขึ้นจาก ยอดการฉีดวัคซีนที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง รวมแล้วมากกว่า 105 ล้านโดส แบ่งเป็นเข็ม 1 กว่า 51 ล้านโดส, เข็ม 2 กว่า 46 ล้านโดส, เข็ม 3 กว่า 7 ล้านโดส และเข็ม 4 อีกกว่า 3 แสนโดส ซึ่งจะทำให้เกิดภูมิคุ้มกันหมู่ และในที่สุดโควิด-19 จะเปลี่ยนจากโรคระบาดเป็นโรคประจำถิ่น

สำหรับภาพรวมธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในระยะยาวมีแนวโน้มการเติบโตดีที่มีปัจจัยสนับสนุนจากความต้องการใช้บริการที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพมีเพิ่มมากขึ้นจากกระแสการตื่นตัวและการใส่ใจดูแลสุขภาพ ประกอบกับ อัตราการเพิ่มขึ้นของกลุ่มโรคที่ซับซ้อน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อประเทศไทยกำลังเข้าสู่สังคมสูงอายุ นอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของชนชั้นกลางที่มีรายได้มากขึ้นช่วยหนุนความต้องการใช้บริการในโรงพยาบาลเอกชน ประกอบกับความต้องการของผู้บริโภคที่ต้องการรับบริการทางการแพทย์ที่มีมาตรฐานและได้รับความสะดวกสบายในการให้บริการทั้งผู้ใช้บริการชาวไทยและชาวต่างชาติโดยเฉพาะผู้ใช้บริการชาวต่างชาติที่มีความนิยมเข้ามาใช้บริการทางการแพทย์ในประเทศไทย ซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนผลักดันให้ไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ (Medical Hub) อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้จำนวนผู้มีประกันสุขภาพได้เพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีส่วนสนับสนุนการรักษาพยาบาลในโรงพยาบาลเอกชนมากขึ้นเช่นกัน

4. รายชื่อคณะกรรมการ

ณ วันที่ 21 มีนาคม 2565 บริษัท มีรายชื่อคณะกรรมการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นาย ชนวรรณ์ พลวิชัย	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นาย สิทธิวัฒน์ กำกวดวงษ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการ
3	น.ส. ปรมภรณ์ ปวโรจน์กิจ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการ
4	นาย ธิบัติ มังคะลี	กรรมการ
5	น.ส. ทิวพร กัญธาสสุวรรณ	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ
6	นาย วโรกาส ตาปสนันท์	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ

ที่มา : บริษัท

5. โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 21 มีนาคม 2565 บริษัท มีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	ดร. สิทธิวัฒน์ กำกวดวงษ์	75,250,000	35.00
2	น.ส. ปรมภรณ์ ปวโรจน์กิจ	32,134,800	14.95
3	นาย เสถียร พรยืนยง	28,800,800	13.40
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	12,494,623	5.81
5	นาง กานดา พรยืนยง	11,199,200	5.21
6	MISS VIMALA SGULBOONRASI	6,173,400	2.87
7	นาย ธเนศ อังคสกุลเกียรติ	3,150,000	1.47
8	นาย อานุกาพ รักอริยะพงศ์	3,000,000	1.40
9	นาย ธนพนธ์ ไชวีวัฒนา	1,550,000	0.72
10	นาย ธนรัตน์ รักอริยะพงศ์	1,450,000	0.67
11	อื่นๆ	39,797,177	18.51
	รวม	215,000,000	100.00

ที่มา : บริษัท

6. งบการเงิน

6.1 งบแสดงฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม สำหรับงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ตรวจสอบ		ตรวจสอบ		ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	78.64	14.70	186.73	38.01	334.12	28.31
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น-หน่วยลงทุน รอการรับคืน	150.15	28.06	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	54.80	10.24	63.89	13.01	33.82	2.87
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	0.01	0.00	0.09	0.02	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	1.93	0.36	1.56	0.32	1.43	0.12
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	73.92	13.81	44.61	9.08	272.24	23.07
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กิจการอื่น	1.21	0.23	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	6.20	1.16	9.74	1.98	16.69	1.41
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11.67	2.18	11.28	2.30	14.41	1.22
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	378.55	70.74	317.89	64.72	672.71	57.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากที่มีภาระผูกพัน	3.80	0.71	3.80	0.77	6.87	0.58
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อหุ้นบริษัทอื่น	-	-	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	144.44	26.99	151.03	30.75	159.40	13.51
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	-	7.38	1.50	161.62	13.70
ค่าความนิยม	-	-	-	-	116.26	9.85
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4.30	0.80	6.28	1.28	51.38	4.35
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1.59	0.30	2.19	0.44	4.62	0.39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2.47	0.46	2.65	0.54	7.25	0.61
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	156.61	29.26	173.31	35.28	507.39	43.00
รวมสินทรัพย์	535.16	100.00	491.20	100.00	1,180.10	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	65.69	12.27	29.83	6.07	56.60	4.80
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	2.43	0.45	8.14	1.66	7.93	0.67

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม สำหรับงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ตรวจสอบ		ตรวจสอบ		ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	6.07	0.51
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	-	-	74.17	6.28
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	1.76	0.15
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.62	0.49	0.85	0.17	0.89	0.08
รวมหนี้สินหมุนเวียน	70.74	13.22	38.82	7.90	147.41	12.49
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.57	1.04	6.63	1.35	160.78	13.62
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.62	1.24	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	-	8.23	1.67	11.01	0.93
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	0.64	0.13	9.63	0.82
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.64	0.12	1.90	0.39	2.03	0.17
เงินอุดหนุนรอการรับรู้	-	-	-	-	4.84	0.41
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	12.82	2.40	17.40	3.54	188.29	15.96
รวมหนี้สิน	83.56	15.61	56.22	11.44	335.70	28.45
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น - มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	107.50	20.09	107.50	21.89	107.50	9.11
ทุนจดทะเบียน - หุ้นสามัญ 215,000,000 หุ้น	107.50	20.09	107.50	21.89	107.50	9.11
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว - หุ้นสามัญ 215,000,000 หุ้น	262.69	49.09	262.69	53.48	262.69	22.26
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ						
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	8.43	1.58	8.43	1.72	14.78	1.25
จัดสรรแล้ว - สรรองหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	13.29	1.13
ยังไม่ได้จัดสรร	72.97	13.63	56.36	11.47	459.42	38.93
หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	(13.29)	(1.13)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	451.59	84.39	434.98	88.56	844.40	71.55
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	535.16	100.00	491.20	100.00	1,180.10	100.00

ที่มา : งบการเงินบริษัทฯ

6.2 งบกำไรขาดทุน

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม สำหรับงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ตรวจสอบ		ตรวจสอบ		ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการให้บริการ	333.93	99.20	238.21	98.13	319.64	33.54
รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาล	-	-	-	-	623.00	65.38
รายได้อื่น	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	0.50	0.15	0.20	0.08	-	-
รายได้อื่น	2.19	0.65	4.34	1.79	10.25	1.08
รวมรายได้	336.61	100.00	242.75	100.00	952.88	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนการให้บริการ	234.75	69.74	180.22	74.24	198.62	20.84
ต้นทุนในการประกอบกิจการโรงพยาบาล	-	-	-	-	116.93	12.27
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	19.66	5.84	15.26	6.29	19.78	2.08
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	67.53	20.06	63.12	26.00	84.17	8.83
ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	-	-	-	-	1.82	0.19
รวมค่าใช้จ่าย	321.93	95.64	258.60	106.53	421.33	44.22
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	14.68	4.36	(15.85)	(6.53)	531.56	55.78
ต้นทุนทางการเงิน	3.82	1.14	1.54	0.64	8.75	0.92
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	10.86	3.23	(17.39)	(7.17)	522.80	54.87
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	0.36	0.11	(0.79)	(0.32)	100.10	10.51
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	10.50	3.12	(16.61)	(6.84)	422.70	44.36

ที่มา : งบการเงินบริษัทฯ

6.3 งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม สำหรับงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	10.50	(16.61)	422.70
ปรับรายการกระทบที่กำไร(ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ(จ่าย)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	17.97	18.23	21.32
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	6.43	11.93
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	0.02	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.35	0.94	3.26
ขาดทุน (กำไร) จากการขายทรัพย์สิน	(0.50)	(0.20)	1.82
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	-	0.00

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม สำหรับงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2562	2563	2564
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	0.30	0.43	0.41
หนี้สูญที่ได้รับคืน	(0.81)	-	(0.15)
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	(0.17)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	1.61	2.27
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.70	1.90	0.14
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น(โอนกลับ)	-	-	(0.49)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	0.36	(0.79)	100.10
ต้นทุนทางการเงิน	3.82	1.54	8.75
กำไร (ขาดทุน) ก่อนการเปลี่ยนแปลง-ในสินทรัพย์และหนี้สิน	33.69	13.47	571.90
ดำเนินงาน			
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	(14.28)	(9.51)	30.84
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	(0.13)	0.37	0.49
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.07	(0.08)	0.09
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	-	29.31	(212.01)
สินค้าคงเหลือ	0.31	(2.32)	(1.25)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3.02)	0.39	(2.84)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1.20)	(0.18)	2.07
หนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14.32	(35.86)	3.16
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินประกันพนักงาน	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.28	(1.77)	0.04
จ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	-	-	(0.46)
เงินอุดหนุนรอการรับรู้	-	-	4.84
เงินสตรับจากการดำเนินงาน	31.04	(6.18)	396.88
จ่ายดอกเบี้ย	-	(1.54)	(8.75)
จ่ายภาษีเงินได้	(4.57)	0.20	(34.39)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	26.46	(7.52)	353.74
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิจากเงินสดที่ได้มา	-	-	(149.55)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น-หน่วยลงทุนรับ(จ่าย)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายหน่วยลงทุนรับ(กองทุน)	(150.05)	150.15	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	0.56	0.26	2.49

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2562	2563	2564
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(18.80)	(23.51)	(22.19)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอรับโอน	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2.56)	(2.91)	(0.04)
เงินสดจ่ายให้กู้ยืม - กิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	-	(14.00)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืม - กิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	-	-
เงินสดจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	(1.99)
เงินให้กู้ยืมแก่ - บุคคลและกิจการอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-
เพิ่มทุน	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(170.85)	123.99	(185.29)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	-	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืม - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(11.05)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	70.00
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	(70.94)	-	(63.93)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	3.56	(8.39)	(10.78)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า-สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-
เงินสดรับจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	330.00	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่	(27.07)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(3.95)	-	-
จ่ายเงินปันผลของบริษัทใหญ่	-	-	-
จ่ายเงินปันผลส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	(10.50)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	(13.29)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	210.06	(8.39)	(18.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	65.67	108.08	150.46
เงินฝากที่มีภาระผูกพัน	(2.90)	-	(3.07)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	15.87	78.64	186.73
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	4.75	22.95	1.39

ที่มา : งบการเงินบริษัทฯ

6.4 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	งวดสิ้นปี 31 ธันวาคม		
	2562	2563	2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	5.35	8.19	4.56
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	4.01	6.46	2.50
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	3.96	4.01	19.30
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย(วัน)	90.95	89.69	18.66
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	4.70	3.77	7.30
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	76.63	95.40	49.30
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	29.70	24.34	66.53
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	4.36	(6.53)	55.78
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	3.12	(6.84)	44.36
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	2.32	(3.75)	66.08
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ) (ร้อยละ)	2.54	(3.24)	50.58
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	7.39	(11.24)	272.34
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.19	0.13	0.40
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	3.84	(10.28)	60.72

7. การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

7.1 ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) มีลักษณะการประกอบธุรกิจหลัก 3 ประเภท ได้แก่ 1.ธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ 2.ธุรกิจให้บริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 3. รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาล

ธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ดำเนินงานโดยบริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งเน้นการให้บริการแก่ลูกค้าประเภทบริษัทและโรงงานอุตสาหกรรมเป็นหลัก โดยมีลักษณะการให้บริการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ โดยใช้รถเอ็กซเรย์ และมีทีมแพทย์และพยาบาลผู้เชี่ยวชาญให้บริการที่สถานประกอบการของลูกค้าครอบคลุมทั่วประเทศ พร้อมทั้งมีช่องทางให้บริการผ่านคลินิกสาขาที่เน้นการให้บริการตรวจสุขภาพก่อนเข้าทำงานและตรวจสุขภาพประจำปีเก็บตกเป็นหลัก ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียนเป็นโรงพยาบาลเฉพาะทางด้านอชีวเวชศาสตร์ มีรถเอ็กซเรย์ทั้งหมด 12 คัน และมีสาขาทั้งหมด 6 แห่ง ตั้งอยู่ที่ ราชพฤกษ์ (ที่ตั้งสำนักงานใหญ่), ชลบุรี (อำเภอเมืองชลบุรี), ชลบุรี 2 (อำเภอพานทอง), ระยอง, ปทุมธานี และ พระนครศรีอยุธยา นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับสุขภาพของผู้เข้ารับบริการ และสาเหตุที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้เข้ารับการตรวจสุขภาพ ภายใต้แนวคิดนี้บริษัทจึงเห็นช่องทางการเติบโตและริเริ่มธุรกิจการให้บริการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อมขึ้นมา

ธุรกิจให้บริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดำเนินงานโดย บริษัท แอควิว ฟาส แล็บ เซ็นเตอร์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งมีการให้บริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ณ สถานประกอบการของลูกค้า โดยใช้เครื่องมือที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสามารถให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ โดยสามารถแบ่งการให้บริการออกเป็น 4 ประเภทหลักดังนี้ 1. บริการตรวจวิเคราะห์

คุณภาพน้ำ 2. บริการตรวจวัดคุณภาพอากาศจากปล่องระบาย 3. บริการการตรวจอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เช่น แสง เสียง ความร้อน ฝุ่น สารเคมี เป็นต้น 4. บริการตรวจสอบสิ่งแวดล้อมอื่นๆ ทั้งนี้ กลุ่มลูกค้าหลักเป็นโรงงานอุตสาหกรรมยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ อสังหาริมทรัพย์ และอาหาร ในภาคตะวันออกของประเทศ

ธุรกิจกิจการโรงพยาบาลดำเนินการโดยบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด ซึ่งบริหารโรงพยาบาลประชพัฒน์ให้บริการรักษาพยาบาลแก่ผู้ป่วยทั่วไป ผู้ป่วยตามโครงการสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ (สปสช.) และผู้ป่วยตามโครงการประกันสังคม

7.1.1 รายได้

รายได้จากการให้บริการ

ในปี 2563 รายได้จากการให้บริการรวมเท่ากับ 238.21 ล้านบาท โดยประกอบไปด้วยรายได้จากการให้บริการทางการแพทย์เท่ากับ 215.63 ล้านบาท รายได้จากการให้บริการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อมเท่ากับ 22.58 ล้านบาท

ในปี 2564 รายได้จากการให้บริการรวมเท่ากับ 942.64 ล้านบาท (สุทธิหลังหักรายการระหว่างกัน) โดยประกอบไปด้วย รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์เท่ากับ 310.27 ล้านบาท รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาล 623 ล้านบาท รายได้จากการให้บริการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อมเท่ากับ 10.84 ล้านบาท

รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์

ในปี 2563 เท่ากับ 215.63 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24.79 จาก 286.70 ล้านบาท เนื่องจากผลกระทบที่รุนแรงจากการระบาดใหญ่ของโรคโควิด - 19 ทางภาครัฐมีมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ในประเทศไทย ยังผลให้เกิดการควบคุมและจำกัดการเดินทาง ทำให้บริษัท ไม่สามารถเดินทางไปถึงลูกค้าได้ ถึงแม้ว่าสถานการณ์จะเริ่มผ่อนคลายขึ้นในช่วงไตรมาส 3 แต่ในช่วงระหว่างการพยายามจัดการกับการระบาดนี้เศรษฐกิจของประเทศก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยทางบริษัท พยายามปรับกลยุทธ์หาช่องทางรายได้ประเภทอื่น คือ รายได้จากการให้บริการตรวจภูมิคุ้มกันโรคโควิด - 19 และ รายได้ค่าบริการจุดตรวจคัดกรอง แต่ยังไม่สามารถทดแทนรายได้จากการตรวจสุขภาพที่ลดลงได้

ในปี 2564 เท่ากับ 310.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.89 จาก 215.63 ล้านบาท เนื่องจากรวมธุรกิจโรงพยาบาลตรวจ รักษาทั่วไป ทำให้สามารถขยายฐานลูกค้าได้เพิ่มขึ้น ประกอบกับการให้บริการในการตรวจหาเชื้อชนิด Antigen Swab ซึ่งสามารถวิเคราะห์และทราบผลตรวจภายในวันที่ตรวจได้ทันทีและ ให้บริการตรวจหาภูมิคุ้มกัน โควิด - 19 รวมทั้งให้บริการฉีดวัคซีนทางเลือกให้กับองค์กร และประชาชนทั่วไป เมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด 19 เริ่มผ่อนคลายขึ้นในช่วงไตรมาส 4 ทางบริษัทให้บริการออกตรวจสุขภาพ ตรวจสุขภาพชีวอนามัยและปัจจัยเสี่ยงตามกฎหมาย แรงงานตามองค์กรต่างๆ ทำให้บริษัทมีรายได้ตลอดปี

รายได้จากการให้บริการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ในปี 2563 เท่ากับ 22.58 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 52.19 จาก 47.22 ล้านบาท เนื่องจากผลกระทบจากการระบาดใหญ่ของโรคโควิด - 19 เช่นเดียวกับกลุ่มบริษัท ซึ่งกลุ่มลูกค้าของบริษัทย่อยส่วนใหญ่อยู่ในโรงงานอุตสาหกรรม เมื่อเศรษฐกิจของประเทศได้รับผลกระทบจากการระบาดที่รุนแรง ทำให้หลายโรงงาน หลายบริษัทปิดตัวลง รวมทั้งการแข่งขันในธุรกิจนี้สูงขึ้น ทำให้บริษัทย่อยได้รับผลกระทบอย่างมาก

ในปี 2564 เท่ากับ 10.84 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 51.98 จาก 22.58 ล้านบาท เนื่องจากผลกระทบจากการระบาดใหญ่ของโรคโควิด - 19 ซึ่งกลุ่มลูกค้าของบริษัทย่อยส่วนใหญ่อยู่ในโรงงานอุตสาหกรรม เมื่อเศรษฐกิจของประเทศได้รับผลกระทบจากการระบาดที่รุนแรง ทำให้หลายโรงงาน หลายบริษัทปิดตัวลงรวมทั้งการแข่งขันในธุรกิจนี้สูงขึ้น ทำให้ บริษัทย่อยได้รับผลกระทบอย่างมาก

รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาล

เนื่องจากการเข้าซื้อธุรกิจบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (โรงพยาบาลประชาพัฒน์) และ กำหนดวันรับโอนอำนาจควบคุมกิจการในวันที่ 10 เมษายน 2564 ดังนั้นจึงมีรายได้ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 623 ล้านบาท สืบเนื่องจากสถานการณ์โควิดที่เริ่มรุนแรงขึ้นอีกครั้งในช่วงไตรมาส 2 และ ไตรมาส 3 ทำให้มีผู้ติดเชื้อโควิด 19 เข้ารับการรักษาในโรงพยาบาลเป็นจำนวนมาก ซึ่งโรงพยาบาลประชาพัฒน์ให้บริการรักษาพยาบาลแก่ผู้ป่วยทั่วไป ผู้ป่วยตามโครงการสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ (สปสช.) และผู้ป่วยตามโครงการประกันสังคม เมื่อจำนวนผู้ป่วยเพิ่มขึ้นในขณะที่จำนวนเตียงรองรับในโรงพยาบาลไม่เพียงพอ ทางบริษัทจึงหาทางลดความแออัดของผู้ป่วย และลดการติดเชื้อของคนในครอบครัวและชุมชน โดยทางโรงพยาบาลประชาพัฒน์ได้เข้าไปบริหารศูนย์พักคอยเพื่อรองรับผู้ป่วยติดเชื้อโควิดกลุ่มสีเขียวที่ไม่แสดงอาการหรือมีอาการเล็กน้อยของเขตรัฐบุรีรัมย์ มาดูแลเบื้องต้นเพื่อรอการส่งต่อไปรักษาที่โรงพยาบาล

รายได้อื่น

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 4.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 69.20 จาก 2.69 ล้านบาท ประกอบไปด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุน รายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้ค่าอาหารเสริมสุขภาพ เป็นต้น

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 10.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 125.55 จาก 4.54 ล้านบาท ประกอบไปด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุน รายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้ค่าอาหารเสริมสุขภาพ รายได้จากที่ได้รับทรัพย์สินบริจาค เป็นต้น

7.1.2 ต้นทุน

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายและบริการ เท่ากับ 180.22 ล้านบาท (สุทธิหลังหักรายการระหว่างกัน) ประกอบด้วยต้นทุนจากการให้บริการทางการแพทย์ 161.56 ล้านบาทและ ต้นทุนจากการตรวจสอบสิ่งแวดล้อมเท่ากับ 19.17 ล้านบาท

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายและบริการ เท่ากับ 315.55 ล้านบาท (สุทธิหลังหักรายการระหว่างกัน) ประกอบด้วย ต้นทุนจากการให้บริการทางการแพทย์ 189.67 ล้านบาท ต้นทุนในการประกอบกิจการโรงพยาบาล 116.93 และ ต้นทุนจากการตรวจสอบสิ่งแวดล้อมเท่ากับ 10.86 ล้านบาท

ต้นทุนจากการให้บริการทางการแพทย์

ในปี 2563 มีต้นทุนจากการให้บริการทางการแพทย์เท่ากับ 161.56 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19.25 จาก 200.07 ล้านบาท โดยต้นทุนลดลงทั้งในส่วนของต้นทุนคงที่ และต้นทุนผันแปร ในส่วนของค่าใช้จ่ายบุคลากรลดลงเพราะมีการจัดจ้างพนักงานรายวันแทนอัตราว่างงานในบางตำแหน่งงาน ค่ายาและวัสดุอุปกรณ์ทางการแพทย์บางรายการลดลงเพราะมีการเจรจาต่อราคาในการจัดซื้อกับผู้จำหน่าย เช่น วัคซีนไขหวัดใหญ่ และ ค่าเช่า/ค่าบริการ การใช้เครื่องมืออุปกรณ์การแพทย์ลดลง เพราะมีการจัดซื้อเครื่องมืออุปกรณ์การแพทย์เพิ่มเติมให้เพียงพอกับการใช้งาน

ในปี 2564 มีต้นทุนจากการให้บริการทางการแพทย์เท่ากับ 189.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.40 จาก 161.56 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นในส่วน of ต้นทุนผันแปร เช่น ยา เวชภัณฑ์และวัสดุทางการแพทย์ เป็นต้น สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้บริการทางการแพทย์

ต้นทุนจากการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ในปี 2563 มีต้นทุนจากการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อมเท่ากับ 19.17 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 45.45 จาก 35.14 ล้านบาท โดยต้นทุนคงที่ ได้แก่ค่าใช้จ่ายบุคลากรลดลงเล็กน้อย แต่ค่าเสื่อมราคาเครื่องมือเพิ่มขึ้นจากการลงทุนในเครื่องมือใหม่ก่อน และต้นทุนผันแปรลดลงสอดคล้องกับรายได้จากการให้บริการที่ลดลง

ในปี 2564 มีต้นทุนจากการตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อมเท่ากับ 10.86 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 43.35 จาก 19.17 ล้านบาท ลดลงสอดคล้องกับรายได้จากการให้บริการที่ลดลง

ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงพยาบาล

ในปี 2564 มีต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงพยาบาล 116.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเนื่องจากการเข้าซื้อธุรกิจบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (โรงพยาบาลประชาพัฒนา) ในปี 2564 ประกอบไปด้วยต้นทุนค่า ยา เวชภัณฑ์ วัสดุทางการแพทย์ และค่าใช้จ่ายบุคลากร เป็นต้น

7.1.3 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายจำนวน 15.26 ล้านบาทลดลงร้อยละ 22.39 จาก 19.66 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายบุคลากรลดลงเล็กน้อย และค่าคอมมิชชั่นลดลงสอดคล้องกับรายได้จากการให้บริการที่ลดลง

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 19.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.66 จาก 15.26 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (โรงพยาบาลประชาพัฒนา) ทำให้รับรู้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายเข้ามาในงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 63.12 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.53 จาก 67.53 ล้านบาท ในส่วนของค่าใช้จ่ายที่ลดลงที่สำคัญคือค่าใช้จ่ายบุคลากรในปี 2563 เท่ากับ 22.71 ล้านบาท ลดลง 7.74 ล้านบาทหรือร้อยละ 25.43 จาก 30.45 ล้านบาท เนื่องจากผู้บริหารลาออก และอาศัยความร่วมมือร่วมใจกับพนักงานในการปรับลดเงินเดือนช่วงของการระบอบการเป็นเวลาดำเนินการ 2 เดือน เพื่อให้บริษัทสามารถรอดผ่านวิกฤตไปได้ ในส่วนของค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นที่สำคัญในปี 2563 คือ การตั้งสำรองค่าเสียหายจากคดีความเท่ากับ 1.90 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายเพื่อช่วยในการวิเคราะห์ข้อมูลสำหรับพิจารณาการเข้าลงทุนประมาณ 3 ล้านบาท

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 84.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.36 จาก 63.12 ล้านบาท เนื่องจากทางบริษัทฯ เข้าซื้อกิจการบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (โรงพยาบาลประชาพัฒนา) ซึ่งไตรมาส 2 เป็นไตรมาสแรกในการจัดทำงานงบการเงินรวม การเข้าซื้อธุรกิจครั้งนี้เพื่อขยายขอบเขตงานในกลุ่มธุรกิจการให้บริการรักษาพยาบาลเพิ่มเติมจากปัจจุบันที่บริษัทฯ เน้นให้บริการตรวจสุขภาพไปสู่การบริหารโรงพยาบาลทั่วไป

7.1.4 ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 1.54 ล้านบาทลดลงร้อยละ 59.66 จาก 3.82 ล้านบาทเนื่องจากบริษัทมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดตามวัตถุประสงค์การใช้เงิน ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนประชาชนทั่วไปเมื่อเดือนธันวาคม 2562

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 8.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 467.89 จาก 1.54 ล้านบาท เนื่องจากทางบริษัทยืมมีสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นสัญญาเช่าที่ดินและอาคารระยะเวลา 30 ปี

7.1.5 กำไรสุทธิ

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีผลกำไร(ขาดทุน)สุทธิ เท่ากับ (16.61) ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิลดลง (6.84) ซึ่งลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าเกิดจากผลกระทบที่รุนแรงจากการระบาดใหญ่ของโรคโควิด – 19 โดยบริษัทฯ ได้พยายามทุกช่องทางเพื่อเพิ่มยอดขาย และ ลดค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เพื่อลดผลกระทบและเกิดประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 422.70 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิลดลง 44.35 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า การรวมธุรกิจสามารถทำให้มีรายได้จากการรักษาพยาบาลที่มีความมั่นคงเข้ามา และยังเป็น

ลดความผันผวนของรายได้ที่อิงจากการรับรู้รายได้จากกลุ่มลูกค้าหลักในการตรวจสอบประจำปีและช่วยลดต้นทุนในการจัดซื้อยาและเวชภัณฑ์ทางการแพทย์ของกลุ่มบริษัท โดยเพิ่มอำนาจการต่อรองราคาจากปริมาณการใช้ที่เพิ่มขึ้นได้

7.2 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

7.2.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 491.20 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 43.96 ล้านบาท ซึ่งรายการที่มีสาระสำคัญในสินทรัพย์ของบริษัท คือ สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ - สุธธิ และ สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,180.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน หน้าเท่ากับ 688.90 ล้านบาท จาก การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ คือ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด, สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน, สินทรัพย์สิทธิการใช้, ค่าความนิยม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 186.73 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 108.08 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินสดรับจากการขายหน่วยลงทุน (กองทุน) จำนวน 150.15 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 334.12 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 147.39 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในปี 2564 ที่เติบโต ทำให้กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดรับสุทธิจากการดำเนินงาน 353.74 ล้านบาท ในขณะที่มีกระแสเงินสดจ่ายจากการลงทุน 185.29 ล้านบาท โดยหลักมาจากการลงทุนในบริษัท สุขสวัสดิการแพทย์ จำกัด จำนวน 149.55 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 18.00 ล้านบาท

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเป็นสิทธิที่กิจการ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นการแลกเปลี่ยนกับบริการที่ได้ให้กับลูกค้า แล้ว โดยสิทธิดังกล่าวมีระยะเวลาไม่เกินรอบระยะเวลาดำเนินงานตามปกติของกิจการหรือไม่เกิน 12 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งได้แก่ รายได้ค้างรับจากมูลค่างานที่เสร็จแล้วแต่ยังไม่เรียกเก็บเงินจากลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 44.61 ล้านบาทลดลงจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 29.31 ล้านบาท โดยหลักมาจากมาจากการออกตรวจสุขภาพในช่วงไตรมาส 4 โดยจะเริ่มทยอยวางบิลแก่ลูกค้าไปจนถึงเดือนมีนาคม 2564 สืบเนื่องจากรายได้จากการให้บริการลดลงอย่างมาก ทำให้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียนลดลงด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 272.24 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 227.63 ล้านบาท โดยหลักมาจากเป็นรายได้ค่าบริการทางการแพทย์ค้างรับ โดยส่วนใหญ่ไม่เกินกว่า 12 เดือน ซึ่งมาจากธุรกิจโรงพยาบาลประชาชนพัฒนา 224.48 ล้านบาท และ ธุรกิจโรงพยาบาลอาชีวเวชศาสตร์ 47.44 ล้านบาท

สิทธิการเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 7.38 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งไม่มีรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งเกิดจากการนำมามาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาใช้เป็นครั้งแรกตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ประกอบด้วย ค่าเช่าอาคาร ค่าเช่าลานจอดรถ ค่าเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร ค่าเช่ารถ โดยเพิ่มทั้งในส่วนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และ หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 161.62 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 154.24 ล้านบาทและ หนี้สิน สัญญาเช่าเท่ากับ 168.70 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 153.93 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทขอยืมสัญญาเช่าที่ดิน และอาคารระยะเวลา 30 ปี

ค่าความนิยม

ในปี 2564 บริษัทฯ เข้าลงทุนในบริษัท สุขสวัสดิการแพทย์ จำกัด โดยมีมูลค่าสิ่งตอบแทนในการซื้อหุ้นสามัญมูลค่า 161.00 ล้านบาท โดยผู้สอบบัญชีได้บันทึกค่าความนิยมเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมามูลค่าที่รับรู้ก่อนที่จะมีการรวมธุรกิจซึ่งมีสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ระบุได้ – ที่ได้รับ 44.74 ล้านบาท จึงบันทึกค่าความนิยมจำนวน 116.26 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทเห็นว่าบริษัทดังกล่าวมีความสามารถในการสร้างรายได้และมีผลกำไร ซึ่งจะมีส่วนช่วยในการเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ

7.2.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 56.22 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 27.35 ล้านบาท โดยมีสาเหตุการลดลงมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน 31.92 ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 4.57 ล้านบาท โดยมีสาเหตุการลดลงหลักจากเจ้าหนี้การค้า 35.86 ล้านบาท สอดคล้องกับการลดลงของต้นทุนการให้บริการจากการลดลงของผลประกอบการของกลุ่มบริษัทในปีดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมรวมเท่ากับ 335.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 279.49 ล้านบาท จาก การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ คือ ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ซึ่งเพิ่มขึ้น 74.17 ล้านบาท และ หนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งเพิ่มขึ้น 154.15 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากรวมงบการเงินจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สุขสวัสดิการแพทย์ จำกัด

7.2.3 ส่วนของเจ้าของ

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 434.98 ล้านบาท โดยลดลง 16.61 ล้านบาท จาก 451.59 ล้านบาท ในปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุการลดลงของกำไรสะสมซึ่งเกิดจากผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2563 ที่มีผลขาดทุน 16.61 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 844.40 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 409.41 ล้านบาท จาก 434.98 ล้านบาท ในปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสม ซึ่งเกิดจากผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2564 ที่มีผลกำไร 422.70 ล้านบาท และมีการซื้อหุ้นคืนจำนวน 13.29 ล้านบาท

เอกสารแนบ 2 : สรุปข้อมูลของบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด

1. ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: โรงพยาบาลเอกชน (สถานพยาบาลประเภทรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน) ประกอบกิจการ ตรวจรักษาสุขภาพในสถานที่และนอกสถานที่
ที่ตั้งสำนักงาน	: 146 ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10140
ทุนจดทะเบียน	: 36,000,000.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 360,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 36,000,000.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 360,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท

2. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของวิสัยทัศน์ ค่านิยม พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารมีส่วนร่วมในการกำหนดและอนุมัติวิสัยทัศน์ ค่านิยม พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ของ บริษัทฯ รวมทั้งติดตามให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทฯ ไปปฏิบัติตาม เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่พิจารณาและทบทวน วิสัยทัศน์ ค่านิยม และพันธกิจ ของบริษัทฯ เป็นประจำ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร ได้พิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ค่านิยม และพันธกิจ ของบริษัทฯ และเห็นสมควรให้คง วิสัยทัศน์ ค่านิยม และพันธกิจ ของบริษัทฯ ไว้ดังนี้

วิสัยทัศน์

โรงพยาบาลในดวงใจของครอบครัว

ค่านิยม

สม่ำเสมอ สร้างสรรค์ ทำงานร่วมกัน ใส่ใจ มุ่งมั่น

พันธกิจ

ดำเนินงานโดยหลักคุณธรรมที่โปร่งใส ให้บริการอย่างเข้าอกเข้าใจ มุ่งมั่นยกระดับคุณภาพพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงใส่ใจและมีความรับผิดชอบต่อชุมชน

3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินกิจการโรงพยาบาลประชาพัฒนา ซึ่งเป็นโรงพยาบาลทั่วไปขนาดจำนวน 100 เตียง ซึ่งให้บริการรักษาพยาบาลแก่ผู้ป่วยทั่วไป ผู้ป่วยตามโครงการสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ (สปสช.) และผู้ป่วยตามโครงการประกันสังคม โดยเน้นให้บริการผู้ป่วยในเขตราชบุรีบูรณะ และเขตทุ่งครุ จังหวัดกรุงเทพมหานคร ด้วยทีมแพทย์สาขาเฉพาะทางและเครื่องมือมาตรฐาน ได้แก่ สาขากุมารเวชกรรม ทันตกรรม สูตินรีเวช อายุรกรรม ศัลยกรรมประสาท อายุรกรรมโรคข้อ ศัลยกรรมประสาท จิตเวช จักษุแพทย์ ศัลยกรรมทั่วไป ออร์โธปิดิกส์ เปปติคทั่วไป กุมารเวชกรรม

ภาวะอุตสาหกรรม

สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ส่งผลกระทบต่อการค้าในรูปแบบเดิมทำให้เกิดการปรับตัวทางธุรกิจเพื่อให้อดรับกับมาตรการ Social Distancing โดยโรงพยาบาลเอกชนได้ปรับรูปแบบการให้บริการที่เป็น Individual มากขึ้น เช่น การให้บริการตรวจสุขภาพเบื้องต้นที่บ้าน ขณะที่ต้องให้ความสำคัญกับการทำ Digital Transformation และนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างจริงจัง เพื่อเป็นเครื่องมือในการเพิ่มประสิทธิภาพของให้บริการและช่วยขับเคลื่อนธุรกิจให้อยู่รอดได้ในระยะยาวเช่น เทเลเมดิซีน (Telemedicine) ที่สามารถช่วยให้ผู้ป่วยและบุคลากรทางการแพทย์สามารถพูดคุยกันได้แบบ Real-Time และเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยทำให้คนเข้าถึงบริการทางการแพทย์ได้สะดวกมากขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงรายได้ที่ลดลงจากการหลีกเลี่ยงการเข้าโรงพยาบาลในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 แม้ว่าโรงพยาบาลเอกชนในประเทศไทยจะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ในปี 2563 และปี 2564 โดยในช่วงปี 2564 การแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์เดลต้าที่มีความรุนแรงและแพร่ระบาดได้รวดเร็ว ในเดือน เม.ย. 2564 ทำให้มีผู้ป่วยติดเชื้อมากในประเทศจำนวนมากส่งผลให้เกิดการขาดแคลนเตียงของภาครัฐเป็นโอกาสของโรงพยาบาลเอกชน ทำให้รายได้ของโรงพยาบาลเอกชนเพิ่มขึ้นจากการตรวจโรคโควิดที่เพิ่มขึ้น จำนวนผู้ป่วยที่เข้ารับการรักษาที่เพิ่มขึ้น และรายได้จากการทำ hospital ทดแทนผู้ป่วยชาวไทยและชาวต่างประเทศจากการรักษาโรคทั่วไป อย่างไรก็ตามธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนส่วนใหญ่จะทยอยฟื้นตัวจากจำนวนผู้ป่วยชาวไทยและผู้ป่วยต่างชาติที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้การฟื้นตัวดังกล่าวขึ้นกับการเติบโตของเศรษฐกิจในประเทศ การสนับสนุนของภาครัฐ ความมั่นใจในการรักษาพยาบาลและการเดินทางข้ามประเทศทั่วโลก รวมทั้งสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ที่คาดว่าจะดีขึ้นจาก ยอดการฉีดวัคซีนที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง รวมแล้วมากกว่า 105 ล้านโดส แบ่งเป็นเข็ม 1 กว่า 51 ล้านโดส, เข็ม 2 กว่า 46 ล้านโดส, เข็ม 3 กว่า 7 ล้านโดส และเข็ม 4 อีกกว่า 3 แสนโดส ซึ่งจะทำให้เกิดภูมิคุ้มกันหมู่ และในที่สุดโควิด-19 จะเปลี่ยนจากโรคระบาดเป็นโรคประจำถิ่น

สำหรับภาพรวมธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในระยะยาวมีแนวโน้มการเติบโตดีมีปัจจัยสนับสนุนจากความต้องการใช้บริการที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพมีเพิ่มมากขึ้นจากกระแสการตื่นตัวและการใส่ใจดูแลสุขภาพ ประกอบกับ อัตราการเพิ่มขึ้นของกลุ่มโรคที่ซับซ้อน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อประเทศไทยกำลังเข้าสู่สังคมสูงอายุนอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของชนชั้นกลางที่มีรายได้มากขึ้นช่วยหนุนความต้องการใช้บริการในโรงพยาบาลเอกชน ประกอบกับความต้องการของผู้บริโภคที่ต้องการรับบริการทางการแพทย์ที่มีมาตรฐานและได้รับความสะดวกสบายในการให้บริการทั้งผู้ใช้บริการชาวไทยและชาวต่างชาติโดยเฉพาะผู้ใช้บริการชาวต่างชาติที่มีความนิยมเข้ามาใช้บริการทางการแพทย์ในประเทศไทย ซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนผลักดันให้ไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ (Medical Hub) อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้จำนวนผู้มีประกันสุขภาพได้เพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีส่วนสนับสนุนการรักษาพยาบาลในโรงพยาบาลเอกชนมากขึ้นเช่นกัน

4. รายชื่อคณะกรรมการ

ณ วันที่ 5 มกราคม 2565 มีรายชื่อคณะกรรมการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นาย สิทธิวัฒน์ กำกัฒวงษ์	กรรมการ
2	น.ส. ปรมภรณ์ ปวโรจน์กิจ	กรรมการ
3	นาย อัมพร จงเสรีจิตต์	กรรมการ
4	นาย สิทธิ สุธีวงศ์	กรรมการ
5	นาง ดารณี ทับแก่น	กรรมการ
6	นาย ธิปดี มังคะลี	กรรมการ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

7	พลตำรวจโท อธิพิพล อัจฉริยะประดิษฐ์	กรรมการ
---	------------------------------------	---------

ที่มา : บริษัทฯ

5. โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 28 มีนาคม 2564 มีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แครี แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน)	359,997	99.9992
2	นาย สิทธิวัฒน์ กำกัฒวงษ์	2	0.0006
3	น.ส. ประมาภรณ์ ปวโรจน์กิจ	1	0.0003
	รวม	360,000	100.00

ที่มา : บริษัทฯ

6. งบการเงิน

6.1 งบแสดงฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม สำหรับงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ตรวจสอบ		ตรวจสอบ		ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	40.67	20.81	15.71	6.91	246.92	38.29
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7.10	3.63	1.10	0.48	0.80	0.12
รายได้ค่าบริการทางการแพทย์ค้างรับ	-	0.00	15.45	6.79	222.77	34.54
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	13.52	6.92	-	0.00	-	0.00
สินค้าคงเหลือ	2.40	1.23	4.46	1.96	9.36	1.45
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	0.00	-	0.00	-	0.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	63.69	32.58	36.72	16.14	479.85	74.40
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนระยะยาว	46.50	23.79	-	0.00	-	0.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	26.50	13.56	26.19	11.51	-	0.00
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	25.67	13.13	16.79	7.38	21.38	3.32
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	0.00	137.80	60.58	124.50	19.30
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.97	2.03	4.80	2.11	4.65	0.72
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	0.00	3.05	1.34	6.13	0.95
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	29.14	14.91	2.11	0.93	8.43	1.31
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	131.79	67.42	190.75	83.86	165.07	25.60
รวมสินทรัพย์	195.48	100.00	227.47	100.00	644.92	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11.63	5.95	5.12	2.25	-	0.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	66.61	34.08	24.11	10.60	25.63	3.97
ส่วนของหนี้สิน						
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.30	1.69	2.48	1.09	-	0.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3.51	1.80	2.29	1.01	1.28	0.20
เงินกู้ยืมระยะสั้น	0.02	0.01	-	0.00	-	0.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.65	0.33	9.05	3.98	75.51	11.71
เงินปันผลค้างจ่าย	-	0.00	-	0.00	192.60	29.86
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	0.00	-	0.00	1.76	0.27

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม สำหรับงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ตรวจสอบ		ตรวจสอบ		ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมหนี้สินหมุนเวียน	85.72	43.85	43.05	18.93	296.78	46.02
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	28.15	14.40	19.40	8.53	-	0.00
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5.21	2.67	154.20	67.79	153.37	23.78
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	0.00	0.93	0.41	1.12	0.17
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	33.35	17.06	174.53	76.73	154.49	23.95
รวมหนี้สิน	119.07	60.91	217.57	95.65	451.27	69.97
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น - มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท จำนวน 360,000 หุ้น	36.00		36.00		36.00	
ทุนจดทะเบียน - หุ้นสามัญ 100.00 บาท จำนวน 360,000 หุ้น	36.00	18.42	36.00	15.83	36.00	5.58
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว เงินสำรองตามกฎหมาย	-	0.00	-	0.00	3.60	0.56
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	40.41	20.67	(26.10)	(11.47)	154.05	23.88
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	76.41	39.09	9.90	4.35	193.65	30.03
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	195.48	100.00	227.47	100.00	644.92	100.00

ที่มา : งบการเงินบริษัท

6.2 งบกำไรขาดทุน

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม สำหรับงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ตรวจสอบ		ตรวจสอบ		ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการรักษาพยาบาล	201.51	98.30	223.70	91.03	666.34	98.84
รายได้อื่น	3.48	1.70	22.06	8.98	7.79	1.16
รวมรายได้	204.39	100.00	245.75	100.00	674.13	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนในการรักษาพยาบาล	146.56	71.50	159.41	65.04	155.97	23.14
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2.36	1.15	2.18	0.89	3.52	0.52
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	41.94	20.46	71.89	29.25	30.99	4.60
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	0.00	67.95	27.65	1.09	0.16
รวมค่าใช้จ่าย	190.86	93.11	301.42	122.83	191.56	28.42
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	14.13	6.89	(55.67)	(22.83)	482.57	71.58

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ตรวจสอบ		ตรวจสอบ		ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนทางการเงิน	1.77	0.86	11.00	4.48	10.50	1.56
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	12.36	6.03	(66.66)	(27.30)	472.07	70.03
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.86	1.40	6.52	2.62	95.72	14.20
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	9.50	4.63	(73.18)	(29.92)	376.35	55.83
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-		-		-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	9.50	4.63	(73.18)	(29.92)	376.35	55.83

ที่มา : งบการเงินบริษัทฯ

7. การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

7.1 ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ธุรกิจกิจการโรงพยาบาลดำเนินการโดยบริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด ซึ่งบริหารโรงพยาบาลประชาชนให้บริกรักษาพยาบาลแก่ผู้ป่วยทั่วไป ผู้ป่วยตามโครงการสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ (สปสช.) และผู้ป่วยตามโครงการประกันสังคม

7.1.1 รายได้

ในปี 2562 รายได้รวมเท่ากับ 204.39 ล้านบาท โดยประกอบไปด้วยรายได้จากการให้บริการทางการแพทย์เท่ากับ 201.51 ล้านบาท รายได้อื่นเท่ากับ 3.48 ล้านบาท

ในปี 2563 รายได้รวมเท่ากับ 245.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.23 จากปีก่อนหน้า โดยประกอบไปด้วยรายได้จากการให้บริการทางการแพทย์เท่ากับ 223.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.01 จากปีก่อนหน้า และ รายได้อื่นเท่ากับ 22.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 533.91 จากปีก่อนหน้า

ในปี 2564 รายได้รวมเท่ากับ 674.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 174.15 จากปีก่อนหน้าโดยประกอบไปด้วยรายได้จากการให้บริการทางการแพทย์เท่ากับ 666.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 197.87 จากปีก่อนหน้า สืบเนื่องจากสถานการณ์โควิดที่เริ่มรุนแรงขึ้นอีกครั้งในช่วงไตรมาส 2 และ ไตรมาส 3 ของปี 2564 ทำให้มีผู้ติดเชื้อโควิด 19 เข้ารับการรักษาในโรงพยาบาลเป็นจำนวนมาก ซึ่งโรงพยาบาลประชาชนให้บริกรักษาพยาบาลแก่ผู้ป่วยทั่วไป ผู้ป่วยตามโครงการสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ (สปสช.) และผู้ป่วยตามโครงการประกันสังคม เมื่อจำนวนผู้ป่วยเพิ่มขึ้นในขณะที่จำนวนเตียงรองรับในโรงพยาบาลไม่เพียงพอ ทางบริษัทจึงหาทางลดความแออัดของผู้ป่วย และลดการติดเชื้อของคนในครอบครัวและชุมชน โดยทางโรงพยาบาลประชาชนได้เข้าไปบริหารศูนย์พักคอยเพื่อรองรับ (ผู้ป่วยติดเชื้อโควิดกลุ่มสีเขียวที่ไม่แสดงอาการหรือมีอาการเล็กน้อยของเขตรัฐบาล) มาดูแลเบื้องต้นเพื่อรอการส่งต่อไปรักษาที่โรงพยาบาล ส่วนของรายได้อื่นเท่ากับ 7.79 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 64.69 จากปีก่อนหน้า

7.1.2 ค่าใช้จ่าย

ในปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวม 190.86 ล้านบาท ประกอบด้วย ต้นทุนการรักษาพยาบาล 146.56 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขาย 2.36 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 41.94 ล้านบาท

ในปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวม 301.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 57.93 จากปีก่อนหน้า ต้นทุนการรักษาพยาบาล เท่ากับ 159.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.77 จากปีก่อนหน้า มีต้นทุนการขาย 2.18 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.63 จากปีก่อนหน้า ค่าใช้จ่ายการบริหารเท่ากับ 71.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 71.41 จากปีก่อนหน้า และมีค่าใช้จ่ายอื่นเท่ากับ 67.95 ล้านบาท

ในปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายรวม 191.56 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 36.44 จากปีก่อนหน้า ต้นทุนการรักษาพยาบาล เท่ากับ 155.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.16 จากปีก่อนหน้า มีต้นทุนการขาย 3.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 61.47 จากปีก่อนหน้า ค่าใช้จ่ายการบริหารเท่ากับ 30.99 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 56.89 จากปีก่อนหน้า และมีค่าใช้จ่ายอื่นเท่ากับ 1.09 ล้านบาท

7.1.3 ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2563 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 11.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 521.47 จากปีก่อนหน้าซึ่งมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 1.77 ล้านบาท

ในปี 2564 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 10.5 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.55 จากปีก่อนหน้า

7.1.4 กำไรสุทธิ

บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 9.50 ล้านบาทในปี 2562 มีผลขาดทุนสุทธิ เท่ากับ 73.18 ล้านบาทในปี 2563 และมีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 376.35 ล้านบาท ในปี 2564

7.2 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

7.2.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 195.48 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 227.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 31.99 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 644.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 417.45 ล้านบาท จาก การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ คือ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและรายได้ค่าบริการทางการแพทย์ค้างรับ โดยค่าบริการทางการแพทย์ค้างรับส่วนใหญ่ไม่เกินกว่า 12 เดือน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการเบิกจ่ายตามที่กำหนดโดยสำนักงานประกันสังคมและสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทเท่ากับ 15.71 ล้านบาทลดลงจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 24.96 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทเท่ากับ 246.92 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 231.21 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2564 ที่เติบโต

ค่าบริการทางการแพทย์ค้างรับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ค่าบริการทางการแพทย์ค้างรับเป็นจำนวนเงิน 15.50 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ค่าบริการทางการแพทย์ค้างรับเป็นจำนวนเงิน 222.77 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นยอดที่เกี่ยวข้องกับการบริการทางการแพทย์สำหรับผู้ป่วยด้วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 และเป็นยอดค้างไม่เกินกว่า 12 เดือน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการเบิกจ่ายตามที่กำหนดโดยสำนักงานประกันสังคมและสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ

7.2.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 217.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 98.50 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมรวมเท่ากับ 451.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 233.7 ล้านบาท จาก การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ คือ ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ซึ่งเพิ่มขึ้น 66.46 ล้านบาท และ เงินปันผลค้างจ่าย ซึ่งเพิ่มขึ้น 192.60 ล้านบาท โดยตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 ในอัตราหุ้นละ 535 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 360,000 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 192.60 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 28 มกราคม 2565

7.2.3 ส่วนของเจ้าของ

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 9.90 ล้านบาท โดยลดลง 66.42 ล้านบาท จาก 76.41 ล้านบาท ในปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุการลดลงของกำไรสะสมซึ่งเกิดจากผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2563 ที่มีผลขาดทุน 73.53 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 189.10 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 179.2 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสม ซึ่งเกิดจากผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2564 ที่มีผลกำไร 376.35 ล้านบาท

เอกสารแนบ 3 : สรุปรายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ

1. บันทึกข้อตกลงเข้าร่วมลงทุนและเช่าที่ดิน

วันที่ลงนาม	วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565
คู่สัญญา	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัท สุขสวัสดิ์การแพทย์ จำกัด (“PCH”) - ในฐานะผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 1 2. นางสาวสรภา โสภารัตน์ - ในฐานะผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 2¹ 3. นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ - ในฐานะผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 3² 4. นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ - ในฐานะผู้ให้เช่าที่ดิน 5. นางสาวเพ็ญสุดา ชวนไชยสิทธิ์ - ในฐานะผู้ให้เช่าที่ดิน 6. นายชยะบุรณ์ ชวนไชยสิทธิ์ - ในฐานะผู้ให้เช่าที่ดิน
วัตถุประสงค์	ผู้ร่วมทุนมีความประสงค์ที่จะร่วมกันจัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท โรงพยาบาล ไอเอ็มเอช แบริ่ง จำกัด” (“IMHB”) เพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงพยาบาล และเช่าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างและดำเนินกิจการโรงพยาบาล
การร่วมทุน	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ร่วมทุนจะจัดตั้ง IMHB โดยมีทุนจดทะเบียน 50.00 ล้านบาท <ul style="list-style-type: none"> • ผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 1 : ลงทุนร้อยละ 80 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นเงิน 40.00 ล้านบาท • ผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 2 : ลงทุนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นเงิน 5.00 ล้านบาท • ผู้ร่วมทุนฝ่ายที่ 3 : ลงทุนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นเงิน 5.00 ล้านบาท • ผู้ร่วมทุนทั้งสามฝ่ายตกลงแต่งตั้งให้ “นายสิทธิวัฒน์ กำกั้ววงษ์ และ นางสาวปรมาภรณ์ ปวโรจน์กิจ” เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน IMHB
ทรัพย์สินที่เช่า	<ul style="list-style-type: none"> • ที่ดินเปล่าพื้นที่ประมาณ 12 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 14053 – 14061, 14084 – 14092, 4560, และ 8529
เงื่อนไขการเช่าที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ให้เช่าตกลงจะเช่าทำสัญญาเช่าที่ดินกับ IMHB ตามวันที่ตกลงกัน • ระยะเวลาการเช่า 30 ปี โดยผู้ให้เช่าให้คำมั่นที่จะต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 30 ปี โดยมีอัตราค่าเช่าตามที่จะตกลงกัน • ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิการเช่าฝ่ายละครึ่ง • ค่าหน้าดินและค่าเช่าที่ดินตลอดระยะเวลา 30 ปี รวมมูลค่า 446,537,772.50 บาท โดยแบ่งชำระดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ปีที่ 1 : ชำระค่าหน้าดิน จำนวน 44,653,772.25 บาท • ปีที่ 2 : ชำระค่าหน้าดิน จำนวน 44,653,772.25 บาท • ปีที่ 3 : ชำระค่าหน้าดิน จำนวน 44,653,772.25 บาท • ปีที่ 4 - 5 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 10,080,000.00 บาทต่อปี • ปีที่ 6 - 10 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 10,584,000.00 บาทต่อปี • ปีที่ 11 - 15 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 11,113,200.00 บาทต่อปี • ปีที่ 16 - 20 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 11,668,860.00 บาทต่อปี • ปีที่ 21 - 25 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 12,252,303.00 บาทต่อปี

	<ul style="list-style-type: none">• ปีที่ 26 - 30 : ชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน 12,864,918.15 บาทต่อปี• นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกฉบับนี้ ผู้ให้เช่าตกลงที่จะไม่จำหน่าย จ่าย หรือโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ให้เช่าให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่ได้รับความยินยอมจาก PCH หรือ IMHB
เงื่อนไขที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none">• บันทึกฉบับนี้จะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทโรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด ("IMH")

- หมายเหตุ: 1. บุคคลดังกล่าวเป็นบุคคลที่ช่วยบริษัทฯ ในการประสานงานกับนายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ เพื่อจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ
2. บุคคลดังกล่าวเป็นหนึ่งในเจ้าของที่ดินที่จะให้เช่า