

รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562
บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
ประชุมวันพฤหัสบดีที่ 5 กันยายน 2562
ณ ห้องออডিโธเรียม ชั้น 5 อาคารซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบริ่งค็อก
เลขที่ 18 เอกมัยซอย 2 ถนนสุขุมวิท 63
แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

เริ่มการประชุม เวลา 13.30 น.

นางสาวฤติมา จิระสุรเดช เลขาธิการบริษัท เป็นผู้ดำเนินรายการ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 ได้อนุมัติแต่งตั้ง นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ดำรงตำแหน่ง ประธานกิตติมศักดิ์ และ นายจอห์น ลี โกะซุน ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 3,564,096,272.00 บาท (สามพันห้าร้อยหกสิบล้านสี่พันเก้าหมื่นหกพันสองร้อยเจ็ดสิบสองบาท) โดย ณ วันปิดสมุดทะเบียน วันที่ 15 กรกฎาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 3,240,087,520.00 บาท (สามพันสองร้อยสี่สิบล้านแปดหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยยี่สิบบาท) ซึ่งประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 3,240,087,520 หุ้น (สามพันสองร้อยสี่สิบล้านแปดหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยยี่สิบหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ในการประชุมครั้งนี้ เป็นการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 มีผู้ถือหุ้นมาร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 27 ราย นับเป็นจำนวนหุ้น 1,347,898,683 (หนึ่งพันสามร้อยสี่สิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นแปดพันหกร้อยแปดสิบสามหุ้น) และ มีผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นมาร่วมประชุมจำนวน 82 ราย นับเป็นจำนวนหุ้น 1,688,801,950 (หนึ่งพันหกร้อยแปดสิบล้านแปดแสนหนึ่งพันเก้าร้อยห้าสิบห้าหุ้น) รวมทั้งหมด 109 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 3,036,700,633 หุ้น (สามพันสามสิบล้านเจ็ดแสนหกร้อยสามสิบล้านแปดหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยยี่สิบสามหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 93.7228 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ณ วันปิดสมุดทะเบียน จำนวน 3,240,087,520 หุ้น (สามพันสองร้อยสี่สิบล้านแปดหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยยี่สิบห้าหุ้น) ซึ่งเกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ตามมาตรา 103 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ถือได้ว่าครบเป็นองค์ประชุม จึงขอเรียนเชิญ นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ประธานกิตติมศักดิ์ และประธานในที่ประชุม เปิดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 อย่างเป็นทางการ เพื่อพิจารณาอาระต่างๆ

นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ประธานกิตติมศักดิ์ และประธานในที่ประชุม กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น และตัวแทนผู้ถือหุ้นที่ได้เข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และกล่าวเปิดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) อย่างเป็นทางการ หลังจากนั้นประธานกิตติมศักดิ์ได้มอบหมายให้ นายจอห์น ลี โกะซุน ประธานคณะกรรมการบริษัท และ นางสาวฤติมา จิระสุรเดช เลขาธิการบริษัท เป็นผู้ดำเนินรายการ

นายจอห์น ลี โกะซุน ประธานคณะกรรมการบริษัท กล่าวต้อนรับผู้ถือหุ้น และตัวแทนผู้ถือหุ้นที่ได้เข้ามาร่วมประชุมในครั้งนี้ และเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่ได้ร่วมงานกับบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และหวังว่าอนาคตของบริษัทฯ ด้วยความช่วยเหลือของผู้บริหาร และภายใต้การแนะนำของนายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ประธานกิตติมศักดิ์

ในขณะเดียวกันผู้ถือหุ้นทุกท่านร่วมกันสร้างบริษัทฯ ให้รุ่งเรือง และประชาชนในประเทศไทยได้รับประโยชน์จากธุรกิจโรงพยาบาลที่บริษัทฯ เปิดให้บริการต่อไป เหตุผลในจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เนื่องจากเมื่อปี 2561 ตามนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการมุ่งขยายการประกอบธุรกิจด้านธุรกิจโรงพยาบาลเป็นหลัก และจะหยุดขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยจะไม่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจากปัจจุบัน และพร้อมที่จะขายที่ดินรอการพัฒนาและโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันตามโอกาสที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ เพื่อนำมาเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาธุรกิจการแพทย์ต่อไป

ก่อนที่จะเริ่มการประชุมตามระเบียบวาระ นางสาวฤติมา จิระสุรเดช เลขานุการบริษัท กล่าวแนะนำคณะกรรมการของบริษัทฯ และผู้ที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ให้ที่ประชุมทราบ พร้อมทั้งแนะนำวิธีปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบ

นางสาวฤติมา จิระสุรเดช เลขานุการบริษัท ได้แนะนำกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ ที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

คณะกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 9 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด)

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร | ประธานกิตติมศักดิ์ |
| 2. นายจอห์น ดี โกะซูน | ประธานคณะกรรมการบริษัท |
| 3. นายญาณศักดิ์ มโนชัยพิบูลย์ | กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 4. ดร.สาธิต วิทยากร | กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 5. นางสาวอริฎฎา เฉลิมพรวิโรดม | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 6. ดร.จุฑามาส อิงโพธิ์ชัย | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 7. นายวีระ ศรีชนะชัยโชค | กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - Corporate |
| 8. นายแพทย์สุนทร ศรีทา | กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - Health Care |
| 9. นางสาวธนธรณ์ วิทยากร | กรรมการบริษัท |

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

นางสาวปรียาพร อภิวัตน์วิริยะ ผู้อำนวยการฝ่ายบริการงานบัญชีส่วนกลาง

ตัวแทนที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท เซจแคปปิตอล จำกัด

1. คุณศิต ตันศิริ และ
2. คุณรัชนี้ ชาติปัญญาชัย และ
3. คุณณัฐธยาน์ วงษ์สระหลวง

ตัวแทนในการขายทรัพย์สิน จากบริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด

1. คุณกุลวดี สว่างศรี และ
2. คุณธนัญรัตน์ ผาตินาวิน

ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย จากบริษัท ที่ปรึกษากฎหมายธนธิป แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ซึ่งจะทำหน้าที่ดูแลควบคุมการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้ รวมถึงการตรวจนับคะแนนเสียงให้เป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้อง

นางสาวภัทริยา สีนธาชิวะ

นางสาวฤติมา จิระสุรเดช เลขานุการบริษัท ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า เพื่อให้การนับคะแนนเสียงของที่ประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส และยุติธรรม ได้เรียนเชิญให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเพื่อทำหน้าที่เป็นอาสาสมัคร และสักขีพยานในการตรวจนับคะแนน ซึ่งมี นางสาวนพพร บัวประทุมพร ผู้รับมอบฉันทะ จากนายปริญญา หงส์พิริยกุล และนางสาวรวีร์ รัตนวิภาานนท์ ผู้รับมอบฉันทะ จาก นางสาวกนกวรรณ อุดมกิจโกศล รับอาสาเป็นตัวแทนดังกล่าว

ลำดับถัดไป นางสาวฤติมา จิระสุรเดช เลขานุการบริษัท ได้ชี้แจงและทำความเข้าใจให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีปฏิบัติสำหรับการประชุม และวิธีการลงคะแนนเสียงในวาระต่างๆ ดังนี้

- การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระนั้น ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยถือว่าหนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง
- สำหรับการลงมติในวาระที่ 1 จะถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และออกเสียงลงคะแนน
- สำหรับวาระที่ 2 จะต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย อันได้แก่

- (1) ดร.สาธิต วิทยากร
- (2) UBS AG HONG KONG BRANCH
- (3) นางสาวสาธิตา วิทยากร
- (4) พีค ดีเวลลอปเม้นท์ โฮลดิ้งส์ แอลทีดี
- (5) นางสาวพัลลภา วิทยากร
- (6) นางสาวธนรรณ์ วิทยากร

- ในส่วนของการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง ในแต่ละวาระเมื่อได้ลงมติในใบลงคะแนนในวาระดังกล่าว และให้ยกมือขึ้น เพื่อที่เจ้าหน้าที่ จะเดินเข้าไปเก็บบัตรลงคะแนนของท่าน โดยมีตัวอย่างบัตรลงคะแนนตามที่ปรากฏบนหน้าจอ กรณีที่ไม่มีผู้ถือหุ้นยกมือ จะถือว่าผู้ถือหุ้นมีมติเห็นด้วยกับข้อเสนองของคณะกรรมการ โดยบริษัทฯ จะทำการประมวลผลคะแนน และประกาศผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบในแต่ละวาระ โดยมีตัวอย่างหน้าจอแสดงผลตามที่ปรากฏบนหน้าจอ
- กรณีผู้ถือหุ้นท่านใด มีความประสงค์ที่จะทำการซักถาม หรือ มีข้อคิดเห็น หรือ ข้อเสนอแนะใดๆ ต่อที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้น หรือ ผู้รับมอบฉันทะดังกล่าว โปรดยกมือ และ กรูณา แจ้งชื่อ-นามสกุล ของตนเอง และฐานะของ

ตนเองว่าเป็นผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง หรือ เป็นผู้รับมอบฉันทะมาจากผู้ถือหุ้นรายใด เพื่อบริษัทฯ จะได้ทำการชี้แจงในประเด็นต่างๆ ที่สอบถาม และบันทึกไว้เป็นข้อมูลสำหรับการประชุมในครั้งนี้ได้ถูกต้อง

- สำหรับผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะโดยระบุความเห็นหรือใช้สิทธิลงคะแนนมาเรียบร้อยแล้ว ตั้งแต่ขั้นตอนการลงทะเบียน บริษัทฯ จะนับคะแนนเสียงตามที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะมาทุกประการ และสำหรับผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม ขอให้ผู้รับมอบฉันทะตรวจสอบคำสั่งของผู้มอบฉันทะและลงคะแนนเสียงให้ถูกต้องตรงตามที่ผู้มอบฉันทะกำหนดไว้
- ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมิได้คืนบัตรลงคะแนนที่ระบุความเห็น ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงแก่เจ้าหน้าที่ ก่อนที่ประธานจะสรุปคะแนนเสียงในวาระการประชุมนั้น ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นออกเสียงเห็นด้วย
- จำนวนผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระอาจจะไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้น หรือ ผู้รับมอบฉันทะเข้ามาเพิ่มเติม
- ในแต่ละวาระกรณีการนับคะแนนยังไม่เรียบร้อย บริษัทฯ จะขอดำเนินการพิจารณาในวาระต่อไป เมื่อการรวบรวมคะแนนเรียบร้อย จะแจ้งผลการลงคะแนนให้ทราบต่อไป

ต่อจากนั้น นางสาวฤติมา จิระสุรเดช เลขานุการบริษัท ได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

นางสาวฤติมา จิระสุรเดช เลขานุการบริษัท ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 โดยมีสำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ซึ่งบริษัทฯ ได้แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว นอกจากนี้ รายงานการประชุมดังกล่าวได้จัดทำขึ้นแล้วเสร็จภายใน 14 วันนับแต่วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น นำส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และกระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งเผยแพร่สำเนารายงานการประชุมดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.principalcapital.co.th) ตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2562

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ที่ประชุมสอบถาม หรือ แก้ไขรายงานการประชุมดังกล่าว

นายศักดิ์ชัย สุกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่าในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วาระที่ 9 พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 3,240,008,752 บาท ขอทราบความคืบหน้า และมีการใช้สิทธิในการขายหรือไม่ เนื่องจากทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ บริษัทฯ มีจำนวน 3,240,087,520.00 บาท (สามพันสองร้อยสี่สิบล้านแปดหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยยี่สิบบาท) ยังไม่ใช้ทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 3,564,096,272.00 บาท (สามพันห้าร้อยหกสิบล้านเก้าหมื่นหกพันสองร้อยเจ็ดสิบบาท) และขอทราบว่าขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กับบุคคลใด

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร – Corporate ได้ตอบข้อสอบถามว่าฝ่ายจัดการได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ซึ่งได้มีการเจรจากับนักลงทุนที่มีความสามารถที่จะลงทุนเป็นจำนวนหลายราย ซึ่งยังไม่สามารถเปิดเผยชื่อบุคคลที่จะได้รับการเสนอขายได้ ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเร็วๆ นี้ โดยจะเปิดเผย

สารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหุ้นเพื่อทราบต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน หรือ ผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง ในรอบระยะเวลา 12 เดือน กล่าวคือ สิ้นสุดการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในเดือนเมษายน 2563 และจะดำเนินการตามขั้นตอนเกี่ยวกับเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน รวมถึงการจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องต่อกระทรวงพาณิชย์ และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวประสบผลสำเร็จ และขอยืนยันว่าที่ผ่านมาได้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติมว่าบริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แล้ว และผู้ถือหุ้นเดิม มีโอกาสซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในราคาที่ไม่ใกล้เคียงกับราคาที่ได้เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดหรือไม่ และมีความเห็นว่าบริษัทฯ ควรพิจารณาดำเนินการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม จึงขอให้ผู้บริหารของบริษัทฯ นำเรื่องดังกล่าวไปพิจารณาต่อไป

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร – Corporate ได้ตอบข้อสอบถามว่าเรื่องการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ฝ่ายจัดการขอรับไว้นำไปพิจารณา โดยจะนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท พิจารณาตามลำดับต่อไป

นายจอห์น ลี โกะทูน ประธานคณะกรรมการบริษัท ชี้แจงเพิ่มเติมว่าเรื่องการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) ซึ่งผู้ถือหุ้นมีความสนใจนั้น ดังนั้น ผู้บริหารของบริษัทฯ จะรับไว้พิจารณาต่อไป

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่าการกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้จัดประชุมเหลือระยะเวลาอีก 5 วันสุดท้ายของเดือนเมษายน บริษัทฯ สามารถขยับวันประชุมให้เร็วขึ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสเข้าร่วมประชุมมากขึ้น และสอบถามเพิ่มเติมว่าที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้จัดส่งข้อมูลให้ผู้สอบบัญชีล่าช้า หรือ ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบข้อมูลล่าช้า ทำให้จำเป็นต้องจัดประชุม 5 วันสุดท้ายของเดือนเมษายน

นายจอห์น ลี โกะทูน ได้ตอบข้อสอบถามว่าการกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้เร็วขึ้น ผู้บริหารของบริษัทฯ จะรับเรื่องไว้พิจารณา และแจ้งให้ผู้สอบบัญชีเร่งตรวจสอบข้อมูลให้เร็วขึ้น

ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถาม หรือ ขอแก้ไขใดๆ

ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ก่อนการลงคะแนนเสียง เลขานุการบริษัท ประกาศจำนวนผู้ถือหุ้นที่ลงทะเบียนเข้าประชุมวาระที่ 1 มีทั้งหมด 120 ราย เป็นจำนวน 3,043,352,333 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 93.9281 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด และขอให้ที่ประชุมพิจารณาออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

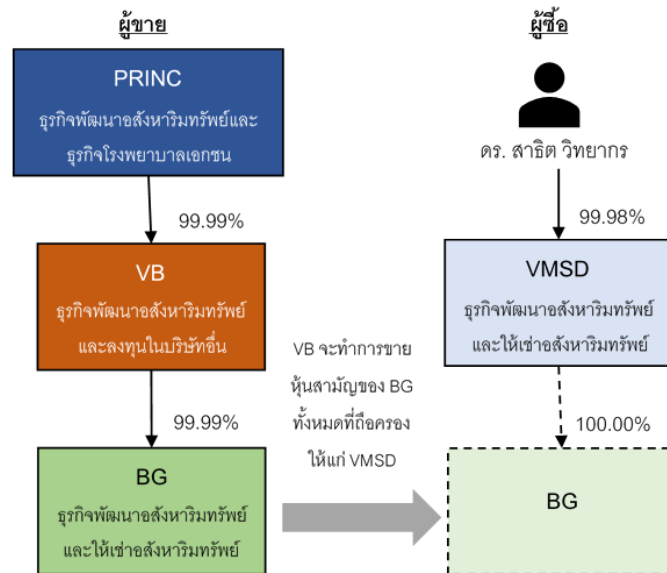
เห็นด้วย	จำนวน	3,043,352,333	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	100.0000
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
รวมทั้งสิ้น	จำนวน	3,043,352,333	เสียง		

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด ที่ถือโดยบริษัท วี บริลเลียน กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่ บริษัท วีเอ็มเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

นางสาวฤติมา จิระสุรเดช เลขานุการบริษัท ได้แถลงต่อที่ประชุมว่าก่อนที่ที่ประชุมจะเริ่มการพิจารณาวาระที่ 2 นี้ ขออนุญาตเรียนเชิญ นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ดร.สาธิต วิทยากร และนางสาวธนธรรณ์ วิทยากร กรรมการบริษัทผู้มีส่วนได้เสียออกจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในระหว่างการประชุมและลงมติในวาระที่ 2

ลำดับต่อไป นางสาวฤติมา จิระสุรเดช เลขานุการบริษัท ได้แถลงต่อที่ประชุมว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562 (“**ที่ประชุมคณะกรรมการ**”) ได้มีมติอนุมัติและเห็นสมควรให้นำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด (“BG”) จำนวน 9,985,998 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BG มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (“**หุ้น BG**”) ที่ถือโดยบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (“VB”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่บริษัท วีเอ็มเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“VMSD”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดย ดร.สาธิต วิทยากร (“**ดร.สาธิต**”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัทฯ และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วใน VMSD ในราคาหุ้นละประมาณ 133.08632 บาท คิดเป็นราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,328,999,733.83 บาท โดย VMSD ได้วางมัดจำไว้ให้แก่ VB เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 265,800,000 บาท และจะชำระราคาซื้อขายส่วนที่เหลือจำนวน 1,063,199,733.83 บาท ให้แก่ VB ด้วยเงินสด แคชเชียร์เช็ค หรือวิธีการอื่นใดตามที่ VMSD และ VB จะได้ตกลงกัน โดยบริษัทฯ ประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นในครั้งนี้ไปใช้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและการขยายธุรกิจโรงพยาบาลและการให้บริการทางการแพทย์ตามนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบันต่อไป นอกจากนี้ภายหลังจากที่ VMSD ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้น BG แล้ว VMSD ตกลงที่จะดำเนินการให้ BG ชำระเงินที่ BG มีภาระผูกพันที่จะต้องชำระให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 มีจำนวนรวมทั้งสิ้นประมาณ 16,592,887.67 บาท ให้แก่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องภายใน 90 วันภายหลังจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้น BG ด้วย รายละเอียดตามหนังสือเชิญประชุมที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว

โดยมีโครงสร้างการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้



สินทรัพย์ที่จะจำหน่าย

สินทรัพย์ที่จะจำหน่าย คือหุ้นสามัญของ BG ทั้งหมด รวมถึงภาระผูกพันทั้งหมดของ BG โดย BG มีรายละเอียดของลักษณะการประกอบธุรกิจและมีสินทรัพย์หลัก ปรากฏตาม Presentation ประกอบการประชุมที่ได้นำเสนอในที่ประชุมสรุปดังนี้

บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด หรือ BG ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 998,600,000 บาท (เก้าร้อยเก้าสิบบแปดล้านหกแสนบาท) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 9,986,000 หุ้น (เก้าล้านเก้าแสนแปดหมื่นหกพันหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ บริษัท วิบริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด หรือ VB ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ PRINC ถือหุ้นจำนวน 9,985,998 หุ้น (เก้าล้านเก้าแสนแปดหมื่นห้าพันเก้าร้อยเก้าสิบบแปดหุ้น) หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ปัจจุบัน BG ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 9 แปลงพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทโรงแรมและอาคารพาณิชย์ ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 29 รายละเอียดตาม Presentation ประกอบการประชุม ที่ได้นำเสนอในที่ประชุม สรุปดังนี้

ทรัพย์สินของ BG ได้แก่ ที่ดินจำนวน 9 แปลงติดกัน เนื้อที่ดินรวม 1 ไร่ 2 งาน 51 ตารางวา (651 ตารางวา) พร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารโรงแรมสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง อาคารโรงแรมสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง สระว่ายน้ำ อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา และอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น จำนวน 3 คูหา โดยอาคารพาณิชย์ทั้ง 4 คูหา ตั้งอยู่ติดถนนสุขุมวิท ด้านล่าง 2 คูหา จะเปิดเพื่อใช้เป็นทางเข้าออก และส่วนต้อนรับสำหรับโรงแรม และอีก 2 คูหา ให้เช่าเป็นร้านสะดวกซื้อ

การใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน

1. ให้บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเช่าเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมเรโทรเอซิส (RetrOasis) พื้นที่ 2,050 ตารางเมตร
2. ให้บุคคลภายนอกที่ไม่มีความเกี่ยวข้องเช่าเพื่อประกอบธุรกิจร้านสะดวกซื้อ
3. ให้บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเช่าพื้นที่ 100 ตารางเมตร

โดย BG ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ทั้งนี้ ใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าวสามารถทำการโอนให้ผู้อื่นได้ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์ และวิธีการขอโอนและการอนุญาตให้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

มูลค่าของที่ดินที่ตั้งทรัพย์สินของ BG เป็นดังนี้

มูลค่าของที่ดินที่ตั้งทรัพย์สินของ BG	จำนวน (ล้านบาท)
ราคาที่ดินที่บริษัทรับโอนมา	1,106.70
ราคาประเมิน ณ 4 มีนาคม 2562 (โดยบริษัท เอียร์ แอปไพร์ซัล จำกัด ผู้ประเมินอิสระ)	1,204.35
ราคาขายหุ้น BG	1,329.00
ภาระผูกพันที่ BG ต้องชำระแก่บริษัทและบริษัทย่อย	16.59
รวมเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับทั้งสิ้น	1,345.59

ข้อดีของการเข้าทำรายการ

1. เป็นการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งได้ย้ายหมวดธุรกิจจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจการแพทย์ อันเป็นธุรกิจหลักในปัจจุบัน
2. นำเงินที่ได้จากการขายสินทรัพย์ไปลงทุนขยายธุรกิจการแพทย์ หรือนำไปชำระหนี้ เพื่อลดภาระหนี้สิน
3. ลดความเสี่ยงจากการที่ต้องลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สิน โดยนำไปพัฒนาโครงการตามรูปแบบเดิม คือเป็นคอนโดมิเนียมเพื่อขาย ซึ่งเป็นที่ทราบกันดีว่าภาวะตลาดปัจจุบันอยู่ในช่วงถดถอย และอสังหาริมทรัพย์รอการขายล้นตลาด

ประเภทและขนาดของรายการ

รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การเข้าทำรายการข้างต้นเข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ”) โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตาม Presentation ที่ได้นำเสนอในที่ประชุม

จากการคำนวณขนาดรายการข้างต้นตามเกณฑ์ต่างๆ ภายใต้ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัทฯ ประจำงวด 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 แล้วพบว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีขนาดของรายการสูงสุดเมื่อคำนวณรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 16.36 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 2 กล่าวคือ เป็นรายการที่มีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15

หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และจัดส่งสารสนเทศแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วันนับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องด้วย VMSD มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการ ซึ่งได้แก่ ดร. สาธิต ดำรงตำแหน่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการของบริษัทฯ ด้วย VMSD จึงถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ซึ่งส่งผลให้การเข้าทำรายการในครั้งนี้เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ โดยมีรายละเอียดการคำนวณขนาดรายการ ตาม Presentation ที่ได้นำเสนอในที่ประชุม

เมื่อพิจารณาขนาดรายการของธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในครั้งนี้ภายใต้ประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัทฯ ประจำปีงวด 3 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 แล้วพบว่า มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 21.25 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ตามงบการเงินของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่จัดทำและเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท เซจแคปปิตอล จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อันเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อผู้ถือหุ้น

แม้ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นของ BG ในครั้งนี้จะเข้าข่ายรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 2 ซึ่งบริษัทมีหน้าที่เพียงเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และส่งสารสนเทศการทำรายการให้แก่ผู้ถือหุ้น แต่เนื่องจากการเข้าทำรายการในครั้งนี้ เข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งบริษัทฯ มีหน้าที่จัดทำสารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวข้อง พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้น และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติตามเกณฑ์การทำรายการเกี่ยวข้องกันอยู่แล้ว

ดังนั้น บริษัทฯ จึงเห็นสมควรนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และเปิดเผยข้อมูลเช่นเดียวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 1 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ พร้อมทั้งการพิจารณาอนุมัติรายการเกี่ยวข้องกันในครั้งนี้ด้วย

ทั้งนี้ ในการพิจารณาการเข้าทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในอนาคต บริษัทฯ จะดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยหากจะมีการดำเนินการประการใดเพิ่มเติม บริษัทฯ จะพิจารณาตามความเหมาะสมในแต่ละครั้งไป

อย่างไรก็ดี การเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้น BG ในครั้งนี้จะเกิดขึ้นต่อเมื่อเงื่อนไขที่สำคัญตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อขายหุ้นระหว่าง VB และ VMSD เสร็จสมบูรณ์ ซึ่งรวมถึงการได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยการโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้น BG ให้แก่ VMSD จะเกิดขึ้นเมื่อ VB ได้รับการชำระราคาซื้อขายส่วนที่เหลือข้างต้นจาก VMSD แล้ว และในเบื้องต้นคาดว่าหากธุรกรรมข้างต้นได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้จะแล้วเสร็จภายในเดือนตุลาคม 2562 ทั้งนี้ โปรดพิจารณาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมข้างต้นได้จากสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 2)

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดของการคำนวณขนาดรายการ ข้อมูลเกี่ยวกับ BG และสินทรัพย์หลักที่ BG เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เพิ่มเติมในสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2) และรายงานความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลเกี่ยวข้องกัน (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3)

วิธีการจำหน่ายสินทรัพย์

สำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้เป็นไปตามขั้นตอนการประมูลสินทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้บริษัท ซีปียอร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกและไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นตัวแทนในการขายสินทรัพย์แต่เพียงผู้เดียว โดยวิธีประมูลราคา (Formal Tender) ของหุ้นสามัญทั้งหมดของ BG หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซอยสุขุมวิท 29 อันเป็นทรัพย์สินหลักของ BG ในกรณีนี้ ตัวแทนในการขายสินทรัพย์ดังกล่าวได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์การขายสินทรัพย์ทั้งโดยการติดต่อผู้ที่มีศักยภาพโดยตรง และการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ เช่น โฆษณาในหนังสือพิมพ์ เว็บไซต์ และผ่านสื่อสังคมต่างๆ ในการประมูลสินทรัพย์ดังกล่าว ตัวแทนในการขายสินทรัพย์ได้แจ้งว่า มีผู้แสดงความสนใจในทรัพย์สินหลายรายซึ่งส่วนใหญ่ได้แจ้งกรอบราคาเสนอซื้อเบื้องต้นของตนให้ตัวแทนในการขายสินทรัพย์ทราบโดยมิได้ยื่นข้อเสนอราคาซื้ออย่างเป็นทางการ โดย VMSD เป็นผู้เสนอซื้อสินทรัพย์ที่ยื่นข้อเสนอซื้อเป็นลายลักษณ์อักษรผู้เดียวในราคาเสนอซื้อ 1,329,000,000 บาท สำหรับการได้มาซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของ BG จำนวน 9,986,000 หุ้นจาก VB และผู้ถือหุ้นรายย่อยอีกสองรายของ BG ซึ่งราคาดังกล่าวสูงกว่ากรอบราคาเสนอซื้อที่ผู้สนใจรายอื่นได้แจ้งแก่ตัวแทนในการขายสินทรัพย์

ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้เห็นภาพการประมูลราคาสินทรัพย์ในครั้งนี้ ขอเชิญคุณกุลวดี สว่างศรี ตัวแทนในการขายทรัพย์สินจากบริษัท ซีปียอร์อี (ประเทศไทย) จำกัด (CBRE) นำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินการขายสินทรัพย์

คุณกุลวดี สว่างศรี ตัวแทนในการขายทรัพย์สินจากบริษัท ซีปียอร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ได้เสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินการขายสินทรัพย์ สรุปดังนี้

- CBRE ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2562 ให้ทำหน้าที่เป็นตัวแทนในการขายสินทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซอยสุขุมวิท 29 แต่เพียงผู้เดียว
- วิธีการขายสินทรัพย์ของ CBRE เลือกใช้วิธีประมูลราคา (Formal Tender) โดยทำการเสนอซื้อยื่นซองและเปิดซองและไม่กำหนดราคาขายเบื้องต้น เพื่อที่ฟังเสียงตอบรับจากผู้สนใจซื้อ และความเป็นไปได้ในการซื้อทรัพย์สิน วิธีประมูลราคาเป็นวิธีที่ยอมรับในประเทศและต่างประเทศ คำนึงถึงความโปร่งใสในการขาย สร้างวิธีการแข่งขันในตลาด แนะนำสินทรัพย์ให้กับผู้สนใจซื้อ ทำให้ได้เห็นบรรยากาศในการแข่งขัน และเป็นวิธีที่ได้รับมูลค่าการตอบรับจริงจากราคาตลาด
- ได้กำหนดเอกสารการยื่นซอง โดยเอกสารการยื่นซองได้จัดทำเป็นภาษาอังกฤษเนื่องจากมีนักลงทุนต่างชาติประกอบด้วย หนังสือเชิญ เงื่อนไขในการเสนอซื้อยื่นซอง ใบเสนอราคา ร่างสัญญาจะซื้อจะขาย และเอกสารที่ผู้เสนอซื้อต้องนำมาประกอบในการยื่นซองประมูล เช่น ประวัติของบริษัท ใบรับรองฐานะการเงินจากสถาบันการเงิน เป็นต้น และ CBRE สามารถควบคุมการขายสินทรัพย์ได้ เนื่องจากเป็นตัวแทนในการขายสินทรัพย์แต่เพียงผู้เดียว และสื่อสารโดยตรงกับผู้สนใจ

ซื้อทุกราย แต่ไม่สามารถแจ้งชื่อผู้สนใจซื้อได้ ราคาขายอยู่ระหว่างราคาเท่าใด แนะนำราคาขายและเงื่อนไขในการขายที่เหมาะสม โดยพิจารณาสภาพและลักษณะของสินทรัพย์

- ทำการวิเคราะห์สภาพและลักษณะของสินทรัพย์ที่จะทำการขาย ทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์ตั้งอยู่ที่ใด และบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงทำการซื้อขายเป็นจำนวนเท่าใด สิ่งสำคัญที่ควรพิจารณาสินทรัพย์ ถ้าเป็นที่ดินสามารถนำไปพัฒนาอะไรได้บ้าง ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีใด ที่ดินปากซอยสุขุมวิท 29 มีราคาข้างเคียงล่าสุดในปีใด ราคาซื้อขายเป็นจำนวนเงินเท่าใด รูปร่าง ขนาดของที่ดินใกล้เคียงกับของบริษัทฯ เช่น บริเวณที่ดินสุขุมวิทซอย 21, 23 โดยมีราคาประเมินเฉลี่ยตั้งแต่ 1,300,000-2,000,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งต้องทำการวิเคราะห์ในแต่ละปีว่ามูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเท่าใด

- จัดการและประสานงานกับบริษัทฯ เพื่อทำการตรวจสอบสินทรัพย์โดยผู้ซื้อที่มีศักยภาพ จัดหาข้อมูลทางการตลาดเพื่อที่จะโน้มน้าวและต่อรองกับผู้ซื้อที่มีศักยภาพเพื่อที่จะสนับสนุนการตัดสินใจของผู้ซื้อ โดยที่ดินปากซอยสุขุมวิท 29 มีพื้นที่ 651 ตารางวา รูปร่างของที่ดินมีลักษณะไม่เท่ากัน ปัจจุบันดำเนินการธุรกิจโรงแรมเรโทรเอซิส (Retro Oasis) มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมขนาดเล็กจำนวน 63 ห้อง มีพื้นที่ให้เช่าเป็นร้านสะดวกซื้อ

- ได้กำหนดวันยื่นราคาเสนอซื้อ คือ วันที่ 15 พฤษภาคม 2562 และวิเคราะห์ใบเสนอราคาซื้อในแต่ละราย และให้คำแนะนำว่าจะตัดสินใจขายผู้ยื่นซองรายใด เพื่อให้มั่นใจว่าการเสนอขายจะประสบความสำเร็จในราคาเสนอซื้อสูงสุดที่เป็นไปได้

- ได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์การขายสินทรัพย์ทั้งโดยการติดต่อผู้ที่มีศักยภาพโดยตรง และการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ เช่น โฆษณาในหนังสือพิมพ์ เว็บไซต์ของ CBRE และผ่านสื่อสังคม (Social Media) ต่างๆ เช่น Facebook, Twitter เป็นต้น

- ประกาศผลการประมูลที่ได้รับการคัดเลือกโดยบริษัทฯ และผู้ประมูลได้ตกลงที่จะลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2562 และในสัญญาจะซื้อจะขายกำหนดว่าต้องทำการซื้อขายภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2562

- จากการวิเคราะห์สภาพและลักษณะของสินทรัพย์เบื้องต้น ได้พิจารณารูปร่างของที่ดินมีลักษณะไม่เท่ากัน รูปร่างที่ดินที่แห่งมีความยากในแง่การพัฒนา จะทำการก่อสร้างไม่ได้เต็มศักยภาพ ข้อดีของที่ดินปากซอยสุขุมวิท 29 โรงแรมเรโทรเอซิส มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม แต่ผลตอบแทนไม่คุ้มกับมูลค่าของทรัพย์สินที่ลงทุน กรณีที่นักลงทุนจะตัดสินใจซื้อความเป็นไปได้ในระยะสั้นต้องทำการปรับปรุงโรงแรมเรโทรเอซิส และความเป็นไปได้ในระยะกลาง ถึงระยะยาว ต้องทบทวนก่อสร้างใหม่ เนื่องจากสภาพโรงแรมเรโทรเอซิสมีสภาพค่อนข้างเก่า และมีราคาห้องพักเฉลี่ย 1,200 บาทต่อคืน ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าประเภทนักท่องเที่ยวแบบประหยัด และกรณีที่ทบทวนก่อสร้างใหม่มีประเด็นข้อกฎหมายเรื่องระยะร่นอาคาร โดยตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีน้ำตาล ที่ทำให้สัดส่วนการก่อสร้างพื้นที่อาคาร : พื้นที่ดิน (Floor Area Ratio : FAR) ซึ่งมีค่า FAR 8:1 ได้ไม่เต็มที ประกอบกับที่ดินของโรงแรมเรโทรเอซิสไม่ได้ติดกับแปลงหัวมุม ทำให้การพัฒนาในการก่อสร้างอาคารใหม่ได้เพียง 16 ชั้น กรณีที่ผู้สนใจซื้อที่ดินแปลงหัวมุมเพิ่ม จะก่อสร้างอาคารใหม่ได้ 37 ชั้น มีความต่างเบื้องต้นประมาณ 21 ชั้น ความสามารถในการทำรายได้จึงมีความแตกต่างกันมาก

- ได้ติดต่อสอบถามเจ้าของที่ดินห้องแถวทั้งหมดว่ามีรายใดบ้างที่สนใจขาย ปรากฏว่ามีผู้สนใจขายที่ดินแปลงหัวมุมถนนสุขุมวิทซอย 29 จำนวน 3 ราย ซึ่งมีขนาดพื้นที่ 20,15 และ 13 ตารางวาตามลำดับ ราคาเสนอขายเฉลี่ย 5,983,333

บาทต่อตารางวา ราคาเสนอขายที่ดินห้องแถวนี้สูงมาก จะทำให้ต้นทุนของโครงการมีมูลค่าสูง และมีความเสี่ยงที่อาจจะไม่สามารถซื้อตึกแถวดังกล่าวได้

- จากข้อจำกัดของที่ดินดังกล่าวข้างต้น ซึ่ง CBRE เคยได้เจรจากับบริษัทฯ ว่าหากบริษัทฯ ตัดสินใจนำที่ดินไปพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย บริษัทฯ ต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก ประกอบกับสถานะตลาดของคอนโดมิเนียมในปัจจุบันมีแนวโน้มชะลอตัวลง รวมถึงปริมาณอาคารชุดค้างขายที่มีเหลืออยู่นำออกมาขายในราคาพิเศษ และปีที่ผ่านมามีสถาบันการเงินมีข้อจำกัดมากขึ้นในการให้สินเชื่อในการพัฒนาโครงการ

- วันที่ 15 พฤษภาคม 2562 มีผู้แสดงความสนใจในทรัพย์สินจำนวน 4 ราย ซึ่งส่วนใหญ่ได้แจ้งกรอกราคาเสนอซื้อเบื้องต้นของตนให้ CBRE ทราบโดยมิได้ยื่นข้อเสนอราคาซื้ออย่างเป็นทางการ โดย VMSS เป็นผู้เสนอซื้อสินทรัพย์ที่ยื่นข้อเสนอซื้อเป็นลายลักษณ์อักษรผู้เดียวในราคาเสนอซื้อ 1,329,000,000 บาท สำหรับการได้มาซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของ BG จำนวน 9,986,000 หุ้นจาก VB และผู้ถือหุ้นรายย่อยอีกสองรายของ BG ซึ่งราคาดังกล่าวสูงกว่ากรอกราคาเสนอซื้อที่ผู้สนใจรายอื่นได้แจ้งแก่ CBRE ซึ่งมีราคาอยู่ระหว่าง 900-1,100 ล้านบาท

ดังนั้น CBRE ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าจากการที่ได้ทำการตลาดเป็นระยะเวลาพอสมควร งานขายสินทรัพย์ของ BG มีความยากในการขายสินทรัพย์ ด้วยข้อจำกัดของสินทรัพย์เอง กรณีมีผู้สนใจซื้อได้เสนอซื้อราคาตารางละ 2.04 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสม และเสนอแนะให้บริษัทฯ ทำการขายสินทรัพย์ และ VMSS ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการประมูลราคาได้ครบและถูกต้อง และมีความเห็นว่า VMSS สามารถรับโอนกิจการ และดำเนินการปิดการขายสินทรัพย์ได้สำเร็จ

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติมว่าบริษัทฯ ได้ทำการเลือกตัวแทนในการขายทรัพย์สินกี่ราย และขอทราบเหตุผลที่เลือก CBRE เป็นตัวแทนในการขายทรัพย์สิน เนื่องจากบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้เลือกบริษัทผู้ประเมินทรัพย์สิน และตัวแทนในการขายทรัพย์สิน เป็นคนละบริษัทกัน เพื่อป้องกันการประเมินราคาทรัพย์สินผิดพลาด ทำให้เกิดความเสียหายได้

นายวิระ ศรีชนะชัยโชค ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร – Corporate ได้ตอบข้อสอบถามว่า CBRE ไม่ได้ทำหน้าที่เป็นผู้ประเมินทรัพย์สิน โดย CBRE ทำหน้าที่เป็นตัวแทนในการขายทรัพย์สิน โดยใช้วิธีการประมูลราคา (Formal Tender) ซึ่งสินทรัพย์ของ BG หากพิจารณาในรายงานการประชุม ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 บริษัทฯ มีนโยบายที่จะหยุดขยายธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property) และให้มุ่งขยายธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพ (Healthcare) พร้อมทั้งให้หาโอกาสในการขายสินทรัพย์ในกลุ่มของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนของการขยายธุรกิจ Healthcare โดยมีทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ รายได้มีน้อยมากไม่คุ้มกับมูลค่าของทรัพย์สินเป็นทรัพย์สินที่ควรหาโอกาสในการขายให้เร็วที่สุด เช่น ที่ดินปากซอยสุขุมวิท 29 ซึ่งควรขายเป็นลำดับแรก ทั้งนี้ ที่ดินปากซอยสุขุมวิท 29 เป็นสินทรัพย์ของ BG ที่ได้มาตอนที่บริษัทฯ ได้ทำการซื้อกิจการกลุ่ม VB และเมื่อปี 2559 บริษัทฯ มีแผนที่จะดำเนินการทำคอนโดมิเนียม โดยในปี 2559 มีการประเมินราคาขายโครงการไว้ที่ 270,000 บาทต่อตารางเมตร นอกจากนี้ ยังมีทรัพย์สินที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการขายไปแล้ว คือ ที่ดินซอยสุขุมวิท 27 ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่งฝ่ายจัดการได้พยายามขายทรัพย์สินซอย 29 ดังกล่าวให้ได้มูลค่าและเงื่อนไขที่ดีที่สุด เพื่อให้บริษัทฯ ได้ประโยชน์สูงสุดมาตั้งแต่ปลายปี 2560

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท เอียร์ แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ทำหน้าที่เป็นผู้ประเมินอิสระในการ

ประเมินราคาของทรัพย์สินของ BG โดยบริษัท เยียร์ แอฟไพร์ซัล จำกัด มิได้เป็นผู้ถือหุ้นและไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท แต่อย่างใด และในการขายทรัพย์สินของ BG ในครั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้เลือก บริษัท เยียร์ แอฟไพร์ซัล จำกัด เป็นผู้ประเมินอิสระเพื่อทำหน้าที่อย่างต่อเนื่อง เนื่องจากได้ทำการประเมินทรัพย์สินเมื่อตอนที่ได้ซื้อกิจการกลุ่ม VB

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติมว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตให้ใช้บังคับผังเมืองรวม โดยตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีน้ำตาล เป็นที่ดินประเภทอาศัยหนาแน่นมาก สามารถก่อสร้างทำเป็นโรงแรมได้หรือไม่อย่างไร

คุณกุลวดี สว่างศรี ตัวแทนในการขายทรัพย์สินจากบริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ได้ตอบข้อสอบถามว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปากซอยสุขุมวิท 29 ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีน้ำตาล สามารถก่อสร้างทำเป็นโรงแรมได้ นอกจากนี้ พื้นที่บริเวณใกล้เคียงกับที่ดินปากซอยสุขุมวิท 29 ได้ทำการก่อสร้างโรงแรมเช่นกัน

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร – Corporate ได้ตอบข้อสอบถามว่าที่ดินซอยสุขุมวิท 27 ปัจจุบันได้ประกอบธุรกิจโรงแรม 5 ดาว มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม จำนวน 300 ห้อง อาคารสูง 34 ชั้น โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการขายไปเมื่อปี 2560 ให้กับ Carlton Bangkok Investment Pte. Ltd. เป็นแบรนด์ของประเทศสิงคโปร์ และขอยืนยันว่าที่ดินปากซอยสุขุมวิท 29 สามารถก่อสร้างทำเป็นโรงแรมได้

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติมว่าในสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ หน้า 35/91 หัวข้อย่อย (9) ราคาประเมินของราชการ ที่ดินมูลค่า 148.89 ล้านบาท ขอทราบเหตุผลราคาประเมินของราชการที่ได้นำมาใส่ในสารสนเทศดังกล่าว

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร – Corporate ได้ตอบข้อสอบถามว่าราคาประเมินของราชการที่ดินทั้งหมดมีมูลค่า 148.89 ล้านบาท ซึ่งมีราคาประเมินเฉลี่ยจำนวน 230,000 บาทต่อตารางวา บริษัทฯ นำมาใช้เป็นฐานเพื่อเสียค่าธรรมเนียมโอน และกรณีผู้ถือหุ้นต้องการทราบว่าที่ราคาประเมินที่ดินต่ำเนื่องจากที่ดินทั้งหมดที่บริษัทฯ ขายในราคา 1,329 ล้านบาท เป็นที่ดินจำนวน 9 แปลง ที่ดินที่ติดกับถนนสุขุมวิทซึ่งเป็นตึกแถวจำนวน 4 ห้อง ซึ่งมีราคาประเมินจำนวน 550,000 บาทต่อตารางวา และที่ดินด้านหลังที่ไม่ได้ติดกับถนนสุขุมวิท ราคาประมาณ 200,000 บาทต่อตารางวา

นอกจากนี้ นายศิต ตันศิริ ตัวแทนที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท เซจแคปปิตอล จำกัด ได้เสนอต่อที่ประชุมเพื่อให้ความเห็นต่อการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รายละเอียดตาม Presentation ที่ได้นำเสนอในที่ประชุม สรุปดังนี้

1. ข้อดีและข้อดีของการเข้าทำรายการ

ข้อดีของการเข้าทำรายการ

- เป็นการปรับโครงสร้างทรัพย์สินในบริษัทให้เหมาะสมตามนโยบายการดำเนินธุรกิจ
- บริษัทฯ สามารถนำเงินที่ได้จากการขายสินทรัพย์ เพื่อนำไปลงทุนในธุรกิจการแพทย์ หรือนำไปชำระหนี้ หรือทำการลงทุนอื่นที่ ได้รับผลตอบแทนดีกว่า
- ลดความเสี่ยงจากการที่อาจจะไม่มีผู้เข้าซื้อสินทรัพย์ของ BG หรืออัตราค่าเช่าที่จะได้รับอาจลดลง

- ลดความเสี่ยงจากการได้รับอัตราผลตอบแทนที่ต่ำกว่าสินทรัพย์ที่มีอยู่ไปพัฒนาโครงการ
- ราคาจำหน่ายหุ้นสามัญของ BG ในการเข้าทำรายการในครั้งนี้สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ BG

ข้อดีของการเข้าทำรายการ - ไม่มี-

ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ราคาเสนอซื้อจากบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นราคาเสนอซื้อจากการประมูลราคาที่มีการประชาสัมพันธ์ให้แก่ผู้ที่มีศักยภาพในการเสนอซื้อโดยทั่วไป ซึ่งปฏิบัติกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเช่นเดียวกับบุคคลภายนอก ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า **ไม่มีข้อดีของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**

ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการแข่งขันทางธุรกิจ และมีภาระค่าใช้จ่ายและระยะเวลาที่ต้องใช้ในการเปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้อง

2. ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการและไม่เข้าทำรายการ

ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ ความเสี่ยงกรณีนี้ VMSD ไม่สามารถหาเงินมาชำระค่าทรัพย์สิน

ความเสี่ยงของการไม่เข้าทำรายการ การจำหน่ายสินทรัพย์อาจเกิดความล่าช้าและเสียโอกาสในการนำเงินที่ได้รับไปทำการลงทุนหรือชำระหนี้

3. การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญทั้งหมดของ BG

วิธีการประเมินราคา	มูลค่า (ล้านบาท)
1) วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)	1,023.30
2) วิธีปรับมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	1,194.03
3) วิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)*	934.37

*หมายเหตุ: วิธีคิดลดกระแสเงินสด เป็นวิธีการเพื่อใช้เปรียบเทียบมูลค่าเท่านั้น โดยมีสมมติฐานให้ BG ดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เป็นสินทรัพย์ของ BG ในปัจจุบัน ซึ่งไม่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท ในการมุ่งขยายการประกอบธุรกิจด้านธุรกิจโรงพยาบาลเป็นหลัก และจะหยุดขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยจะไม่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจากปัจจุบัน

4. ความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่า

1. วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)
 - ไม่สะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าตามราคาตลาดของสินทรัพย์และหนี้สิน
 - ไม่ได้คำนึงถึงความสามารถในการทำกำไรและผลการดำเนินงานในอนาคต

2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

- ปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีให้สะท้อนมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน
- คำนึงถึงมูลค่าจากการใช้ประโยชน์สูงสุดของทรัพย์สินของบริษัท

3. วิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

- เป็นวิธีการเพื่อใช้เปรียบเทียบมูลค่าเท่านั้น โดยมีสมมติฐานให้ BG ดำเนินธุรกิจโรงแรมที่เป็นสินทรัพย์ของ BG ในปัจจุบัน ซึ่งไม่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท
- มูลค่าที่ได้จากวิธีคิดลดมีมูลค่าต่ำกว่าวิธีอื่น ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่า การใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินของบริษัทในปัจจุบันยังไม่ใช่เป็นการใช้ประโยชน์สูงสุด

4. วิธีเปรียบเทียบกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน (Market Comparable Approach) ไม่ได้นำวิธีเปรียบเทียบกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันมาใช้ เนื่องจากเหตุผลดังต่อไปนี้

- ไม่มีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือที่ดำเนินธุรกิจลักษณะเดียวกัน (ถือครองทรัพย์สินประเภทโรงแรมและอาคารพาณิชย์เพื่อให้เช่า) ที่สามารถใช้ในการเปรียบเทียบกับธุรกิจของ BG ได้
- BG ไม่มีสภาพคล่องในการซื้อ-ขาย อัตราส่วนทางการเงินที่จะนำมาเปรียบเทียบจึงอาจไม่เหมาะสม

5. ความสมเหตุสมผลของการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- เป็นไปตามนโยบายของบริษัทในการมุ่งขยายการประกอบธุรกิจด้านธุรกิจโรงพยาบาลเป็นหลัก และจะหยุดขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยจะไม่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจากปัจจุบัน
- เงินทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ในครั้งนี้ บริษัทสามารถนำไปใช้ในการลงทุนในธุรกิจการแพทย์ตามนโยบายของบริษัทข้างต้น หรือสามารถนำไปชำระหนี้หรือนำไปลงทุนอื่น ๆ ที่มีโอกาสในการสร้างผลตอบแทนที่ดีกว่าได้
- VMSD เป็นผู้ที่ยื่นข้อเสนอราคาซื้อเพียงผู้เดียว และราคาที่ VMSD เสนอซื้อ มีมูลค่าสูงกว่าราคาที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (บริษัท เยียร์ แอฟพรอซัล จำกัด)

6. ความเหมาะสมของการเข้าทำรายการและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

วิธีการประเมินมูลค่า	มูลค่าประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าการทำรายการ (ล้านบาท)	เปรียบเทียบมูลค่าประเมินกับมูลค่าการทำรายการ
วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)	1,194.03	1,329.00	มูลค่าการทำรายการสูงกว่ามูลค่าจากวิธีการประเมิน 134.97 ล้านบาท หรือสูงกว่ามูลค่าประเมินคิดเป็นร้อยละ 10.16 ของมูลค่าการทำรายการ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า ราคาในการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ BG ให้แก่ VMSD ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันในราคา 1,329 ล้านบาท เป็นราคาที่มีความเหมาะสม

7. ความเหมาะสมของเงื่อนไขในการเข้าทำรายการ

- เงื่อนไขในการเข้าทำรายการจากสัญญาจะซื้อขายหุ้นสามัญของ BG ระหว่าง VB (“ผู้จะขาย”) และ VMSD (“ผู้จะซื้อ”) ลงวันที่ 14 มิถุนายน 2562 มีสาระสำคัญ ดังนี้

1) เงื่อนไขการชำระ เป็นดังนี้

<u>ชำระงวดที่ 1</u>	หลักประกันการประมูลจำนวน 10 ล้านบาท ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2562
<u>ชำระงวดที่ 2</u>	เงินมัดจำในอัตราร้อยละ 20 ของราคาซื้อขายสินทรัพย์หักด้วยหลักประกันสำหรับการประมูล คิดเป็นจำนวน 255,800,000 บาท ในวันที่สัญญาจะซื้อจะขายนี้มีผลบังคับใช้
<u>ชำระงวดที่ 3</u>	ชำระราคาซื้อขายสินทรัพย์ส่วนที่เหลือ คิดเป็นจำนวน 1,063,200,000 บาท ในวันที่ทำการซื้อขายและโอนสินทรัพย์

โดยปัจจุบัน VMSD ได้ทำการชำระหลักประกันการประมูล (งวดที่ 1) และเงินมัดจำ (งวดที่ 2) ให้แก่ VB แล้ว

- 2) ผู้จะขายจะมีภาระผูกพันในการขายและโอนหุ้นให้แก่ผู้จะซื้อเมื่อได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่านั้น ซึ่งการประชุมดังกล่าวจะต้องจัดขึ้นภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2562
- 3) คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะทำการซื้อขายภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2562
- 4) ในวันที่ทำการซื้อขายและโอนสินทรัพย์ ผู้จะซื้อตกลงที่จะชำระราคาซื้อขายสินทรัพย์ส่วนที่เหลือสำหรับการซื้อหุ้นของ BG ให้แก่ผู้จะขาย
- 5) ผู้จะขายจะทำการโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้น BG ให้แก่ผู้จะซื้อ เมื่อได้รับการชำระราคาซื้อขายสินทรัพย์ส่วนที่เหลือจากผู้จะซื้อแล้ว
- 6) ในกรณีที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทไม่อนุมัติวาระที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหุ้นของ BG ผู้จะขายตกลงที่จะทำการคืนหลักประกันการประมูลและเงินมัดจำโดยไม่มีดอกเบี้ยให้แก่ผู้จะซื้อภายใน 7 วัน หากผู้จะขายคืนภายหลังจากระยะเวลาที่กำหนดข้างต้น ผู้จะขายตกลงที่จะจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี
- 7) ผู้จะซื้อและผู้จะขายจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและภาษีอากรที่เกิดขึ้นจากสัญญาจะซื้อจะขายนี้ตามภาระหน้าที่ของแต่ละฝ่าย

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการดังกล่าว พบว่าเป็นเงื่อนไขทั่วไปของการซื้อขายทรัพย์สินผ่านการประมูล โดยมีเงื่อนไขให้ผู้จะซื้อทำการชำระเงินหลักประกันการประมูล สำหรับผู้ที่ทำการยื่นราคาเสนอซื้อสินทรัพย์ผ่านวิธีการประมูล และกำหนดให้ผู้จะซื้อทำการชำระเงินมัดจำเมื่อทำสัญญาจะซื้อจะขาย อีกทั้งยังมีการระบุเงื่อนไขว่าผู้จะขายจะมีภาระผูกพันในการขายและโอนหุ้นให้แก่ผู้จะซื้อเมื่อได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่านั้น ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่เหมาะสมสำหรับบริษัทฯ ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า **ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาอนุมัติให้บริษัททำรายการดังกล่าว**

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติมว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทฯ ได้ซื้อมาครั้งแรก โดยที่ยังไม่ได้ทำการประเมิน มีมูลค่าเป็นจำนวนเท่าใด

นายศิต ตันศิริ ตัวแทนที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท เซจแคปปิตอล จำกัด ได้ตอบข้อสอบถามว่าต้นทุนของการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงแรมเรโทรเอซิส ที่ดินปากซอยสุขุมวิท 29 เนื่องจากได้มาซึ่งสินทรัพย์ตอนที่ได้ซื้อกิจการของกลุ่ม VB ในปี 2559 ได้บันทึกบัญชีจำนวน 1,106.70 ล้านบาท

นายศิริวัฒน์ วรรณวุฒิคุณ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามว่าการประเมินมูลค่ายุทธธรรมของหุ้นสามัญของ BG วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) และวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) มีความแตกต่างกันอย่างไร

นายศิต ตันศิริ ตัวแทนที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท เซจแคปปิตอล จำกัด ได้ตอบข้อสอบถามว่าวิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach) เป็นการประเมินจากมูลค่าตามบัญชีจากงบการเงินโดยตรง และไม่ได้ทำการปรับปรุงรายการใดๆ สำหรับวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) จะทำการเลือกหลักทรัพย์ขึ้นมา และทำการปรับปรุงมูลค่าของสินทรัพย์นั้น เพื่อให้สะท้อนถึงมูลค่าหุ้นตามบัญชีของบริษัทฯ ที่ใกล้เคียงกับมูลค่าในปัจจุบันและสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงมากที่สุด

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติมว่าในสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ หน้า 34/91 หัวข้อย่อย (5) ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (ก), (ข) และ (ค) ขอให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอธิบายเพิ่มเติม

นายศิต ตันศิริ ตัวแทนที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ จากบริษัท เซจแคปปิตอล จำกัด ได้ตอบข้อสอบถามว่าในสารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ หน้า 34/91 หัวข้อย่อย (5) ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (ก), (ข) และ (ค) เป็นคำอธิบายวิธีการเลือกใช้ของผู้ประเมินอิสระ โดยใช้วิธีหามูลค่าคงเหลือของที่ดิน (Residual Approach) ซึ่งผู้ประเมินอิสระได้พิจารณาแล้วว่าการดำเนินกิจการของ BG ในปัจจุบันไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด เนื่องจากตอนที่บริษัทฯ ได้ซื้อกิจการกลุ่ม VB มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการเพื่อขาย ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีนโยบายในการมุ่งขยายการประกอบธุรกิจด้านธุรกิจโรงพยาบาลเป็นหลัก และจะหยุดขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติมว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปากซอยสุขุมวิท 29 ผู้ประเมินอิสระได้ทำการประเมินตอนที่บริษัทฯ ได้ซื้อมาครั้งแรก ได้บันทึกบัญชีจำนวน 1,106.70 ล้านบาท และปัจจุบันราคาประเมินของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ มูลค่าจากวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) จำนวน 1,194.03 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ซื้อมาเป็นระยะเวลา 3 ปีแล้ว เหตุใดราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีความแตกต่างไม่มาก และบริษัทฯ ได้ซื้อราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีราคาแพงเกินไปหรือไม่อย่างไร

นายญาณศักดิ์ มโนมัยพิบูลย์ กรรมการอิสระ ได้ตอบข้อสอบถามว่าผู้ถือหุ้นอาจต้องไปพิจารณาเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในตอนนั้น ซึ่งเป็นการซื้อกิจการกลุ่ม VB มีทรัพย์สินเป็นจำนวนมาก หลายรายการ และขึ้นอยู่กับราคา หรือผลตอบแทนที่ให้กับบุคคลที่บริษัทฯ ได้ทำการซื้อ โดยบริษัทฯ ได้เสนอให้เป็นหุ้น ราคาหุ้นสูงกว่าราคาตลาดมาก ซึ่งต้องไปพิจารณา

แพ็กเกจทั้งหมดจึงจะสามารถมองเห็นได้ว่าทรัพย์สินแต่ละรายการมีมูลค่าเป็นจำนวนเท่าใด และบริษัทประเมินแจ้งบริษัท ว่าควรซื้อที่ราคาเท่าใด ทั้งนี้ การขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปากซอยสุขุมวิท 29 บริษัท ได้พิจารณาตัดสินใจขายทรัพย์สิน ด้วยเหตุผลที่ว่า

1. บริษัท ได้พิจารณาแล้วว่าเห็นว่าการพัฒนาที่ดินในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่เหมาะสมสำหรับบริษัท โดยบริษัท มีนโยบายขยายการประกอบธุรกิจด้านธุรกิจโรงพยาบาลเป็นหลัก และนำเงินมาเพื่อเป็นทุนในการพัฒนาธุรกิจการแพทย์จะสร้างผลตอบแทนที่ดีกว่าการพัฒนาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2. ราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่บริษัท ขายได้ ณ ปัจจุบัน เป็นราคาที่สูงกว่าราคาที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ไว้

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติมว่าตามเอกสารแนบ 1 ข้อมูลบริษัท หน้า 44/91 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท มีแผนที่จะดำเนินการอย่างไร

นายญาณศักดิ์ มโนมัยพิบูลย์ กรรมการอิสระ ได้ตอบข้อสอบถามว่าบริษัท มีแผนที่จะทยอยขายที่ดินในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และในการขายทรัพย์สินบริษัท ไม่สามารถกำหนดได้ว่าจะทำการขายทรัพย์สินรายการใดได้ก่อน โดยจะทำการขายทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้น้อยที่สุดออกไปก่อน และทรัพย์สินรายการใดที่สามารถทำ EBITDA ที่เหมาะสมก็จะพิจารณาเก็บไว้ อีกทั้งการขายธุรกิจโรงพยาบาลต้องพิจารณาช่วงเวลา และโอกาสที่เหมาะสมในการลงทุน

นายศักดิ์ชัย สกุลศรีมนตรี ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติมว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ในเครือที่ยังคงเหลืออยู่ ประกอบด้วย (1) บจก.วี อินเทลลิเจนซ์ (2) บจก.วี 33 (3) บจก.วี เรสซิเดนซ์ (4) บจก.บ้านฉาง บิสซิเนส ดิสทริคท์ และ (5) บจก.อูธร บิสซิเนส ดิสทริคท์ ขอทราบผลการดำเนินงาน และในอนาคตมีโอกาสเติบโตด้านรายได้และผลกำไรอย่างไร

นายศิริวัฒน์ วรเวทวุฒิคุณ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง กล่าวว่าในการพิจารณาวาระนี้ เป็นเรื่องการจัดจำหน่ายหุ้นสามัญของ BG การที่ขายแล้วมีกำไรหรือขาดทุน ผู้บริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณา และตามที่ CBRE ได้มารายงานผลการประมูลจำนวน 4 ราย มีรายใดบ้างที่ให้ราคาสูงกว่า 1,329 ล้านบาท ซึ่งมี VMSD ได้ซื้อหุ้นของ BG ราคาเสนอซื้อจำนวน 1,329 ล้านบาท โดย VMSD ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และเมื่อพิจารณาขนาดรายการเป็นรายการขนาดใหญ่ ซึ่งเข้าขายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว และตามที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ให้ความเห็นต่อการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในด้านความเหมาะสมของราคานั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นชัดแล้วว่าราคาในการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นราคาที่มีความเหมาะสม จากข้อเท็จจริงดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัท ต้องเป็นผู้รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นว่าทรัพย์สินที่บริษัท จะขาย และเงินที่บริษัท ได้จากการขายหุ้นนั้น จะทำผลประโยชน์ให้กับบริษัท ได้มากกว่า หรือ น้อยกว่าที่ได้ขายที่ดินแปลงนี้ไป และ CBRE ก็ได้ยืนยันว่าที่ดินแปลงดังกล่าวมีความยากในการขาย ซึ่งเป็นที่ทราบกันดีว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาวะตลาดปัจจุบันอยู่ในช่วงถดถอย และอสังหาริมทรัพย์

นายจอห์น ดี โกะทูน ประธานคณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ที่ประชุมซักถาม

นางสาวฤติมา จิระสุรเดช เลขานุการบริษัท ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ามติในวาระนี้ ต้องได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจำนวน 6 ราย ตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร – Corporate ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่าการพิจารณาในวาระนี้ ขอเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ ทำรายการ 1) จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มีขนาดรายการร้อยละ 16.36 ตามข้อกำหนดของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ไม่ต้องจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น และ 2) รายการที่เกี่ยวข้อง รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ มีขนาดรายการร้อยละ 21.52 ซึ่งเป็นรายการขนาดใหญ่ บริษัทฯ ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ดังนั้น การพิจารณาตาม 1) และ 2) บริษัทฯ จึงขอเสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติพร้อมกันในคราวนี้ แต่ไม่ใช่เป็นข้อปฏิบัติ ที่จะต้องทำทุกครั้ง ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการตามข้อกำหนดของประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามเพิ่มเติม

ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ก่อนการลงคะแนนเสียง เลขานุการบริษัท ประกาศจำนวนผู้ถือหุ้นที่ลงทะเบียนเข้าประชุมวาระที่ 2 มีทั้งหมด 132 ราย เป็นจำนวน 3,046,703,088 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 94.0315 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด และขอให้ที่ประชุมพิจารณาออกเสียงลงคะแนน

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด (“BG”) จำนวน 9,985,998 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BG มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ที่ถือโดยบริษัท วิ บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (“VB”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่บริษัท วิเอ็มเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“VMSD”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในราคาหุ้นละประมาณ 133.08632 บาท คิดเป็นราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 1,328,999,733.83 บาท โดย VMSD ได้วางมัดจำไว้ให้แก่ VB เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 265,800,000 บาท และจะชำระราคาซื้อขายส่วนที่เหลือจำนวน 1,063,199,733.83 บาท ให้แก่ VB ด้วยเงินสด แคชเชียร์เช็ค หรือวิธีการอื่นใดตามที่ VMSD และ VB จะได้ตกลงกัน ด้วยคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	จำนวน	248,897,245	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	99.9536
ไม่เห็นด้วย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
งดออกเสียง	จำนวน	115,400	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0463
บัตรเสีย	จำนวน	0	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
ไม่มีสิทธิออกเสียง	จำนวน	2,797,690,443	เสียง	คิดเป็นร้อยละ	0.0000
รวมทั้งสิ้น	จำนวน	3,046,703,088	เสียง		

ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมในวาระนี้ นางสาวกตติมา จิระสุรเดช เลขานุการบริษัท ได้เชิญให้นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ดร.สาธิต วิทยากร และนางสาวธนธรรณี วิทยากร กลับเข้ามาในห้องประชุม เพื่อพิจารณาในวาระที่ 3 ต่อไป

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องอื่นซึ่งนอกเหนือจากวาระที่กำหนด รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

นายศิริวัฒน์ วรเวทวุฒิคุณ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติมดังนี้

1. ตามที่ได้ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อเดือนเมษายน 2562 ในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หน้า 14/91 ซึ่งนายแพทย์สุนทร ศรีทา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร – Healthcare ได้ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นว่า “บริษัทฯ สามารถเติบโตได้จากโรงพยาบาลที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว ประมาณร้อยละ 12-15 ต่อปี และจากการเข้าซื้อกิจการโรงพยาบาลเพิ่มอีกในอนาคต ทำให้ภาพรวมการเติบโตของรายได้บริษัทฯ น่าจะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 20 ต่อปี” ซึ่งเป็นเรื่องที่น่าสนใจ

2. เคยได้ขอสนับสนุนให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงธุรกิจเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น เป็นธุรกิจสุขภาพ (Health Care) เนื่องจากนายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ประธานกิตติมศักดิ์ ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในธุรกิจสุขภาพ เป็นผู้ที่ขับเคลื่อนให้ธุรกิจสุขภาพเติบโต โดยได้เน้นกลุ่มประชาชนที่มีรายได้ปานกลางถือว่าเป็นฐานลูกค้าขนาดใหญ่ อีกทั้งมีวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจสุขภาพซึ่งได้เลือกขยายโรงพยาบาลในต่างจังหวัด เป็นตลาดที่เกิดใหม่ และสิ่งที่นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ได้คำนึงถึง คือ บริษัทฯ ไม่ต้องการทำกำไร (เงิน) เพียงอย่างเดียว แต่ยังช่วยพัฒนาธุรกิจโรงพยาบาลในต่างจังหวัดที่ยังมีบริการสาธารณสุขไม่ดีเท่าที่ควร หรือมีโรงพยาบาลเอกชนไม่เพียงพอ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ประชาชนได้มีโอกาสใช้บริการโรงพยาบาลที่มีคุณภาพ มีมาตรฐาน นอกจากนี้ การลงทุนในธุรกิจสุขภาพ นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นอย่าใจร้อน โดยผู้ถือหุ้นได้รอผลประกอบการของบริษัทฯ มานานแล้ว เมื่อพิจารณาผลประกอบการในไตรมาสที่ 2/2562 ผลประกอบการยังขาดทุน และสอบถามว่าผลประกอบการของบริษัทฯ จะมีกำไรและ สามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้เมื่อใด

3. ขอรบกวนวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นของ BG จำนวน 1,329 ล้านบาท บริษัทฯ จะมีแผนที่จะนำเงินไปลงทุนในเรื่องใด และก่อให้เกิดผลกำไร และสามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอนาคตได้

นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ประธานกิตติมศักดิ์ ได้ตอบข้อซักถามว่าในการทำธุรกิจโรงพยาบาล ต้องใจเย็น เนื่องจากโรงพยาบาลใช้เวลาในการก่อสร้าง 1-2 ปี และมีค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง 5 ล้านบาท และต้องลงทุนในเครื่องมืออุปกรณ์ทางการแพทย์ บุคลากรแพทย์ ถึงจะดำเนินการได้ และเมื่อโรงพยาบาลเปิดดำเนินการแล้ว ในการรักษาคนไข้จึงต้องทำแบบค่อยเป็นค่อยไป คนไข้เข้ามารักษาโรคไม่เหมือนกัน ราคาค่าบริการไม่เท่ากัน ปัจจุบันรัฐบาลมีแผนควบคุมค่าบริการรักษาพยาบาลของโรงพยาบาลเอกชน ซึ่งอาจกระทบต่อการปรับขึ้นค่าบริการ จึงทำให้การลงทุนดังกล่าวต้องใช้เวลาในการเติบโตด้านรายได้และผลกำไร

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะดำเนินโครงการดูแลผู้สูงอายุ ซึ่งเป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาร่วมลงทุนกับนักลงทุนประเทศญี่ปุ่น โดยในประเทศไทยมีสัดส่วนผู้สูงอายุที่ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และผู้สูงอายุจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นอีก 30 ปีข้างหน้าร้อยละ 180 หรือ จำนวนผู้สูงอายุทั่วโลกจะเพิ่มขึ้น 1,500 ล้านคน จึงมีความต้องการบริการด้านสุขภาพเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

นายศิริวัฒน์ วรรณวิมลคุณ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติม ดังนี้

1. โรงพยาบาลต่างๆ ที่บริษัทฯ ได้ลงทุนและได้เปิดดำเนินการแล้ว รายได้เป็นไปตามเป้าที่ได้ตั้งไว้หรือไม่อย่างไร หากพิจารณางบการเงินเป็นรายไตรมาสจะมีผลประกอบการจะต้องเป็นบวกเมื่อใด

2. ในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตต์ เป็นอาคารโรงพยาบาล 59 เติง ได้มีการเปิดตัวโรงพยาบาลอย่างเป็นทางการเมื่อเดือนมีนาคม 2562 ซึ่งบริษัทฯ จะผลักดันให้โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตต์ เป็นต้นแบบของโรงพยาบาลสำหรับตลาดฐานกลาง และพยายามเพิ่มประสิทธิภาพในการลดต้นทุน โดยใช้ระบบงานดิจิทัล และการบริหารงานแบบ Share Services ช่วย ขอทราบความคืบหน้า

3. ขอทราบวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นของ BG จำนวน 1,329 ล้านบาท บริษัทฯ จะมีแผนที่จะนำเงินไปลงทุนในเรื่องใด และมีอัตราผลตอบแทนเป็นจำนวนเท่าใด

นายแพทย์สุนทร ศรีทา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร – Healthcare ได้ตอบข้อซักถามว่าเมื่อปี 2560 บริษัทฯ มีโรงพยาบาลที่ได้เปิดดำเนินการแล้ว จำนวน 4 โรงพยาบาล อันประกอบด้วย (1) โรงพยาบาลพิษณุเวช จังหวัดพิษณุโลก (2) โรงพยาบาลสหเวชพิจิตร จังหวัดพิจิตร (3) โรงพยาบาลปากน้ำโพ และ (4) โรงพยาบาลปากน้ำโพ 2 จังหวัดนครสวรรค์ ต่อมาในปี 2561 บริษัทฯ ได้ซื้อกิจการโรงพยาบาลเพิ่มอีก 2 โรงพยาบาล ประกอบด้วย (1) โรงพยาบาลพรินทร์ สุวรรณภูมิ (2) โรงพยาบาล พรินทร์ อุทัยธานี และปี 2562 ได้ซื้อกิจการและเปิดโรงพยาบาลใหม่ ประกอบด้วย (1) โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตต์ และ (2) โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน รวมมีโรงพยาบาลทั้งสิ้น 8 โรงพยาบาล สำหรับผลประกอบการสิ้นปี 2561 ภาพรวมธุรกิจบริการด้านสุขภาพ (Health Care) มีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.3 และปี 2562 บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าสำหรับโรงพยาบาลทุกแห่งที่ได้เปิดใหม่มีรายได้เติบโตเฉลี่ยร้อยละ 12-15 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ไตรมาส 1/2562 มีรายได้เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 โดยบริษัทฯ ได้ซื้อกิจการและได้เปิดดำเนินงานของโรงพยาบาล 2 โรงพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2562 และโรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตต์ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2562 ซึ่งเป็นโรงพยาบาลขนาดเล็ก มีรายได้รวมจำนวน 10 กว่าล้านบาท เมื่อเทียบกับโรงพยาบาลที่มีอยู่เดิม

ไตรมาสที่ 2/2562 มีเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจสุขภาพ ดังนี้

1. การเปลี่ยนแปลงฤดูของโรค เปรียบเทียบกับเดือนพฤษภาคม 2561 เกิดจากฤดูฝนมาถึงเร็ว มีการระบาดของไข้หวัด และโรคอื่นๆ ทำให้มีคนที่เด็กเข้ามารักษาเป็นจำนวนมาก เมื่อเทียบกับเดือนพฤษภาคม 2562 ฤดูฝนมาถึงช้า ทำให้อัตราการป่วยของกลุ่มคนไข้เด็กช้าไป 1 เดือน ซึ่งจะเห็นผลในเดือนต่อไป นอกจากนี้ ได้พิจารณา Admission rate ของโรงพยาบาลคู่แข่ง และโรงพยาบาลรัฐบาล ผล Admission rate ก็ลดลงเช่นกัน

2. ผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจ จากต้นปีที่เชื่อมั่นว่าภายหลังจากการเลือกตั้งและจัดตั้งรัฐบาลแล้ว สภาวะเศรษฐกิจจะดีขึ้น แต่ก็ยังไม่เป็นไปตามที่คาด ต่อมาเดือนเมษายน ประสบเหตุการณ์ Trade War ทำให้ผู้บริโภคใช้จ่ายเงินน้อยลง จึงได้มีการออกนโยบายทางการตลาดหลายอย่าง เพื่อกระตุ้นการบริโภค โดยที่มกราคมได้จัดกิจกรรม ทำโปรโมชั่น การทำ Package เป็นรายโรค กำหนดค่าใช้จ่ายตายตัว และตามที่ได้เคยตอบข้อสอบถามผู้ถือหุ้นเมื่อปีที่ผ่านมามีภาพรวมการเติบโตของรายได้บริษัทฯ น่าจะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 20 ต่อปีนั้น ปัจจุบันรายได้ครึ่งปีแรก บริษัทฯ มีรายได้ร้อยละ 10.8

ไตรมาสที่ 3/2562 มีแผนเปิดโรงพยาบาลใหม่ คือ โรงพยาบาลพรินทร์ อุทัยธานี อยู่ระหว่างการซ่อมแซมและปรับปรุงโรงพยาบาล จากเดิมที่ได้กำหนดวันเปิดโรงพยาบาลในเดือนสิงหาคม 2562 ต้องเลื่อนออกไปก่อน เนื่องจากมีประเด็นเรื่องใบอนุญาต คาดว่าจะเปิดดำเนินงานโรงพยาบาลต้นเดือนพฤศจิกายน 2562 และมีอีกโรงพยาบาลอยู่ในขั้นตอนการทำ Due diligence ทำให้รายได้ของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามเป้าที่กำหนดไว้

โรงพยาบาลพิษณุเวช ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทฯ จำนวน 1,000 ล้านบาทต่อปี สถานการณ์ในการเติบโตร้อยละ 6-7 จากเดิมที่ได้ตั้งเป้าไว้ร้อยละ 10 แม้จะไม่เป็นไปตามที่บริษัทฯ ตั้งเป้าไว้ การทำกำไรยังสามารถควบคุมให้ใกล้เคียงกับไตรมาสผ่านมาได้ เนื่องจากมีผลกระทบจากการซ่อมแซมและปรับปรุงโรงพยาบาล การตั้งสำรองค่าชดเชยสำหรับพนักงานเกษียณอายุ ซึ่งเป็นรายการปรับปรุงที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวจากมติพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ที่ให้ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยจากเดิมไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 300 วัน เป็น 400 วัน เป็นค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นทุกโรงพยาบาล

โรงพยาบาลปากน้ำโพ และโรงพยาบาลปากน้ำโพ 2 ปัจจุบันมีผลประกอบการที่ดีขึ้น มี EBITDA เป็นบวก ซึ่งทั้ง 2 โรงพยาบาลอยู่ระหว่างการบริหารจัดการ Depreciation โดยการโอนย้ายทรัพย์สินบางรายการที่ไม่ใช้งานไปไว้ที่โรงพยาบาลเปิดใหม่ และปรับรายการเครื่องมือแพทย์ ให้มีระยะเวลาอัตรา Depreciation ที่ลดลง คาดว่าปี 2564 โรงพยาบาลจะมี NPAT ที่เป็นบวกได้

โรงพยาบาลสหเวชพิจิตร มีรายได้จำนวน 200 ล้านบาท อยู่ในขั้นตอนการออกแบบปรับปรุงอาคาร เพื่อให้มีรูปแบบมาตรฐานในการบริการแบบเดียวกันกับโรงพยาบาลอื่นๆ ในเครือ อีกทั้งได้ทำการ Set ระบบภายในหลายรายการแล้ว ที่ผ่านมามี EBITDA ติดลบเล็กน้อยประมาณ 100,000 บาทต่อเดือน คาดว่าสิ้นปี 2562 มี EBITDA ต้องเป็นบวก และปี 2563 EBITDA จะดีขึ้น

โรงพยาบาลพรินทร์ สุวรรณภูมิ อยู่ระหว่างการปรับปรุงอาคารโรงพยาบาล คาดว่าจะแล้วเสร็จสิ้นเดือนตุลาคม 2562 และมีแผนดำเนินการเปิด Grand Opening ในวันที่ 2 ธันวาคม 2562 จึงขอเชิญผู้ถือหุ้นทุกท่านมาร่วมงานดังกล่าว นอกจากนี้ เดือนกันยายน 2562 โรงพยาบาลจะปิดให้บริการสำหรับผู้มาใช้สิทธิตามโครงการบัตรทอง เนื่องจากอยู่ระหว่างการก่อสร้างทำให้คนไข้เข้ามาใช้บริการยังไม่เต็มที่ อย่างไรก็ตามยืนยันว่ารายได้ของโรงพยาบาลพรินทร์ สุวรรณภูมิ จะไม่น้อยกว่าปีที่ผ่านมา

โรงพยาบาลศิริเวช ลำพูน ได้รับโอนกิจการเมื่อเดือนมีนาคม 2562 โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อที่ดินข้างเคียงเพิ่มเติม ออกแบบและก่อสร้างอาคารใหม่ เพื่อเชื่อมกับอาคารเดิม ปัจจุบันได้ทำการปรับปรุงอาคารเดิม เพื่อให้มีรูปแบบมาตรฐานในการบริการแบบเดียวกันกับโรงพยาบาลอื่นๆ ในเครือ

โรงพยาบาลพิษณุเวช อุดรดิตถ์ โรงพยาบาลได้ทำการเปิดอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2562 รายได้เฉลี่ยใกล้เคียงตามที่ได้ตั้งเป้าไว้ ซึ่งปี 2562 คาดว่าจะมีรายได้ประมาณ 90 ล้านบาท แต่โรงพยาบาลเปิดใหม่ยังขาดทุนไม่มาก เฉพาะ EBITDA ขาดทุนประมาณ 200,000 บาท คาดว่าในปี 2563 EBITDA เป็นบวกได้

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนการลงทุนขยายธุรกิจสุขภาพ (Health Care) เพิ่มขึ้นภายในปี 2562 – 2563 ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ โดยเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการลงทุนและการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ของบริษัทย่อย เริ่มก่อสร้างสิ้นปี 2563 คาดว่าก่อสร้างแล้วเสร็จ

ภายในปี 2564 อีกทั้งยังมีอีกโรงพยาบาล อยู่ในขั้นตอนการทำ Due diligence มี EBITDA เป็นบวกซึ่งเป็นผลที่ดีต่อบริษัทฯ และโรงพยาบาลที่ได้ลงทุนใหม่ภายใน 3-5 ปี โรงพยาบาลจึงจะมีกำไร จากประสบการณ์ที่ผ่านมา คาดว่าจะมีกำไรในช่วงเวลาดังกล่าว

นายศิริวัฒน์ วรเวทวุฒิคุณ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง สอบถามเพิ่มเติม ดังนี้

1. จากงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 2/2562 เป็นต้นไป บริษัทฯ จะขาดทุนน้อยลง หรือ ขาดทุนมากขึ้น หรือ เริ่มมีกำไร

2. ขอรบกวนวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นของ BG จำนวน 1,329 ล้านบาท บริษัทฯ จะมีแผนที่จะนำเงินไปลงทุนในเรื่องใด และมีอัตราผลตอบแทนเป็นจำนวนเท่าใด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความมั่นใจว่าการลงมติในวาระที่ 2 ถูกต้อง และการที่ผู้ถือหุ้นได้สนับสนุนบริษัทฯ ก็ย่อมหวังผลตอบแทนในอนาคต

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร – Corporate ได้ตอบข้อซักถามข้อ 2 ว่าจะนำเงินส่วนหนึ่ง (1,000 ล้านบาท) ไปชำระตัวเงินที่ค้างจ่ายจากการซื้อกิจการของ Principal Healthcare (AMA เดิม) ซึ่งสอดคล้องกับคำถามในข้อ 1 และที่ผ่านมาได้พิจารณางบกำไรขาดทุน ซึ่งมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่สูง และตามที่นายแพทย์สุนทร ศรีทา ได้กล่าวไว้ว่า EBITDA ต้องเป็นบวก ดังนั้น การปรับค่าเสื่อมราคา การลดภาระต้นทุนทางการเงินลงไปได้ จะทำให้รายได้มีความใกล้เคียงกับที่ได้ตั้งเป้าไว้ โดยบริษัทฯ จะพยายามบริหารโรงพยาบาลเดิมที่ยังมีภาวะขาดทุน ให้กลับมามีผลประกอบการที่ดีขึ้น

นอกจากนี้ การลงทุนในธุรกิจสุขภาพ บริษัทฯ จะต้องพิจารณาจากกรณีการเลือกซื้อกิจการโรงพยาบาลในจังหวัดที่ไม่มีโรงพยาบาลก็ต้องสร้างโรงพยาบาลขึ้นใหม่ อาจใช้เวลาในการก่อสร้าง 3-5 ปี ส่วนจังหวัดที่มีโรงพยาบาลอยู่แล้วอาจเจรจาซื้อในราคาที่ไม่แพง ฝ่ายจัดการจะทำการเลือกวิธีการลงทุนในโรงพยาบาลให้มีความสมดุลระหว่างการซื้อกิจการโรงพยาบาลเดิมซึ่งมีผลกำไรอยู่แล้ว เพื่อให้ผลตอบแทนแก่บริษัทฯ ทันที กับการเลือกซื้อที่ดินเปล่าที่เป็น Green Field เพื่อสร้างขึ้นเป็นโรงพยาบาลใหม่ โดยมีราคาไม่แพงมาก

นายศิริวัฒน์ วรเวทวุฒิคุณ ผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง กล่าวเสริมว่าไม่ต้องการให้บริษัทฯ ทำกำไรเพียงอย่างเดียวตามที่นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ประธานกิตติมศักดิ์ ได้ตอบข้อซักถามไว้ และการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทฯ อย่าใจร้อน ต้องรอผลประกอบการว่า Trend เป็นอย่างไร โดยผลประกอบการของบริษัทฯ น่าจะดีขึ้น ไม่ใช่แย่ลง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีความหวัง

นายแพทย์สุนทร ศรีทา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร – Healthcare ได้ตอบข้อซักถามว่าการทำธุรกิจโรงพยาบาลมีทั้งปัจจัยภายนอก และภายใน ซึ่งปัจจัยภายใน คือเรื่องประสิทธิภาพ การพัฒนาคุณภาพบริการ การจัดการระบบงานให้ดี การสรรหาบุคลากรทางการแพทย์ ซึ่งมีความมั่นใจว่าสามารถทำได้ดีพอสมควร และการขยายธุรกิจโรงพยาบาล บริษัทฯ มีแผนการดำเนินงานที่ชัดเจนอยู่แล้ว ส่วนปัจจัยภายนอกบางเรื่องเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ควบคุมไม่ได้ ซึ่งมีผลกระทบทำให้บางเรื่องไม่เป็นไปตามที่ได้ตั้ง Projection ไว้ หรือ ตามงบประมาณที่ได้ทำไว้ ซึ่งถ้าพิจารณาตามเหตุและผลเป็นเรื่องที่เกิดขึ้นกับทุกบริษัทได้ ทำให้ต้นปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้คาดการณ์ผิดพลาด เกิดจากมีการเปลี่ยนแปลงหลายประการ เช่น ภาวะเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อ Demand ความสามารถการจ่ายเงินของลูกค้า การเติบโตของรายได้ของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามเป้าที่กำหนดไว้ และมีความมั่นใจในระยะยาวว่าการเติบโตของรายได้บริษัทฯ น่าจะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 20 ต่อปี และค่าใช้จ่ายในการบริหารงานแบบ Share Services ก็ลดลง และบริษัทฯ สามารถบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีกำไรเพิ่มขึ้น

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร – Corporate ที่แจ้งเพิ่มเติมว่าเนื่องจากไม่ได้อยู่ในธุรกิจสุขภาพ (Health Care) มาก่อน จึงต้องให้ความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ที่ผ่านมาได้มีโอกาสพบนักลงทุน และหา Strategic partner ภายหลังจากที่นักลงทุนได้เข้ามาดูงานด้าน Operation แล้ว ทุกรายยืนยันว่าบริษัทฯ ปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง และต้องการที่จะร่วมทุนกับบริษัท และขอให้ความมั่นใจกับผู้ถือหุ้นว่า Business Model ของบริษัทฯ ได้แก่


- เป็นโรงพยาบาลที่กำหนดราคาค่ารักษาพยาบาลที่ลูกค้าสามารถเข้าถึงได้
- มีนโยบายเป็นพันธมิตรกับโรงพยาบาลขนาดกลางและเล็กในต่างจังหวัดที่มีอยู่แล้ว โดยการร่วมทุน ซึ่งพิจารณาโรงพยาบาลเก่าที่มีชื่อเสียงและเปิดให้บริการมานานกว่า 10 ปี
- เน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง
- รับจ้างบริหารธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน และรัฐบาล
- การใช้เทคโนโลยีในการขับเคลื่อน โดยให้ความสำคัญทั้งด้านเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ทันสมัย และเทคโนโลยีในการเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่ผู้ป่วย เช่น เครื่องฉายยาอัตโนมัติ เครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัย เป็นต้น
- การพัฒนาระบบการบริหารจัดการโรงพยาบาล เพื่อสร้างมาตรฐานการบริหารจัดการโรงพยาบาลในเครือข่ายให้เชื่อมโยงกัน สนับสนุนให้มีการแบ่งปันทรัพยากรและการทำงานร่วมกัน


ไม่มีผู้ใดแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดสอบถาม หรือ แสดงความเห็นเพิ่มเติมอีก เลขานุการบริษัทได้แจ้งต่อที่ประชุมว่าขณะนี้วาระต่างๆ ได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเสร็จสิ้นแล้วเพื่อเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และระเบียบบริษัท บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 ภายหลังจากเสร็จสิ้นการประชุม ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันทำการถัดไปและบริษัท จะจัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันนับแต่วันประชุมตามมาตรา 96 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 รวมทั้งนำส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.principalcapital.co.th อันจะทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบผลการประชุมและสามารถตรวจสอบความถูกต้องได้

ประธานฯ ได้กล่าวในนามของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ตัวแทนผู้ถือหุ้นทุกท่าน ตลอดจนผู้มีส่วนที่เกี่ยวข้องทุกท่าน ที่เข้าร่วมการประชุมในครั้งนี้ ขณะนี้การประชุมได้ดำเนินการครบถ้วนทุกวาระแล้ว จึงขอปิดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562

ปิดประชุมเวลา 16.00 น.

ลงชื่อ  ประธานกิตติมศักดิ์ และ ประธานที่ประชุม
(นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยาการ)

ลงชื่อ  เลขานุการบริษัท และ ผู้บันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวฤติมา จิระสุรเดช)