

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ มีมูลค่าทางบัญชีสุทธิ ณ 30 มิถุนายน 2547 สรุปรายละเอียดดังนี้

5.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มบริษัทฯ มีทรัพย์สินที่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับการประกอบธุรกิจ ซึ่งมีมูลค่าทางบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2547 ตามรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินและอาคาร			
1.1 บริษัท บางกอก เซน ฮอस्पิตอล จำกัด (มหาชน)			
1.1.1 โรงพยาบาล เกษมราษฎร์ ประชาชื่น			
- ที่ดิน (เนื้อที่ 5-2-31 9/10 ไร่)	เจ้าของ	158.00	ภาระค้ำประกันวงเงินกู้ 1,465 ล้านบาท
- อาคารโรงพยาบาล (พื้นที่ 38,500 ตรม.)	เจ้าของ	862.43	
1.1.2 โรงพยาบาล เกษมราษฎร์ บางแค			
- ที่ดิน (เนื้อที่ 4-1-25 ไร่)	เจ้าของ	108.00	ภาระค้ำประกันวงเงินกู้ 550 ล้านบาท
- อาคารโรงพยาบาล 5 ชั้น (พื้นที่ 2,075 ตรม.) และ 14 ชั้น (พื้นที่ 29,712 ตรม.)	เจ้าของ	380.71	
- ที่ดิน (เนื้อที่ 78 ตรว.) พร้อมอาคารหอพัก 5 ชั้น (พื้นที่ 2,000 ตรม.)	เจ้าของ	11.80	-ไม่มี-
1.1.3 โรงพยาบาล เกษมราษฎร์ สุขุมวิท 3			
- อาคารโรงพยาบาล 5 ชั้น (พื้นที่ 13,000 ตรม.)	เจ้าของ	77.87	-ไม่มี-
1.2 บริษัท โรงพยาบาลรัตนวิเบศร์ จำกัด			
- ที่ดิน (เนื้อที่ 2-3-52 ไร่)	เจ้าของ	61.38	ภาระค้ำประกันวงเงินกู้ 500 ล้านบาท
- อาคารโรงพยาบาลพร้อมส่วนปรับปรุงอาคาร 10 ชั้น (พื้นที่ 25,000 ตรม.)	เจ้าของ	204.18	
- ที่ดิน 2 แปลง (เนื้อที่ 0-0-16 6/10 ไร่ และเนื้อที่ 0-0-16 ไร่) พร้อมอาคารหอพัก 2 หลัง (พื้นที่ 32 ตรม. และพื้นที่ 34 ตรม.)	เจ้าของ	0.64	-ไม่มี-
- ที่ดินเปล่า (เนื้อที่ 1-2-55 ไร่)	เจ้าของ	16.80	-ไม่มี-
1.3 บริษัท สระบุรี เวชกิจ จำกัด			
- ที่ดิน (เนื้อที่ 6-3-13 ไร่)	เจ้าของ	52.37	ภาระค้ำประกันวงเงินกู้ 330 ล้านบาท
- อาคารโรงพยาบาลพร้อมส่วนปรับปรุงอาคาร 12 ชั้น (พื้นที่ 26,400.80 ตรม.)	เจ้าของ	319.30	
- อาคารหอพักโรงพยาบาล (เนื้อที่ 2,000 ตรม.)	เจ้าของ	20.00	-ไม่มี-
1.4 บริษัท ศรีบูรณการแพทย์ จำกัด			
- ที่ดิน (เนื้อที่ 6-3-13 ไร่)	เจ้าของ	22.95	ภาระค้ำประกันวงเงินกู้ 91 ล้านบาท
- อาคารโรงพยาบาลพร้อมส่วนปรับปรุงอาคาร 5 ชั้น (พื้นที่ 15,300 ตรม.)	เจ้าของ	133.88	
- ที่ดินเปล่า (เนื้อที่ 6-5-39 6/10 ไร่)	เจ้าของ	6.74	-ไม่มี-
รวมที่ดินและอาคาร		2,453.28	
2. อุปกรณ์โรงพยาบาล	เจ้าของ	263.28	-ไม่มี-
3. เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องตกแต่งและคอมพิวเตอร์	เจ้าของ	67.65	-ไม่มี-
4. ยานพาหนะ	เจ้าของ	14.25	-ไม่มี-
5. อาคารระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของ	5.33	-ไม่มี-
รวมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ		2,803.69	

5.2 สิทธิการเช่า

หน่วย : ล้านบาท

ทรัพย์สิน	คู่สัญญา	วัตถุประสงค์	ระยะเวลาการเช่า/ ปีสิ้นสุดสัญญา	มูลค่าทาง บัญชีสุทธิ	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	บริษัท โรงพยาบาล รัตนวิเบศร์ จำกัด (ผู้เช่า) และ บริษัท เรย์ลต์ อินเตอร์เนชั่นแนล อิงค์ จำกัด (ผู้ให้เช่า)	เพื่อเป็นที่จอดรถ	30 ปี/ 2568 (นับตั้งแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2538) โดยได้ดำเนินการ จดสิทธิการเช่ากับ สำนักงานที่ดิน จังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2538	4.90	บริษัทฯ ต้องชำระค่าเช่า ทั้งหมด 19.05 ล้านบาท ดังนี้ <u>ปีที่ ค่าเช่ารวมในช่วงปี</u> 2-10 3.25 ล้านบาท 11-20 7.17 ล้านบาท 21-30 8.64 ล้านบาท
อาคาร	บมจ. บางกอก เซน ฮอสปิเทล (ผู้เช่า) และ บริษัท สัมมากร จำกัด (ผู้ให้เช่า)	เพื่อเป็นที่ทำการ ของ สำนักงาน สาขาสุขาภิบาล 3	16 ปี/2558 (นับตั้งแต่ 9 กันยายน 2542) โดยได้ดำเนินการ จดสิทธิการเช่า กับ สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขามีสกล เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2543	-	บริษัทฯ ทำสัญญาเช่า อาคาร และ สัญญา ให้บริการ โดยบริษัทฯ มี ภาระผูกพันที่ต้องชำระ ค่าเช่าและค่าบริการ ดังนี้ <u>ปีที่ ค่าเช่า/บริการ (ต่อปี)</u> 1-2 3.30 ล้านบาท 3-5 4.94 ล้านบาท 6-8 6.44 ล้านบาท 9-11 8.00 ล้านบาท 12-14 8.50 ล้านบาท 15-16 9.00 ล้านบาท
รวมสิทธิการเช่า				4.90	

5.3 ทรัพย์สินไม่มีตัวตน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อเงินลงทุนจากบุคคลภายนอก เพื่อปรับโครงสร้างการดำเนิน
ธุรกิจในกลุ่ม จากบริษัท โรงพยาบาลรัตนวิเบศร์ จำกัด บริษัท สระบุรี เวชกิจ จำกัด และบริษัท ศรีบูรินทร์การแพทย์
จำกัด จำนวน 227.25 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2546 และ 218.36 ล้านบาท ณ 30 มิถุนายน 2547 ซึ่งมีการตัด
จำหน่ายตามวิธีเส้นตรงเป็นเวลา 20 ปี

5.4 เครื่องหมายการค้า

ในปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า ตราโลโก้ของโรงพยาบาล เกษมราษฎร์
ซึ่งคาดว่าจะได้รับอนุมัติการจดทะเบียนภายในปี 2547

5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 50 จำนวน
3 บริษัท ได้แก่ บริษัท โรงพยาบาลรัตนวิเบศร์ จำกัด บริษัท สระบุรี เวชกิจ จำกัด และบริษัท ศรีบูรินทร์การแพทย์
จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ รัตนวิเบศร์ โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ สระบุรี และโรงพยาบาล
เกษมราษฎร์ศรีบูรินทร์ ตามลำดับ โดยมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสียรวมประมาณ 631.81 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงิน
ลงทุนในบริษัทย่อยประมาณร้อยละ 17.37 ของสินทรัพย์รวม

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะเข้าร่วมลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 และเข้ามีส่วนร่วมในการบริหารงานอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งการเข้าร่วมลงทุนนั้นจะพิจารณาจากภาวะเศรษฐกิจ การเติบโตของธุรกิจ และมุ่งเน้นการลงทุนเฉพาะธุรกิจหรือผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงพยาบาล และการบริการทางด้านสุขภาพ อย่างเช่นที่บริษัทดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งการเข้าลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทฯ จะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าร่วมในการบริหารงานตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถืออยู่ เพื่อร่วมในการแสดงความคิดเห็น กำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้ถูกต้อง เหมาะสม และสอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ