



5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

5.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะ การใช้งาน	มูลค่าสุทธิหลังหักค่า เสื่อมราคา (บาท) 30 มิ.ย. 2558	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน/ วงเงินค้ำประกัน
1. ที่ดิน				
1.1 โฉนดเลขที่ 28794 28795, 28803, 28804, 28805, 28806 ตั้งอยู่ที่ แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1-2-5 ไร่	ที่ตั้งอาคารโรงพยาบาลลาดพร้าว (อาคาร 1)	65,756,250.00	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจาก สถาบันการเงิน
1.2 โฉนดเลขที่ 28790, 28791, 28802, 134716, 148730 ตั้งอยู่ที่ แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 0-3-14 ไร่	ที่ตั้งอาคารศูนย์การแพทย์ เฉพาะทาง (อาคาร 2)	28,907,942.18	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจาก สถาบันการเงิน
1.3 โฉนดเลขที่ 8178 - 8180 และ 39324 ตั้งอยู่ที่ แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1-3-13 ไร่	ที่ตั้งอาคาร หอพัก โรงพยาบาล ลาดพร้าว	21,000,000.00	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจาก สถาบันการเงิน
1.4 โฉนดเลขที่ 7022, 239799-239802 ตั้งอยู่ที่ แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 0-3-45 ไร่	ที่ตั้งอาคารให้เช่า ปัจจุบันมีผู้เช่า 2 ราย คือ AMARC (บริษัทย่อย) และธนาคารไทยพาณิชย์	32,000,000.00	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-
รวมที่ดิน		147,664,192.18		



รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะการใช้งาน	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคา (บาท) 30 มิ.ย. 2558	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน/ วงเงินค้ำประกัน
2. อาคารและส่วนปรับปรุง				
2.1 อาคารและส่วนปรับปรุงโรงพยาบาลลาดพร้าว (อาคาร 1) อาคารสูง 15 ชั้น พื้นที่ 19,412 ตร.ม.	สำหรับเป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ	177,078,238.86	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน
2.2 อาคารโรงพยาบาลและส่วนปรับปรุง (ศูนย์การแพทย์เฉพาะทาง – อาคาร 2) อาคารสูง 6 ชั้น พื้นที่ 5,176 ตร.ม.	สำหรับเป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ	79,283,524.69	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน
2.3 ส่วนปรับปรุงอาคารอาคารเลขที่ 2687 ถ.ลาดพร้าว (“อาคาร 4”)	สำหรับเป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ และเป็นพื้นที่ให้ ABMC (บริษัท ย่อย) เข้าบางส่วน	2,383,321.57	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-
2.3 อาคารหอพักและส่วนปรับปรุง อาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น พื้นที่ 5,015 ตร.ม.	สำหรับเป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ	11,457,288.80	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน
2.4 อาคารบริษัท ศูนย์ห้องปฏิบัติการและวิจัยทางการแพทย์และการเกษตรแห่งเอเชีย จำกัด อาคารสูง 5 ชั้น พื้นที่ 4,796.40 ตร.ม. (รวมและงานระบบอาคารและสาธารณูปโภค)	ให้เช่าพื้นที่	81,560,857.74	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-
รวมอาคารและส่วนปรับปรุง		351,763,231.66		
3. งานระบบอาคารและสาธารณูปโภค อาคารโรงพยาบาล	สำหรับประกอบธุรกิจ	22,570,565.87	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-



รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะการใช้งาน	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคา (บาท) 30 มิ.ย. 2558	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน/ วงเงินค้ำประกัน
4. สิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่า	สำหรับเป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ (ลานจอดรถบนที่ดินเช่า)	6,902,843.81	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-
5. อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	สำหรับประกอบธุรกิจ	108,029,575.97	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจาก สถาบันการเงิน (บางส่วน)
6. เครื่องมือเครื่องใช้ในห้องปฏิบัติการ	สำหรับประกอบธุรกิจ	53,532,869.37	AMARC เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจาก สถาบันการเงิน (บางส่วน)
7. อุปกรณ์ห้องพักคนไข้	สำหรับประกอบธุรกิจ	117,324.85	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-
8. อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	สำหรับประกอบธุรกิจ	8,990,799.59	บริษัทฯ AMARC ABMC และ LP2 เป็น เจ้าของ	-
9. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	สำหรับประกอบธุรกิจ	3,113,592.68	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-
10. อุปกรณ์ของเล่นและงานครัวและงานบ้าน	สำหรับประกอบธุรกิจ	34,319.06	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-
11. ยานพาหนะ	สำหรับประกอบธุรกิจ	12,504,437.74	บริษัทฯ และ AMARC เป็นเจ้าของ	-
12. งานระหว่างก่อสร้าง		6,143,861.24	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		721,367,614.02		



5.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะ การใช้งาน	มูลค่าสุทธิหลังหักค่า เสื่อมราคา (บาท) 30 มิ.ย. 2558	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน/ วงเงินค้ำประกัน
1. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 8277-8281, 8818, 133603, 138160, แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง เนื้อที่ 4-1-42 ไร่	ให้เช่าพื้นที่เป็นที่ตั้งอาคารและลาน จอดรถของโรงเรียนของ บริษัท ลาดพร้าวการศึกษา จำกัด	74,662,739.46	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับ จากสถาบันการเงิน
2. ที่ดินและส่วนปรับปรุงและลานกีฬา โฉนดเลขที่ 6607, 8275 ,8276, 8817, 108966, 16641, 20754, 34238-34245 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง เนื้อที่ 6-2-59 ไร่	เบื้องต้นบริษัทฯ จะใช้ดำเนินการเป็น ศูนย์กีฬาเพื่อเปิดให้มีคนมาใช้บริการ เล่นกีฬา			
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		74,662,739.46		



5.3 สิทธิการเช่าที่ดิน

บริษัทฯ มีสิทธิการเช่าที่ดิน ณ 30 มิถุนายน 2558 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทของทรัพย์สินที่ได้รับสิทธิการเช่า	วัตถุประสงค์ในการใช้งาน	คู่สัญญา	สิทธิการเช่า ณ 30 มิ.ย. 2558 (บาท)	สาระสำคัญของสัญญา
1. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 24210-24211 ตั้งอยู่ที่ แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1-1-18 ไร่ ปัจจุบันบริษัทฯ มีแผนในการใช้ที่ดินเช่านี้ในการก่อสร้างโครงการอาคารศูนย์การแพทย์ ประกันสังคมลาดพร้าว (พิจารณารายละเอียดของโครงการลงทุน เพิ่มเติมได้ในส่วนที่ 2 หัวข้อ 6 โครงการในอนาคต)	เพื่อเป็นสถานที่จอดรถ	1. นายชวลิต เซ็นเสถียร 2. นายประเสริฐ เซ็นเสถียร 3. นางละเอียด เซ็นเสถียร 4. นางละอวบ มะแก้ว	7,368,421.05	เริ่มต้นสัญญา 1 เมษายน 2556 ระยะเวลาการเช่า 20 ปี สิ้นสุด 31 มีนาคม 2576 โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าที่ดินดังนี้ - ค่าเช่าที่ดินตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2556 ถึง 31 มีนาคม 2566 ปีละ 447,368.42 บาท - ค่าเช่าที่ดินตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2566 ถึง 31 มีนาคม 2576 ปีละ 492,105.26 บาท หมายเหตุ ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ทำสัญญาในการขยายระยะเวลาในการเช่าที่ดินดังกล่าวเพิ่มเติมอีก 10 ปี รวมเป็น 30 ปี (สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2586) ตามสัญญาลงวันที่ 31 สิงหาคม 2558
2. ที่ดิน 2.1 โฉนดเลขที่ 24214-24215 ตั้งอยู่ที่ แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ เนื้อที่ 1-1-98 ไร่ 2.2 โฉนดเลขที่ 24213 ตั้งอยู่ที่ แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1-0-56 ไร่	เพื่อเป็นสถานที่จอดรถ	นางสุนีย์ เซ็นเสถียร	6,315,789.48	- เริ่มต้นสัญญา 1 มกราคม 2557 ระยะเวลาการเช่า 10 ปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าที่ดินปีละ 490,989.47 บาท - เริ่มต้นสัญญา 1 มกราคม 2557 ระยะเวลาการเช่า 10 ปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าที่ดินปีละ 374,400 บาท



ประเภทของทรัพย์สินที่ได้รับสิทธิการเช่า	วัตถุประสงค์ในการใช้งาน	คู่สัญญา	สิทธิการเช่า ณ 30 มิ.ย. 2558 (บาท)	สาระสำคัญของสัญญา
3. ที่ดิน โฉนดเลขที่ 210279 และ 24212 ตั้งอยู่ที่ แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1-0-33 ไร่	เพื่อเป็นสถานที่จอดรถ	1. นายอุส่าห์ เซ็นเสถียร 2. นางละออ ฮานาฟี 3. นางสุภาภรณ์ อ่อนหวาน 4. นางสาววลีพร เซ็นเสถียร	2,594,626.99	เริ่มต้นสัญญา 1 มกราคม 2557 ระยะเวลาการเช่า 10 ปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าที่ดินปี ละ 355,515.79 บาท
รวม			16,278,837.52	
หัก ตัดจำหน่ายสะสม			2,161,595.66	
สุทธิ			14,117,241.86	

5.4 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายละเอียดทรัพย์สิน	ลักษณะการใช้งาน	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคา (บาท) ณ 30 มิ.ย. 2558	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน/วงเงินค้ำประกัน
1. โปรแกรมคอมพิวเตอร์	สำหรับประกอบธุรกิจ	7,558,781.59	บริษัทฯ และ AMARC เป็นเจ้าของ	-
2. โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	สำหรับประกอบธุรกิจ	6,539,840.00	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-
3. เครื่องหมายมาตรฐานรับรองการทดสอบ	สำหรับประกอบธุรกิจ	13,837,357.64	AMARC เป็นเจ้าของ	-
4. เครื่องหมายมาตรฐานการทดสอบระหว่างพิจารณา	สำหรับประกอบธุรกิจ	1,275,171.79	AMARC เป็นเจ้าของ	-
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		29,211,151.02		



5.5 ใบอนุญาตที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ

ใบอนุญาต	หน่วยงานที่ใบอนุญาต	ผู้รับอนุญาต	เงื่อนไข
1. ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล	สำนักสถานพยาบาลและการประกอบโรคศิลปะ กระทรวงสาธารณสุข	บริษัทฯ โดยนายอังกร ดันทนาวานิช และนางสุภาพร คัณธามานนท์	มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2567
2. ใบอนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล	กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข	รองศาสตราจารย์นายแพทย์ อัมพร จงเสวีจิตต์	สิ้นอายุ 31 ธันวาคม 2559 และต่ออายุได้ทุกๆ 2 ปี
3. ใบอนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล	สำนักสถานพยาบาลและการประกอบโรคศิลปะ กระทรวงสาธารณสุข	นายแพทย์พรเทพ ธีระพงษ์	สิ้นอายุ 31 ธันวาคม 2559 และต่ออายุได้ทุกๆ 2 ปี



5.6 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และนโยบายในการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

5.6.1 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลและธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับโรงพยาบาลเพื่อเสริมการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ให้ครบวงจรมากยิ่งขึ้น โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท ศูนย์ห้องปฏิบัติการและวิจัยทางการแพทย์และการเกษตรแห่งเอเชีย จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 97.14 บริษัท ศูนย์บริหารจัดการธุรกิจแห่งเอเชีย จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 และ บริษัท โรงพยาบาลลาดพร้าว 2 จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว

5.6.2 นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

สำหรับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะควบคุมดูแลและกำหนดนโยบายโดยจะส่งกรรมการบริหารชุดเดียวกับบริษัทฯ เข้าไปเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยอย่างน้อยจำนวน 2 ท่าน และหากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เช่น การทำสัญญาทางธุรกิจกับบริษัทคู่ค้าเพิ่มเติม บริษัทย่อยจะต้องเสนอเรื่องและขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ