



5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ครอบครองสินทรัพย์ประเภท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 เป็นจำนวน 715.15 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดแสดงดังตารางดังนี้

| ประเภทสินทรัพย์ | มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท) | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|----------------------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------|
| ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน | 167.75 | เป็นเจ้าของ | หลักประกันวงเงินสินเชื่อ |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | 447.07 | เป็นเจ้าของ | หลักประกันวงเงินสินเชื่อ |
| ครุภัณฑ์การแพทย์ | 69.10 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| ครุภัณฑ์สำนักงาน | 16.28 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| ครุภัณฑ์เครื่องจักรกลและยานพาหนะ | 6.91 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| สินทรัพย์ถาวรอื่น | 6.67 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 1.37 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| รวม | 715.15 | | |

5.1.1 ที่ดินและอาคารที่ใช้ในการดำเนินการ

โรงพยาบาล 2 แห่งของกลุ่มบริษัท มีที่ดินและอาคารซึ่งใช้การประกอบธุรกิจ โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 มีรายละเอียดสรุปตามตาราง

| โรงพยาบาล | มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท) | ลักษณะ กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|---|-----------------------------|----------------------|--|
| โรงพยาบาลราชธานี | | | |
| - ที่ตั้ง : ต.คลองสวนพลู อ.พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา | | | |
| - ที่ดิน : พื้นที่ 28-2-15 ไร่ โฉนดเลขที่ 1720, 18388, 18389, 18391, 18392, 35089, 35091, 35093, 35809, และ 39950 | 131.05 | เป็นเจ้าของ | ○ จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างเพื่อค้ำประกันวงเงิน สินเชื่อ 1/ ยกเว้นโฉนด เลขที่ 39950 |
| - อาคารหลัก : ประกอบด้วย 2 อาคาร ดังนี้ | | | |
| 1) อาคารโรงพยาบาล อาคาร A และ B : เป็นอาคารเชื่อมต่อกัน สูง 9 ชั้น พื้นที่ใช้ สอยรวม 16,147 ตร.ม. | 33.30 | เป็นเจ้าของ | ○ โฉนดเลขที่ 18392 จัดเป็น ภาระจำยอมให้ผู้อยู่อาศัย ในอาคารราชธานีแมนชั่น สามารถใช้พื้นที่ดังกล่าว เป็นทางสัญจรได้ |
| 2) อาคารโรงพยาบาล อาคาร C : สูง 7 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 8,769 ตร.ม. | 109.25 | เป็นเจ้าของ | |



| โรงพยาบาล | มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท) | ลักษณะ กรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|---|-----------------------------|------------------------------------|---|
| โรงพยาบาลราชธานีโรจนะ - ที่ตั้ง : ต.สามเรือน อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา - ที่ดิน : พื้นที่ 5-3-0 ไร่ โฉนดเลขที่ 64074 - อาคาร : สูง 7 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 9,275 ตร.ม. | 33.35 169.30 | เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ | ○ จำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างเพื่อค้ำประกันวงเงิน สินเชื่อ ^{1/} |

5.1.2 ที่ดินใกล้เคียงโรงพยาบาลราชธานี ซึ่งจดทะเบียนจำยอมให้บริษัทฯ ใช้ประโยชน์

เจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯยินยอมจดทะเบียนจำยอมที่ดินใกล้เคียง โรงพยาบาลราชธานีให้บริษัทฯ ใช้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

| รายละเอียดที่ดิน | การใช้ประโยชน์ |
|--|---|
| - โฉนดเลขที่ 35810 พื้นที่ 0-0-25 ไร่ - โฉนดเลขที่ 35090 พื้นที่ 0-0-43 ไร่ - โฉนดเลขที่ 35092 พื้นที่ 0-0-50 ไร่ - โฉนดเลขที่ 35094 พื้นที่ 0-0-61 ไร่ | ใช้พื้นที่แปลงดังกล่าวเป็นทางออกสู่ถนนโรจนะ |

5.1.3 ที่ดินรับโอนในอนาคต

บริษัทฯทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในบริเวณติดกับพื้นที่ของโรงพยาบาลราชธานี มีขนาดพื้นที่รวม 15-3-70 ไร่ มูลค่า 79.63 ล้านบาท กับผู้ขายซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 28 ธ.ค. 58 ถือหุ้นรวมบุคคลที่เกี่ยวข้องรวมร้อยละ 0.26 โดยทยอยชำระเงินมัดจำค่าที่ดินตั้งแต่ปี 2554 ถึง 2558 ปีละ 6.43 ล้านบาท และชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือพร้อมทยอยรับโอนที่ดินทั้งหมดภายในปี 2559 ซึ่งที่ดินดังกล่าว ประกอบด้วยโฉนด 8 ฉบับ ได้แก่ โฉนดเลขที่ 39950, 39951, 39949, 18394, 18393, 93151, 1719 และ 1718

โดยในระหว่างปี 2557 ผู้ขายที่ดินได้ตกลงโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 39950 ขนาด 1-3-97 ไร่ โดยหักจากเงินมัดจำค่าที่ดินมูลค่าจำนวน 9.96 ล้านบาท คงเหลือที่ดินรอการรับโอน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 เป็นจำนวน 13-3-73 ไร่

ทั้งนี้ ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินข้างต้น เมื่อจ่ายชำระค่าที่ดินจนครบทั้งจำนวนแล้ว บริษัทฯจะได้รับโอนที่ดิน 2 แปลงเลขที่โฉนด 35092 และ 35094 จากผู้ขายที่ดิน ซึ่งที่ดินดังกล่าวในปัจจุบันมีสภาพเป็นทางจดทะเบียนภาระจำยอมให้บริษัทฯ ใช้ประโยชน์ตามรายละเอียดข้อ 5.1.2 เนื่องจากที่ดิน 2 แปลงดังกล่าวในปัจจุบัน ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันระหว่างผู้ขายและบุคคลอื่น ดังนั้น ในอนาคตผู้ขายจะทำการแบ่ง โฉนดเป็น 2 ส่วน เพื่อแยกโอนให้บริษัทฯ เฉพาะในส่วนของผู้ขาย

5.2 ใบนุญาตในการประกอบธุรกิจ

ใบนุญาตสำคัญในการประกอบธุรกิจให้การรักษาพยาบาล ได้แก่ ใบนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล และใบนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล

(1) ใบนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล : ออกให้โดยกรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุขให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลผู้ได้รับอนุญาตในการประกอบกิจการสถานพยาบาล โดยกำหนดอายุให้ใช้ได้ไม่เกินวันสิ้นปีปฏิทินของปีที่ 10 นับแต่ปีที่ออกใบนุญาต

(2) ใบอนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล : ออกให้โดยกรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุขให้ไว้แก่แพทย์ผู้มีหน้าที่ควบคุม ดูแล รับผิดชอบในการดำเนินการสถานพยาบาล โดยกำหนดอายุให้ใช้ได้ไม่เกินวันสิ้นปีปฏิทินของปีที่ 2 นับแต่ปีที่ออกใบอนุญาต

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับใบอนุญาตดังกล่าวข้างต้นครบถ้วน โดยใบอนุญาตแต่ละฉบับมีรายละเอียดแสดงดังตาราง

| สถานพยาบาล | ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล | ใบอนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล |
|-----------------------|--|---|
| โรงพยาบาลราชธานี | ใบอนุญาตที่ : 10201004256 ให้ไว้แก่ : บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน) อนุญาตให้ใช้ได้จนถึง : 31 ธันวาคม 2561 บริการที่จัดให้มีเพิ่มเติม : (1) บริการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม 27 เตียง (2) บริการสวนหัวใจ | ใบอนุญาตที่ : ค.10201002054 ให้ไว้แก่ : นพ.วชิระ วุฒิกุลประพันธ์ อนุญาตให้ใช้ได้จนถึง : 31 ธันวาคม 2559 |
| โรงพยาบาลราชธานีโรจนะ | ใบอนุญาตที่ : 10201003756 ให้ไว้แก่ : บริษัท โรงพยาบาลราชธานี โรจนะ จำกัด อนุญาตให้ใช้ได้จนถึง : 31 ธันวาคม 2563 บริการที่จัดให้มีเพิ่มเติม : บริการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม 4 เตียง และอยู่ระหว่างการขออนุมัติเพิ่มเป็น 12 เตียง | ใบอนุญาตที่ : ค.10201004157 ให้ไว้แก่ : นพ.สุรินทร์ ประสิทธิ์หิรัญ อนุญาตให้ใช้ได้จนถึง : 31 ธันวาคม 2560 |

5.3 เครื่องหมายการค้า

บริษัทฯอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนตราสัญลักษณ์บริษัทกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ โดยคาดว่าจะได้รับการอนุมัติจดทะเบียนตราสัญลักษณ์บริษัทภายในปี 2560 เพื่อใช้ประกอบการดำเนินธุรกิจต่อไป ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติเครื่องหมายทางการค้า พ.ศ.2534 การจดทะเบียนเครื่องหมายทางการค้ามีกำหนดอายุไม่เกิน 10 และเมื่อครบกำหนดอายุต่ออายุได้คราวละ 10 ปี

เครื่องหมายการค้าที่อยู่ระหว่างการจดทะเบียน มีลักษณะดังแสดงตามตาราง

| | |
|-----------------------|--|
| โรงพยาบาลราชธานี | |
| โรงพยาบาลราชธานีโรจนะ | บริษัท โรงพยาบาลราชธานี โรจนะ จำกัด Rajathanee Rojana Hospital Co.,Ltd. |

5.4 นโยบายลูกหนี้การค้า

ในกรณีที่บริษัทฯ ให้การรักษาแก่ผู้ป่วยแล้วแต่ยังไม่ได้รับชำระเงินสดค่ารักษาพยาบาล บริษัทฯ จะบันทึกค่ารักษา คงค้างดังกล่าวเป็นลูกหนี้ในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ ซึ่งหากลูกหนี้ค้างชำระเป็นเวลานาน ฝ่ายบริหารจะใช้ดุลย พินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายหนี้สงสัยจะสูญ และหนี้สูญต่อไป

หลักการในการพิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเริ่มจากการพิจารณาลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าไม่สามารถเรียกเก็บ เงินได้เป็นระยะเวลาอันยาวนาน โดยกลุ่มลูกหนี้โครงการภาครัฐ อาทิเช่น สำนักงานประกันสังคม สำนักงานหลักประกันสุขภาพ แห่งชาติ กรมบัญชีกลาง เป็นต้น ใช้เกณฑ์ลูกหนี้ค้างค้างมากกว่า 2 ปี เว้นแต่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นว่าจะได้รับชำระหนี้ ก่อนข้างแน่นอน ในขณะที่กลุ่มลูกหนี้ทั่วไปใช้เกณฑ์ลูกหนี้ค้างค้างมากกว่า 1 ปี ซึ่งการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญดังกล่าวจะ ตั้งในอัตราเท่ากับมูลค่าลูกหนี้ค้างค้างที่อายุเกินเกณฑ์ข้างต้นทั้งจำนวน

ภายหลังจากตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแล้ว หากยังไม่สามารถเรียกเก็บเงินจากผู้ป่วยได้ ฝ่ายบริหารจะพิจารณา อนุมัติตั้งหนี้สูญลูกหนี้แต่ละรายเพื่อตัดลูกหนี้ออกจากระบบ โดยกลุ่มลูกหนี้โครงการภาครัฐใช้เกณฑ์ลูกหนี้ค้างค้างมากกว่า 3 ปี ในขณะที่กลุ่มลูกหนี้ทั่วไปใช้เกณฑ์ลูกหนี้ค้างค้างมากกว่า 2 ปี ทั้งนี้ หากลูกหนี้มีมูลค่าสูงมากกว่า 1 แสนบาท บริษัทฯ กำหนดมาตรการให้ต้องฟ้องศาลบังคับคดีให้ถึงที่สุดจึงจะตัดลูกหนี้เป็นหนี้สูญได้

5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะลงทุนในบริษัทที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจหลักของบริษัท หรือกิจการที่มี ลักษณะใกล้เคียงกัน หรือกิจการที่สนับสนุนกิจการของบริษัทฯ อันจะทำให้บริษัทมีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่ม มากขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ โดยสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจพิจารณาลงทุน ในธุรกิจอื่นนอกเหนือจากธุรกิจหลักหรือธุรกิจอื่นของบริษัทฯ หากคณะกรรมการเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวเป็นธุรกิจที่มี ศักยภาพและการลงทุนดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1 แห่ง คือ บริษัท โรงพยาบาลราชธานี โรจนะ จำกัด ซึ่งประกอบกิจการโรงพยาบาลเช่นเดียวกับบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ เข้าดำเนินงานตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2557 โดยมีสัดส่วนการ ถือหุ้นร้อยละ 52.17 และมีมูลค่าเงินลงทุนจำนวน 126.00 ล้านบาท

นอกจากนี้บริษัทย่อยมีแผนที่จะเพิ่มทุนโดยการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยตามสิทธิ (Right Offering) ประมาณ 100 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ร้อยละ 52 อาจใช้เงินทุนขึ้นค่า ประมาณ 52 ล้านบาทเพื่อเพิ่มทุนตามสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้หากมีผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯ จะใช้สิทธิเพิ่มทุนเกินสิทธิจนกระทั่งบริษัทย่อยสามารถเพิ่มทุนได้ 100 ล้านบาท

หมายเหตุ: 1/ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นหลักประกันแก่วงเงินสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ 2 แห่ง มูลค่า วงเงินรวม 923.24 ล้านบาท ซึ่งวงเงินดังกล่าวประกอบด้วย วงเงินเบิกเกินบัญชี 36 ล้านบาท วงเงินกู้ระยะสั้น 57 ล้านบาท วงเงินกู้ระยะยาว 799.24 ล้านบาท และวงเงินค้ำประกัน 31 ล้านบาท