

EKH/CS/2563/031

14 สิงหาคม 2563

เรื่อง การให้สัตยาบันรายการเกี่ยวโยงกัน

 เรียน กรรมการและผู้จัดการ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อ้างถึง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 วันที่ 9 พฤศจิกายน 2562

บริษัท เอกชัยการแพทย์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทราบมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2562 วันที่ 9 พฤศจิกายน 2562 คณะกรรมการมีมติอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันเรื่องการเช่าที่ดินที่ดินกรรมกร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท กับ บริษัท เอกชัย เนอร์สซิ่ง โฮม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการให้สัตยาบันรายการที่เกี่ยวข้องกันเรื่องการเช่าที่ดินดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วันเดือนปีที่ทำรายการ	1 ธันวาคม 2562
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง	ผู้ให้เช่า : นางอรสา ตั้งสัจจะพจน์ ผู้เช่า : บริษัท เอกชัย เนอร์สซิ่ง โฮม จำกัด
3. ลักษณะรายการ	บริษัท เอกชัย เนอร์สซิ่ง โฮม จำกัด เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินจำนวน 5 แปลง ซึ่งตั้งอยู่พระรามที่ 2 ซอย 33 ถนนพระรามที่ 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร พื้นที่เช่า 1 ไร่ 1 งาน 96 ตารางวา เพื่อก่อสร้างอาคาร 5 ชั้น สำหรับดำเนินธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ กำหนดระยะเวลาของสัญญาเช่า 19 ปี 6 เดือน สัญญาเริ่มวันที่ 1 ธันวาคม 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2582 โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงก่อสร้างระยะเวลา 1 ปี 6 เดือน เริ่มวันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2564 อัตราค่าเช่า 32,500 บาท/เดือน หลังจากนั้นคิดอัตราค่าเช่าเริ่มที่ 65,000 บาท/เดือน ปรับค่าเช่าเพิ่มร้อยละ 10 ทุก 3 ปี มูลค่ารวมตลอดอายุสัญญาเท่ากับ 18.65 ล้านบาท อ้างอิงจากราคาประเมินโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด จากผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 2 บริษัท โดยประเมินค่าเช่าในอัตรา 63,000 บาท และ 68,000 บาท ตามลำดับ มูลค่าค่าเช่าที่ดินเฉลี่ยเท่ากับ 65,500 บาท ทั้งนี้ เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า และบริษัทไม่มีการต่อสัญญาเช่าอีก สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า
4. บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน	นางอรสา ตั้งสัจจะพจน์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และเป็นกรรมการของบริษัท

<p>5. มูลค่ารวมของรายการและเกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่า</p>	<p>การเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการที่ 4 รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ เท่ากับ 880.45 ล้านบาท เมื่อคำนวณขนาดรายการดังกล่าวเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 2.11 ซึ่งมีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยบริษัทไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องอื่นใดเกิดขึ้นในรอบหกเดือนที่ผ่านมา</p> <p>ทั้งนี้ ขนาดรายการได้มาในการเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้น เท่ากับร้อยละ 5.78 ซึ่งคำนวณด้วยเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน อ้างอิงจากงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562</p>
<p>6. เหตุผลและความจำเป็น</p>	<p>บริษัท เอกชัย เนอร์สซิง โฮม จำกัด จัดตั้งเพื่อดำเนินธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ โดยที่ดินแปลงดังกล่าวตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของธุรกิจมีสภาพแวดล้อมที่ดีเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ มีค่าเช่าที่เหมาะสมและอยู่ไม่ไกลจากบริษัทซึ่งดำเนินธุรกิจโรงพยาบาล</p>
<p>7. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท</p>	<p>คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียดังกล่าวข้างต้น) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท เนื่องจากมูลค่าค่าเช่าที่ดินอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำกว่าราคาตลาดบริเวณใกล้เคียง ทำเลที่ตั้งเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของธุรกิจ และอยู่ไม่ไกลจากโรงพยาบาลเอกชัย กรณีนี้มีเหตุฉุกเฉินสามารถส่งต่อผู้รับบริการได้ จึงมีมติอนุมัติสัปดาห์แรกการทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น</p>
<p>8. ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทฯ</p>

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เอกชัยการแพทย์ จำกัด (มหาชน)