

สารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ การให้สัตยาบันการการลงทุนในโครงการคาร์นิวัลเมจิกของบริษัทย่อย

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซาฟารีเวิลด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 7/2557 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2557 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ภูเก็ตแฟนตาซี จำกัด (มหาชน) (“ภูเก็ตแฟนตาซี”) บริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.92 ของทุนจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท คาร์นิวัลเมจิก จำกัด (“คาร์นิวัลเมจิก”) เพื่อสร้างและดำเนินธุรกิจโครงการรีมปาร์คแห่งใหม่ (“โครงการคาร์นิวัลเมจิก”) ที่จังหวัดภูเก็ต โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทดังกล่าวเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท และต่อมาเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2558 ได้มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 666.65 ล้านบาท เพื่อนำเงินส่วนหนึ่งจำนวน 516 ล้านบาท ไปลงทุนเพิ่มในภูเก็ตแฟนตาซี เพื่อให้ภูเก็ตแฟนตาซีนำไปขยายธุรกิจในโครงการคาร์นิวัลเมจิกด้วยการเพิ่มทุนจำนวน 406 ล้านบาท และอีกจำนวน 110 ล้านบาท นำไปซื้อที่ดินแปลงเนื้อที่ 12 ไร่พร้อมอาคารที่พักพนักงานของภูเก็ตแฟนตาซี ซึ่งเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2558 คาร์นิวัลเมจิกได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยภูเก็ตแฟนตาซีถือหุ้นในคาร์นิวัลเมจิกร้อยละ 99.0 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว ฉะนั้น คาร์นิวัลเมจิกจึงมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ อีกแห่งหนึ่ง โดยการถือหุ้นทางอ้อมผ่านภูเก็ตแฟนตาซีนั่น

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2558 ได้มีมติรับทราบความคืบหน้าการลงทุนสร้างโครงการคาร์นิวัลเมจิกว่า ได้มีขนาดการลงทุน 1,450 ล้านบาท (ไม่รวมมูลค่าที่ดิน) จำนวนตามเกณฑ์การได้มาซึ่งสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 36.50 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ประเภทที่ 2 ซึ่งมีขนาดเกินกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทฯ ได้เปิดเผยสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศที่เกี่ยวข้องต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และได้ส่งรายงานสารสนเทศดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกครั้งหนึ่งจำนวน 555.28 ล้านบาท เพื่อนำเงินส่วนหนึ่งจำนวน 471.20 ล้านบาท ไปลงทุนเพิ่มในภูเก็ตแฟนตาซี เพื่อจัดซื้อที่ดินขนาด 33 ไร่เศษที่จะใช้ในการสร้างโครงการคาร์นิวัลเมจิกจำนวน 205 ล้านบาท, สร้างอาคารที่พักพนักงานหลังใหม่เพื่อรองรับพนักงานของคาร์นิวัลเมจิกจำนวน 170 ล้านบาท และก่อสร้างปรับปรุงกิจกรรมของภูเก็ตแฟนตาซี 96.10 ล้านบาท เพื่อให้การให้บริการของภูเก็ตแฟนตาซีสอดคล้องกับการจะเปิดให้บริการของโครงการคาร์นิวัลเมจิก ซึ่งบริษัทย่อยได้ใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวแล้ว

อนึ่ง การที่ภูเก็ตแฟนตาซีได้ซื้อที่ดินประมาณ 33 ไร่เศษดังกล่าวนี้ ทำให้ไม่จำเป็นต้องเช่าที่ดินเพื่อใช้ก่อสร้างโครงการคาร์นิวัลเมจิกจากบุคคลภายนอก จึงทำให้บริษัทย่อยสามารถพัฒนาที่ดินเพื่อใช้ในโครงการได้อย่างอิสระเต็มที่ และหลังจากที่ฝ่ายบริหารของคาร์นิวัลเมจิกได้ทำการปรับปรุงรูปแบบของโครงการให้มีความเหมาะสมและสมบูรณ์แบบแล้ว ได้ข้อสรุปว่างบประมาณการลงทุนจะต้องเพิ่มขึ้นจาก 1,450 ล้านบาท (ไม่รวมมูลค่าที่ดิน) เป็นงบลงทุน 3,570 ล้านบาท โดยนับรวมที่ดินที่ภูเก็ตแฟนตาซีได้ซื้อเมื่อเดือนมีนาคม 2558 เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการคาร์นิวัลเมจิก เนื้อที่รวม 33-92.4 ไร่ มูลค่า 205 ล้านบาท, ที่ดินแปลงเนื้อที่ 12 ไร่ พร้อมอาคารที่พักพนักงานของภูเก็ตแฟนตาซี มูลค่า 110 ล้านบาท และมูลค่าการก่อสร้างอาคารที่พักพนักงานของภูเก็ตแฟนตาซีเพิ่มเติมบนที่ดินแปลงดังกล่าว มูลค่า 170 ล้านบาทด้วย

คณะกรรมการคาร์นิวัลเมจิกในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าว โดยพิจารณาจากการศึกษาข้อมูลทางด้านการตลาดและการลงทุนของธุรกิจคู่แข่ง

ในจังหวัดภูเก็ตทั้งทางตรงและทางอ้อม ภาวะการแข่งขันของธุรกิจท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและจะเกิดขึ้นในอนาคต รวมถึงสถานะทางการเงินของกลุ่มบริษัทแล้ว มีความเห็นว่าการขยายขนาดการลงทุนสร้างโครงการคาร์นิวัลเมจิกเพิ่มขึ้น จาก 1,450 ล้านบาท เป็น 3,570 ล้านบาทนั้น มีความเหมาะสมและจะก่อประโยชน์สูงสุดให้แก่กลุ่มบริษัท อีกทั้งยังจะเป็นการเพิ่มความแข็งแกร่งของกลุ่มบริษัทในการแข่งขันในธุรกิจท่องเที่ยวที่จะทวีความรุนแรงยิ่งขึ้น เพื่อการเป็นผู้นำ ในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตและในประเทศไทย และจะก่อให้เกิดรายได้สูงสุดอย่างยั่งยืนแก่กลุ่มบริษัท ต่อไปในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 วันที่ 30 มิถุนายน 2560 ได้มีมติให้ความเห็นชอบการที่คาร์นิวัล เมจิกจะขยายขนาดการลงทุนสร้างโครงการคาร์นิวัลเมจิกเพิ่มเติมดังที่กล่าวข้างต้น และให้นำความเห็นของคณะกรรมการ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติให้สัตยาบันการเข้าทำรายการดังกล่าว ซึ่งเมื่อคำนวณตามเกณฑ์การได้มาซึ่ง สิทธิประโยชน์เท่ากับร้อยละ 103.34 ของสิทธิประโยชน์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 ซึ่งมีจำนวน 3,455.35 ล้านบาท ถือเป็นรายการได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์ประเภทที่ 4 ที่มีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 100 หรือสูงกว่า ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งบริษัทฯ มีหน้าที่ ต้องเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ การเข้าทำรายการได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์นั้น โดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย อนึ่ง ในเรื่องดังกล่าวนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท สิลมแอ็ดไวเซอร์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการ โดย รายละเอียดของการเข้าทำรายการสามารถสรุปได้ดังนี้:

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

หลังจากได้รับอนุมัติให้สัตยาบันจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 8 กันยายน 2560

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้อง/ความสัมพันธ์กับบริษัทจดทะเบียน

2.1 รายการได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์ที่ดินของภูเก็ตแฟนตาซี

รายการที่ 1. ที่ดินเนื้อที่ 12-0-0 ไร่ พร้อมอาคารที่พักพนักงาน

ผู้ซื้อ : บริษัท ภูเก็ตแฟนตาซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.92 ของทุนจดทะเบียน

ผู้ขาย : บริษัท กมลาบีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นิติบุคคลอื่นซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. และของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ

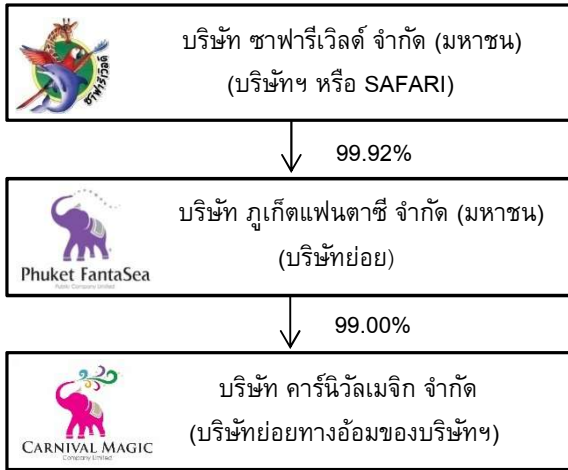
รายการที่ 2. ที่ดินเปล่าเนื้อที่รวม 33-3- 92.4 ไร่ เพื่อสร้างโครงการคาร์นิวัลเมจิก

ผู้ซื้อ : บริษัท ภูเก็ตแฟนตาซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.92 ของทุนจดทะเบียน

ผู้ขาย : นายอุ้น เอกวานิช บุคคลซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. และของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2.2 รายการได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์โครงการคาร์นิวัลเมจิก

โครงการคาร์นิวัลเมจิกบริหารจัดการโดยบริษัท คาร์นิวัลเมจิก จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ อีกแห่ง หนึ่ง โดยการถือหุ้นผ่านบริษัท ภูเก็ตแฟนตาซี จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.92 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว โดยภูเก็ตแฟนตาซีได้ถือหุ้นในคาร์นิวัลเมจิกร้อยละ 99.00 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว



3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

โครงการคาร์นิวัลเมจิกสร้างขึ้นบนที่ดินประมาณ 82 ไร่เศษ ที่ตำบลภุมลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งที่ดินนั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของภูเก็ตแฟนตาซี มีมูลค่าการลงทุนโดยนับรวมมูลค่าที่ดินที่ใช้ในการดำเนินโครงการด้วย รวมทั้งสิ้นประมาณ 3,570 ล้านบาท ซึ่งเป็นการลงทุนเพิ่มเติมจากการลงทุนเดิมที่มีมูลค่าประมาณ 1,450 ล้านบาท (ไม่รวมมูลค่าที่ดิน) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2558 เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2558 ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบแล้ว

การลงทุนจำนวน 1,450 ล้านบาท เป็นการสร้างโครงการบนที่ดินประมาณ 63 ไร่เศษ ประกอบด้วย ที่ดินของภูเก็ตแฟนตาซีประมาณ 30 ไร่ และที่ดินที่จะเช่าจากบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันอีกประมาณ 33 ไร่เศษ ต่อมาในเดือนมีนาคม 2558 ภูเก็ตแฟนตาซีได้ซื้อที่ดินแปลง 33 ไร่เศษนั้น ทำให้คาร์นิวัลเมจิกสามารถใช้ประโยชน์บนที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของภูเก็ตแฟนตาซีเองได้อย่างมีประสิทธิภาพเต็มที่ ฝ่ายบริหารของคาร์นิวัลเมจิกจึงได้พัฒนาและปรับปรุงรูปแบบของโครงการใหม่ ให้มีความเหมาะสมและสมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น เพื่อรองรับการแข่งขันของธุรกิจท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตและจังหวัดใกล้เคียง โดยได้ดำเนินการขยายพื้นที่ของโครงการเพิ่มจากเดิม 63 ไร่ เป็นประมาณ 82 ไร่เศษ การขยายขนาดอาคารการแสดงและภัตตาคารซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างหลักของโครงการให้มีขนาดใหญ่ขึ้น เพื่อให้สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้มากขึ้น และสามารถเข้าเที่ยวชมได้ตลอดทุกฤดูกาล, การเพิ่มจำนวนและขยายขนาดสิ่งปลูกสร้างและกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการให้สอดคล้องกับขนาดพื้นที่ที่ใหญ่ขึ้น และอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้มีความทันสมัยและสามารถรองรับนักท่องเที่ยวที่จะเพิ่มขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ การเพิ่มเติมรายละเอียดของการตกแต่งงานสถาปัตยกรรมทั้งภายในอาคารและโดยรอบโครงการให้มีความยิ่งใหญ่และตระการตา อันเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของโครงการ การพัฒนารูปแบบและเทคนิคการแสดงของแสงไฟให้วิจิตรงดงาม ยิ่งใหญ่ ไม่เหมือนที่ใดในโลก เพื่อความเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและเป็นแหล่งท่องเที่ยวริมปาร์ค์อันดับหนึ่งของประเทศไทยและเป็นแห่งเดียวในโลก

ขนาดการลงทุนในโครงการคาร์นิวัลเมจิกที่ได้ปรับปรุงเพิ่มขึ้นเป็น 3,570 ล้านบาทนี้ เมื่อคำนวณตามเกณฑ์การได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์ของบริษัทจดทะเบียนเท่ากับร้อยละ 103.34 ของสิทธิประโยชน์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์ประเภทที่ 4 ที่มีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 100 หรือสูงกว่า ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมถึงประกาศที่แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ.2547 (รวมถึงประกาศที่แก้ไขเพิ่มเติม)

4.2 รายละเอียดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ดินและอาคารที่พิกัดพนักงานของภูเก็ตแฟนตาซี

เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2558 ภูเก็ตแฟนตาซีได้ซื้อที่ดินแปลงเนื้อที่ 12 ไร่พร้อมอาคารที่พิกัดพนักงานจากบริษัท กมลลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคารวม 110 ล้านบาท หรือเฉลี่ยประมาณไร่ละ 9.16 ล้านบาท เปรียบเทียบกับมูลค่าตามราคาประเมินที่ดิน ไม่รวมสิ่งปลูกสร้างไร่ละ 9 ล้านบาท (ประเมินโดยบริษัท เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558)

อาคารที่พิกัดพนักงานที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลง 12 ไร่ (อาคารหลังเก่า) มีลักษณะเป็นอาคาร 3 ชั้น จำนวน 5 อาคาร ประกอบด้วยที่พักหลังละ 48 ห้อง รวมจำนวนทั้งสิ้น 192 ห้อง มีพนักงานของภูเก็ตแฟนตาซีอาศัยอยู่ประมาณ 650 คน แต่เนื่องด้วยอาคารหลังที่ได้ซื้อมานี้จะต้องถูกทุบทิ้ง 1 อาคาร เพราะล้ำเข้าไปในที่ดินของผู้ขาย ทำให้จำนวนห้องพักไม่เพียงพอ ประกอบกับอาคารส่วนที่เหลืออีก 4 อาคารก็มียุคประมาณ 19 ปีแล้ว โดยยังไม่เคยปรับปรุง ทำให้ระบบสาธารณูปโภคภายในตัวอาคารค่อนข้างทรุดโทรมตามอายุการใช้งาน จึงจำเป็นต้องปรับปรุงอาคารหลังเก่า และต้องสร้างอาคารหลังใหม่เพิ่มเติมอีกจำนวน 2 อาคาร เป็นอาคารสูง 4 ชั้น มีขนาดห้องพักรวม 268 ห้อง สามารถรองรับพนักงานได้ประมาณ 900 คน มูลค่าการก่อสร้างรวม 170 ล้านบาท

5. มูลค่าการลงทุน

โครงการคาร์นิวัลเมจิก จะมีขนาดการลงทุนประมาณ 3,570 ล้านบาท ประกอบด้วย:

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบลงทุนเดิม	งบลงทุนใหม่	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
1) ค่าก่อสร้างอาคารต่างๆ	650.00	1,800.00	1,150.00
2) ค่าคอมไฟ อุปกรณ์ไฟฟ้า และคอมพิวเตอร์	350.00	300.00	(50.00)
3) ค่าสถานีไฟฟ้าย่อยและเครื่องปั่นไฟ	80.00	80.00	-
4) ค่าตกแต่งต่างๆ ของทั้งโครงการ	140.00	300.00	160.00
5) ค่าอุปกรณ์ในการแสดง	60.00	120.00	60.00
6) ค่าจ้างแรงงาน และผู้เชี่ยวชาญ	70.00	130.00	60.00
7) ค่าโฆษณา	20.00	30.00	10.00
8) ค่าดอกเบี้ย	50.00	180.00	130.00
9) เงินหมุนเวียน และอื่นๆ	30.00	71.50	41.50
10) ค่าตอบแทนการออกแบบ Business Design	-	73.50	73.50
11) ค่าที่ดินเนื้อที่รวม 45-3-92.4 ไร่	-	315.00	315.00
12) ค่าก่อสร้างอาคารที่พิกัดพนักงาน	-	170.00	170.00
รวม	1,450.00	3,570.00	2,120.00

6. มูลค่ารวมของรายการ และเงื่อนไขการชำระเงิน

มูลค่าที่ดิน:

ภูเก็ตแฟนตาซีได้ซื้อที่ดินจากบุคคลภายนอกซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกัน จำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวม 45-3-92.4 ไร่ เป็นจำนวนเงินรวม 315 ล้านบาท สำหรับใช้ในการดำเนินโครงการคาร์นิวัลเมจิกและที่ตั้งของอาคารที่พิกัดพนักงาน โดยได้ชำระค่าที่ดินทั้งจำนวนให้แก่ผู้ขายและได้ออนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2558

มูลค่าโครงการ:

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 คาร์นิวัลเมจิกมีมูลค่างานระหว่างการก่อสร้างโครงการ รวมค่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายอื่นที่ได้
 ใช้จ่ายแล้วรวม 1,497.45 ล้านบาท คิดเป็นความคืบหน้าของโครงการประมาณร้อยละ 41.9 ของมูลค่าการลงทุนทั้งหมด
 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการมูลค่าเงินลงทุนโครงการคาร์นิวัลเมจิก	งบการลงทุน	จำนวนเงิน ที่จ่ายไปแล้ว	%
1) ค่าก่อสร้างอาคาร	1,800.00	877.45	48.7%
2) ค่าคอมไฟ อุปกรณ์ไฟฟ้า และคอมพิวเตอร์	300.00	19.56	6.5%
3) ค่าสถานีไฟฟ้าย่อยและเครื่องปั่นไฟ	80.00	-	-
4) ค่าตกแต่งต่างๆ ของทั้งโครงการ	300.00	-	-
5) ค่าอุปกรณ์ในการแสดง	120.00	-	-
6) ค่าจ้างแรงงาน และผู้เชี่ยวชาญ	130.00	31.73	24.4%
7) ค่าโฆษณา	30.00	-	-
8) ค่าดอกเบี้ย	180.00	19.20	10.7%
9) เงินหมุนเวียน และอื่นๆ	71.50	-	-
10) ค่าตอบแทนการออกแบบ Business Design	73.50	73.50	100.0%
11) ค่าที่ดิน 45-3-92.4 ไร่	315.00	315.00	100.0%
12) ค่าก่อสร้างอาคารที่พักพนักงาน	170.00	161.01	94.7%
รวม	3,570.00	1,497.45	41.9%

การชำระเงินของการลงทุนในโครงการ จะเป็นไปตามสัญญาว่าจ้างต่างๆ โดยจะมีกำหนดการชำระเงินเป็นงวดตาม
 ความสำเร็จของงาน และจะจ่ายครบทั้งหมดเมื่องานเสร็จสมบูรณ์

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เกณฑ์การคำนวณ	วิธีการคำนวณ	มูลค่า (ร้อยละ)
1) มูลค่าสินทรัพย์ (NTA)	$\frac{\% \text{การถือหุ้น} \times \text{NTA ของบริษัทที่ทำรายการ} \times 100}{\text{NTA ของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากเป็น บริษัทจดทะเบียนใหม่
2) กำไรสุทธิการดำเนินงาน	$\frac{\% \text{การถือหุ้น} \times \text{NTA ของบริษัทที่ทำรายการ} \times 100}{\text{กำไรสุทธิของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากเป็น บริษัทจดทะเบียนใหม่
3) มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{จำนวนเงินที่จ่าย} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน}}$	$(3,570 / 3,455.35) \times 100$ = 103.34
4) มูลค่าหุ้นทุน	$\frac{\text{จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระสินทรัพย์} \times 100}{\text{จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน}}$	ไม่มีการชำระค่าทรัพย์สินเป็นหุ้น ดังนั้นไม่ต้องคำนวณตามเกณฑ์นี้

มูลค่ารวมของการลงทุนในโครงการคาร์นิวัลเมจิก เป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับ ร้อยละ 103.32 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 จัดเป็นรายการประเภทที่ 4 ซึ่งมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 100 หรือสูงกว่า ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ ต้องเปิดเผยสารสนเทศ การทำรายการต่อ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งจัดให้มีที่ปรึกษาการเงินอิสระแสดงความเห็นต่อการทำ รายการดังกล่าวด้วย

8. ผลประโยชน์ที่จะเกิดกับบริษัท ซาฟารีเวิลด์ จำกัด (มหาชน) จากการลงทุนในโครงการดังกล่าว

- 1) เป็นการขยายการลงทุนในธุรกิจด้านการท่องเที่ยว ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากรัฐบาล (BOI) ได้รับ ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามระยะเวลาและเงื่อนไขเฉพาะโครงการ
- 2) บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าโครงการคาร์นิวัลเมจิกเป็นการลงทุนที่จะสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัทฯ
- 3) บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าเมื่อโครงการคาร์นิวัลเมจิกสามารถเปิดดำเนินการแล้ว จะสามารถส่งเสริมและสร้างความ เดิบโตของรายได้ที่มั่นคงให้แก่บริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งจะก่อให้เกิดผลกำไรและกระแสเงินสดกลับมายังบริษัทฯ และจะช่วยสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

9. แหล่งเงินทุนที่ใช้

โครงการคาร์นิวัลเมจิกจะใช้เงินลงทุนทั้งสิ้น 3,570 ล้านบาท โดยมีแหล่งเงินทุนจาก

- 1) ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของ บจ.คาร์นิวัลเมจิก จำนวน 500 ล้านบาท
- 2) เงินกู้จากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ที่ได้อนุมัติวงเงินกู้ให้คาร์นิวัลเมจิกจำนวนรวม 660 ล้านบาท (ยังไม่ได้ เบิกใช้วงเงิน) และวงเงินกู้ให้กู้เกิดแพนด้าซี เพื่อสนับสนุนการจัดซื้อที่ดินที่ใช้ในโครงการคาร์นิวัลเมจิกจำนวน 220 ล้านบาท วงเงินจัดซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์ 40 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 920 ล้านบาท
- 3) แหล่งเงินกู้จากสถาบันการเงิน และ/หรือบุคคลอื่น รวมถึงการออกและเสนอขายตราสารหนี้ต่างๆ ของกลุ่ม ทั้งในปัจจุบันและที่จะจัดหาเพิ่มในอนาคต ในวงเงินรวมประมาณ 2,000 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันอยู่ในระหว่าง ดำเนินการจัดหา โดยที่เงื่อนไขของการกู้เงินจะไม่ส่งผลต่อการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอนาคต
- 4) กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และการเพิ่มทุนจดทะเบียนที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

ทั้งนี้ ในการจัดหาแหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัท สำหรับการพัฒนาโครงการคาร์นิวัลเมจิกนั้น กลุ่มบริษัทจะพิจารณา ความเหมาะสมของโครงสร้างทางการเงินของแต่ละบริษัทเป็นสำคัญ รวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ทั้ง 3 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามด้วย

อนึ่ง แม้ว่ากลุ่มบริษัทจะมีการก่อหนี้สินเพิ่มเติมสำหรับโครงการคาร์นิวัลเมจิกนี้ แต่กลุ่มบริษัทก็มั่นใจว่าโครงการ คาร์นิวัลเมจิก จะสามารถสร้างรายได้และกำไรให้กลุ่มบริษัทได้อย่างมั่นคง ซึ่งจะเป็นผลดีต่ออัตราเงินปันผลที่ผู้ถือ หุ้นของบริษัทฯ จะได้รับในอนาคตด้วย

10. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

เนื่องจากการลงทุนสร้างโครงการคาร์นิวัลเมจิกเป็นการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยมีขนาดรายการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนคิดเป็นร้อยละ 103.32 เข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 4 หรืออาจเป็นการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยอ้อม (Backdoor Listing) เพราะมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 100 หรือสูงกว่า บริษัทฯ จึงต้องจัดทำรายงานสารสนเทศการได้มาซึ่งสินทรัพย์เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระให้ความเห็นเสนอต่อผู้ถือหุ้น และจัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อให้สัตยาบันการเข้าทำรายการดังกล่าว และต้องได้รับอนุมัติให้สัตยาบันจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการได้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 8 กันยายน 2560 เพื่อให้สัตยาบันการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในครั้งนี้

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนในการได้รับการยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาตจดทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง (Relisting) เนื่องจากเหตุผลดังต่อไปนี้

- 1) ธุรกิจที่ได้มามีลักษณะคล้ายคลึงกันหรือเสริมกันกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 2) บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจะเปลี่ยนแปลงธุรกิจหลักที่สำคัญของบริษัทฯ
- 3) การได้มาซึ่งโครงการคาร์นิวัลเมจิกของกลุ่มบริษัทมิได้ทำให้คุณสมบัติของบริษัทฯ ที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ เปลี่ยนไป
- 4) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในเรื่องโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ หรือในอำนาจการควบคุมกลุ่มบริษัท

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การขยายขนาดการลงทุนในโครงการคาร์นิวัลเมจิกเพิ่มขึ้นนี้ เป็นรายการที่เหมาะสม และจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 8

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

บริษัทฯ ขอรับรองว่าข้อความในสารสนเทศฉบับนี้ถูกต้องและเป็นความจริงทุกประการ


(ฮาภา ถ้วดชา)
กรรมการผู้จัดการใหญ่