

ส่วนที่ 3

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์

การเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรกในครั้งนี้ เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จำนวน 150,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และการเสนอขายหุ้นสามัญโดยผู้ถือหุ้นเดิม ได้แก่ คุณอารดา จรูญเอก (“ผู้ถือหุ้นเดิม”) จำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมจำนวนหุ้นสามัญที่เสนอขายทั้งหมดในครั้งนี้ จำนวน 180,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30.00 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รายละเอียดของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

1.1 ลักษณะสำคัญของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

หุ้นสามัญเพิ่มทุนเสนอขายโดยบริษัทฯ

ผู้เสนอขายหลักทรัพย์	: บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	: หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	: จำนวน 150,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	: 0.50 บาท
ราคาเสนอขาย	: [●] บาทต่อหุ้น
มูลค่ารวมของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	: [●] บาท
ระยะเวลาจองซื้อ	: [●]

หุ้นสามัญเสนอขายโดยผู้ถือหุ้นเดิม

ผู้เสนอขายหลักทรัพย์	: นางอารดา จรูญเอก
ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	: หุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นเดิม
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	: จำนวน 30,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.00 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	: 0.50 บาท
ราคาเสนอขาย	: [●] บาทต่อหุ้น

มูลค่ารวมของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย : [●] บาท
 ระยะเวลาจองซื้อ : [●]

1.2 สัดส่วนการเสนอขายหุ้นสามัญ

การเสนอขายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 180,000,000 หุ้น เป็นการเสนอขายต่อประชาชนผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2 โดยมีสัดส่วนการเสนอขายหุ้นดังนี้

เสนอขายต่อบุคคลทั่วไป : ประมาณ [●] หุ้น
 เสนอขายต่อนักลงทุนสถาบันในประเทศ : ประมาณ [●] หุ้น
 เสนอขายต่อผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ : ประมาณ [●] หุ้น

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการใช้ดุลยพินิจในการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนแต่ละประเภทข้างต้น หรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในข้อ 6.6 โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ปริมาณความต้องการซื้อหุ้นสามัญของนักลงทุนในแต่ละประเภท เป็นต้น เพื่อให้การเสนอขายหุ้นสามัญครั้งนี้ประสบความสำเร็จ

นิยามที่ใช้ในการพิจารณาประเภทของนักลงทุนมีดังต่อไปนี้

บุคคลทั่วไป หมายถึง บุคคลธรรมดาที่เป็นลูกค้ำ และ/หรือ นิติบุคคลที่มีใช้นักลงทุนสถาบันตามคำจำกัดความที่ระบุไว้ด้านล่าง รวมถึงลูกค้ำหรือผู้ที่คาดว่าจะเป็นลูกค้ำ คู่สัญญา บริษัทคู่ค้ำ ผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือ ผู้มีอุปการคุณไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2 ซึ่งได้แก่ ลูกค้ำที่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ลูกค้ำด้านวาณิชธนกิจ บริษัทคู่ค้ำ ผู้ให้คำปรึกษาทางธุรกิจ ผู้ให้การสนับสนุนด้านข้อมูลทางธุรกิจ และผู้แนะนำธุรกิจด้านการซื้อขายหลักทรัพย์ และวาณิชธนกิจ หรือผู้ที่คาดว่าจะเป็นลูกค้ำไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2 บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น ทั้งที่ติดต่อในปัจจุบัน ที่เคยติดต่อ หรือผู้ที่คาดว่าจะได้ติดต่อของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2

บุคคลทั่วไปสามารถจองซื้อหุ้นสามัญผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2 ตามวิธีที่ระบุไว้ในข้อ 6.7 โดยการจัดสรรหุ้นสามัญให้แก่บุคคลทั่วไปจะเป็นไปตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 6.6.1 ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการจัดสรรให้แก่ตนเอง กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และผู้ที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตลอดจนกองทุนรวมซึ่งมีลักษณะต้องห้าม ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทธ. 70/2552 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2552 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

นักลงทุนสถาบัน หมายถึง ผู้ลงทุนประเภทสถาบันที่จองซื้อหุ้นสามัญผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2.1 ที่มีลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังนี้

- (1) ธนาคารพาณิชย์
- (2) บริษัทเงินทุน
- (3) บริษัทหลักทรัพย์เพื่อเป็นทรัพย์สินของตนเอง หรือเพื่อการบริหารกองทุนส่วนบุคคล หรือเพื่อการจัดการโครงการลงทุนที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
- (4) บริษัทเครดิตฟองซิเอร์
- (5) บริษัทประกันภัย
- (6) ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น
- (7) ธนาคารแห่งประเทศไทย
- (8) สถาบันการเงินระหว่างประเทศ
- (9) กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน
- (10) กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
- (11) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- (12) กองทุนรวม
- (13) ผู้ลงทุนต่างประเทศซึ่งมีลักษณะเดียวกับผู้ลงทุนตาม (1) ถึง (12) โดยอนุโลม

นักลงทุนสถาบันดังกล่าวจะต้องจองซื้อหุ้นผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2.1 เท่านั้น โดยนักลงทุนสถาบันสามารถซื้อหุ้นได้ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 6.7.2 และในการจัดสรรหุ้นให้แก่ให้นักลงทุนสถาบันจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการการจัดจำหน่ายและผู้รับประกันการจำหน่ายดังกล่าว ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 6.6.2

ผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ หมายถึง

- (1) บุคคลธรรมดา และ/หรือ นิติบุคคล ที่มีความสัมพันธ์อันดีกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย เช่น ผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางการค้า ลูกค้า เจ้าหนี้การค้า พนักงานและที่ปรึกษาของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นต้น
- (2) บุคคลธรรมดา และ/หรือ นิติบุคคลที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องการชักชวนให้เป็นลูกค้าหรือผู้จัดหาวัตถุดิบของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในอนาคต
- (3) บุคคลธรรมดา และ/หรือ นิติบุคคลที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย พิจารณาแล้วว่าสามารถให้ความช่วยเหลือบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการประกอบธุรกิจได้ทั้งในปัจจุบันและอนาคต
- (4) บุคคลธรรมดา และ/หรือ นิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังกล่าวจะต้องจองซื้อหุ้นผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2.1 เท่านั้น โดยผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถซื้อหุ้นได้ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 6.7.3 และในการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมาย ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 6.6.3 ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการจัดสรรให้แก่ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ และผู้ที่เกี่ยวข้องกันตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 29/2551 เรื่องการจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

การเสนอขายหุ้นในครั้งนี้ มิได้เป็นการเสนอขายต่อนักลงทุนรายย่อยหรือประชาชนเป็นการทั่วไป เนื่องจากความต้องการซื้อจากกลุ่มบุคคลข้างต้นเพียงพอต่อมูลค่ารวมของหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้แล้ว และสามารถกระจายหุ้นในวงกว้างได้อย่างเพียงพอ

1.3 สิทธิ ผลประโยชน์ และเงื่อนไขอื่น

หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 150,000,000 หุ้น และหุ้นสามัญเดิมที่เสนอขายโดยผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 30,000,000 หุ้น รวมหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 180,000,000 หุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้ จะได้รับสิทธิและผลประโยชน์ทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นสามัญเดิมของบริษัทฯ ทุกประการ

1.4 ตลาดรองของหลักทรัพย์

บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนในครั้งนี้อย่างที่จะได้รับทราบผลการพิจารณาของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ในการรับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทฯ จึงยังมีความเสี่ยงที่อาจจะไม่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ยื่นคำขอให้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วตามเกณฑ์การรับหลักทรัพย์ด้วยเกณฑ์กำไร (profit test) เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 และบริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินได้พิจารณาคูณสมบัติของบริษัทฯ ในเบื้องต้นแล้วเห็นว่า บริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยเรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และตามหนังสือเวียนที่ บจ.(ว) 10/2551 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2551 เรื่องการปรับหลักเกณฑ์รับหลักทรัพย์ เพื่อสนับสนุนการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่จะสามารถเข้าจดทะเบียนในได้ ยกเว้นคุณสมบัติตามข้อ 5 (3) เรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อย ซึ่งบริษัทฯ จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 1,000 ราย ซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของทุนชำระแล้ว และผู้ถือหุ้นดังกล่าวแต่ละรายต้องถือหุ้นไม่น้อยกว่า 1 หน่วยการซื้อขาย เมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญต่อประชาชน จะทำให้บริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์การกระจายหุ้นรายย่อยแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการให้ตลาดหลักทรัพย์รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อไป

1.5 ข้อมูลอื่นๆ

ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การห้ามผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องขายหุ้นและหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด พ.ศ. 2544 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดให้บริษัทฯ

ต้องสั่งห้ามผู้มีส่วนร่วมในการบริหารและผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ นำหุ้นสามัญของตนซึ่งมีจำนวนรวมกันเป็นจำนวนร้อยละ 55 ของทุนชำระแล้วหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนแล้วเสร็จออกขาย ภายในระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นสามัญของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ โดยหลังจากวันที่หุ้นสามัญของบริษัทฯ ทำการซื้อขายในครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน ผู้ที่ถูกสั่งห้ามดังกล่าวสามารถทยอยขายหุ้นสามัญสั่งห้ามขายได้ในตลาดหลักทรัพย์จำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขายดังกล่าว และสามารถขายส่วนที่เหลือได้เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 1 ปี