

ส่วนที่ 3

ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์

การเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรกในครั้งนี้ เป็นการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จำนวน 150,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รายละเอียดของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

1.1 ลักษณะสำคัญของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

หุ้นสามัญเพิ่มทุนเสนอขายโดยบริษัทฯ

ผู้เสนอขายหลักทรัพย์	: บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	: หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	: จำนวน 150,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25.00 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	: 0.50 บาท
ราคาเสนอขาย	: 9.00 บาทต่อหุ้น
มูลค่ารวมของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	: 1,350,000,000 บาท
ระยะเวลาจองซื้อ	: 30 กันยายน และ 1 – 2 ตุลาคม 2558

1.2 สัดส่วนการเสนอขายหุ้นสามัญ

การเสนอขายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 150,000,000 หุ้น เป็นการเสนอขายผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย และผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2 โดยมีสัดส่วนการเสนอขายหุ้น ดังนี้

เสนอขายต่อบุคคลทั่วไป	: ประมาณ 75,000,000 หุ้น
เสนอขายต่อนักลงทุนสถาบันในประเทศ	: ประมาณ 30,000,000 หุ้น
เสนอขายต่อผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ	: ประมาณ 45,000,000 หุ้น

ทั้งนี้ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายขอสงวนสิทธิในการใช้ดุลยพินิจในการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนแต่ละประเภทข้างต้น หรือเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นสามัญตามรายละเอียดที่

กำหนดไว้ในข้อ 6.6 โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ปริมาณความต้องการซื้อหุ้นสามัญของนักลงทุนในแต่ละประเภท เป็นต้น เพื่อให้การเสนอขายหุ้นสามัญครั้งนี้ประสบความสำเร็จ

นิยามที่ใช้ในการพิจารณาประเภทของนักลงทุนมีดังต่อไปนี้

บุคคลทั่วไป หมายถึง บุคคลธรรมดาที่เป็นลูกค้า และ/หรือ นิติบุคคลที่มีใช้นักลงทุนสถาบันตามคำจำกัดความที่ระบุไว้ด้านล่าง รวมถึงลูกค้าหรือผู้ที่คาดว่าจะเป็นลูกค้า คู่สัญญา บริษัทคู่ค้า ผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือ ผู้มีอุปการคุณไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมของผู้จัดการการจ้ดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2 ซึ่งได้แก่ ลูกค้าที่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ลูกค้าด้านวาณิชธนกิจ บริษัทคู่ค้า ผู้ให้คำปรึกษาทางธุรกิจ ผู้ให้การสนับสนุนด้านข้อมูลทางธุรกิจ และผู้แนะนำธุรกิจด้านการซื้อขายหลักทรัพย์ และวาณิชธนกิจ หรือผู้ที่คาดว่าจะเป็นลูกค้าไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมของผู้จัดการการจ้ดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2 บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น ทั้งที่ติดต่อในปัจจุบัน ที่เคยติดต่อ หรือผู้ที่คาดว่าจะได้ติดต่อของผู้จัดการการจ้ดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2

บุคคลทั่วไปสามารถจองซื้อหุ้นสามัญผ่านผู้จัดการการจ้ดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2 ตามวิธีที่ระบุไว้ในข้อ 6.7 โดยการจัดสรรหุ้นสามัญให้แก่บุคคลทั่วไปจะจัดสรรตามดุลยพินิจของผู้จัดการการจ้ดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อ 6.6 และวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 6.6.1 ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการจัดสรรให้แก่ตนเอง กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และผู้ที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการการจ้ดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตลอดจนกองทุนรวมซึ่งมีลักษณะต้องห้าม ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทบ. 70/2552 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2552 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

นักลงทุนสถาบัน หมายถึง ผู้ลงทุนประเภทสถาบันที่จองซื้อหุ้นสามัญผ่านผู้จัดการการจ้ดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2.1 ที่มีลักษณะใดลักษณะหนึ่ง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่องการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนี้

- (1) ธนาคารพาณิชย์
- (2) บริษัทเงินทุน
- (3) บริษัทหลักทรัพย์เพื่อเป็นทรัพย์สินของตนเอง หรือเพื่อการบริหารกองทุนส่วนบุคคล หรือเพื่อการจัดการโครงการลงทุนที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์
- (4) บริษัทเครดิตฟองซิเออร์
- (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 ดังกล่าวจะต้องจองซื้อหุ้นผ่านผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.2.1 เท่านั้น โดยผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ สามารถซื้อหุ้นได้ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 6.7.3 และในการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ จะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมาย ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 6.6.3 ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม บริษัทใหญ่ และผู้ที่เกี่ยวข้องกันตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 40/2557 เรื่องการจำหน่ายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ประเภทหุ้น และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ของบริษัทที่ออกตราสารทุน ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2557 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

การเสนอขายหุ้นในครั้งนี้มีได้เป็นการเสนอขายต่อนักลงทุนรายย่อยหรือประชาชนเป็นการทั่วไป เนื่องจากความต้องการซื้อจากกลุ่มบุคคลข้างต้นเพียงพอต่อมูลค่ารวมของหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้อย่างแล้ว และสามารถกระจายหุ้นในวงกว้างได้อย่างเพียงพอ

1.3 สิทธิ ผลประโยชน์ และเงื่อนไขอื่น

หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 150,000,000 หุ้น ที่เสนอขายในครั้งนี้ จะได้รับสิทธิและผลประโยชน์ทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นสามัญเดิมของบริษัทฯ ทุกประการ

1.4 ตลาดรองของหลักทรัพย์

บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนในครั้งนี้อย่างที่จะได้รับทราบผลการพิจารณาของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ในการรับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัทฯ จึงยังมีความเสี่ยงที่อาจจะไม่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ยื่นคำขอให้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วตามเกณฑ์การรับหลักทรัพย์ด้วยเกณฑ์กำไร (profit test) เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 และบริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินได้พิจารณาคูณสมบัติของบริษัทฯ ในเบื้องต้นแล้วเห็นว่า บริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยเรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และตามหนังสือเวียนที่ บจ.(ว) 10/2551 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2551 เรื่องการปรับปรุงหลักเกณฑ์รับหลักทรัพย์ เพื่อสนับสนุนการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่จะสามารถเข้าจดทะเบียนในได้ ยกเว้นคุณสมบัติตามข้อ 5 (3) เรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อย ซึ่งบริษัทฯ จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 1,000 ราย ซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของทุนชำระแล้ว และผู้ถือหุ้นดังกล่าวแต่ละรายต้องถือหุ้นไม่น้อยกว่า 1 หน่วยการซื้อขาย เมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญต่อประชาชน จะทำให้บริษัทฯ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์การกระจายหุ้นรายย่อยแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนต่อไป

1.5 ข้อมูลอื่นๆ

ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การห้ามผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องขายหุ้นและหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด พ.ศ. 2544 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดให้บริษัทฯ ต้องสั่งห้ามผู้มีส่วนร่วมในการบริหารและผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ นำหุ้นสามัญของตนซึ่งมีจำนวนรวมกันเป็นจำนวนร้อยละ 55 ของทุนชำระแล้วหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนแล้วเสร็จออกขาย ภายในระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นสามัญของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยหลังจากวันที่หุ้นสามัญของบริษัทฯ ทำการซื้อขายในครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือน ผู้ที่ถูกสั่งห้ามดังกล่าวสามารถทยอยขายหุ้นสามัญซึ่งห้ามขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ จำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขายดังกล่าว และสามารถขายส่วนที่เหลือได้เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 1 ปี