

ที่ ORI48/2017

31 กรกฎาคม 2560

เรื่อง การจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย: 1. สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รายการที่ 1
2. สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รายการที่ 2
3. สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รายการที่ 3
4. สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รายการที่ 4
5. แบบแจ้งรายชื่อและขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ (F24-1)

ตามที่ บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จัดการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมได้พิจารณาและอนุมัติในเรื่องสำคัญ ดังต่อไปนี้

1. รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย

เนื่องด้วยบริษัทมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ด้วยการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทได้สังเกตเห็นว่า การที่บริษัท โนมูระ เรียดเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”) ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานกว่า 60 ปี ทั้งในเอเชียและหลายประเทศทั่วโลก อาทิเช่น ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, เวียดนาม, สหรัฐอเมริกา, ออสเตรเลีย โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น มีความสนใจและประสงค์จะเข้าร่วมลงทุนพัฒนาโครงการอาคารชุดกับบริษัท จะเป็นการเสริมศักยภาพในการแข่งขัน การขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดให้กับบริษัทเพื่อสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจได้อย่างแข็งแกร่ง อีกทั้งยังช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ และยังเป็นโอกาสที่ดีที่จะสานต่อความร่วมมือทางธุรกิจอื่นๆ ในอนาคต รวมทั้งการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ระหว่างกัน และการร่วมมือด้านกาวิจัยและพัฒนา เพื่อนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ มาพัฒนาการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาโครงการและการบริการของบริษัทให้สามารถสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุดให้แก่ลูกค้า รวมถึงมีโอกาสในการขยายตลาดไปต่างประเทศในอนาคต ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้มีมติอนุมัติให้ร่วมทุนกับ NRED โดยมีขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ทั้ง 4 รายการ รวมเท่ากับร้อยละ 22.13 ตามรายละเอียดดังนี้

- (1) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”) โดยการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด (“ออริจิ้น ไพร์ม 2”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นของ ออริจิ้น ไพร์ม 2) ภายหลังจากที่ ออริจิ้น ไพร์ม 2 ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 589,700,000 บาทแล้วเสร็จ ซึ่งบริษัทจะทำการจำหน่ายหุ้นจำนวน 28,895,300 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออริจิ้น ไพร์ม 2 หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 288,953,000 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 400,540,000 บาท (“ราคาหุ้น”)

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายหุ้นดังกล่าว ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 12.22 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ซึ่งเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์การคำนวณที่ 1 คือ เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รายการที่ 1 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1.

- (2) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”) โดยการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด (“ออริจิ้น รามคำแหง”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นของออริจิ้น รามคำแหง) ภายหลังจากที่ ออริจิ้น รามคำแหง ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 476,530,000 บาทแล้วเสร็จ ซึ่งบริษัทจะทำการจำหน่ายหุ้นจำนวน 23,349,970 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออริจิ้น รามคำแหง หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 233,499,700 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 311,390,000 บาท (“ราคาหุ้น”)

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายหุ้นดังกล่าว ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547

(“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 9.87 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ซึ่งเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์การคำนวณที่ 1 คือ เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของกลุ่มบริษัท

อนึ่ง เมื่อนำขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นมาคำนวณรวมกับมูลค่าของการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่

รายการที่ 1. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด จำนวน 28,895,300 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออริจิ้น ไพรม์ 2 หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 288,953,000 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 400,540,000 บาท

เมื่อคำนวณรวมกับขนาดของรายการที่ 1 ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 22.09 ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รายการที่ 2 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2.

- (3) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”) โดยการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด (“ออริจิ้น สเฟียร์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นของ ออริจิ้น สเฟียร์) ในจำนวน 49,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญ หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 490,000 บาท ทั้งนี้ บริษัทจะทำการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 32,810,000 บาท (“ราคาหุ้น”)

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายหุ้นดังกล่าว ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.02 โดยคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ซึ่งเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์

การคำนวณที่ 1 คือ เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของกลุ่มบริษัท

อนึ่ง เมื่อนำขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นมาคำนวณรวมกับมูลค่าของการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่

รายการที่ 1. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด จำนวน 28,895,300 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออริจิ้น ไพรม์ 2 หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 288,953,000 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 400,540,000 บาท

รายการที่ 2. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด จำนวน 23,349,970 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออริจิ้น รามคำแหง หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 233,499,700 ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 311,390,000 บาท

เมื่อดำเนินการรวมกับขนาดของรายการที่ 1 และ 2 ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 22.11 ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รายการที่ 3 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3.

- (4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”) โดยการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น เวิร์ดไคเคิล จำกัด (“ออริจิ้น เวิร์ดไคเคิล”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นของออริจิ้น เวิร์ดไคเคิล) ในจำนวน 49,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญ หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 490,000 บาท ทั้งนี้ บริษัทจะทำการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 44,220,000 (“ราคาหุ้น”)

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายหุ้นดังกล่าว ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 0.02 โดย

คำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ซึ่งเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์การคำนวณที่ 1 คือ เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์มีตัวตนสุทธิของกลุ่มบริษัท

อนึ่ง เมื่อนำขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นมาคำนวณรวมกับมูลค่าของการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่

รายการที่ 1. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด จำนวน 28,895,300 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออริจิ้น ไพร์ม 2 หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 288,953,000 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 400,540,000 บาท

รายการที่ 2. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด จำนวน 23,349,970 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออริจิ้น รามคำแหง หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 233,499,700 ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 311,390,000 บาท

รายการที่ 3. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออริจิ้น สเฟียร์ หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 490,000 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 32,810,000 บาท

เมื่อบริษัทคำนวณรวมกับขนาดของรายการที่ 1, 2 และ 3 ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 22.13 ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

สารสนเทศรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รายการที่ 4 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4.

ขอแสดงความนับถือ

x

(นายพีระพงศ์ จรุงเอก)

กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

**สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รายการที่ 1**

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 8/2560 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”) โดยการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด (“ออริจิ้น ไพรม์ 2”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด) ภายหลังจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น ไพรม์ 2 เป็น 589,700,000 บาท แล้วเสร็จ ซึ่งบริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญภายหลังจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวจำนวน 28,895,300 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) ซึ่งเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 288,953,000 บาท โดยมีราคาจำหน่ายหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 400,540,000 บาท (“ราคาหุ้น”)

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวข้างต้น ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 12.22 ซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์การคำนวณที่ 1 คือ เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของกลุ่มบริษัท

ในการนี้ บริษัทจึงขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทลงนามสัญญาร่วมทุนในวันที่ 30 กรกฎาคม 2560 และภายหลังจากการดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อนต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาร่วมทุนเสร็จสิ้นลง ซึ่งคาดว่าจะสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ภายในเดือนกันยายน 2560 ทั้งนี้ หากมีความคืบหน้าเพิ่มเติมจะเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์อีกครั้ง

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ซื้อ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”)

ผู้ขาย บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย : ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ ระหว่างกัน และไม่ใช่นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

3. ลักษณะของรายการ**3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ**

ORI จะจำหน่ายหุ้นสามัญภายหลังจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น ไพรม์ 2 ในอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดภายหลังจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวโดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้ขาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”)
ทรัพย์สินที่จะทำรายการ	หุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น ไพร์ม 2 จำนวน 28,895,300 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ผู้ซื้อ	บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”)
รายละเอียดการจำหน่ายหุ้น	ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น ไพร์ม 2 เป็น 589,700,000 บาท ORI จะจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 28,895,300 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 288,953,000 บาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น ไพร์ม 2 ดังกล่าว
มูลค่าที่บริษัทจะเข้าทำรายการ	มูลค่าในการจำหน่ายหุ้นสามัญให้กับ NRED ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น ไพร์ม 2 เท่ากับ 400,540,000 บาท ซึ่ง NRED จะชำระราคาหุ้นสามัญดังกล่าวด้วยเงินสดจำนวนรวม 400,540,000 บาท
เงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญาร่วมทุน	<ol style="list-style-type: none"> 1. คำรับรองของคู่สัญญาทุกฝ่ายถูกต้อง 2. คู่สัญญาทุกฝ่ายปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาร่วมทุน 3. บริษัทร่วมทุนได้รับใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ยกเว้น EIA และใบอนุญาตก่อสร้างโครงการ 4. บริษัทร่วมทุนจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ตั้งโครงการแล้วเสร็จ 5. บริษัทร่วมทุนเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 589,700,000 บาทแล้วเสร็จ 6. ไม่มีข้อกำหนดของกฎหมาย คำสั่งศาล หรือคำสั่งทางปกครองใดๆ ห้ามการซื้อขายหุ้น หรือการปฏิบัติตามสัญญาร่วมทุนของคู่สัญญาฝ่ายใดๆ 7. ไม่มีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นกับบริษัทร่วมทุน
วันที่การซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์	ภายหลังดำเนินการเงื่อนไขบังคับก่อนที่ระบุไว้ในสัญญาร่วมทุนเสร็จสมบูรณ์

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน”) โดยคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 12.22 ซึ่งเป็นรายการที่มีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตน

สุทธิ ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ไม่ถือเป็นการเข้าทำรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ดังนั้น จึงไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

3.2 การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์การคำนวณเปรียบเทียบ

สูตรในการคำนวณ

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ
1. มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	= (สัดส่วนที่บริษัทจะจำหน่ายหุ้น x มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่จะถูกจำหน่ายไป) x 100 / มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทผู้ขาย
2. กำไรสุทธิหลังการดำเนินงานปกติหลังหักภาษี	= (สัดส่วนที่บริษัทจะจำหน่ายหุ้น x กำไรสุทธิหลังหักภาษีของบริษัทที่จะถูกจำหน่ายไป) x 100 / กำไรสุทธิหลังหักภาษีของบริษัทผู้ขาย
3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	= (มูลค่าหุ้นสามัญที่จำหน่ายไป / มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทผู้ขาย) x 100
4. มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการได้ทรัพย์สินมา	= จำนวนหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ x 100 / จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทผู้ซื้อ

ขนาดรายการสามารถคำนวณตามเกณฑ์แต่ละเกณฑ์ ดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	$\left(\frac{589.70 \times 49\%}{2,364.86} \right) \times 100$	12.22 %
2. กำไรสุทธิหลังการดำเนินงานปกติหลังหักภาษี	- (ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก ออริจิ้น ไพร์ม 2 เป็นบริษัทที่ยังไม่มีผลกำไร เนื่องจาก อยู่ในช่วงเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)	-

3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	400.54 x 100 8,447.94	4.74 %
4. มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการได้ทรัพย์สินมา	-	-

หมายเหตุ : 1. การคำนวณขนาดรายการที่ระบุข้างต้น ใช้ตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560

2. มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่จำหน่ายไป คือ ราคาขายหุ้นสามัญของ อริจิ้น ไพร์ม 2 จำนวน 400,540,000 บาท

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด	
ดำเนินธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
วันจดทะเบียน	16 พฤษภาคม 2560	
สินทรัพย์ที่จำหน่ายไป	หุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ อริจิ้น ไพร์ม 2 จำนวน 28,895,300 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งคิดเป็นทุนจดทะเบียนบริษัทจำนวน 288,953,000 บาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ อริจิ้น ไพร์ม 2	
ทุนจดทะเบียน	1,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 1,000,000 บาท) และภายหลังการเพิ่มทุนบริษัทจะมีทุนจดทะเบียนจำนวน 589,700,000 บาท	
ทุนชำระแล้ว	1,000,000 บาท	
กรรมการ	1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	2. นายพีระพงศ์ จรุงญเอก
	3. นางอารดา จรุงญเอก	4. นายจุมพล ประวิทย์ธนา

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ อริจิ้น ไพร์ม 2

อริจิ้น ไพร์ม 2 เริ่มจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2560 มีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ยังไม่มีการรับรู้รายได้ จากการที่โครงการของบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนา

ทั้งนี้ ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 1 โครงการ รายละเอียด ดังนี้

ข้อ	หัวข้อ	รายละเอียด
1	ชื่อโครงการ	KnightsBridge Prime On Nut
2	มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,500 ล้านบาท
3	สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท 77
4	ความคืบหน้าโครงการ	อยู่ระหว่างพัฒนาคอนโดมิเนียมเพื่อขาย

โครงสร้างการถือหุ้น ณ ปัจจุบัน

	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	99,997	100.00
2.	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	1	00.00
3.	นางอารดา จรุงเอก	1	00.00
4.	นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	1	00.00

หมายเหตุ: ข้อมูลคัดจากสมุดทะเบียนเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560

โครงสร้างการถือหุ้นภายหลังจากเข้าทำรายการ

	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	30,074,699	51.00
2.	บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด*	28,895,300	49.00
3.	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	1	00.00

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 2000 ล้านบาท* (ประมาณ 588 ล้านบาท) โดยมี บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท โฮลดิ้ง เป็นผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนดังกล่าว

หมายเหตุ: ข้อมูลจาก <http://www.nomura-re.co.jp/english/outline.html>

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขของการชำระเงิน

มูลค่าในการจำหน่ายหุ้นสามัญให้กับ NRED ภายหลังจากเพิ่มทุนจดทะเบียนของออร์จิ้น ไพร์ม 2 เท่ากับ 400,540,000 บาท ซึ่ง NRED จะชำระราคาหุ้นสามัญดังกล่าวด้วยเงินสดจำนวนรวม 400,540,000 บาท

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

บริษัทจะจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออร์จิ้น ไพร์ม 2 จำกัด ภายหลังจากเพิ่มทุนจดทะเบียนแล้วเสร็จ ในจำนวน 28,895,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดภายหลังจากเพิ่มทุนจดทะเบียนหรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 288,953,000 บาท ให้แก่ NRED โดยมีราคาจำหน่ายหุ้นทั้งสิ้น จำนวน 400,540,000 บาท

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน”) โดยคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 12.22 ซึ่งเป็นรายการที่มีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ไม่ถือเป็นการเข้าทำรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ดังนั้น จึงไม่ถือเป็นการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

เกณฑ์ในการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิจะเป็นไปตามการตกลงร่วมกันของบริษัท และผู้ซื้อ โดยอ้างอิงราคาประเมินทรัพย์สินจากบริษัทประเมินภายนอก ซึ่งจะเป็นไปตามสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าราคาหุ้นสามัญของ ออร์จิ้น สเปียร์ ที่เสนอขายเป็นราคาที่เหมาะสมแล้ว

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท

ความสำเร็จในการบรรลุข้อตกลงการร่วมทุนพัฒนาโครงการอาคารชุดในประเทศไทย กับ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”) ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานกว่า 60 ปี ทั้งในเอเชีย และ หลายประเทศทั่วโลก อาทิเช่น ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, เวียดนาม, สหรัฐอเมริกา, ออสเตรเลีย โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น นอกจากนี้เป็นการเสริมศักยภาพในการแข่งขันให้กับบริษัทในการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด เพื่อสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างแข็งแกร่งแล้ว

สำหรับในอนาคตบริษัทยังมีโอกาสที่ดีในการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและในธุรกิจอื่นๆ ต่อไป เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม และธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงได้ประโยชน์จากการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ระหว่างกันและการร่วมมือด้านการวิจัยและพัฒนา ไม่ว่าจะเป็นด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมการบริหารจัดการธุรกิจ การพัฒนาผลิตภัณฑ์ การออกแบบและก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ รวมทั้งความร่วมมือด้านการขายและการตลาดกับกลุ่มลูกค้าญี่ปุ่น ซึ่งความร่วมมือต่างๆ เหล่านี้จะสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาโครงการและการบริการของบริษัทให้สามารถสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงมีโอกาสในการขยายตลาดไปต่างประเทศในอนาคต และเพื่อให้บริษัทก้าวไปสู่การผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร เช่นเดียวกับ NRED เช่น การก้าวขึ้นเป็นแบรนด์อาคารชุดอันดับ 1 เช่นเดียวกับ แบรนด์ “PROUD” ของ NRED ในประเทศญี่ปุ่น รวมทั้งการเติบโตของธุรกิจประเภทอื่นๆ เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม อพาร์ทเมนท์ พื้นที่ค้าปลีก คลังสินค้า และ ธุรกิจโลจิสติกส์

9. เงื่อนไขที่จะต้องมีการปฏิบัติให้สำเร็จก่อนเข้าทำรายการ

ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนของสัญญาร่วมทุนแล้วเสร็จ รายละเอียดปรากฏตามข้อ 3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อการทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การที่บริษัทได้ร่วมทุนกับ NRED ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนาน โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศไทย จะเป็นการเสริมศักยภาพในการแข่งขัน และการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดให้กับบริษัทเพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจในการเป็นผู้นำด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว มั่นคง และยั่งยืน อีกทั้ง ยังช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ และนอกจากการร่วมกันลงทุนพัฒนาโครงการอาคารชุดแล้ว ยังเป็นโอกาสที่ดีที่จะสานต่อความร่วมมือทางธุรกิจอื่นๆ ในอนาคต รวมทั้งการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ระหว่างกัน และการร่วมมือด้านการวิจัยและพัฒนา เพื่อนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ มาพัฒนาการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาโครงการและการบริการของบริษัทให้สามารถสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุดให้แก่ลูกค้าต่อไป รวมถึงมีโอกาสในการขยายตลาดไปต่างประเทศในอนาคต ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้มีมติอนุมัติการร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มี

สิ่งที่ส่งมาด้วย 2

สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รายการที่ 2

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 8/2560 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”) โดยการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด (“ออริจิ้น รามคำแหง”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด) ภายหลังจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น รามคำแหง เป็น 476,530,000 บาท แล้วเสร็จ ซึ่งบริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญภายหลังจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวจำนวน 23,349,970 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) ซึ่งเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 233,499,700 บาท โดยมีราคาจำหน่ายหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 311,390,000 บาท (“ราคาหุ้น”)

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวข้างต้น ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 9.87 ซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และเป็นขนาดรายการสูงสุดตามเกณฑ์การคำนวณที่ 1 คือ เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของกลุ่มบริษัท

ในการนี้ บริษัทจึงขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทลงนามสัญญาร่วมทุนในวันที่ 30 กรกฎาคม 2560 และภายหลังจากการดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อนต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาร่วมทุนเสร็จสิ้นลง ซึ่งคาดว่าจะสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ภายในเดือนกันยายน 2560 ทั้งนี้ หากมีความคืบหน้าเพิ่มเติมจะเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์อีกครั้ง

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ซื้อ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”)

ผู้ขาย บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย: ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ ระหว่างกัน และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

3. ลักษณะของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ORI จะจำหน่ายหุ้นสามัญภายหลังจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น รามคำแหง ในอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดภายหลังจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวโดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้ขาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”)
ทรัพย์สินที่จะทำรายการ	หุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น รวมค่าแห่ง จำนวน 23,349,970 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ผู้ซื้อ	บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”)
รายละเอียดการจำหน่ายหุ้น	ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น รวมค่าแห่ง เป็น 476,530,000 บาท ORI จะจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 23,349,970 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 233,499,700 บาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น รวมค่าแห่ง ดังกล่าว
มูลค่าที่บริษัทจะเข้าทำรายการ	มูลค่าในการจำหน่ายหุ้นสามัญให้กับ NRED ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น รวมค่าแห่ง เท่ากับ 311,390,000 บาท ซึ่ง NRED จะชำระราคาหุ้นสามัญดังกล่าวด้วยเงินสดจำนวนรวม 311,390,000 บาท
เงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญาร่วมทุน	<ol style="list-style-type: none"> 1. คำรับรองของคู่สัญญาทุกฝ่ายถูกต้อง 2. คู่สัญญาทุกฝ่ายปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาร่วมทุน 3. บริษัทร่วมทุนได้รับใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ยกเว้น EIA และใบอนุญาตก่อสร้างโครงการ 4. บริษัทร่วมทุนจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ตั้งโครงการแล้วเสร็จ 5. บริษัทร่วมทุนเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 476,530,000 บาทแล้วเสร็จ 6. ไม่มีข้อกำหนดของกฎหมาย คำสั่งศาล หรือคำสั่งทางปกครองใด ๆ ห้ามการซื้อขายหุ้น หรือการปฏิบัติตามสัญญาร่วมทุนของคู่สัญญาฝ่ายใด ๆ 7. ไม่มีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นกับบริษัทร่วมทุน
วันที่การซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์	ภายหลังดำเนินการเงื่อนไขบังคับก่อนที่ระบุไว้ในสัญญาร่วมทุนเสร็จสมบูรณ์

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน”) โดยคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 9.87 ซึ่งเป็นรายการที่มีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตน

สุทธิ ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

อย่างไรก็ตาม เมื่อนำขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญดังกล่าวข้างต้นมาคำนวณรวมกับมูลค่าของการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่

รายการที่ 1. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น ไพรม์ 2 จำนวน 28,895,300 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออริจิ้น ไพรม์ 2 หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 288,953,000 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 400,540,000 บาท

เมื่อดำเนินการรวมกับขนาดของรายการที่ 1 ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 22.09 ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ไม่ถือเป็นการเข้าทำรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัสดังนั้น จึงไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

3.2 การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์การคำนวณเปรียบเทียบ

สูตรในการคำนวณ

เกณฑ์การคำนวณ	สูตรการคำนวณ
ขนาดรายการ	
1. มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	= (สัดส่วนที่บริษัทจะจำหน่ายหุ้น x มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่จะถูกจำหน่ายไป) x 100 / มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทผู้ขาย
2. กำไรสุทธิหลังการดำเนินงานปกติหลังหักภาษี	= (สัดส่วนที่บริษัทจะจำหน่ายหุ้น x กำไรสุทธิหลังหักภาษีของบริษัทที่จะถูกจำหน่ายไป) x 100 / กำไรสุทธิหลังหักภาษีของบริษัทผู้ขาย
3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	= (มูลค่าหุ้นสามัญที่จำหน่ายไป / มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทผู้ขาย) x 100
4. มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการได้ทรัพย์สินมา	= จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ x 100 / จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทผู้ซื้อ

ขนาดรายการสามารถคำนวณตามเกณฑ์แต่ละเกณฑ์ ดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	$(476.53 \times 49\%) \times 100$ 2,364.86	9.87 %
2. กำไรสุทธิหลังการดำเนินงานปกติ หลังหักภาษี	- (ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก อริจิ้น รามคำแหง เป็นบริษัทที่ยังไม่มีผลกำไร เนื่องจาก อยู่ในช่วงเริ่ม พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)	-
3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	311.39×100 8,447.94	3.69 %
4. มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทจัด ทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการ ได้ทรัพย์สินมา	-	-

หมายเหตุ : 1. การคำนวณขนาดรายการที่ระบุข้างต้น ใช้ตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัท สิ้นสุด ณ
วันที่ 31 มีนาคม 2560

2. มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่จำหน่ายไป คือ ราคาขายหุ้นสามัญของ อริจิ้น รามคำแหง จำนวน 311,390,000 บาท

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น รามคำแหง จำกัด
ดำเนินธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
วันจดทะเบียน	5 กรกฎาคม 2560
สินทรัพย์ที่จำหน่ายไป	หุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ อริจิ้น รามคำแหง จำนวน 23,349,970 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งคิดเป็นทุนจดทะเบียนบริษัทจำนวน 233,499,700 บาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจด ทะเบียนของ อริจิ้น รามคำแหง
ทุนจดทะเบียน	1,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 1,000,000 บาท) และภายหลังการเพิ่มทุนบริษัทจะมีทุนจดทะเบียนจำนวน 476,530,000 บาท

ทุนชำระแล้ว	1,000,000 บาท	
กรรมการ	1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	2. นายพีระพงศ์ จรุงเอก
	3. นางอารดา จรุงเอก	4. นางสาวศิรินทรา จรรย์คุณ

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ ออริจิ้น รวมค่าแห่ง

ออริจิ้น รวมค่าแห่ง เริ่มจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2560 มีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ยังไม่มีการรับรู้รายได้ จากการที่โครงการของบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนา

ทั้งนี้ ออริจิ้น รวมค่าแห่ง มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 1 โครงการ รายละเอียด ดังนี้

ข้อ	หัวข้อ	รายละเอียด
1	ชื่อโครงการ	KnightsBridge Collage Ramkhamhaeng
2	มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,000 ล้านบาท
3	สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนรามคำแหง
4	ความคืบหน้าโครงการ	อยู่ระหว่างพัฒนาคอนโดมิเนียมเพื่อขาย

โครงสร้างการถือหุ้น ณ ปัจจุบัน

	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	99,997	100.00
2.	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	1	00.00
3.	นางอารดา จรุงเอก	1	00.00
4.	นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	1	00.00

หมายเหตุ: ข้อมูลคัดจากสมุดทะเบียนเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560

โครงสร้างการถือหุ้นภายหลังจากเข้าทำรายการ

	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	24,303,029	51.00
2.	บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด*	23,349,970	49.00
3.	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	1	00.00

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 2000 ล้านบาท* (ประมาณ 588 ล้านบาท) โดยมี บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท โฮลดิ้ง เป็นผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนดังกล่าว

หมายเหตุ: ข้อมูลจาก <http://www.nomura-re.co.jp/english/outline.html>

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขของการชำระเงิน

มูลค่าในการจำหน่ายหุ้นสามัญให้กับ NRED ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออร์จิ้น รวมค่าแห่ง เท่ากับ 311,390,000 บาท ซึ่ง NRED จะชำระราคาหุ้นสามัญดังกล่าวด้วยเงินสดจำนวนรวม 311,390,000 บาท

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

บริษัทจะจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออร์จิ้น รวมค่าแห่ง จำกัด ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนแล้วเสร็จ ในจำนวน 23,349,970 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียน หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 233,499,700 บาท ให้แก่ NRED โดยมีราคาจำหน่ายหุ้นทั้งสิ้น จำนวน 311,390,000 บาท

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน”) โดยคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 9.87 ซึ่งเป็นรายการที่มีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการได้สูงสุดจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

อย่างไรก็ตาม เมื่อนำขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นมาคำนวณรวมกับมูลค่าของการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่

รายการที่ 1. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออร์จิ้น ไพรม 2 จำนวน 28,895,300 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออร์จิ้น ไพรม 2 หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 288,953,000 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 400,540,000 บาท

เมื่อนำคำนวณรวมกับขนาดของรายการที่ 1 ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 22.09 ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ไม่ถือเป็นรายการเข้าทำรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ดังนั้น จึงไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

เกณฑ์ในการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิจะเป็นไปตามการตกลงร่วมกันของบริษัท และผู้ซื้อ โดยอ้างอิงราคาประเมินทรัพย์สินจากบริษัทประเมินภายนอก ซึ่งจะเป็นไปตามสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าราคาหุ้นสามัญของ ออร์จิ้น สเปียร์ ที่เสนอขายเป็นราคาที่เหมาะสมแล้ว

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท

ความสำเร็จในการบรรลุข้อตกลงการร่วมทุนพัฒนาโครงการอาคารชุดในประเทศไทย กับ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”) ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานกว่า 60 ปี ทั้งในเอเชีย และ หลายประเทศทั่วโลก อาทิเช่น ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, เวียดนาม, สหรัฐอเมริกา, ออสเตรเลีย โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น นอกจากนี้เป็นการเสริมศักยภาพในการแข่งขันให้กับบริษัทในการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด เพื่อสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างแข็งแกร่งแล้ว

สำหรับในอนาคตบริษัทยังมีโอกาสที่ดีในการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและในธุรกิจอื่นๆ ต่อไป เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม และธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงได้รับประโยชน์จากการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ระหว่างกันและการร่วมมือด้านการศึกษาและพัฒนา ไม่ว่าจะเป็นด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมการบริหารจัดการธุรกิจ การพัฒนาผลิตภัณฑ์ การออกแบบและก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ รวมทั้งความร่วมมือด้านการขายและการตลาดกับกลุ่มลูกค้าญี่ปุ่น ซึ่งความร่วมมือต่างๆ เหล่านี้จะสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาโครงการและการบริการของบริษัทให้สามารถสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงมีโอกาสในการขยายตลาดไปต่างประเทศในอนาคต และเพื่อให้บริษัทก้าวไปสู่การผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร เช่นเดียวกับ NRED เช่น การก้าวขึ้นเป็นแบรนด์อาคารชุดอันดับ 1 เช่นเดียวกับ แบรนด์ “PROUD” ของ NRED ในประเทศญี่ปุ่น รวมทั้งการเติบโตของธุรกิจประเภทอื่นๆ เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม อพาร์ทเมนท์ พื้นที่ค้าปลีก คลังสินค้า และ ธุรกิจโลจิสติกส์

9. เงื่อนไขที่จะต้องมีการปฏิบัติให้สำเร็จก่อนเข้าทำรายการ

ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนของสัญญาร่วมทุนแล้วเสร็จ รายละเอียดปรากฏตามข้อ 3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อการทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทที่มีความเห็นว่า การที่บริษัทได้ร่วมทุนกับ NRED ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนาน โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น จะเป็นการเสริมศักยภาพในการแข่งขัน และการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดให้กับบริษัทเพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจในการเป็นผู้นำด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว มั่นคง และยั่งยืน อีกทั้ง ยังช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุนในโครงการขนาด

ใหญ่ และนอกจากการร่วมกันลงทุนพัฒนาโครงการอาคารชุดแล้ว ยังเป็นโอกาสที่ดีที่จะสานต่อความร่วมมือทางธุรกิจอื่นๆ ในอนาคต รวมทั้งการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ระหว่างกัน และการร่วมมือด้านการวิจัยและพัฒนา เพื่อนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ มาพัฒนาการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาโครงการและการบริการของบริษัทสามารถสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุดให้แก่ลูกค้าต่อไป รวมถึงมีโอกาสในการขยายตลาดไปต่างประเทศในอนาคต ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้มีมติอนุมัติการร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

11. **ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท**

ไม่มี

สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

สารสนเทศเกี่ยวกับการจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท
บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รายการที่ 3

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 8/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”) โดยการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท อริจิ้น สเฟียร์ จำกัด (“อริจิ้น สเฟียร์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นของ อริจิ้น สเฟียร์) จำนวน 49,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) ซึ่งเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญ หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 490,000 บาท โดยมีราคาจำหน่ายหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 32,810,000 บาท (“ราคาหุ้น”)

ทั้งนี้ รายการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวข้างต้น ถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) โดยมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 0.02 ซึ่งคำนวณจากงบการเงินรวมของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ซึ่งเป็นขนาดรายการตามเกณฑ์การคำนวณที่ 1 คือ เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของกลุ่มบริษัท

ในการนี้ บริษัทจึงขอแจ้งสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทลงนามสัญญาร่วมทุนในวันที่ 30 กรกฎาคม 2560 และภายหลังจากการดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อนต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาร่วมทุนเสร็จสิ้นลง ซึ่งคาดว่าจะสามารถเข้าทำรายการดังกล่าวได้ภายในเดือนสิงหาคม 2560 ทั้งนี้ หากมีความจำเป็นเพิ่มเติมจะเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์อีกครั้ง

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

ผู้ซื้อ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”)

ผู้ขาย บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”)

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย: ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ ระหว่างกัน และไม่ใช่นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

3. ลักษณะของรายการ

3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

ORI จะจำหน่ายหุ้นสามัญร้อยละ 49 ของ บริษัท อริจิ้น สเฟียร์ จำกัด (“อริจิ้น สเฟียร์”) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้ขาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”)
ทรัพย์สินที่จะทำรายการ	หุ้นสามัญของออริจิ้น สเฟียร์ จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ผู้ซื้อ	บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”)
รายละเอียดการจำหน่ายหุ้น	บริษัทจะจำหน่ายหุ้นสามัญของ ออริจิ้น สเฟียร์ จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 49,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของ ออริจิ้น สเฟียร์
มูลค่าที่บริษัทจะเข้าทำรายการ	มูลค่าในการจำหน่ายหุ้นสามัญให้กับ NRED เท่ากับ 32,810,000 บาท ซึ่ง NRED จะชำระราคาหุ้นสามัญด้วยเงินสด จำนวนรวม 32,810,000 บาท
เงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญาร่วมทุน	<ol style="list-style-type: none"> 1. คำรับรองของผู้สัญญาทุกฝ่ายถูกต้องครบถ้วน 2. ผู้สัญญาทุกฝ่ายปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาร่วมทุน 3. บริษัทร่วมทุนได้รับใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ยกเว้น EIA และใบอนุญาตก่อสร้างโครงการ 4. บริษัทร่วมทุนทำการปลดจองลำดับที่สองแล้วเสร็จ 5. ไม่มีข้อกำหนดของกฎหมาย คำสั่งศาล หรือคำสั่งทางปกครองใด ๆ ห้ามการขายหุ้น หรือการปฏิบัติตามสัญญาร่วมทุนของผู้สัญญาฝ่ายใดๆ 6. ไม่มีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นกับบริษัทร่วมทุน
วันที่การซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์	ภายหลังดำเนินการเงื่อนไขบังคับก่อนที่ระบุไว้ในสัญญาร่วมทุนเสร็จสมบูรณ์

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน”) โดยคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 0.02 ซึ่งเป็นรายการที่มีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

อย่างไรก็ตาม เมื่อนำขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นมาคำนวณรวมกับมูลค่าของการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่

รายการที่ 1. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออร์จิ้น ไพรม์ 2 จำนวน 28,895,300 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออร์จิ้น ไพรม์ 2 หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 288,953,000 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 400,540,000 บาท

รายการที่ 2. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ออร์จิ้น รามคำแหง จำนวน 23,349,970 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออร์จิ้น รามคำแหง หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 233,499,700 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 311,390,000 บาท

เมื่อกำนวณรวมกับขนาดของรายการที่ 1 และ 2 ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 22.11 ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ไม่ถือเป็นการเข้าทำรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ดังนั้น จึงไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ พท. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

3.2 การคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์การคำนวณเปรียบเทียบ

สูตรในการคำนวณ

เกณฑ์การคำนวณ	สูตรการคำนวณ
ขนาดรายการ	
1. มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	= (สัดส่วนที่บริษัทจะจำหน่ายหุ้น x มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่จะถูกจำหน่ายไป) x 100 / มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทผู้ขาย
2. กำไรสุทธิหลังการดำเนินงานปกติหลังหักภาษี	= (สัดส่วนที่บริษัทจะจำหน่ายหุ้น x กำไรสุทธิหลังหักภาษีของบริษัทที่จะถูกจำหน่ายไป) x 100 / กำไรสุทธิหลังหักภาษีของบริษัทผู้ขาย
3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	= (มูลค่าหุ้นสามัญที่จำหน่ายไป / มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทผู้ขาย) x 100
4. มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการได้ทรัพย์สินมา	= จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์ x 100 / จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทผู้ซื้อ

ขนาดรายการสามารถคำนวณตามเกณฑ์แต่ละเกณฑ์ ดังนี้

เกณฑ์การคำนวณ ขนาดรายการ	สูตรการคำนวณ	ขนาดรายการ
1. มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	$(1.00 \times 49\%) \times 100$ 2,364.86	0.02 %
2. กำไรสุทธิหลังการดำเนินงานปกติ หลังหักภาษี	- (ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก ออริจิ้น สเฟียร์ เป็น บริษัทที่ยังไม่มีผลกำไร เนื่องจาก อยู่ในช่วงเริ่มพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)	-
3. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	32.81×100 8,447.94	0.39 %
4. มูลค่าหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกเพื่อเป็นการตอบแทนการ ได้ทรัพย์สินมา	-	-

หมายเหตุ : 1. การคำนวณขนาดรายการที่ระบุข้างต้น ใช้ตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมฉบับสอบทานของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560

2. มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่จำหน่ายไป คือ ราคาขายหุ้นสามัญของ ออริจิ้น สเฟียร์ จำนวน 32,810,000 บาท

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	
ดำเนินธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
วันจดทะเบียน	15 พฤศจิกายน 2559	
สินทรัพย์ที่จำหน่ายไป	หุ้นสามัญร้อยละ 49 ของ บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	
ทุนจดทะเบียน	1,000,500 บาท (หุ้นสามัญ 1,000,000 บาท, หุ้นบุริมสิทธิ 500 บาท)	
ทุนชำระแล้ว	1,000,500 บาท	
กรรมการ	1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	2. นายวาทยุทธ์ ทองพรหม
	3. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	4. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว
	5. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	6. นายจิรฐา วรปรางกุล

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของ ออริจิ้น สเฟียร์ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ รอบไตรมาส 1 ปี 2560

หน่วย : ล้านบาท

	ไตรมาส 1 ปี 2560	ปี 2559
สินทรัพย์รวม	505.93	99.40
หนี้สินรวม	505.84	99.22
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1.00	1.00
กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	(0.91)	(0.82)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	0.09	0.18
รายได้รวม	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	0.10	0.01
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(0.09)	(0.82)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	(0.88)	(8.20)

หมายเหตุ : ข้อมูลข้างต้นมาจากการเงินที่ได้รับการตรวจสอบแล้วของ ออริจิ้น สเฟียร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และงบการเงินสอบทานแล้วรอบไตรมาส 1 ปี 2560 (ทั้งนี้ ออริจิ้น สเฟียร์ ปรากฏข้อมูลขาดทุนสุทธิ และขาดทุนต่อหุ้น เนื่องจาก ออริจิ้น สเฟียร์ ยังไม่มีการรับรู้รายได้ จากการที่โครงการของบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนา)

ทั้งนี้ ออริจิ้น สเฟียร์ มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 1 โครงการ รายละเอียด ดังนี้

ข้อ	หัวข้อ	รายละเอียด
1	ชื่อโครงการ	KnightsBridge Prime Ratchayothin
2	มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,600 ล้านบาท
3	สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนพหลโยธิน
4	ความคืบหน้าโครงการ	อยู่ระหว่างพัฒนาคอนโดมิเนียมเพื่อขาย

โครงสร้างการถือหุ้น ณ ปัจจุบัน

	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	100,047	100.00
2.	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	1	00.00
3.	นางอารดา จรุงเอก	1	00.00
4.	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1	00.00

หมายเหตุ: ข้อมูลคัดจากสมุดทะเบียนเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560

โครงสร้างการถือหุ้นภายหลังจากเข้าทำรายการ

	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	51,049	51.00
2.	บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด*	49,000	49.00
3.	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	1	00.00

หมายเหตุ: บริษัทจะทำการลดทุนในส่วนหุ้นบุริมสิทธิภายหลังการจำหน่ายหุ้นสามัญร้อยละ 49 ให้แก่ NRED

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 2000 ล้านบาท* (ประมาณ 588 ล้านบาท) โดยมี บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท โฮลดิ้ง เป็นผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนดังกล่าว

หมายเหตุ: ข้อมูลจาก <http://www.nomura-re.co.jp/english/outline.html>

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขของการชำระเงิน

มูลค่าในการเข้าจำหน่ายหุ้นสามัญให้กับ NRED เท่ากับ 32,810,000 บาท ซึ่ง NRED จะชำระราคาหุ้นสามัญดังกล่าวโดยชำระราคาหุ้นด้วยเงินสด จำนวนรวม 32,810,000 บาท

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

บริษัทจะจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ออร์จิ้น สเฟียร์ จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญ หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 490,000 บาท ให้แก่ NRED โดยมีราคาจำหน่ายหุ้นทั้งหมด จำนวน 32,810,000 บาท

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเข้าข่ายเป็นรายการได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน”) โดยคำนวณขนาดรายการได้เท่ากับร้อยละ 0.02 ซึ่งเป็นรายการที่มีมูลค่าต่ำกว่าร้อยละ 15 ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่คำนวณขนาดรายการจากงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทจึงไม่มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

อย่างไรก็ตาม เมื่อนำขนาดของรายการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นมาคำนวณรวมกับมูลค่าของการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนที่ผ่านมา ได้แก่

รายการที่ 1. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของออริจิ้น ไพรม์ 2 จำนวน 28,895,300 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออริจิ้น ไพรม์ 2 หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 288,953,000 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 400,540,000 บาท

รายการที่ 2. บริษัทจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำนวน 23,349,970 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญของออริจิ้น รามคำแหง หรือคิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 233,499,700 บาท ให้แก่ NRED ในราคาทั้งสิ้น 311,390,000 บาท

เมื่อดำเนินการรวมกับขนาดของรายการที่ 1 และ 2 ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 22.11 ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น ไม่ถือเป็นการเข้าทำรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ดังนั้น จึงไม่ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

เกณฑ์ในการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิจะเป็นไปตามการตกลงร่วมกันของบริษัท และผู้ซื้อ โดยอ้างอิงราคาประเมินทรัพย์สินจากบริษัทประเมินภายนอก ซึ่งจะเป็นไปตามสัญญาร่วมทุนและสัญญาซื้อขายหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแล้วเห็นว่าราคาหุ้นสามัญของ ออริจิ้น สเปียร์ ที่เสนอขายเป็นราคาที่เหมาะสมแล้ว

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบริษัท

ความสำเร็จในการบรรลุข้อตกลงการร่วมทุนพัฒนาโครงการอาคารชุดในประเทศไทย กับ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“NRED”) ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานกว่า 60 ปี ทั้งในเอเชีย และ หลายประเทศทั่วโลก อาทิเช่น ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, เวียดนาม, สหรัฐอเมริกา, ออสเตรเลีย โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น นอกจากนี้เป็นการเสริมศักยภาพในการแข่งขันให้กับบริษัทในการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด เพื่อสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างแข็งแกร่งแล้ว

สำหรับในอนาคตบริษัทยังมีโอกาสที่ดีในการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและในธุรกิจอื่นๆ ต่อไป เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม และธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงได้รับประโยชน์จากการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ระหว่างกันและการร่วมมือด้านการวิจัยและพัฒนา ไม่ว่าจะเป็นด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมการบริหารจัดการธุรกิจ การพัฒนาผลิตภัณฑ์ การออกแบบและก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ รวมทั้งความร่วมมือด้านการขายและการตลาดกับกลุ่มลูกค้าญี่ปุ่น ซึ่งความร่วมมือต่างๆ เหล่านี้จะสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาโครงการและการบริการของบริษัทให้สามารถสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงมีโอกาสในการขยายตลาด

ไปต่างประเทศในอนาคต และเพื่อให้บริษัทก้าวไปสู่การผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร เช่นเดียวกับ NRED เช่น การก้าวขึ้นเป็นแบรนด์อาคารชุดอันดับ 1 เช่นเดียวกับ แบรนด์ “PROUD” ของ NRED ในประเทศญี่ปุ่น รวมทั้งการเติบโตของธุรกิจประเภทอื่นๆ เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม อพาร์ทเมนท์ พื้นที่ค้าปลีก คลังสินค้า และ ธุรกิจโลจิสติกส์

9. เงื่อนไขที่จะต้องมีการปฏิบัติให้สำเร็จก่อนเข้าทำรายการ

ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนของสัญญาร่วมทุนแล้วเสร็จ รายละเอียดปรากฏตามข้อ 3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

10. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อการทำรายการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การที่บริษัทได้ร่วมทุนกับ NRED ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนาน โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น จะเป็นการเสริมศักยภาพในการแข่งขัน และการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดให้กับบริษัทเพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจในการเป็นผู้นำด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว มั่นคง และยั่งยืน อีกทั้ง ยังช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ และนอกจากการร่วมลงทุนพัฒนาโครงการอาคารชุดแล้ว ยังเป็นโอกาสที่ดีที่จะสานต่อความร่วมมือทางธุรกิจอื่นๆในอนาคต รวมทั้งการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ระหว่างกัน และการร่วมมือด้านกาวิจัยและพัฒนา เพื่อนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ มาพัฒนาการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาโครงการและการบริการของบริษัทให้สามารถสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุดให้แก่ลูกค้าต่อไป รวมถึงมีโอกาสในการขยายตลาดไปต่างประเทศในอนาคต ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้มีมติอนุมัติการร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มี