



บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

Origin Property Public Company Limited

(บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

เสนอขาย

ตราสารหนี้ของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ปี พ.ศ. 2569 ประกอบด้วย
โครงการหุ้นกู้วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 23,000,000,000 บาท ("โครงการหุ้นกู้") และโครงการตั๋วแลกเงินระยะสั้นวงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 3,000,000,000 บาท ("โครงการตั๋วแลกเงินระยะสั้น")
(รวมเรียกหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินดังกล่าวซึ่งออกภายใต้โครงการว่า "ตราสารหนี้")

ซึ่งวงเงินดังกล่าวอาจมีการเพิ่มวงเงินการเสนอขาย ตามที่จะได้มีการเปิดเผยเพิ่มเติมในแบบ 69-PO-SUPPLEMENT

(ซึ่งเป็นโครงการตราสารหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ที่จะออกและเสนอขายตราสารหนี้ภายในรอบ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2569) ("โครงการ")

"หุ้นกู้ระยะสั้น"ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
หุ้นกู้[ระยะสั้น/ระยะยาว] ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ (ไม่)มีการประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
มูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้คงค้างภายใต้โครงการรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 23,000,000,000 บาท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง (Revolving Basis)
หุ้นกู้ที่ออกภายใต้โครงการอาจมีดอกเบี้ยในอัตราคงที่หรืออัตราลอยตัวหรือไม่มีดอกเบี้ยก็ได้ สำหรับหุ้นกู้ที่ไม่มีดอกเบี้ย ราคาเสนอขายหุ้นกู้ต่อหน่วยเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย หักด้วยมูลค่าส่วนลดหรืออัตราคิดลด
ทั้งนี้ ราคาเสนอขาย ดอกเบี้ย และ/หรือ ส่วนลดหรืออัตราคิดลด ตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING และ/หรือ ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง
เสนอขายในกรณีทั่วไปต่อผู้ลงทุนประชาชนทั่วไป หรือเสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ ข้อกำหนดการเสนอขายและการโอนตราสารหนี้ในกรณีเสนอขายในวงจำกัด : หุ้นกู้ภายใต้โครงการหุ้นกู้เสนอขายต่อ "ผู้ลงทุนสถาบัน" หรือ "ผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่" และการโอนหุ้นกู้ทุกทอดจะสามารถโอนได้เฉพาะแก่ผู้ลงทุนสถาบันเท่านั้น หรือเฉพาะแก่ผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ เท่านั้น ทั้งนี้ บริษัท และ/หรือ นายทะเบียนหุ้นกู้จะไม่รับผิดชอบการโอนหุ้นกู้ไม่ว่าในทอดใด ๆ ให้แก่ผู้รับโอนที่มีชื่อ "ผู้ลงทุนสถาบัน" หรือ "ผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่" เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก

ทั้งนี้ ในการออกตราสารหนี้ภายใต้โครงการนี้ ผู้ออกตราสารหนี้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกตราสารหนี้หรือของหุ้นกู้จากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต.

ให้ความเห็นชอบตลอดอายุของตราสารหนี้ ทั้งนี้ ตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING ที่เกี่ยวข้อง

ระยะเวลาเสนอขาย ผู้ออกตราสารหนี้จะทำการเสนอขายตราสารหนี้ภายในอายุโครงการ ซึ่งเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 3 กรกฎาคม พ.ศ. 2569 ถึงวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2571

(ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียด ข้อกำหนด และเงื่อนไขของการเสนอขายและการจัดสรรตราสารหนี้เฉพาะสำหรับตราสารหนี้แต่ละชุดภายใต้โครงการตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING ที่เกี่ยวข้อง)

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ภายใต้โครงการ

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ ตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING และ/หรือ ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับที่เกี่ยวข้อง

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) หรือนายทะเบียนหุ้นกู้รายอื่น ตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING และ/หรือ ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อย่างอื่น ตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PO-PRICING หรือ แบบ 69-PP-PRICING และ/หรือ ข้อกำหนดเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง และตามที่แก้ไขไว้ในแบบ 69-PO-Supplement หรือแบบ 69-PP-Supplement ที่เกี่ยวข้อง

และ/หรือ

"ตั๋วแลกเงินของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)"
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่เกิน 270 วัน
ตั๋วแลกเงินที่ออกและเสนอขายภายใต้โครงการตั๋วแลกเงินจะมีมูลค่าที่ตราไว้ต่อฉบับไม่ต่ำกว่า 10,000,000 บาท
มูลค่าตั๋วแลกเงินคงค้างภายใต้โครงการตั๋วแลกเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,000,000,000 บาท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง (Revolving Basis)
ทั้งนี้ ราคาเสนอขาย ดอกเบี้ย และ/หรือ ส่วนลดหรืออัตราคิดลด ตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PP-PRICING
เสนอขายและมีวัตถุประสงค์ให้เปลี่ยนมือได้เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันเท่านั้น

ผู้ค้าหลักทรัพย์

ผู้ค้าหลักทรัพย์ ตามที่ระบุไว้ในแบบ 69-PP-PRICING ที่เกี่ยวข้อง

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ และร่างหนังสือชี้ชวนสำหรับโครงการต่อสำนักงาน ก.ล.ต. คือ วันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2569

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ และหนังสือชี้ชวนสำหรับโครงการมีผลใช้บังคับ คือ วันที่ 3 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องให้อาจารย์ในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกตราสารหนี้และเงื่อนไขของตราสารหนี้ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้ มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้อ้างอิงในตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนแต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้ออกตราสารหนี้

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือตราสารหนี้ที่ได้ซื้อตราสารหนี้ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนั้นจะมีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของตราสารหนี้ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนเป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกินสองปีนับจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ

บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนได้ที่ศูนย์สารสนเทศตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 333 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ในเวลาทำการของสำนักงาน หรือทาง <http://www.sec.or.th>

คำเตือน : การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจลงทุน

สารบัญ

ส่วนที่ 1	ข้อมูลสรุป (Executive Summary)	ส่วนที่ 2 หน้าที่ 1
ส่วนที่ 2	ผู้ออกตราสารหนี้	
	ส่วนที่ 2.1 การประกอบธุรกิจ	
	1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	ส่วนที่ 2.1 (1) หน้าที่ 1
	2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	ส่วนที่ 2.1 (2) หน้าที่ 1
	3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	ส่วนที่ 2.1 (3) หน้าที่ 1
	4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	ส่วนที่ 2.1 (4) หน้าที่ 1
	5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลที่สำคัญอื่น	ส่วนที่ 2.1 (5) หน้าที่ 1
	ส่วนที่ 2.2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
	6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 2.2 (6) หน้าที่ 1
	7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร และพนักงานและอื่น ๆ	ส่วนที่ 2.2 (7) หน้าที่ 1
	8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 2.2 (8) หน้าที่ 1
	9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	ส่วนที่ 2.2 (9) หน้าที่ 1
	ส่วนที่ 2.3 งบการเงิน	
ส่วนที่ 3	ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการตราสารหนี้ที่จะเสนอขาย	
	ส่วนที่ 3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นกู้	ส่วนที่ 3 หน้าที่ 2
	ส่วนที่ 3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายตัวแลกเงิน	ส่วนที่ 3 หน้าที่ 32
ส่วนที่ 4	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	ส่วนที่ 4 หน้าที่ 1
เอกสารแนบ 1	1.1 ร่างข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับ โครงการ (สำหรับหุ้นกู้ในหุ้นกู้ชุดที่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อเสนอขายให้แก่ ผู้ลงทุนประชาชนทั่วไป และเสนอขายในวงจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่) 1.2 ร่างข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับ โครงการ (สำหรับหุ้นกู้เพื่อเสนอขายในวงจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันเท่านั้น)	
เอกสารแนบ 2	ร่างสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท	
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	
เอกสารแนบ 5	งบการเงินของผู้ถือหุ้นกู้	
เอกสารแนบ 6	สรุปสาระสำคัญของความแตกต่างระหว่างตัวอย่างข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและ หน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ และข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ของบริษัทภายใต้ โครงการ	
เอกสารแนบ 7	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการ ปฏิบัติงาน	
เอกสารแนบ 8	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	
เอกสารแนบ 9	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็ม	
เอกสารแนบ 10	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	
เอกสารแนบ 11	รายงานการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	
เอกสารแนบ 12	สาระสำคัญของสัญญาหลักประกันประเภทจำนอง	

หนังสือรับรองหน้าที่ในการส่งการเงินและรายงานการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรา 56 ของผู้ออกตราสารหนี้และลักษณะของข้อกำหนดสิทธิ

1. ข้อมูลผู้ออกตราสารหนี้ : ผู้ออกตราสารหนี้มีลักษณะใดดังนี้
- ☒ 1.1 บริษัทมีหน้าที่นำส่งการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงานตามมาตรา 56
- ☐ 1.2 บริษัทไม่มีหน้าที่นำส่งการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงานตามมาตรา 56
2. ข้อกำหนดสิทธิสำหรับการเสนอขายในครั้งนี้เป็นลักษณะใดดังนี้
- ☐ 2.1 ข้อกำหนดสิทธิเป็นไปตามตัวอย่างที่กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของสำนักงาน
- ☐ 2.2 ข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขตามข้อกำหนดสิทธิฉบับที่ยื่นไม่แตกต่างจากข้อกำหนดสิทธิที่เคยยื่นต่อสำนักงานมาแล้วไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่ข้อกำหนดสิทธิที่เคยยื่นนั้นได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เว้นแต่เป็นความแตกต่างในผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนจะได้รับ แต่ไม่รวมถึงความแตกต่างของสูตรหรือวิธีการที่ใช้ในการกำหนดอัตราผลตอบแทน
- ☒ 2.3 กรณีอื่น ๆ ที่ไม่เข้าข่ายตาม 2.1 และ 2.2

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
[●]	[●]	_____
[●]	[●]	_____