

Factsheet

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("ผู้ออกหุ้นกู้")



ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น
เสนอขาย หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้วยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้"หุ้นกู้ไม่ด้วยสิทธิและไม่มีการประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569"

ระหว่างวันที่ 9 - 10 และวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

ลักษณะตราสาร

อายุ	1 ปี 10 เดือน 8 วัน
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 4.25% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน (เว้นแต่งวดการชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้าย ซึ่งมีระยะเวลา 1 เดือน 8 วัน)
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	-ไม่มี-
มูลค่าการเสนอขายรวมหลักประกัน	ไม่เกิน [•] ล้านบาท
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	ไม่มี
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด เพื่อซื้อที่ดิน, ลงทุนเพิ่มเติม และหมุนเวียนภายในบริษัท และ/หรือชำระคืนหุ้นกู้และหนี้ระยะสั้นที่จะครบกำหนด ภายในไตรมาส 3 ปี 2567

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ **1 2 3 4 5 6 7 8** สูง
(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ตราสารที่มีอายุและอันดับความน่าเชื่อถือเท่ากันให้ผลตอบแทน 4.21 % ต่อปี (ณ วันที่ 11 เมษายน 2567)
หมายเหตุ ตราสารรุ่นที่มีอายุไม่เต็มปีจะใช้อัตราผลตอบแทนอ้างอิงที่มาจากการคำนวณ

อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้

อันดับ: "BBB+" แนวโน้ม: Stable
เมื่อวันที่: 23 เมษายน พ.ศ. 2567 โดย บริษัท ทริส เรตติ้ง จำกัด

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร: วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ.2567
วันที่ครบกำหนดอายุ: วันที่ 22 มีนาคม พ.ศ.2569
ประเภทการเสนอขาย: ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน

ผู้จัดจำหน่ายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)*, ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน), ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน), บล. หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด, บล. เอเซีย พลัส จำกัด, บล. ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด, บล. กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด, บล. ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บล. บลูเวลล์ จำกัด, บล. ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บล. โกลเบล็ก จำกัด

*ซึ่งรวมถึงบริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะหน่วยงานขายของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) โดย ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 อยู่ที่ 1.52 เท่า

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออกหุ้นกู้

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม	2566	2565	2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (current ratio) (เท่า) ¹	N/A	2.05	2.63	2.36
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (interest coverage ratio : ICR) (เท่า) ¹	N/A	2.52	4.42	4.13
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	N/A	6.90	3.79	3.27
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) (เท่า)	N/A	0.34	0.68	0.55
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) ²	N/A	2.09	1.41	1.22
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (interest bearing debt to equity : IBD/E ratio) ⁰	N/A	1.62	1.11	0.97
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	41.01	37.82	54.64
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	42.02	31.17	36.15
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ² (ตามข้อกำหนดสิทธิ)	N/A	1.52	0.93	0.83

1. ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง 2. ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

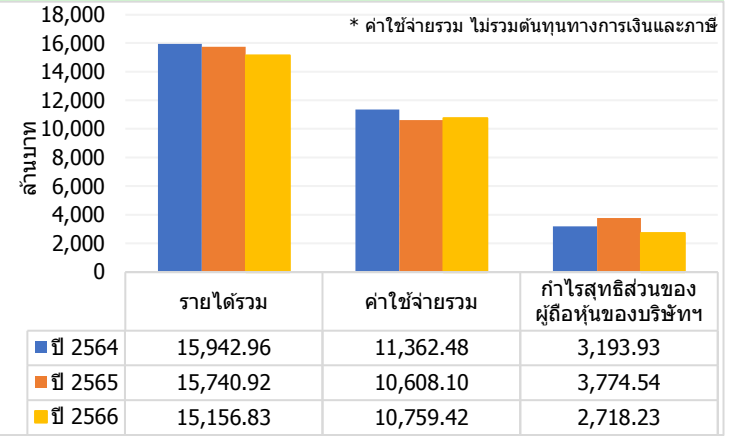
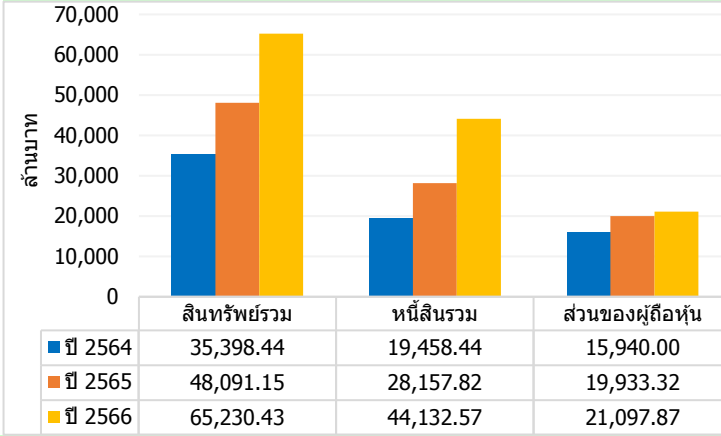
ความเสี่ยงของผู้ออกหุ้นกู้

- ความเสี่ยงจากสถานะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ และภาวะตลาดชะลอตัว จากการระบาดของโรค COVID-19 ได้สร้างความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ กำลังซื้อในประเทศที่ลดลงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจหดตัว รายได้ของผู้บริโภคที่ไม่มั่นคง การตัดสินใจใช้จ่ายที่ระมัดระวังมากขึ้น รวมทั้งการลดลงของความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติที่หายไปจากมาตรการล็อกดาวน์ (Lock down) ของประเทศต่างๆ รวมทั้งประเทศไทย ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยมีการแข่งขันสูง
 - ความเสี่ยงทางด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจอื่นๆ เช่น บ้านจัดสรร โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก รวมถึงธุรกิจใหม่ๆ ที่หลากหลายทำให้มีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก
 - ความเสี่ยงด้านที่เกิดจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน จากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้สถาบันทางการเงินมีความกังวลต่อการเกิดหนี้สูญ จึงได้ออกมาตรการต่างๆ ที่เข้มงวดในการให้สินเชื่อมากขึ้น ส่งผลทำให้กำลังซื้อที่อยู่อาศัยลดลง
 - ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในขนาดของบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้หรือความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้นทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น รวมทั้ง ความเสี่ยงที่ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามจำนวนที่วางแผนไว้ ซึ่ง จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้
- (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN) และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PO-BASE) ส่วนที่ 2 หัวข้อ 2.1.3 บัญชีความเสี่ยง)



หนังสือชี้ชวน
(Filing)
SCAN HERE

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี และไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง



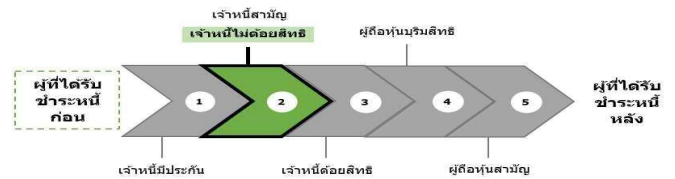
สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566



ลำดับการได้รับชำระหนี้

เมื่อผู้ถือหุ้นกู้ถูกพิทักษ์ทรัพย์ ถูกศาลพิพากษาให้ล้มละลาย หรือมีการชำระบัญชีเพื่อการเลิกบริษัท



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน
- ผู้ถือหุ้นกู้มีความเสี่ยงที่จะอาจไม่ได้รับชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้น ในกรณีที่ธุรกิจและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามที่คาดหมาย หรือกลุ่มบริษัทฯ ขาดสภาพคล่องทางการเงิน หรือทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ มีไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ ทั้งนี้ ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือมีได้เป็นเครื่องยืนยันว่า บริษัทฯ จะสามารถชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้นหุ้นกู้ได้อย่างแน่นอน และผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออาจถูกยกเลิกหรือเปลี่ยนแปลงได้ตลอด
- ราคาตลาดของหุ้นกู้อาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นหรือลงขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับผลกระทบในทางลบจากการผันผวนของราคาหุ้นกู้ ในกรณีที่มีการซื้อขายหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน
- ผู้ถือหุ้นกู้ อาจไม่สามารถขายหุ้นกู้ในตลาดรองก่อนครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ทันทีในราคาที่ต้องการ เนื่องจากการซื้อขายเปลี่ยนมือของหุ้นกู้ในตลาดรองอาจมีไม่มาก ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้ไม่ได้นำหุ้นกู้ไปจดทะเบียนซื้อขายในตลาดรองใดๆ (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN) และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PO-BASE) ส่วนที่ 2 หัวข้อ 2.1.3 บัญญัติความเสี่ยง

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- คำเตือน**
 - การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
 - ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN) และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PO-BASE) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN) และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PO-BASE)
- ข้อมูลแจ้งเตือนอื่น**
 - ประวัติผิดนัดชำระหนี้ : ไม่มีการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น โดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากผู้ถือหุ้นกู้ ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
 - ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด conflict of interest โดยธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) มีวงเงินกู้ยืมเงินกับผู้ออกหุ้นกู้ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) มีวงเงินกู้ยืมกับบริษัทในเครือของผู้ออกหุ้นกู้ ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) มีวงเงินกู้ยืมกับบริษัทในเครือของผู้ออกหุ้นกู้และมีการซื้อขายหุ้นกู้ของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติของธนาคาร
 - ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด Conflict of Interest โดยอาจมีการซื้อขายหลักทรัพย์ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ หรือซื้อขายหรือออกหลักทรัพย์ที่มีการอ้างอิงถึงราคาของหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ดังกล่าวอาจมีสถานะเป็นเจ้าของ และ/หรือผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ด้วย ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดตามระเบียบวเอนข้อ 1.1 ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นกู้ ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (แบบ 69-PO-PRICING) และร่างหนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด conflict of interest โดยบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ไม่มีวงเงินกู้ยืมเงินกับผู้ออกหุ้นกู้
 - ผู้ออกหุ้นกู้ได้เสนอขายตราสาร 3 ชุด โดยตราสารแต่ละชุดมีความเสี่ยงไม่เท่ากัน ทั้งนี้ ตราสารที่มีอายุมากกว่า จะมีความเสี่ยงที่สูงกว่า

คำเตือน : ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะของหุ้นกู้ เงื่อนไข ผลตอบแทน และความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในหุ้นกู้ก่อนตัดสินใจลงทุน
เอกสารฉบับนี้ลงวันที่ [] เมษายน พ.ศ. 2567

Factsheet

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("ผู้ออกหุ้นกู้")



ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น
เสนอขาย หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้"หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570"

ระหว่างวันที่ 9 - 10 และวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

ลักษณะตราสาร

อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 4.85% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	-ไม่มี-
มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน [●] ล้านบาท
หลักประกัน	ไม่มี
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	เพื่อซื้อที่ดิน, ลงทุนเพิ่มเติม และหมุนเวียนภายในบริษัท และ/หรือชำระคืนหุ้นกู้และหนี้ระยะสั้นที่จะครบกำหนด ภายในไตรมาส 3 ปี 2567

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ **1 2 3 4 5 6 7 8** สูง
(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้

อันดับ: "BBB+"
เมื่อวันที่: 23 เมษายน พ.ศ. 2567

แนวโน้ม: Stable
โดย บริษัท ทริส เรตติ้ง จำกัด

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร: วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ: วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2570
ประเภทการเสนอขาย: ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน

ผู้จัดจำหน่ายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)*, ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน), ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน), บล. หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด, บล. เอเซีย พลัส จำกัด, บล. ซีจีเอส อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด, บล. กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด, บล. ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บล. บลูเวลล์ จำกัด, บล. ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ บล. โกลเบล็ก จำกัด

*ซึ่งรวมถึงบริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะหน่วยงานขายของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) โดย ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 อยู่ที่ 1.52 เท่า

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออกหุ้นกู้

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม	2566	2565	2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (current ratio) (เท่า) ¹	N/A	2.05	2.63	2.36
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (interest coverage ratio : ICR) (เท่า) ¹	N/A	2.52	4.42	4.13
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	N/A	6.90	3.79	3.27
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) (เท่า)	N/A	0.34	0.68	0.55
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) ²	N/A	2.09	1.41	1.22
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (interest bearing debt to equity : IBD/E ratio) ⁰	N/A	1.62	1.11	0.97
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	41.01	37.82	54.64
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	42.02	31.17	36.15
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ² (ตามข้อกำหนดสิทธิ)	N/A	1.52	0.93	0.83

1. ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง 2. ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ตราสารที่มีอายุและอันดับความน่าเชื่อถือเท่ากันให้ผลตอบแทน 4.55% ต่อปี (ณ วันที่ 11 เมษายน 2567)

ความเสี่ยงของผู้ออกหุ้นกู้

- ความเสี่ยงจากสภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ และภาวะตลาดชะลอตัว จากการระบาดของโรค COVID-19 ได้สร้างความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ กำลังซื้อในประเทศที่ลดลงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจหดตัว รายได้ของผู้บริโภคที่ไม่น่าคง การตัดสินใจใช้จ่ายที่ระมัดระวังมากขึ้น รวมทั้งการลดลงของความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติที่หายไปจากมาตรการล็อกดาวน์ (Lock down) ของประเทศต่างๆ รวมทั้งประเทศไทย ส่งผลกระทบให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยมีการแข่งขันสูง
 - ความเสี่ยงทางด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจอื่นๆ เช่น บ้านจัดสรร โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก รวมถึงธุรกิจใหม่ๆ ที่หลากหลายทำให้มีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก
 - ความเสี่ยงด้านที่เกิดจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน จากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้สถาบันทางการเงินมีความกังวลต่อการเกิดหนี้สูญ จึงได้ออกมาตรการต่างๆ ที่เข้มงวดในการให้สินเชื่อมากขึ้น ส่งผลทำให้กำลังซื้อที่อยู่อาศัยลดลง
 - ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้หรือความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้นทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น รวมทั้ง ความเสี่ยงที่ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามจำนวนที่วางแผนไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้
- (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN) และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PO-BASE) ส่วนที่ 2 หัวข้อ 2.1.3 ปัจจัยความเสี่ยง)



หนังสือชี้ชวน
(Filing)
SCAN HERE

Factsheet

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("ผู้ออกหุ้นกู้")



ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : เป็น ไม่เป็น

เสนอขาย หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

"หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 3
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570"

ระหว่างวันที่ 9 - 10 และวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

ลักษณะตราสาร

อายุ	3 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ย	คงที่ 5.00% ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย	จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด	-ไม่มี-
มูลค่าการเสนอขายรวม	ไม่เกิน [●] ล้านบาท
หลักประกัน	ไม่มี
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	เพื่อซื้อที่ดิน, ลงทุนเพิ่มเติม และหมุนเวียนภายในบริษัท และ/หรือชำระคืนหุ้นกู้และหนี้ระยะสั้นที่จะครบกำหนด ภายในไตรมาส 3 ปี 2567

ระดับความเสี่ยง

▼

ต่ำ **1 2 3 4 5 6 7 8** สูง
(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ตราสารที่มีอายุและอันดับความน่าเชื่อถือเท่ากันให้ผลตอบแทน 4.65% ต่อปี (ณ วันที่ 11 เมษายน 2567)
หมายเหตุ ตราสารหนี้ที่มีอายุไม่เต็มปีจะใช้อัตราผลตอบแทนอ้างอิงที่มาจากค่าคำนวณ

อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้

อันดับ: "BBB+" แนวโน้ม: Stable
เมื่อวันที่: 23 เมษายน พ.ศ. 2567 โดย บริษัท ทริส เรตติ้ง จำกัด

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร: วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ: วันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2570
ประเภทการเสนอขาย: ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน

ผู้จัดจำหน่ายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)*, ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน), ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน), บล. หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด, บล. เอเซีย พลัส จำกัด, บล. ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด, บล. กรุงเทพ เอ็กส์สปริง จำกัด, บล. ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บล. บลูเวลล์ จำกัด, บล. ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบล. โกลเบล็ก จำกัด

*ซึ่งรวมถึงบริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะหน่วยงานขายของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) โดย ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 อยู่ที่ 1.52 เท่า

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออกหุ้นกู้

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม	2566	2565	2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (current ratio) (เท่า) ¹	N/A	2.05	2.63	2.36
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (interest coverage ratio : ICR) (เท่า) ¹	N/A	2.52	4.42	4.13
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	N/A	6.90	3.79	3.27
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) (เท่า)	N/A	0.34	0.68	0.55
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) ²	N/A	2.09	1.41	1.22
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (interest bearing debt to equity : IBD/E ratio) ⁰	N/A	1.62	1.11	0.97
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	41.01	37.82	54.64
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	N/A	42.02	31.17	36.15
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ² (ตามข้อกำหนดสิทธิ)	N/A	1.52	0.93	0.83

1. ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง 2. ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง

ความเสี่ยงของผู้ออกหุ้นกู้

- ความเสี่ยงจากสถานะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ และภาวะตลาดชะลอตัว จากการระบาดของโรค COVID-19 ได้สร้างความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ กำลังซื้อในประเทศที่ลดลงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจหดตัว รายได้ของผู้บริโภคที่ไม่มั่นคง การตัดสินใจใช้จ่ายที่ระมัดระวังมากขึ้น รวมทั้งการลดลงของความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติที่หายไปจากมาตรการล็อกดาวน์ (Lock down) ของประเทศต่างๆ รวมทั้งประเทศไทย ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยมีการแข่งขันสูง
 - ความเสี่ยงทางด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจอื่นๆ เช่น บ้านจัดสรร โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก รวมถึงธุรกิจใหม่ๆ ที่หลากหลายทำให้มีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก
 - ความเสี่ยงด้านที่เกิดจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน จากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้สถาบันทางการเงินมีความกังวลต่อการเกิดหนี้สูญ จึงได้ออกมาตรการต่างๆ ที่เข้มงวดในการให้สินเชื่อมากขึ้น ส่งผลทำให้กำลังซื้อที่อยู่อาศัยลดลง
 - ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้หรือความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้นทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น รวมทั้ง ความเสี่ยงที่ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามจำนวนที่วางแผนไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้
- (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN) และร่างหนังสือชี้ชวน (แบบ 69-PO-BASE) ส่วนที่ 2 หัวข้อ 2.1.3 บัญชีความเสี่ยง)



หนังสือชี้ชวน
(Filing)
SCAN HERE

