

**สรุปสาระสำคัญการเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทอีก**

**จำนวน 5,000,000,000 (ห้าพันล้าน) บาท**

**บริษัท ออร์จัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

สืบเนื่องจาก วงเงินหุ้นกู้ที่สามารถออกและเสนอขายตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 และจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 และจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 และจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 มีจำนวนทั้งสิ้นรวม 18,000 ล้านบาท โดย ณ ปัจจุบันหุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายและยังมีได้ไถ่ถอนมีจำนวนทั้งสิ้น 15,924 ล้านบาท คงเหลือวงเงินหุ้นกู้จำนวน 2,076 ล้านบาท เพื่อการสำรองไว้เป็นแหล่งในการจัดหาเงินทุนระยะยาวสำหรับใช้ในการดำเนินธุรกิจ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ และ/หรือ ชำระคืนหนี้ และเพื่อความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการทางการเงิน จึงขอเสนอให้เพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 5,000 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีการไถ่ถอนก่อนครบกำหนดอายุหรือไม่ก็ได้ หรือเป็นหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการเลิกบริษัท (perpetual) เพื่อรองรับการออกหุ้นกู้ระยะยาวกว่า 10 ปี และ/หรือ หุ้นกู้ที่มีลักษณะคล้ายหุ้นในอนาคต เช่น Perpetual Bond ทั้งนี้ ขึ้นกับความต้องการใช้เงินของบริษัทฯ และสภาวะตลาดในขณะนั้น ๆ

การออกและการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้ จะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนเป็นไปตามความเหมาะสมกับความต้องการใช้เงินของบริษัทฯรวมถึงสภาวะตลาด

**รายละเอียดการออกและเสนอขายหุ้นกู้**

- วัตถุประสงค์ : เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปสำหรับการดำเนินธุรกิจ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ และ/หรือ ชำระคืนหนี้ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มีหรือไม่มีวันกำหนดไถ่ถอน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละคราว
- สกุลเงิน : เงินบาท และ/หรือเงินสกุลต่างประเทศโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนในขณะที่มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- มูลค่ารวมของหุ้นกู้ : ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นที่เทียบเท่าสกุลเงินบาท (เมื่อรวมกับวงเงินเดิมตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 และตามมติที่ประชุมสามัญ

ผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 และตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 และตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 แล้ว บริษัทจะมีวงเงินสำหรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 23,000 ล้านบาท โดย ณ ปัจจุบัน หุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายและยังมีได้ไถ่ถอนมีจำนวนทั้งสิ้น 15,924 ล้านบาท คงเหลือวงเงินหุ้นกู้เมื่อรวมครั้งนี้ จำนวน 2,076 ล้านบาท)

ทั้งนี้ บริษัทสามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม และ/หรือ ออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอนไปแล้วได้ ภายในวงเงินดังกล่าว โดยจำนวนเงินต้นคงค้างทั้งหมดของหุ้นกู้ที่บริษัทออกจำหน่ายแล้วในขณะใดขณะหนึ่งจะต้องมีจำนวนเงินไม่เกินวงเงินดังกล่าว

อัตราดอกเบี้ย : ตามที่จะกำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือประกาศหรือกฎระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว

อัตราส่วนทางการเงิน : บริษัทจะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของบริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้ผ่านการสอบทนายหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1

โดยหนี้สิน หมายถึงหนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยขงบริษัท ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทเข้าค้ำประกัน ออวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้บริษัทย่อยของบริษัท หักด้วยเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่า อย่างไรก็ตามภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ของบริษัทที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินที่เกิดจากสัญญาเช่า

อายุของหุ้นกู้ : ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละครั้ง โดยสามารถกำหนดให้มีการไถ่ถอนก่อนครบกำหนดอายุหรือไม่ก็ได้ หรือเป็นหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการเลิกบริษัท (perpetual)

- การเสนอขาย : (1) เสนอขายหุ้นกู้ทั้งหมดในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving)
- (2) เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือ ในต่างประเทศ ในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือตามประกาศ กฏกระทรวง กฏระเบียบและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกุนั้น
- การไถ่ถอนก่อนกำหนด : ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และบริษัทมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด หรือบริษัทอาจกำหนดให้มีหรือไม่มี การไถ่ถอนก่อนกำหนดในกรณีพิเศษ (special event redemption) ใดๆ หรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- อำนาจกำหนดรายละเอียดอื่นๆ : เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้ ให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมีอำนาจ ดังนี้
- 1) กำหนดรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้รวมถึงประเภท ชื่อ อัตราดอกเบี้ย อายุ การไถ่ถอน การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ตลอดจนกำหนดรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย เช่น การเสนอขายหุ้นกู้ในรูปแบบต่างๆ กันหรือเป็นคราวๆ โดยเมื่อหุ้นกู้จำนวนใดจำนวนหนึ่งครบกำหนด ก็สามารถออกและเสนอขายใหม่ได้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ราคา วิธีการ และระยะเวลาเสนอขาย และจัดสรร
  - 2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือ สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์ และ/หรือ หลักทรัพย์ และ/หรือ บุคคลอื่นใดในกรณีที่จะต้องมีการแต่งตั้งตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องหรือในกรณีอื่นใดตามที่เห็นควร
  - 3) ติดต่อ เจรจา เข้าทำ ลงนาม แก้ไข สัญญา และ/หรือ เอกสารต่างๆ รวมถึงติดต่อให้ข้อมูลยื่นเอกสารหลักฐานกับสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกูดังกล่าวตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือจำเป็นได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร