

(ร่าง) ข้อกำหนดเพิ่มเติม

สำหรับ

“หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570”

ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium-Term Note Program) วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 23,000,000,000 บาท

(ซึ่งอาจมีการเพิ่มมูลค่าการเสนอขายตราสารหนี้ (ถ้ามี) โดยการปรับปรุงข้อมูลส่วนเพิ่มตามแบบ
69-PO-SUPPLEMENT)

(อายุโครงการ 2 ปี นับแต่ วันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ. 2569)

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ลงวันที่ [14] กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ เป็นข้อกำหนดเพิ่มเติมที่ใช้สำหรับหุ้นกู้ตามชื่อที่ระบุไว้ในข้างต้น ซึ่งรายละเอียดของหุ้นกู้ดังกล่าวจะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ โดยคำนิยามที่ใช้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ให้ความหมายตามที่ได้นิยามไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับ หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (“ข้อกำหนดสิทธิ”) ทั้งนี้ ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้กำหนดรายละเอียดที่สำคัญของหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น และจะต้องอ่านประกอบกับข้อกำหนดสิทธิ และให้ถือว่าข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งใช้บังคับต่อผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ชุดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้

1. รายละเอียดทั่วไปของหุ้นกู้

- 1.1 ผู้ออกหุ้นกู้ : บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 1.2 ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ : “หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570”
- 1.3 ประเภทของหุ้นกู้ : หุ้นกู้ระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- 1.4 วันออกหุ้นกู้ : วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568
- 1.5 ส่วนลด(ต่อหน่วย) : ☒ ไม่มี ☐ ระบุส่วนลด(ต่อหน่วย)_____
- 1.6 มูลค่าเงินต้นหุ้นกู้ทั้งหมด : [●] บาท
- 1.7 จำนวนหุ้นกู้ทั้งหมด : [●] หน่วย
- 1.8 มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย : 1,000 บาท
- 1.9 ราคาเสนอขายต่อหน่วย : 1,000 บาท
- 1.10 ราคาเสนอขายทั้งหมด : [●] บาท

- 1.11 อายุของหุ่นกู้ : 2 ปี 1 เดือน 8 วัน
- 1.12 วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ่นกู้ : วันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2570
- 1.13 สถานะของหุ่นกู้ : หุ่นกู้เป็นหนี้ของผู้ออกหุ่นกู้ซึ่งมีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกันทุกหน่วย และเป็นหุ่นกู้ไม่ด้อยสิทธิ โดยผู้ถือหุ่นกู้จะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ไม่ด้อยกว่าสิทธิได้รับชำระหนี้ของเจ้าหนี้สามัญไม่มีประกันทั้งในปัจจุบันและในอนาคตของผู้ออกหุ่นกู้ เว้นแต่บรรดาหนี้ที่มีกฎหมายคุ้มครองให้ได้รับชำระหนี้ก่อน และผู้ออกหุ่นกู้ไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ่นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ่นกู้

2. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการชำระดอกเบี้ย

- 2.1 ดอกเบี้ยหุ่นกู้ : ☒ อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.50 ต่อปี
☐ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอัตราดอกเบี้ยลอยตัวอ้างอิง _____
☐ ไม่มี
- 2.2 งวดดอกเบี้ย : ☒ 3 เดือน ☐ 6 เดือน ☐ อื่นๆ _____
(โดยดอกเบี้ยงวดสุดท้ายจะมีระยะเวลา 1 เดือน 8 วัน)
- 2.3 วันกำหนดชำระดอกเบี้ยงวดแรก : วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2568
- 2.4 วันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย : ☒ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ วันที่ 14 พฤษภาคม วันที่ 14 สิงหาคม และ วันที่ 14 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ่นกู้ เว้นแต่ดอกเบี้ยงวดสุดท้ายซึ่งจะชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ่นกู้ โดยเริ่มชำระดอกเบี้ยครั้งแรกในวันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 โดยหากวันชำระดอกเบี้ยไม่ตรงกับวันทำการจะเลื่อนวันชำระดอกเบี้ยเป็นวันทำการถัดไป
☐ ไม่มี
- 2.5 อัตราดอกเบี้ยผิดนัด : อัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในข้อ 2.1 บวกด้วยอัตราร้อยละ 2 (สอง) ต่อปี

3. รายละเอียดของบุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- 3.1 ผู้จัดการการจดทะเบียนหุ่นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบิ้ล จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด

- บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ฟาย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)
- 3.2 นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
- 3.3 สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ : สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ [14] กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 ระหว่างผู้ออกหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้
- 3.4 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
- 3.5 สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ [14] กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 ระหว่างผู้ออกหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- 3.6 ระบุรายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องอื่นๆ (ถ้ามี) : ไม่มี
- 4. ข้อกำหนดอื่นๆ**
- 4.1 ระยะเวลาเสนอขายหุ้นกู้ : วันที่ 10 – 11 และ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568
- 4.2 วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้ : วันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568
- 4.3 ประเภทการเสนอขาย ☒ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบัน (โดยให้บุคคลธรรมดาที่เป็นผู้ลงทุนสถาบันจองซื้อในฐานะผู้ลงทุนทั่วไปเท่านั้น)
☐ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
☐ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
- 4.4 ระบุข้อกำหนดอื่นๆ (ถ้ามี) : ไม่มี
- 5. การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ**
- 5.1 สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ : บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- 5.2 อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ : “BBB+” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2567
- 5.3 อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ : “BBB+” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2567

5.4 ขึ้นทะเบียน : สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้จะเริ่มมีผลใช้บังคับในวันออกหุ้นกู้ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.4 ข้างต้น ไปจนถึงวันที่มีการชำระหนี้ตามหุ้นกู้ครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว โดยข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ให้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายไทย และหากมีข้อความใดๆ ในข้อกำหนดสิทธิขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ให้ใช้ข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมสำหรับหุ้นกู้ตามข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ทั้งนี้ หากมีข้อความใด ๆ ในข้อกำหนดสิทธิและข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย หรือประกาศใด ๆ ที่มีผลใช้บังคับตามกฎหมายกับหุ้นกู้ ให้ใช้ข้อความตามกฎหมายหรือประกาศดังกล่าวบังคับกับหุ้นกู้แทนข้อความของข้อกำหนดสิทธิและข้อกำหนดเพิ่มเติมเฉพาะในส่วนที่ขัดหรือแย้งกันนั้น

ผู้ออกหุ้นกู้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

โดย _____

(นางอารดา จรูญเอก)

ประธานอำนวยการ

โดย _____

(นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว)

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

(ร่าง) ข้อกำหนดเพิ่มเติม

สำหรับ

“หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571”

ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium-Term Note Program) วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 23,000,000,000 บาท

(ซึ่งอาจมีการเพิ่มมูลค่าการเสนอขายตราสารหนี้ (ถ้ามี) โดยการปรับปรุงข้อมูลส่วนเพิ่มตามแบบ
69-PO-SUPPLEMENT)

(อายุโครงการ 2 ปี นับแต่ วันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ. 2569)

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ลงวันที่ [14] กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ เป็นข้อกำหนดเพิ่มเติมที่ใช้สำหรับหุ้นกู้ตามชื่อที่ระบุไว้ในข้างต้น ซึ่งรายละเอียดของหุ้นกู้ดังกล่าวจะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ โดยคำนิยามที่ใช้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ให้ความหมายตามที่ได้นิยามไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับ หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (“ข้อกำหนดสิทธิ”) ทั้งนี้ ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้กำหนดรายละเอียดที่สำคัญของหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น และจะต้องอ่านประกอบกับข้อกำหนดสิทธิ และให้ถือว่าข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งใช้บังคับต่อผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ชุดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้

1. รายละเอียดทั่วไปของหุ้นกู้

- | | | | |
|------|-----------------------------|---|---|
| 1.1 | ผู้ออกหุ้นกู้ | : | บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |
| 1.2 | ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ | : | “หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571” |
| 1.3 | ประเภทของหุ้นกู้ | : | หุ้นกู้ระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ |
| 1.4 | วันออกหุ้นกู้ | : | วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 |
| 1.5 | ส่วนลด(ต่อหน่วย) | : | <input checked="" type="checkbox"/> ไม่มี <input type="checkbox"/> ระบุส่วนลด(ต่อหน่วย)_____ |
| 1.6 | มูลค่าเงินต้นหุ้นกู้ทั้งหมด | : | [●] บาท |
| 1.7 | จำนวนหุ้นกู้ทั้งหมด | : | [●] หน่วย |
| 1.8 | มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : | 1,000 บาท |
| 1.9 | ราคาเสนอขายต่อหน่วย | : | 1,000 บาท |
| 1.10 | ราคาเสนอขายทั้งหมด | : | [●] บาท |

- 1.11 อายุของหุ้นกู้ : 3 ปี
- 1.12 วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2571
- 1.13 สถานะของหุ้นกู้ : หุ้นกู้เป็นหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งมีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกันทุกหน่วย และเป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ โดยผู้ถือหุ้นกู้จะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ไม่ด้อยกว่าสิทธิได้รับชำระหนี้ของเจ้าหนี้สามัญไม่มีประกันทั้งในปัจจุบันและในอนาคตของผู้ออกหุ้นกู้ เว้นแต่บรรดาหนี้ที่มีกฎหมายคุ้มครองให้ได้รับชำระหนี้ก่อน และผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

2. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการชำระดอกเบี้ย

- 2.1 ดอกเบี้ยหุ้นกู้ : ☒ อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.85 ต่อปี
☐ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอัตราดอกเบี้ยลอยตัวอ้างอิง

- ☐ ไม่มี
- 2.2 งวดดอกเบี้ย : ☒ 3 เดือน ☐ 6 เดือน ☐ อื่นๆ _____
- 2.3 วันกำหนดชำระดอกเบี้ยงวดแรก : วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2568
- 2.4 วันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย : ☒ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ วันที่ 14 พฤษภาคม วันที่ 14 สิงหาคม และ วันที่ 14 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ เว้นแต่ดอกเบี้ยงวดสุดท้ายซึ่งจะชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยเริ่มชำระดอกเบี้ยครั้งแรกในวันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 โดยหากวันชำระดอกเบี้ยไม่ตรงกับวันทำการจะเลื่อนวันชำระดอกเบี้ยเป็นวันทำการถัดไป
☐ ไม่มี
- 2.5 อัตราดอกเบี้ยผิดนัด : อัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในข้อ 2.1 บวกด้วยอัตราร้อยละ 2 (สอง) ต่อปี

3. รายละเอียดของบุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- 3.1 ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบิ้ล จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด

- บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ฟาย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)
- 3.2 นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
- 3.3 สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ : สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ [14] กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 ระหว่างผู้ออกหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้
- 3.4 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
- 3.5 สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ [14] กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 ระหว่างผู้ออกหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- 3.6 ระบุรายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องอื่นๆ (ถ้ามี) : ไม่มี
- 4. ข้อกำหนดอื่นๆ**
- 4.1 ระยะเวลาเสนอขายหุ้นกู้ : วันที่ 10 – 11 และ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568
- 4.2 วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้ : วันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568
- 4.3 ประเภทการเสนอขาย ☒ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบัน (โดยให้บุคคลธรรมดาที่เป็นผู้ลงทุนสถาบันจองซื้อในฐานะผู้ลงทุนทั่วไปเท่านั้น)
☐ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
☐ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
- 4.4 ระบุข้อกำหนดอื่นๆ (ถ้ามี) : ไม่มี
- 5. การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ**
- 5.1 สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ : บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- 5.2 อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ : “BBB+” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2567
- 5.3 อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ : “BBB+” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2567

5.4 ขึ้นทะเบียน : สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้จะเริ่มมีผลใช้บังคับในวันออกหุ้นกู้ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.4 ข้างต้น ไปจนถึงวันที่มีการชำระหนี้ตามหุ้นกู้ครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว โดยข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ให้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายไทย และหากมีข้อความใดๆ ในข้อกำหนดสิทธิขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ให้ใช้ข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมสำหรับหุ้นกู้ตามข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ทั้งนี้ หากมีข้อความใด ๆ ในข้อกำหนดสิทธิและข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย หรือประกาศใด ๆ ที่มีผลใช้บังคับตามกฎหมายกับหุ้นกู้ ให้ใช้ข้อความตามกฎหมายหรือประกาศดังกล่าวบังคับกับหุ้นกู้แทนข้อความของข้อกำหนดสิทธิและข้อกำหนดเพิ่มเติมเฉพาะในส่วนที่ขัดหรือแย้งกันนั้น

ผู้ออกหุ้นกู้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

โดย _____

(นางอารดา จรูญเอก)

ประธานอำนวยการ

โดย _____

(นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว)

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

(ร่าง) ข้อกำหนดเพิ่มเติม

สำหรับ

“หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 3
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572”

ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium-Term Note Program) วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 23,000,000,000 บาท

(ซึ่งอาจมีการเพิ่มมูลค่าการเสนอขายตราสารหนี้ (ถ้ามี) โดยการปรับปรุงข้อมูลส่วนเพิ่มตามแบบ
69-PO-SUPPLEMENT)

(อายุโครงการ 2 ปี นับแต่ วันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ. 2569)

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ลงวันที่ [14] กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ เป็นข้อกำหนดเพิ่มเติมที่ใช้สำหรับหุ้นกู้ตามชื่อที่ระบุไว้ในข้างต้น ซึ่งรายละเอียดของหุ้นกู้ดังกล่าวจะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ โดยคำนิยามที่ใช้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ให้ความหมายตามที่ได้นิยามไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับ หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (“ข้อกำหนดสิทธิ”) ทั้งนี้ ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้กำหนดรายละเอียดที่สำคัญของหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น และจะต้องอ่านประกอบกับข้อกำหนดสิทธิ และให้ถือว่าข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งใช้บังคับต่อผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ชุดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้

1. รายละเอียดทั่วไปของหุ้นกู้

- | | | | |
|------|-----------------------------|---|---|
| 1.1 | ผู้ออกหุ้นกู้ | : | บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |
| 1.2 | ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ | : | “หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572” |
| 1.3 | ประเภทของหุ้นกู้ | : | หุ้นกู้ระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ |
| 1.4 | วันออกหุ้นกู้ | : | วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 |
| 1.5 | ส่วนลด(ต่อหน่วย) | : | <input checked="" type="checkbox"/> ไม่มี <input type="checkbox"/> ระบุส่วนลด(ต่อหน่วย)_____ |
| 1.6 | มูลค่าเงินต้นหุ้นกู้ทั้งหมด | : | [●] บาท |
| 1.7 | จำนวนหุ้นกู้ทั้งหมด | : | [●] หน่วย |
| 1.8 | มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย | : | 1,000 บาท |
| 1.9 | ราคาเสนอขายต่อหน่วย | : | 1,000 บาท |
| 1.10 | ราคาเสนอขายทั้งหมด | : | [●] บาท |

- 1.11 อายุของหุ่นกู้ : 4 ปี
- 1.12 วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ่นกู้ : วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2572
- 1.13 สถานะของหุ่นกู้ : หุ่นกู้เป็นหนี้ของผู้ออกหุ่นกู้ซึ่งมีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกันทุกหน่วย และเป็นหุ่นกู้ไม่ด้อยสิทธิ โดยผู้ถือหุ่นกู้จะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ไม่ด้อยกว่าสิทธิได้รับชำระหนี้ของเจ้าหนี้สามัญไม่มีประกันทั้งในปัจจุบันและในอนาคตของผู้ออกหุ่นกู้ เว้นแต่บรรดาหนี้ที่มีกฎหมายคุ้มครองให้ได้รับชำระหนี้ก่อน และผู้ออกหุ่นกู้ไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ่นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ่นกู้

2. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการชำระดอกเบี้ย

- 2.1 ดอกเบี้ยหุ่นกู้ : ☒ อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.15 ต่อปี
☐ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอัตราดอกเบี้ยลอยตัวอ้างอิง _____
☐ ไม่มี
- 2.2 งวดดอกเบี้ย : ☒ 3 เดือน ☐ 6 เดือน ☐ อื่นๆ _____
- 2.3 วันกำหนดชำระดอกเบี้ยงวดแรก : วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2568
- 2.4 วันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย : ☒ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ วันที่ 14 พฤษภาคม วันที่ 14 สิงหาคม และ วันที่ 14 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ่นกู้ เว้นแต่ดอกเบี้ยงวดสุดท้ายซึ่งจะชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ่นกู้ โดยเริ่มชำระดอกเบี้ยครั้งแรกในวันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 โดยหากวันชำระดอกเบี้ยไม่ตรงกับวันทำการจะเลื่อนวันชำระดอกเบี้ยเป็นวันทำการถัดไป
☐ ไม่มี
- 2.5 อัตราดอกเบี้ยผิดนัด : อัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในข้อ 2.1 บวกด้วยอัตราร้อยละ 2 (สอง) ต่อปี

3. รายละเอียดของบุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- 3.1 ผู้จัดการการจดจำนายหุ่นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบิ้ล จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด

- บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ฟาย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)
- 3.2 นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
- 3.3 สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ : สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ [14] กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 ระหว่างผู้ออกหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้
- 3.4 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
- 3.5 สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ [14] กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 ระหว่างผู้ออกหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- 3.6 ระบุรายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องอื่นๆ (ถ้ามี) : ไม่มี
- 4. ข้อกำหนดอื่นๆ**
- 4.1 ระยะเวลาเสนอขายหุ้นกู้ : วันที่ 10 - 11 และ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568
- 4.2 วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้ : วันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568
- 4.3 ประเภทการเสนอขาย ☒ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบัน (โดยให้บุคคลธรรมดาที่เป็นผู้ลงทุนสถาบันจองซื้อในฐานะผู้ลงทุนทั่วไปเท่านั้น)
☐ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
☐ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
- 4.4 ระบุข้อกำหนดอื่นๆ (ถ้ามี) : ไม่มี
- 5. การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ**
- 5.1 สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ : บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- 5.2 อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ : “BBB+” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2567
- 5.3 อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ : “BBB+” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2567

5.4 ขึ้นทะเบียน : สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้จะเริ่มมีผลใช้บังคับในวันออกหุ้นกู้ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.4 ข้างต้น ไปจนถึงวันที่มีการชำระหนี้ตามหุ้นกู้ครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว โดยข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ให้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายไทย และหากมีข้อความใดๆ ในข้อกำหนดสิทธิขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ให้ใช้ข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมสำหรับหุ้นกู้ตามข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ทั้งนี้ หากมีข้อความใด ๆ ในข้อกำหนดสิทธิและข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย หรือประกาศใด ๆ ที่มีผลใช้บังคับตามกฎหมายกับหุ้นกู้ ให้ใช้ข้อความตามกฎหมายหรือประกาศดังกล่าวบังคับกับหุ้นกู้แทนข้อความของข้อกำหนดสิทธิและข้อกำหนดเพิ่มเติมเฉพาะในส่วนที่ขัดหรือแย้งกันนั้น

ผู้ออกหุ้นกู้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

โดย _____

(นางอารดา จรูญเอก)

ประธานอำนวยการ

โดย _____

(นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว)

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน