



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Ananda Development Public Company Limited
(บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

เสนอขาย

หุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

“หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” (หุ้นกู้ชุดที่ 1)

หุ้นกู้มีอายุ 1 ปี 1 เดือน 3 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ [6.50 – 6.75] ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

เว้นแต่ดอกเบี้ยงวดสุดท้ายซึ่งจะมีระยะเวลาน้อยกว่า 3 เดือน

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายไม่เกิน [-] หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน [-] บาท

มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาที่เสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท และ

หุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

“หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” (หุ้นกู้ชุดที่ 2)

หุ้นกู้มีอายุ 2 ปี 6 เดือน 27 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ [7.20] ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

เว้นแต่ดอกเบี้ยงวดสุดท้ายซึ่งจะมีระยะเวลาน้อยกว่า 3 เดือน

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายไม่เกิน [-] หน่วย คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน [-] บาท

มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาที่เสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท

โดยเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายทั้ง 2 ชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน [-] ([-]) หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน [-] ([-]) บาท

ข้อจำกัดการเสนอขายและการโอนหุ้นกู้: เสนอขายหุ้นกู้เฉพาะต่อ “ผู้ลงทุนสถาบัน” และ/หรือ “ผู้ลงทุนรายใหญ่” เท่านั้น และ การโอนหุ้นกู้ทุกทอดจะสามารถโอนให้เฉพาะต่อ “ผู้ลงทุนสถาบัน” และ/หรือ “ผู้ลงทุนรายใหญ่” เท่านั้น ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือ นายทะเบียนหุ้นกู้จะไม่รับจดทะเบียนการโอนหุ้นกู้ไม่ว่าทอดใด ๆ ให้แก่ผู้รับโอนที่มีชื่อ “ผู้ลงทุนสถาบัน” และ/หรือ “ผู้ลงทุนรายใหญ่” เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก

(โปรดศึกษารายละเอียดการจองซื้อและสิทธิในการจองซื้อของผู้ลงทุน ในส่วนที่ 3 ข้อ 3 การจอง การจัดจำหน่าย และการจัดสรรหุ้นกู้)

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ “BB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2569
ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้จากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ

ตลอดอายุของหุ้นกู้

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบิ้ล จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์ ฟาย จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ บียอนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด	บริษัท หลักทรัพย์ เมอร์ชั่น พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)		บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ระยะเวลาในการจองซื้อ: ระหว่างวันที่ 3 – 5 สิงหาคม พ.ศ. 2569 ในเวลาทำการของผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวน คือ วันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2569

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ คือ วันที่ [-] พ.ศ. 2569

คำเตือน: ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องพิจารณาข้อมูลในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกตราสารหนี้และเงื่อนไขของตราสารหนี้ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้ มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนแต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายตราสารหนี้ หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จ หรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือตราสารหนี้ที่ได้ซื้อตราสารหนี้ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนนั้นมีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของตราสารหนี้ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่รับรู้หรือควรรับรู้ว่ามีแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนเป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกินสองปีนับจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนมีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ การเสนอขายหลักทรัพย์จะกระทำได้อต่อเมื่อแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนที่ได้ยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มีผลใช้บังคับแล้ว และจะกระทำโดยการส่งหรือแจกจ่ายหนังสือชี้ชวนให้แก่ผู้ลงทุน

บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้และร่างหนังสือชี้ชวนได้ที่ศูนย์สารสนเทศตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ในทุกวันทำการของสำนักงาน ระหว่างเวลา 9.00 น. - 12.00 น. และ 13.00 น. - 16.00 น. หรือทาง <http://www.sec.or.th>

คำเตือน: การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 สรุปข้อมูลสำคัญของตราสาร (Fact Sheet)

ส่วนที่ 1 หน้าที่ 1

ส่วนที่ 2 บริษัทที่ออกตราสารหนี้

ส่วนที่ 2.1 วัตถุประสงค์การใช้เงิน

ส่วนที่ 2.1 หน้าที่ 1

ส่วนที่ 2.2 การประกอบธุรกิจ

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2.2 (1) หน้าที่ 1

ส่วนที่ 2.2 (2) หน้าที่ 1

ส่วนที่ 2.2 (3) หน้าที่ 1

ส่วนที่ 2.2 (4) หน้าที่ 1

ส่วนที่ 2.3 การกำกับดูแลกิจการ

5. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญ

ส่วนที่ 2.3 (5) หน้าที่ 1

ส่วนที่ 2.4 งบการเงิน

ส่วนที่ 2.4 หน้าที่ 1

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายตราสารหนี้

ส่วนที่ 3 หน้าที่ 1

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ส่วนที่ 4 หน้าที่ 1

เอกสารแนบ 1 (ร่าง) ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

เอกสารแนบ 2 (ร่าง) สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

เอกสารแนบ 3 งบการเงินและรายงานผู้สอบบัญชี

เอกสารแนบ 4 ตารางสรุปข้อมูลเปรียบเทียบข้อแตกต่างในสาระสำคัญของข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ของบริษัทกับร่างข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ฉบับมาตรฐานของ ก.ล.ต.

เอกสารแนบ 5 รายงานการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

เอกสารแนบ 6 (ร่าง) สัญญาต่อท้ายสัญญาจ้างนอง

เอกสารแนบ 7 (ร่าง) สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ