

Factsheet



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("ผู้ออกหุ้นกู้") หรือ ("บริษัท")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : ☒ เป็น ☐ ไม่เป็น

เสนอขายหุ้นระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1

ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด


เสนอขายระหว่างวันที่ 3 – 5 สิงหาคม พ.ศ. 2569

ลักษณะตราสาร

อายุ: 1 ปี 1 เดือน 3 วัน
 อัตราดอกเบี้ย: คงที่ร้อยละ [6.50 – 6.75] ต่อปี
 งวดการชำระดอกเบี้ย: จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
 การไถ่ถอนก่อนกำหนด: ตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2570
 มูลค่าการเสนอขายรวม: ไม่เกิน [•] ล้านบาท เมื่อรวมกับหุ้นกู้ชุดที่ 2 มีมูลค่าเสนอขายรวมไม่เกิน [•] ล้านบาท
 หลักประกัน: ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ นำฝากไว้ในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจ ในอัตราส่วนไม่ต่ำกว่า 1.0 เท่า ของมูลค่าหุ้นกู้ที่จำหน่ายได้จริง เพื่อใช้ไถ่ถอนหุ้นกู้ ANAN269A โดยภายหลังจากที่ผู้ออกหุ้นกู้นำเงินไปชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการจำนองอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินจำนวน 13 แปลง มูลค่าประเมินประมาณ 1,516 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินที่เป็นประกันเป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งอยู่ภายใต้ภาระผูกพันกับเจ้าหนี้รายอื่น โดยผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินดังกล่าว ก่อนนำทรัพย์สินดังกล่าวมาจดทะเบียนจำนองลำดับที่ 1 เพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ในครั้งนี้ ในอัตราส่วนไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า ของมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ไถ่ถอน ภายใน 7 วันทำการนับจากวันที่ผู้ออกหุ้นกู้นำเงินไปชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A
 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้: บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด

วัตถุประสงค์การใช้เงิน: เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ (roll-over) ที่จะครบกำหนดในเดือนกันยายน 2569

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้

อันดับความน่าเชื่อถือ "BB" แนวโน้ม Stable 
 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2569 โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้จากสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ด. ให้ความเห็นชอบตลอดอายุหุ้นกู้

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร: 6 สิงหาคม พ.ศ. 2569
 วันที่ครบกำหนดอายุ: 9 กันยายน พ.ศ. 2570
 ประเภทการเสนอขาย: ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
 ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้า: บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ บลเบลล์ จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ มียอนด์ จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
 นายทะเบียนหุ้นกู้: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่งหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว (ณ วันที่ 31 มี.ค. 2569 อัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 1.05 เท่า) ทั้งนี้โปรดศึกษาคำจำกัดความของ "หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย" และ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" รวมถึงรายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 7.2 (ท) ของข้อกำหนดสิทธิ

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

ผู้ออกตราสารสามารถขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนดรวมถึงผู้ออกหุ้นกู้จะต้องทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดตามข้อ 7.2 (น) ของข้อกำหนดสิทธิ หากผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถจัดหาเงินสำหรับการไถ่ถอนหุ้นกู้ ANAN269A ได้

ความเสี่ยงของผู้ออก

1. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้ ณ วันที่ 31 มี.ค. 2569 มีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วอยู่ที่ 0.04 เท่า และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันอยู่ที่ 0.15 เท่า ดังนั้น จึงอาจมีความเสี่ยงหากบริษัทไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องหรือแหล่งเงินทุนอื่นในการชำระหนี้ได้ อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ และอาจส่งผลให้หุ้นกู้ที่คงค้างของบริษัททั้งหมด รวมถึงหุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้ ถือเป็นเหตุผิดนัดชำระหนี้และเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Cross Default) แต่อย่างไรก็ตามที่ผ่านมามีบริษัทชำระหนี้หุ้นกู้ตรงตามกำหนดทุกครั้ง ทำให้หนี้หุ้นกู้ลดลงอย่างต่อเนื่องตลอดมา

2. ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากคดีความระหว่างหน่วยงานภาครัฐ (กรณีโครงการแอชตัน อโศก "โครงการ") คดีที่ผู้ฟ้องร้องคือสมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อน : 27 ก.ค. 2566 ศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนเฉพาะใบรับแจ้งการก่อสร้างและตัดแปลงโครงการอาคารชุดที่ออกให้แก่โครงการ และคดีที่ผู้ฟ้องร้องคือสยามสมาคมในพระราชาธิบดี : ได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐต่อศาลปกครองกลางเมื่อวันที่ 9 มี.ย. 2560 ให้ระงับการก่อสร้างและรื้อถอนโครงการ ต่อมาศาลปกครองกลางพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีและผู้ร้องสอดแก้ไขทางเข้าออกเพื่อให้ที่ดินที่ตั้งของโครงการเป็นไปตาม ข้อ 2 วรรคสอง ของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 ภายใน 180 วันนับแต่คดีถึงที่สุด ต่อมาในเดือน ธ.ค. 2565 บริษัททยอยเจ้าของโครงการ ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด ณ 31 มี.ค. 2569 บจก. อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเจ้าของโครงการและบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง มีคดีฟ้องร้องที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยมีค่าความเสียหายรวม 2,308 ล้านบาท ซึ่งผลของคดียังไม่สิ้นสุด ไม่สามารถคาดการณ์ได้ และไม่กระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในขณะนี้ บริษัทจึงไม่ได้สำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในบัญชี บัญชีของบริษัทอยู่ในระหว่างหาแนวทางการแก้ไขที่เหมาะสมกับหน่วยงานภาครัฐ

3. ความเสี่ยงจากการลดลงของมูลค่าหลักประกัน ภายหลังจากวันออกหุ้นกู้ บริษัทจะดำรงอัตราส่วนของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน ต่อมูลค่าหุ้นกู้คงค้าง ในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 เท่า ทั้งนี้ การลงทุนในหุ้นกู้ก็ยังคงมีความเสี่ยงที่มูลค่าหลักประกันอาจลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันในช่วงระยะเวลาภายใน 12 เดือน ที่ยังไม่ถึงกำหนดเวลาการประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน เช่น การเกิดอุทกภัย ซึ่งส่งผลให้ราคาตลาดของที่ดินในพื้นที่ใกล้เคียงกับทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีมูลค่าลดลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อในช่วงระยะเวลาใดขณะหนึ่งเท่านั้น หรือการถูกบังคับขายหลักประกันทอดตลาดจากการผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งหากมูลค่าบังคับขายหลักประกันได้ต่ำกว่ามูลค่าหนี้หุ้นกู้ ผู้ถือหุ้นกู้ยังมีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ส่วนที่ยังคงค้างชำระได้ แต่จะต้องเข้าสู่กระบวนการฟ้องร้องผู้ออกหุ้นกู้ ที่ไม่สามารถคาดการณ์ระยะเวลาดำเนินการได้แน่นอน และอาจไม่ได้รับชำระส่วนที่ยังคงค้างคืนได้เต็มจำนวน

4. ความเสี่ยงการดำเนินงานที่ไม่สม่ำเสมอ ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 886.22 ล้านบาท จากภาพรวมของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่ยังมีการชะลอตัว อย่างไรก็ตามจากการจัดแคมเปญเพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่องจากปลายปี 2566 ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2567 บริษัทสามารถหักลบมามีกำไรสุทธิได้ที่ 388.55 ล้านบาท และสำหรับปี 2568 แม้บริษัทจะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง ประกอบกับจำนวนโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยที่ลดลงจากการทยอยปิดโครงการในช่วงปีที่ผ่านมา แต่บริษัทยังคงมีผลการดำเนินงานเป็นบวก โดยกำไรสุทธิอยู่ที่ 59.25 ล้านบาท สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 65.44 ล้านบาท (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 หัวข้อ 2.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน
(filing)
SCAN HERE



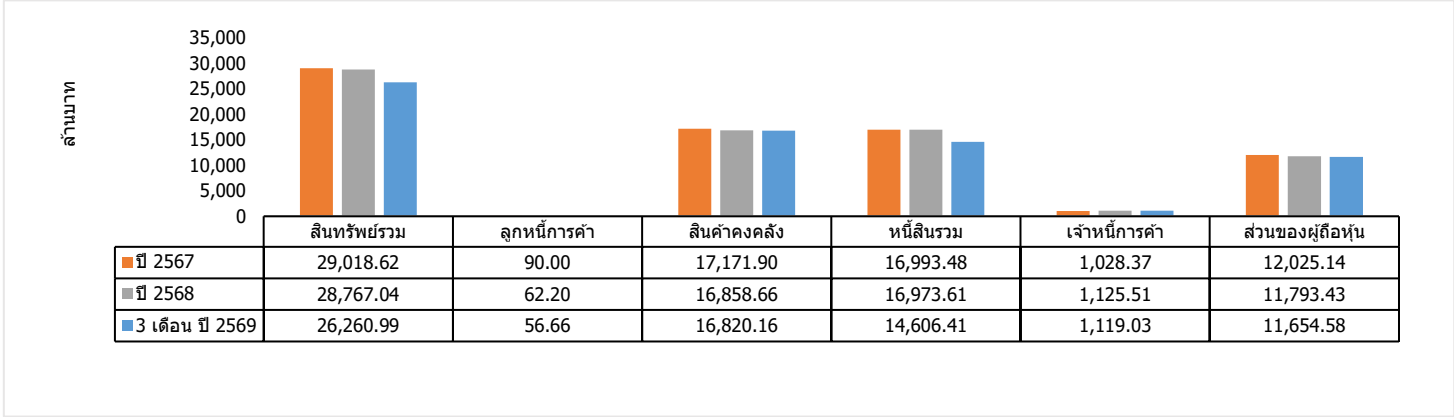
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	3 เดือน ปี 2568	ปี 2568	ปี 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹	1.80	1.55	1.42	1.52
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) ¹	N/A	0.04	0.19	0.11
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	990.18	1,037*	1,202	1,165
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	1049.88	1,106*	1,278	1,241
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	16.01	4*	5	4
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	63.19	73*	81	80
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) (เท่า) ¹	2.65	1.39	1.73	3.28
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA ratio) (เท่า) ²	10.76	8.96*	14.18	10.25
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) (เท่า) ¹	0.24	0.15*	0.09	0.14
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) (เท่า) ²	1.78	1.25	1.44	1.41
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (IBD/E ratio) (เท่า) ²	1.46	0.97	1.16	1.15
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (IBD/E ratio) (เท่า) (ตามข้อกำหนดสิทธิ) ²	N/A	1.05	1.05	1.16
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD 1Y/IBD) (ร้อยละ)	42.24	75.87	81.33	68.56
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ)	40.33	29.56	20.70	25.59
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	18.57	15.95	12.33	16.90
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	3.27	4.04	2.87	3.65
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	9.44	9.47	6.95	10.11
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน (เท่า)	N/A	[•]	-	-

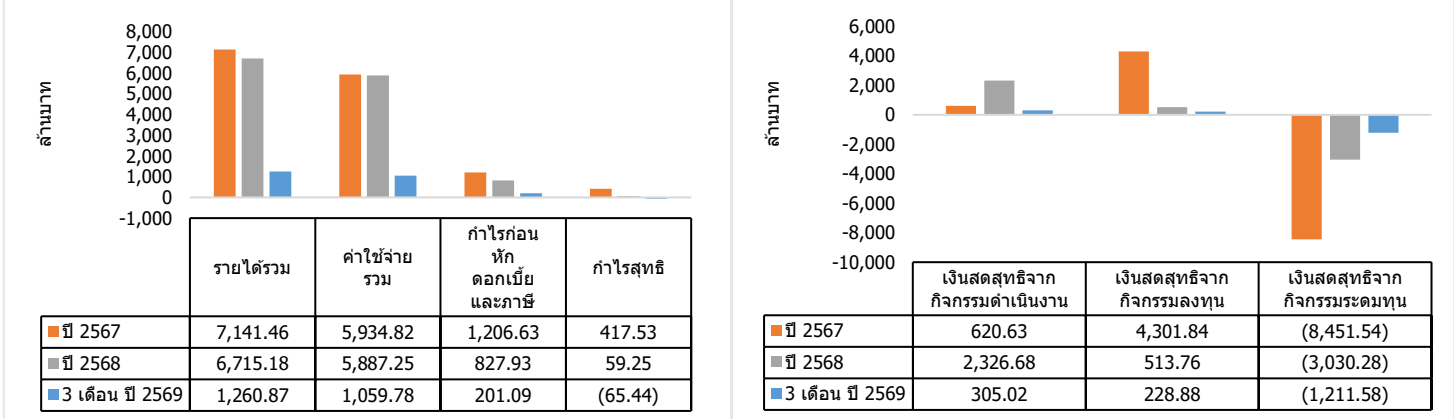
¹ ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง ² ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง
³ อ้างอิงข้อมูลอุตสาหกรรม Property Development ของปี พ.ศ. 2567 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
*ปรับข้อมูลให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized)

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี ถึงไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง

งบฐานะการเงิน



งบกำไรขาดทุน / งบกระแสเงินสด



ทั้งนี้ รายได้รวม หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวกกับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า
ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงิน โดยไม่นับรวมดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงินอื่นๆ จากกิจกรรมจัดหาเงินทุนและ
ภาษีเงินได้

สัดส่วนหนี้ที่มีการระดมเบี้ยของผู้ออก

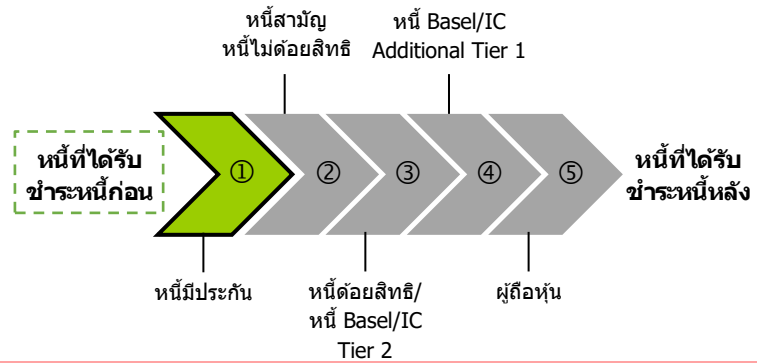
ณ วันที่ 31 มี.ค. พ.ศ. 2569

■ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ■ ตราสารหนี้ ■ อื่นๆ

3,342.65 ลบ.	3,250.25 ลบ.	4,714.45 ลบ.
29.56%	28.74%	41.69%

หมายเหตุ : หนี้สินอื่นๆ ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมอื่น

ลำดับการได้รับชำระหนี้



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก (และรวมถึง) วันครบกำหนด 6 เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้ คือวันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2570 ทั้งนี้ ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และกำหนดหน้าที่ให้ผู้ออกหุ้นกู้ต้องไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ประเมินแล้วและเป็นที่แน่ชัดว่าจะไม่สามารถหาเงินส่วนต่างมารวมกับเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ได้เต็มจำนวนพร้อมดอกเบี้ยงวดสุดท้าย หรือผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถดำเนินการนำเงินส่วนต่างฝากเข้าบัญชีเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ได้ตามวิธีการและภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนหุ้นกู้ ANAN269A กำหนด หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้ใช้ดุลยพินิจพิจารณาเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายแล้วผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถหาเงินส่วนต่าง มารวมกับเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ได้เต็มจำนวนพร้อมดอกเบี้ยงวดสุดท้าย และได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ออกหุ้นกู้ทราบถึงการใช้ดุลยพินิจดังกล่าว ตามข้อ 7.2 (น) ของข้อกำหนดสิทธิ ดังนั้น ผู้ถือตราสารอาจไม่ได้ผลตอบแทนตามที่คาดและอาจต้องลงทุนในตราสารที่ผลตอบแทนต่ำลง (reinvestment risk)
- การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยาก หรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขาย
- หุ้นกู้เป็นตราสารที่มีความเสี่ยงสูงจึงมีผลตอบแทนสูง และมีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้เป็น non-investment grade ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และควรติดตามข่าวสารของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
- อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ ดังกล่าวเป็นเพียงข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิใช่สิ่งชี้้นำการซื้อขายตราสารหนี้ที่เสนอขาย และไม่ได้เป็นการรับประกันความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร
- ตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้น ผู้ลงทุนอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าของทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกันอาจมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาด ทรัพย์สิน หรือ สาเหตุอื่น ๆ อย่างไรก็ตาม ผู้ออกตราสารต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า ทั้งนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระคืนหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ และมูลค่าหลักประกันได้ครอบคลุมมูลค่าของหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริง เมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระ (รายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 ผู้ออกตราสารหนี้ หัวข้อ 2.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (Filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (Filing)

ข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- บริษัทไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต
- ณ วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2569 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ไม่มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ อาจมีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ที่อาจก่อให้เกิด conflict of interest คือ บล.เอเซีย พลัส บล. กรุงไทย เอ็กซ์สปริง บล. หยวนต้า (ประเทศไทย) บล. ดาโอ บล. บียอนด์ บล. เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ และ บล. เมย์แบงก์ บล. ยูโอบี เคย์เสียน อาจมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ หรือซื้อขายหรือออกหลักทรัพย์ที่มีการอ้างอิงถึงราคาของหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ หรือจัดทำบทวิเคราะห์หลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทหลักทรัพย์ ฉะนั้น ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ อาจมีสถานะเป็นเจ้าหนี้ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ด้วย
- ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์จากที่ได้แจ้งไว้ต่อสำนักงาน หรือที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล 3 ปีย้อนหลัง

Factsheet



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("ผู้ออกหุ้นกู้") หรือ ("บริษัทฯ")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย

สถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (listed) : ☒ เป็น ☐ ไม่เป็น

เสนอขายหุ้นระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2

ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

เสนอขายระหว่างวันที่ 3 – 5 สิงหาคม พ.ศ. 2569

ลักษณะตราสาร

อายุ: 2 ปี 6 เดือน 27 วัน
อัตราดอกเบี้ย: คงที่ร้อยละ [7.20] ต่อปี
งวดการชำระดอกเบี้ย: จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน
การไถ่ถอนก่อนกำหนด: ตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2570
มูลค่าการเสนอขายรวม: ไม่เกิน [•] ล้านบาท เมื่อรวมกับหุ้นกู้ชุดที่ 1 มีมูลค่าเสนอขายรวมไม่เกิน [•] ล้านบาท
หลักประกัน: ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ นำฝากไว้ในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจ ในอัตราส่วนไม่ต่ำกว่า 1.0 เท่า ของมูลค่าหุ้นกู้ที่จำหน่ายได้จริง เพื่อใช้ไถ่ถอนหุ้นกู้ ANAN269A โดยภายหลังเวลาที่ผู้ออกหุ้นกู้นำเงินไปชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการจำนองอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินจำนวน 13 แปลง มูลค่าประเมินประมาณ 1,516 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินที่เป็นประกันเป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งอยู่ภายใต้ภาระผูกพันกับเจ้าหนี้รายอื่น โดยผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินดังกล่าวก่อนนำทรัพย์สินดังกล่าวมาจดทะเบียนจำนองลำดับที่ 1 เพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ในครั้งใหม่ ในอัตราส่วนไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า ของมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนภายใน 7 วันทำการนับจากวันที่ผู้ออกหุ้นกู้นำเงินไปชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้: บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด

วัตถุประสงค์การใช้เงิน: เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ (roll-over) ที่จะครบกำหนดในเดือนกันยายน 2569

อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้

อันดับความน่าเชื่อถือ "BB" แนวโน้ม Stable
เมื่อวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2569 โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้จากสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ด. ให้ความเห็นชอบตลอดอายุหุ้นกู้

รายละเอียดสำคัญอื่น

วันที่ออกตราสาร: 6 สิงหาคม พ.ศ. 2569
วันที่ครบกำหนดอายุ: 5 มีนาคม พ.ศ. 2572
ประเภทการเสนอขาย: ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ผู้จัดจำหน่าย/ผู้ค้า: บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์เซลลิง จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ หยานต้า (ประเทศไทย) จำกัด, บริษัทหลักทรัพย์ มียอนด์ จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ เคจี ไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน), บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ข้อกำหนดในการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่งหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว (ณ วันที่ 31 มี.ค. 2569 อัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 1.05 เท่า) ทั้งนี้โปรดศึกษาคำจำกัดความของ "หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย" และ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" รวมถึงรายละเอียดเพิ่มเติมในข้อ 7.2 (ท) ของข้อกำหนดสิทธิ

ผลตอบแทนของตราสารรุ่นอื่นในตลาด (YTM)

ไม่มีข้อมูล

ระดับความเสี่ยง

(พิจารณาจากอายุตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือ)

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

ผู้ออกตราสารสามารถขอไถ่ถอนก่อนครบกำหนดรวมถึงผู้ออกหุ้นกู้จะต้องทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดตามข้อ 7.2 (น) ของข้อกำหนดสิทธิ หากผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถจัดหาเงินสำหรับการไถ่ถอนหุ้นกู้ ANAN269A ได้

ความเสี่ยงของผู้ออก

1. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้ ณ วันที่ 31 มี.ค. 2569 มีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนอยู่ที่ 0.04 เท่า และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันอยู่ที่ 0.15 เท่า ดังนั้น จึงอาจมีความเสี่ยงหากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาสภาพคล่องหรือแหล่งเงินทุนอื่นในการชำระหนี้ได้ อาจมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ และอาจส่งผลให้หุ้นกู้ที่คงค้างของบริษัททั้งหมด รวมถึงหุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งใหม่ ถือเป็นเหตุผิดนัดชำระหนี้และเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Cross Default) แต่อย่างไรก็ตามที่ผ่านมามีบริษัทชำระหนี้หุ้นกู้ตรงตามกำหนดทุกครั้ง ทำให้หนี้หุ้นกูลดลงอย่างต่อเนื่องตลอดมา

2. ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากคดีความระหว่างหน่วยงานภาครัฐ (กรณีโครงการแอชตัน อโศก "โครงการ") คดีที่ผู้ฟ้องร้องคือสมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อน : 27 ก.ค. 2566 ศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนเฉพาะใบรับแจ้งการก่อสร้างและตัดแปลงโครงการอาคารชุดที่ออกให้แก่โครงการ และคดีที่ผู้ฟ้องร้องคือสยามสมาคมในพระราชูปถัมภ์: ได้ฟ้องเจ้าหน้าที่รัฐต่อศาลปกครองกลางเมื่อวันที่ 9 มี.ย. 2560 ให้ระงับการก่อสร้างและรื้อถอนโครงการ ต่อมาศาลปกครองกลางพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีและผู้ร้องสอดแก้ไขทางเข้าออกเพื่อให้ที่ดินที่ตั้งของโครงการเป็นไปตาม ข้อ 2 วรรคสอง ของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 ภายใน 180 วันนับแต่คดีถึงที่สุด ต่อมาในเดือน ธ.ค. 2565 บริษัททยอยเจ้าของโครงการ ผู้ฟ้องคดี และผู้ถูกฟ้องคดีได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลปกครองสูงสุด ณ 31 มี.ค. 2569 บก. อนันดา เอ็มแอฟ เอเซีย อโศก ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเจ้าของโครงการและบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง มีคดีฟ้องร้องที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยมีค่าความเสียหายรวม 2,308 ล้านบาท ซึ่งผลของคดียังไม่สิ้นสุด ไม่สามารถคาดการณ์ได้ และไม่กระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในขณะนี้ บริษัทจึงไม่ได้สำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้ในบัญชี ปัจจุบันบริษัทอยู่ในระหว่างหาแนวทางการแก้ไขที่เหมาะสมกับหน่วยงานภาครัฐ

3. ความเสี่ยงจากการลดลงของมูลค่าหลักประกัน ภายหลังจากวันออกหุ้นกู้ บริษัทจะดำรงอัตราส่วนของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน ต่อมูลค่าหุ้นกู้คงค้าง ในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 เท่า ทั้งนี้ การลงทุนในหุ้นกู้ก็ยังคงมีความเสี่ยงที่มูลค่าหลักประกันอาจลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันในช่วงระยะเวลาภายใน 12 เดือน ที่ยังไม่ถึงกำหนดเวลาการประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน เช่น การเกิดอุทกภัย ซึ่งส่งผลให้ราคาตลาดของที่ดินในพื้นที่ใกล้เคียงกับทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีมูลค่าลดลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อในช่วงระยะเวลาขณะใดขณะหนึ่งเท่านั้น หรือการถูกบังคับขายหลักประกันทอดตลาดจากการผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งหากมูลค่าบังคับขายหลักประกันได้ต่ำกว่ามูลค่าหนี้หุ้นกู้ ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ส่วนที่ยังคงค้างชำระได้ แต่จะต้องเข้าสู่กระบวนการฟ้องร้องผู้ออกหุ้นกู้ ที่ไม่สามารถคาดการณ์ระยะเวลาดำเนินการได้แน่นอน และอาจไม่ได้รับชำระส่วนที่ยังคงค้างคืนได้เต็มจำนวน

4. ความเสี่ยงการดำเนินงานที่ไม่สม่ำเสมอ ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 886.22 ล้านบาท จากภาพรวมของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่ยังมีภาระขาดดุล อย่างไรก็ตามจากการจัดแคมเปญเพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่องจากปลายปี 2566 ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2567 บริษัทสามารถทำกำไรสุทธิได้ 388.55 ล้านบาท และสำหรับปี 2568 แม้บริษัทจะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง ประกอบกับจำนวนโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยที่ลดลงจากการทยอยปิดโครงการในช่วงปีที่ผ่านมา แต่บริษัทก็ยังคงมีผลการดำเนินงานเป็นบวก โดยมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 59.25 ล้านบาท สำหรับไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 65.44 ล้านบาท (โปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 หัวข้อ 2.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

หนังสือชี้ชวน
(filing)
SCAN HERE



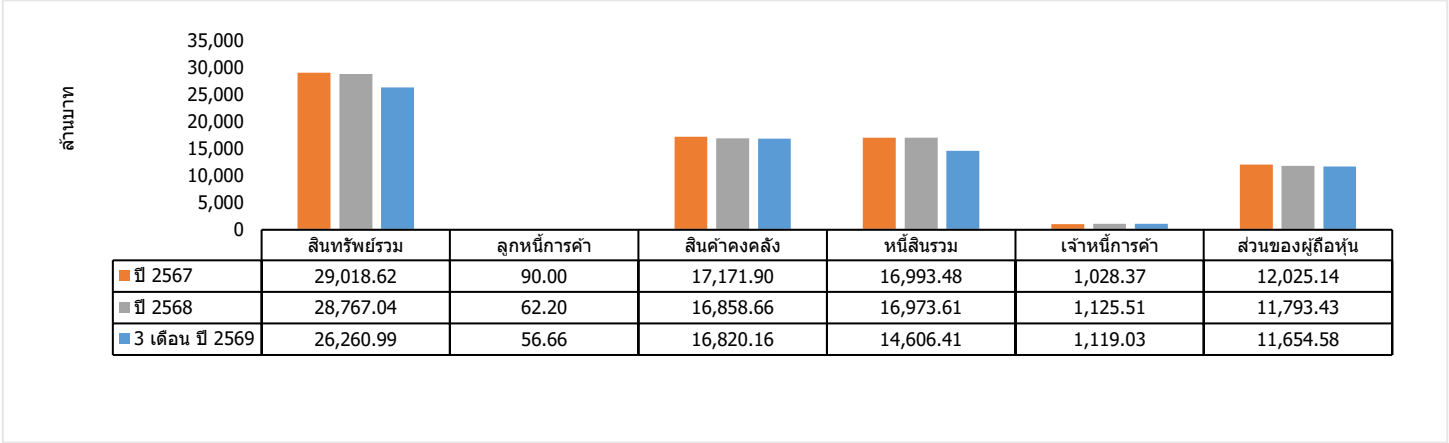
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของผู้ออก

อัตราส่วนทางการเงิน (เท่า)	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม (ล่าสุด) ³	3 เดือน ปี 2568	ปี 2568	ปี 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ¹	1.80	1.55	1.42	1.52
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick ratio) ¹	N/A	0.04	0.19	0.11
วงจรเงินสด (Cash cycle) (วัน)	990.18	1,037*	1,202	1,165
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (Avg. inventory period) (วัน)	1049.88	1,106*	1,278	1,241
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Avg. collection period) (วัน)	16.01	4*	5	4
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (Avg. payment period) (วัน)	63.19	73*	81	80
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) (เท่า) ¹	2.65	1.39	1.73	3.28
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA ratio) (เท่า) ²	10.76	8.96*	14.18	10.25
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) (เท่า) ¹	0.24	0.15*	0.09	0.14
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) (เท่า) ²	1.78	1.25	1.44	1.41
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (IBD/E ratio) (เท่า) ²	1.46	0.97	1.16	1.15
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (IBD/E ratio) (เท่า) (ตามข้อกำหนดสิทธิ) ²	N/A	1.05	1.06	1.16
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD 1Y/IBD) (ร้อยละ)	42.24	75.87	81.33	68.56
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Loan/IBD) (ร้อยละ)	40.33	29.56	20.70	25.59
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (EBIT margin) (ร้อยละ)	18.57	15.95	12.33	16.90
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	3.27	4.04	2.87	3.65
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (ร้อยละ)	9.44	9.47	6.95	10.11
สัดส่วนหลักประกันต่อหนี้สิน (เท่า)	N/A	[•]	-	-

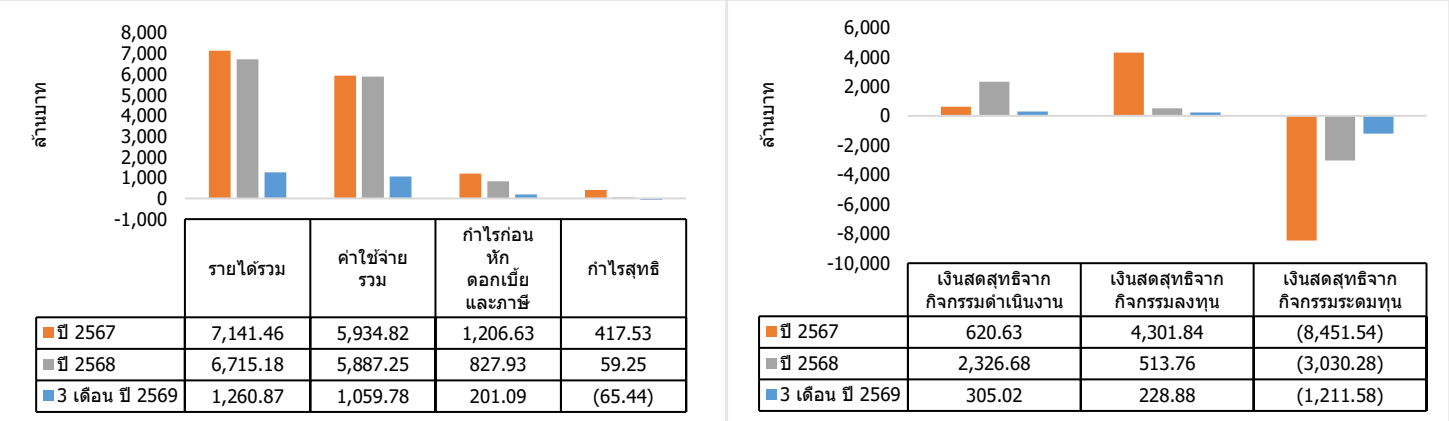
¹ ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงความสามารถในการชำระคืนสูง ² ยิ่งสูงยิ่งแสดงถึงหนี้สินที่สูง
³ อ้างอิงข้อมูลอุตสาหกรรม Property Development ของปี พ.ศ. 2567 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
* ปรับข้อมูลให้เป็นข้อมูลรายปี (Annualized)

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมย้อนหลัง 2 ปี ถึงไตรมาสล่าสุดหรือเท่าที่มีผลการดำเนินงานจริง

งบฐานะการเงิน



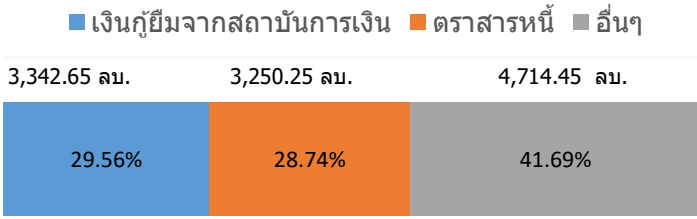
งบกำไรขาดทุน / งบกระแสเงินสด



ทั้งนี้ รายได้รวม หมายถึง รายได้รวมตามงบการเงิน โดยบวกกับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า
ค่าใช้จ่ายรวม หมายถึง ค่าใช้จ่ายรวมตามงบการเงิน โดยไม่นับรวมดอกเบี้ยจ่ายหรือต้นทุนทางการเงินอื่นๆ จากกิจกรรมจัดหาเงินทุนและ
ภาษีเงินได้

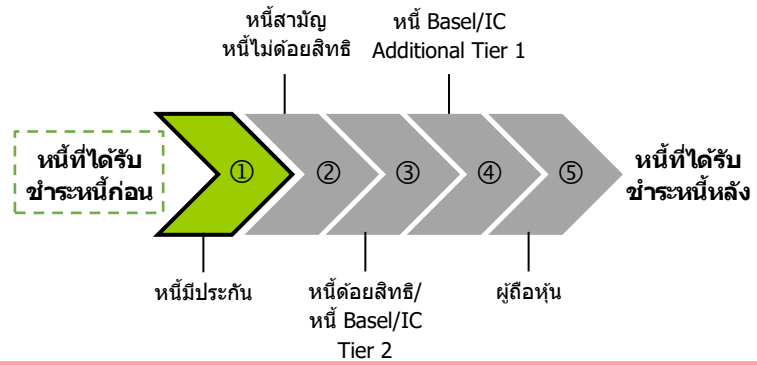
สัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยของผู้ออก

ณ วันที่ 31 มี.ค. พ.ศ. 2569



หมายเหตุ : หนี้สินอื่นๆ ได้แก่ หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมอื่น

ลำดับการได้รับชำระหนี้



ลักษณะพิเศษและความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

ความเสี่ยงสำคัญของตราสาร

- ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก (และรวมถึง) วันครบกำหนด 6 เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้ คือวันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2570 ทั้งนี้ ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และกำหนดหน้าที่ให้ผู้ออกหุ้นกู้ต้องไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ประเมินแล้วและเป็นที่แน่ชัดว่าจะไม่สามารถหาเงินส่วนต่างมารวมกับเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้ออกเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ได้เต็มจำนวนพร้อมดอกเบี้ยงวดสุดท้าย หรือผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถดำเนินการนำเงินส่วนต่างฝากเข้าบัญชีเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ได้ตามวิธีการและภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนหุ้นกู้ ANAN269A กำหนด หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้ใช้ดุลยพินิจพิจารณาเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายแล้วผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถหาเงินส่วนต่าง มารวมกับเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้ออกเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ได้เต็มจำนวนพร้อมดอกเบี้ยงวดสุดท้าย และได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ออกหุ้นกู้ทราบถึงการขาดดุลดังกล่าว ตามข้อ 7.2 (น) ของข้อกำหนดสิทธิ ดังนั้น ผู้ถือตราสารอาจไม่ได้ผลตอบแทนตามที่คาดและอาจต้องลงทุนในตราสารที่ผลตอบแทนต่ำลง (reinvestment risk)
- การลงทุนในหุ้นกู้ไม่ใช่การฝากเงิน ผู้ลงทุนอาจต้องพร้อมถือหุ้นกู้จนครบกำหนด เนื่องจากการขายก่อนครบกำหนดอาจทำได้ยาก หรือขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขาย
- หุ้นกู้เป็นตราสารที่มีความเสี่ยงสูงจึงมีผลตอบแทนสูง และมีอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้เป็น non-investment grade ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของตราสาร รวมถึงความเสี่ยงอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และควรติดตามข่าวสารของผู้ออกหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง
- อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ ดังกล่าวเป็นเพียงข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิใช่สิ่งชี้แนะการซื้อขายตราสารหนี้ที่เสนอขาย และไม่ได้เป็นการรับประกันความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร
- ตลาดตราสารหนี้ในประเทศไทยมีสภาพคล่องต่ำ การขายตราสารก่อนครบกำหนดไถ่ถอนในตลาดรองนั้น ผู้ลงทุนอาจได้รับมูลค่าขายตราสารลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาวะและความต้องการของตลาดในขณะนั้น
- หุ้นกู้ที่เสนอขายในครั้งนี้เป็นหุ้นกู้ที่มีหลักประกัน มูลค่าของทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกันอาจมีมูลค่าลดลงจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของราคาตลาด ทรัพย์สิน หรือ สาเหตุอื่น ๆ อย่างไรก็ตาม ผู้ออกตราสารต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า ทั้งนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสารหนี้ และมูลค่าหลักประกันได้ครอบคลุมมูลค่าของหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้จริง เมื่อผู้ออกตราสารหนี้ผิดนัดชำระ (รายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 ผู้ออกตราสารหนี้ หัวข้อ 2.2.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

คำเตือนและข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

คำเตือน

- การอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. ไม่ได้หมายความว่าแนะนำให้ลงทุน ประกันการชำระหนี้ ผลตอบแทน เงินต้น หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูล
- ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน (Filing) ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับการเสนอขาย ลักษณะและความเสี่ยงของหลักทรัพย์และบริษัทที่ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงและศึกษาข้อมูลจากหนังสือชี้ชวน (Filing)

ข้อมูลแจ้งเตือนอื่น

- บริษัทไม่มีประวัติการผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยหรือเงินต้นของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยดูประวัติย้อนหลัง 3 ปีจากบริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต
- ณ วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2569 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ไม่มีสถานะเป็นเจ้าหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้
- ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ อาจมีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกหุ้นกู้ที่อาจก่อให้เกิด conflict of interest คือ บล.เอเชีย พลัส บล. กรุงไทย เอ็กซ์สปริง บล. หยวนต้า (ประเทศไทย) บล. ดาโอ บล. บียอนด์ บล. เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ บล. เมย์แบงก์ และ บล. ยูโอบี เคย์เสียน อาจมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ หรือซื้อขายหรือออกหลักทรัพย์ที่มีการอ้างอิงถึงราคาของหลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ หรือจัดทำบทวิเคราะห์หลักทรัพย์ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทหลักทรัพย์ ฉะนั้น ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ อาจมีสถานะเป็นเจ้าหนี้ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ด้วย
- ผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีประวัติการใช้เงินผิดวัตถุประสงค์จากที่ได้แจ้งไว้ต่อสำนักงาน หรือที่เปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล 3 ปีย้อนหลัง