

13. ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	งบการเงินรวม					
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,919.7	2.61%	3,172.2	4.0%	2,680.8	3.3%
เงินลงทุนระยะสั้น	568.7	0.8%	806.4	1.0%	247.1	0.3%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	526.0	0.7%	408.7	0.5%	920.8	1.1%
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,031.8	1.4%	854.6	1.1%	283.5	0.3%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13,740.4	18.7%	13,364.4	17.1%	12,788.6	15.5%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	739.9	1.0%	409.7	0.5%	440.7	0.5%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	835.2	1.1%	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	19,361.7	26.3%	19,015.9	24.3%	17,361.5	21.1%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนเพื่อขาย	3,836.2	5.2%	4,782.6	6.1%	7,888.4	9.6%
เงินลงทุนในบริษัทรวม	12,339.4	16.8%	14,316.6	18.3%	15,476.0	18.8%
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1,576.4	2.1%	2,136.8	2.7%	2,405.5	2.9%
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	283.1	0.4%	480.7	0.6%	555.3	0.7%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	9,422.0	12.8%	10,076.1	12.9%	10,322.9	12.5%
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)	4,385.4	6.0%	4,635.2	5.9%	5,358.7	6.5%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	4,118.7	5.6%	4,118.7	5.3%	4,118.7	5.0%
ค่าความนิยม	17,575.0	23.9%	17,575.0	22.4%	17,575.0	21.4%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	204.1	0.3%	141.7	0.2%	116.6	0.1%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	516.9	0.7%	1,065.6	1.4%	1,085.2	1.3%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	54,257.3	73.7%	59,329.0	75.7%	64,902.4	78.9%
รวมสินทรัพย์	73,619.0	100.0%	78,344.9	100.0%	82,263.8	100.0%

	งบการเงินรวม					
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ระยะสั้น	1,784.2	2.4%	1,616.0	2.1%	4,410.8	5.4%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,591.6	3.5%	2,777.0	3.5%	3,361.7	4.1%
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของ						
- เงินกู้ระยะยาว	-	-	-	-	124.7	0.2%
- หุ้นกู้	3,058.7	4.2%	4,505.0	5.8%	9,534.9	11.6%
- รายได้รอตัดบัญชี	189.2	0.3%	135.4	0.2%	90.7	0.1%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	190.1	0.3%	96.4	0.1%	129.9	0.2%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	161.1	0.2%	115.5	0.1%	184.3	0.2%
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภท ที่ถือไว้เพื่อขาย	32.3	0.0%	-	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	8,007.3	10.9%	9,245.2	11.8%	17,837.1	21.7%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ระยะยาว	3,936.9	5.3%	-	-	1,374.3	1.7%
หุ้นกู้	25,618.7	34.8%	30,259.5	38.6%	23,779.5	28.9%
รายได้รอตัดบัญชี	4,169.7	5.7%	4,436.2	5.7%	2,447.4	3.0%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,548.3	3.5%	2,622.2	3.3%	3,083.7	3.7%
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	153.6	0.2%	191.8	0.2%	216.1	0.3%
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	117.6	0.2%	140.4	0.2%	150.6	0.2%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	533.5	0.7%	435.7	0.6%	274.5	0.3%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	37,078.2	50.4%	38,085.7	48.6%	31,326.1	38.1%
รวมหนี้สิน	45,085.6	61.2%	47,330.9	60.4%	49,163.2	59.8%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	25,243.7	34.3%	27,225.7	34.8%	29,477.6	35.8%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,289.7	4.5%	3,788.4	4.8%	3,622.9	4.4%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	28,533.4	38.8%	31,014.1	39.6%	33,100.6	40.2%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	73,619.0	100.0%	78,344.9	100.0%	82,263.8	100.0%

	งบการเงินรวม					
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3,263.7 ¹	31.2%	3,279.3	36.1%	3,306.6	28.9%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,290.1	60.2%	5,130.5	56.5%	7,156.4	62.6%
รายได้อื่น	892.7 ¹	8.5%	669.8	7.4%	977.1	8.5%
รวมรายได้	10,446.5	100.0%	9,079.6	100.0%	11,440.1	100.0%
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(1,662.2)	-15.9%	(1,793.1)	-19.7%	(1,746.3)	-15.3%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(3,339.3)	-32.0%	(2,838.7)	-31.3%	(4,654.5)	-40.7%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(317.2)	-3.0%	(231.1)	-2.5%	(325.6)	-2.8%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,385.2)	-13.3%	(1,376.6)	-15.2%	(1,405.2)	-12.3%
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	(6,703.9)	-64.2%	(6,239.5)	-68.7%	(8,131.6)	-71.1%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	1,963.5	18.8%	2,542.6	28.0%	1,945.7	17.0%
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	5,706.0	54.6%	5,382.7	59.3%	5,254.2	45.9%
ต้นทุนทางการเงิน	(1,616.5)	-15.5%	(1,179.3)	-13.0%	(986.4)	-8.6%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,089.5	39.1%	4,203.3	46.3%	4,267.8	37.3%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(253.8)	-2.4%	(325.2)	-3.6%	(305.1)	-2.7%
กำไรรวมสำหรับปี	3,835.7	36.7%	3,878.1	42.7%	3,962.7	34.6%
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,266.4	31.3%	2,906.8	32.0%	3,229.3	28.2%
กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.228		0.203		0.222	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย (ล้านหุ้น)	14,322.4		14,329.8		14,545.9	
มูลค่าที่ตราไว้	0.1		0.1		0.1	

หมายเหตุ:

¹ ปรับปรุงการจัดประเภทรายได้สำหรับปี 2560 เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาเปรียบเทียบกับปี 2561 และปี 2562

อัตราส่วนทางการเงิน (Financial Ratio)	หน่วย	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.42	2.06	0.97
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.38	0.47	0.22
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	20.30	19.43	17.21
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	17.73	18.53	20.92
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	1.78	1.73	2.09
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	202.08	208.63	172.63
Cash Cycle	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น ^{1/}	%	59.70	60.15	52.18
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน ^{1/}	%	45.98	46.31	39.25
อัตรากำไรสุทธิ ^{1/}	%	30.91	33.37	29.60
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	15.19	13.03	12.36
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	5.17	5.10	4.93
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	7.17	6.83	6.38
อัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์ ^{1/}	เท่า	0.17	0.15	0.17
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.58	1.53	1.49
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.53	4.56	5.33
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	61.20	41.24	61.89 ^{2/}

หมายเหตุ:

^{1/} รายได้รวมที่ใช้ในการคำนวณได้รวมส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วมค้า

^{2/} ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 28 ก.พ. 2563 มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2562 รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 0.535 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 799.66 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมจากการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 9 เดือน (1 ม.ค. – 30 ก.ย. 2562) ทั้งนี้หากคิดรวมจำนวนเงินปันผลระหว่างกาล จำนวนเงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2562 รวมประมาณ 1,998.45 ล้านบาท หรือ 0.1350 บาทต่อหุ้น

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562

งบการเงินรวม	ปี 2561	ปี 2562	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)
	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้รวม ¹	11,622.2	13,385.8	15.2%
ต้นทุนรวม	4,631.8	6,400.8	38.2%
กำไรขั้นต้นรวม ²	6,232.8	6,007.9	(3.6%)
กำไรสุทธิ	2,906.8	3,229.3	11.1%
รายได้รวมจากการดำเนินงาน ³ (Normalized Total Revenue)	10,882.7*	13,058.7	20.0%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ⁴ (Normalized Net Income)	2,422.8*	2,932.9	21.1%

¹ รวมรายได้อื่น ๆ และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

² กำไรขั้นต้นรวมส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ไม่รวมรายได้อื่น

³ รายได้รวมจากการดำเนินงาน = รายได้รวมหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ

⁴ กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน = กำไรสุทธิหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ

* ปรับปรุงให้เสมือนมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15 เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบกับผลกำไรปี 2562 ซึ่งมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ เท่ากับ 3,229.3 เพิ่มขึ้น 11.1% จากปี 2561 โดยเป็นการเติบโตของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) 21.1% เทียบกับปี 2561

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวม เท่ากับ 13,385.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.2% เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ขณะที่รายได้รวมจากการดำเนินงาน (Normalized Total Revenue) เพิ่มขึ้น 20.0%
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน เท่ากับ 1,001.3 ล้านบาท ลดลง 9.2% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ถ้าไม่รวมผลกระทบจาก WHABT รายได้ค่าเช่าและบริการจะเพิ่มขึ้น 5.8% สำหรับปี 2562 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของอัตราการเช่าพื้นที่ของสินทรัพย์ประเภทโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป
- รายได้และส่วนแบ่งกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 3,891.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.2% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัทฯ ได้มีการรับรู้รายได้จากการกลับรายการรายได้รอตัดบัญชีสำหรับทรัพย์สินที่ขายเข้ากอง WHABT
- รายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเท่ากับ 3,505.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 64.9% เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากยอดโอนที่ดินที่มากขึ้น
- รายได้จากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค เท่ากับ 2,258.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากปริมาณการจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น 4.0%
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า เท่ากับ 1,778.7 ล้านบาท ลดลง 13.1% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 อย่างไรก็ตามถ้าพิจารณาเฉพาะส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงานจะลดลง 4.6% โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของส่วนแบ่งกำไรจากโรงไฟฟ้า Gheco-One

- ต้นทุนทางการเงินลดลง 16.4% หรือ 193.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการปรับปรุงรายการทางบัญชีจากการไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และการลดลงอย่างต่อเนื่องของอัตราต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย
- ทั้งนี้กำไรสุทธิและกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดปี 2562 เท่ากับ 3,229.3 ล้านบาท และ 2,932.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.1% และ 21.1%

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

	ปี 2561	ปี 2562	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)
	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,102.2	1,001.3	(9.2%)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการดำเนินงาน ^{1/}	898.6	950.7	5.8%
กำไรขั้นต้น	562.7	589.7	4.8%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	51.1%	58.9%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ^{2/} (%)	51.6%	59.1%	
รายได้และส่วนแบ่งกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,469.4	3,891.2	12.2%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,005.6	3,651.3	21.5%
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	463.9	239.8	(48.3%)
กำไรขั้นต้น	1,225.3	724.6	(40.9%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	40.8%	19.8%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ^{2/} (%)	51.4%	19.8%	

^{1/} ไม่รวมรายได้ค่าเช่าจาก WHABT

^{2/} ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

1. ค่าเช่าและค่าบริการ

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน สำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,001.3 ล้านบาท ลดลง 9.2% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 สาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงการรับรู้รายได้ของอาคารสำนักงาน ถ้าไม่รวมผลกระทบดังกล่าวรายได้ค่าเช่าและบริการจะเพิ่มขึ้น 5.8% สำหรับปี 2562 สาเหตุหลักมาการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของอัตราการเช่าพื้นที่ของสินทรัพย์ประเภทโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป
- กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน สำหรับปี 2562 เท่ากับ 589.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 จากรายได้ค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นในข้างต้น และมีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 58.9% โดยที่อัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวขึ้นเกิดจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเช่าพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- รายได้และส่วนแบ่งกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 3,891.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.2% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัทฯ ได้มีการรับรู้รายได้จากการกลับรายการรายได้รอ

ดัตช์บัญชีสำหรับทรัพย์สินที่ขายเข้ากอง WHABT จำนวน 2,100.8 ล้านบาทในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2562 สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 19.8% แต่ถ้าวัดเฉพาะอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ WHART จะอยู่ที่ 39.0%

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

	ปี 2561	ปี 2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,124.9	3,505.0	64.9%
กำไรขั้นต้น	1,066.4	1,777.2	66.7%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	50.2%	50.7%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ^{1/} (%)	60.2%	55.3%	

^{1/} ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2562 เท่ากับ 3,505.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 64.9% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,777.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 เนื่องมาจากรายได้ที่รับรู้มากขึ้นตามยอดโอนที่ดินที่มากขึ้น โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2562 เท่ากับ 50.7% ทั้งนี้กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่าที่ดินในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอยู่ที่ 55.3%

ธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

	ปี 2561	ปี 2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค	2,095.1	2,258.7	7.8%
กำไรขั้นต้น	895.2	954.8	6.7%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	42.7%	42.3%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ^{1/} (%)	46.0%	45.3%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค	n.a.	(13.5)	n.a.
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า (รวม)	2,046.4	1,778.7	(13.1%)
– ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน ^{2/}	1,510.6	1,441.2	(4.6%)
– กำไร(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	55.4	337.5	509.3%
– กำไร(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ	(71.2)	0.0	(100.0%)
– การปรับปรุงบัญชีเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15	2,046.4	1,778.7	(13.1%)

^{1/} ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

¹² ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน = ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนกำไร(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ และมีการปรับปรุงให้เสมือนมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15

¹³ ปรับปรุงให้เสมือนมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15 เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบกับผลกำไรปี 2562 ซึ่งมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15

รายได้จากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับปี 2562 เท่ากับ 2,258.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 เนื่องจากปริมาณการขาย โดยเฉพาะน้ำเพื่ออุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น 4% ซึ่งมีผลมาจากการใช้น้ำที่เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องของลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าใหม่ โดยเฉพาะลูกค้าธุรกิจโรงไฟฟ้า GNLL2 ที่เริ่มดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในไตรมาส 1 ปี 2562

กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับปี 2562 เท่ากับ 954.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการสาธารณูปโภคสำหรับปี 2562 เท่ากับ 42.3% โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชีอัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้รับจากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ 45.3%

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค สำหรับปี 2562 เท่ากับ (13.5) ล้านบาท สาเหตุหลักจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก SDWTP (เริ่มรับรู้ตั้งแต่เดือน พ.ย. 2562) จำนวน (14.3) ล้านบาท ทั้งนี้ SDWTP เริ่มการดำเนินการเชิงพาณิชย์ในช่วงต้นปี 2562 โดยมีกำลังการผลิต (เฟส 1A) 150,000 ลบ.ม.ต่อวัน และกำลังการผลิตเพิ่มเติมอีก 150,000 ลบ.ม.ต่อวัน (เฟส 1B) พร้อมดำเนินการตั้งแต่วันที่เดือน พ.ย. 2562 โดย แม้ว่า SDWTP จะมียอดขายเฉลี่ยกว่า 80% ของกำลังการผลิตเฟส 1A ในช่วงเดือน พ.ย. - ธ. ค. ก็ตาม แต่มีการเริ่มตัดค่าเสื่อมราคาของเฟส 1B เพิ่มเติมแล้ว ทำให้เกิดผลขาดทุนในช่วงเดือน พ.ย. - ธ. ค. ข้างต้น

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า สำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,778.7 ล้านบาท ลดลง 13.1% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 อย่างไรก็ตามถ้าพิจารณาเฉพาะส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงานจะลดลง 4.6% โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของส่วนแบ่งกำไรจากโรงไฟฟ้า Gheco-One

รายได้อื่น

	ปี 2561	ปี 2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	399.6	540.7	35.3%
รายได้อื่นๆ	270.2	436.4	61.5%
รวมรายได้อื่น	669.8	977.1	45.9%

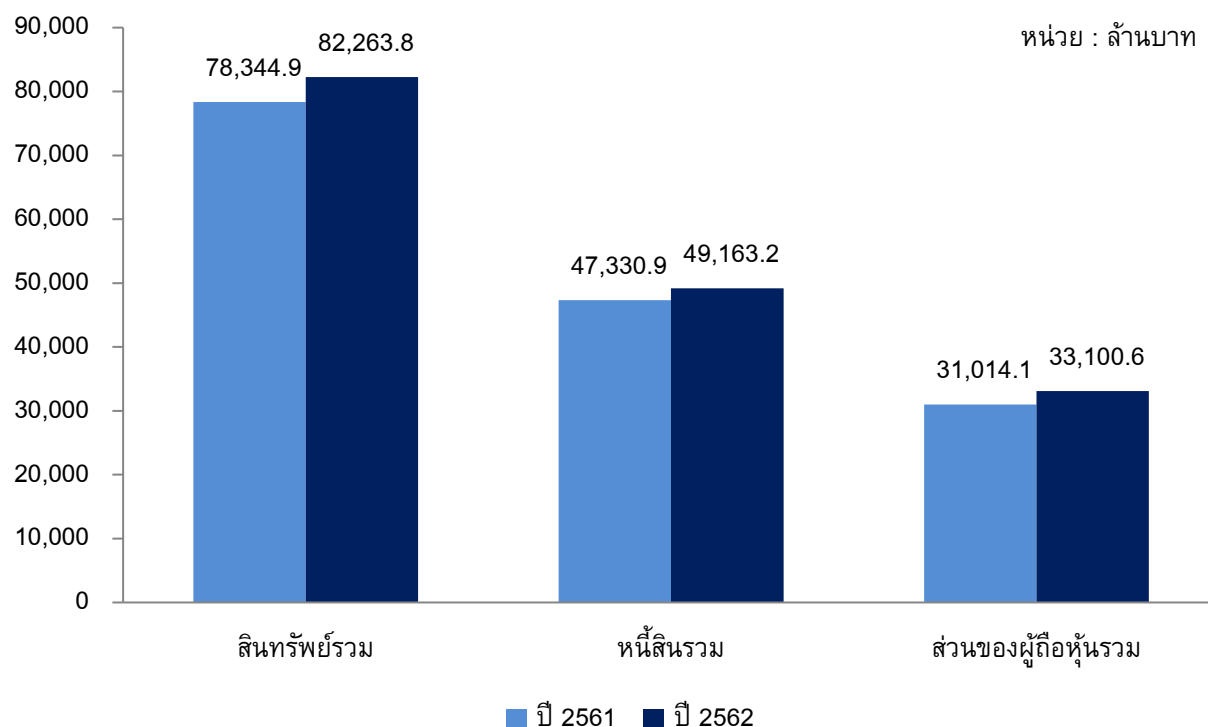
รายได้อื่น สำหรับปี 2562 เท่ากับ 977.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45.9% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ สำหรับปี 2562 เท่ากับ 540.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35.3% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินปันผลจากกองทรัสต์ HREIT รวมถึงค่าบริหารจัดการกองทรัสต์ที่เพิ่มขึ้นตามการเติบโตของกองทรัสต์
- รายได้อื่น ๆ สำหรับปี 2562 เท่ากับ 436.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 61.5% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการปรับโครงสร้างสัญญาเช่ากับลูกค้ารายหนึ่ง

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

- ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปี 2562 เท่ากับ 325.6 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เป็นค่าใช้จ่ายที่ผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2562 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายคิดเป็นสัดส่วน 9.3% ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งลดลงจาก 10.9% ในปี 2561
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,398.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.5% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 สาเหตุหลักมาจากการตั้งสำรองผลประโยชน์พนักงานที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการเพิ่มขึ้นของจำนวนบุคลากรเพิ่มรองรับการขยายตัวของธุรกิจ
- ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปี 2562 เท่ากับ 986.4 ล้านบาท ลดลง 16.4% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งเป็นผลจากการปรับปรุงรายการทางบัญชีจากการไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และการลดลงอย่างต่อเนื่องของอัตราต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2562 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 82,263.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,918.9 ล้านบาท จาก 78,344.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีรายการสำคัญดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 3,105.7 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่ากองทรัสต์ตามราคาตลาด
2. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 1,159.4 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการขยายการลงทุนของบริษัทร่วม

3. การเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์(สุทธิ) จำนวน 723.6 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการขยายตัวของธุรกิจพลังงานจากแสงอาทิตย์
4. การลดลงของเงินสด รายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 1,050.7 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายการลงทุนที่เพิ่มขึ้น ตามการขยายตัวทางธุรกิจบริษัท
5. การลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(สุทธิ) จำนวน 575.9 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการโอนที่ดินจำนวนมากในปี 2562 ที่กล่าวไว้ข้างต้น อย่างไรก็ตามในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการเพิ่มเติมเช่นกัน
6. การลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 571.1 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการได้รับคืนเงินกู้แก่บริษัทร่วมแห่งหนึ่ง

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 49,163.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,832.4 ล้านบาท จาก 47,330.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยบริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย มีจำนวน 39,224.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,843.8 ล้านบาท จาก 36,380.5 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยที่ลดลง 0.47% (ลดลงจาก 3.88% ในปี 2561 เป็น 3.41% ในปี 2562)

ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ มีการใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้นจำนวน 4,293.9 ล้านบาท และมีการลดลงของหุ้นกู้(สุทธิ) จำนวน 1,450.1 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 2,843.8 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทฯ ได้นำเงินไปลงทุนในโครงการหนึ่งของบริษัท ที่สามารถรับรู้ผลการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวได้ทันที

สำหรับการลดลงของรายได้รอตัดบัญชี จำนวน 2,033.4 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการกลับรายการรายได้รอการตัดบัญชี เนื่องมาจากการรับรู้รายได้จากการขายสินทรัพย์เข้ากอง WHABT ที่กล่าวไว้ข้างต้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 33,100.6 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 2,086.5 ล้านบาท จาก 31,014.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ WHA-W1 รวมถึงการเพิ่มขึ้นของราคาตลาดของกองทรัสต์

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	สิ้นปี 2561	สิ้นปี 2562
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	44.3%	38.8%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	25.0%	24.4%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.53	1.49
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.17	1.19

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการวางแผนเป้าหมายและแผนดำเนินงานสำหรับธุรกิจทั้ง 4 กลุ่ม ดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Logistics)

ตามการเติบโตทางเศรษฐกิจในประเทศไทย ที่ภาคเอกชนทั้งในและจากต่างประเทศยังมีการขยายธุรกิจเพิ่มเติม ส่งผลต่อความต้องการด้านโลจิสติกส์ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญของห่วงโซ่อุปทานสามารถเติบโตอย่างต่อเนื่อง กอปรกับภาครัฐมีแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่เพื่อเพิ่มศักยภาพทางด้านโลจิสติกส์ของประเทศไทยไปอีกขั้น ดังนั้นเพื่อรองรับการเติบโตดังกล่าว บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพในการดำเนินธุรกิจด้านโลจิสติกส์ทั้งด้านคุณภาพและการนำนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ในธุรกิจ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย อีกทั้งการเติบโตของธุรกิจคอมเมอร์ส (E-Commerce) ในประเทศไทย ที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเห็นได้จากผู้ประกอบการในธุรกิจ E-Commerce รายสำคัญของโลกต่างเล็งเห็นศักยภาพและตัดสินใจเข้ามาลงทุนในประเทศไทย ซึ่งเป็นอีกปัจจัยที่สนับสนุนการเติบโตของธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Logistics) ในอนาคตของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเล็งเห็นโอกาสการเติบโตทางธุรกิจต่างประเทศ โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศอาเซียน อาทิเช่น ประเทศเวียดนามที่มีการเติบโตของเศรษฐกิจอย่างมีนัยสำคัญ

ในปี 2563 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแบบ Built-to-Suit และมุ่งเน้นในการพัฒนาคัลล์เซ็นเตอร์อัจฉริยะ (Smart Warehouse) โดยได้ตั้งเป้าที่จะมีจำนวนพื้นที่จากการทำสัญญาใหม่และ/หรือ การพัฒนาโครงการใหม่ ในปี 2563 จำนวนประมาณ 250,000 ตารางเมตร และในส่วนของการขายทรัพย์สินและ/หรือ สิทธิการเช่าทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายในการขายทรัพย์สิน และ/หรือ สิทธิการเช่าทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ ในปี 2563 เพิ่มเติม อีกประมาณ 150,000 ตารางเมตร โดยกระบวนการขายคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 4 ของปี 2563 นี้

2. ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development)

จากการที่ประเทศไทยยังคงเป็นเป้าหมายสำคัญในแผนที่การลงทุน โดยเฉพาะพื้นที่ในเขตส่งเสริมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ EEC ที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้วยความพร้อมด้านการคมนาคม การขนส่ง โครงสร้างพื้นฐาน ความต้องการของผู้ประกอบการ การจัดหาทรัพยากรต่างๆ และความเชื่อมโยงกับศูนย์กลางเศรษฐกิจอื่นในประเทศ ถือเป็นโอกาสสำคัญของการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ เหตุการณ์ความขัดแย้งของสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและสาธารณรัฐประชาชนจีนถือเป็นปัจจัยที่กระตุ้นให้การย้ายฐานจากผลิตรายังภูมิภาคอาเซียนโดยเฉพาะประเทศไทย อันเป็นผลมาจากความพร้อมของประเทศตามที่กล่าวมาข้างต้น กอปรกับศักยภาพของธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่มีความพร้อมและมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง สามารถรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างหลากหลาย ส่งผลให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีการเติบโตมาอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม หากสงครามการค้าคลี่คลายลง จะถือเป็นอีกโอกาสสำคัญในการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากการค้าการลงทุนของโลกมีโอกาสเติบโตเพิ่มมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้การย้ายฐานการผลิตของสาธารณรัฐประชาชนจีนยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ตามค่าแรงและต้นทุนการผลิตของสาธารณรัฐประชาชนจีนที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้มีการเตรียมพร้อมเพื่อรองรับโอกาสในอนาคต โดยในปี 2563 บริษัทฯ มีแผนเปิดดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ คือ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA Rayong 36 Industrial Estate) ในจังหวัดระยอง ที่มีขนาดพื้นที่โครงการรวม 1,280 ไร่ รวมถึงมีการพัฒนาและได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ในการนำเทคโนโลยีต่างๆ มาใช้กับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เพื่อรองรับอุตสาหกรรมแห่งอนาคต และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างหลากหลาย เพื่อเป็นการต่อยอดความ

เป็นอันดับหนึ่งในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมในต่างประเทศ เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้นำของภูมิภาค โดยบริษัทฯ มีแผนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแผนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเฟสแรกครอบคลุมพื้นที่ขนาดประมาณ 3,100 ไร่ ภายใต้ชื่อโครงการ “WHA Industrial Zone Nghe An” ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดเหงะอาน (Nghe An Province) จากพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้นกว่า 20,000 ไร่ โดยในปี 2563 บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายยอดขายของที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ประมาณ 1,400 ไร่ แบ่งเป็นในประเทศไทย 1,200 ไร่ และในประเทศเวียดนาม 200 ไร่

3. ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคและพลังงาน (Utilities & Power)

3.1 ธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภค (Utilities)

บริษัทฯ ยังคงวางเป้าหมายการเติบโตในการให้บริการสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม โดยจะเพิ่มปริมาณการจำหน่ายน้ำให้กับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมปัจจุบันของบริษัทฯ และนิคมอุตสาหกรรมใหม่ที่จะเกิดขึ้น สอดคล้องกับแผนขยายนิคมอุตสาหกรรมในประเทศของกลุ่มบริษัทฯ ตามปัจจัยสนับสนุนจาก EEC ที่กล่าวมาในข้างต้น อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการพัฒนากระบวนการผลิตน้ำเพื่อจำหน่ายให้แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยการนำเทคโนโลยีการบำบัดน้ำเสียและปรับปรุงคุณภาพน้ำ (Wastewater Reclamation) มาใช้ในกระบวนการผลิต โดยมีความสามารถในการผลิตประมาณ 3.65 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี อาทิเช่น กระบวนการผลิตน้ำ Reverse Osmosis (R.O.) รวมถึงการต่อยอดในการนำเทคโนโลยีการผลิตน้ำที่ปราศจากแร่ธาตุ (Demineralized Water) มาใช้ โดยมีความสามารถผลิตน้ำปราศจากแร่ธาตุได้ประมาณ 2.19 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี ซึ่งเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับผลิตภัณฑ์น้ำที่จำหน่าย โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการจำหน่ายน้ำ ทั้งน้ำดิบ น้ำประปา น้ำเพื่อการอุตสาหกรรม รวมไปถึงระบบจัดการน้ำเสีย ในจำนวน 147 ล้านลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่มีการให้บริการอยู่ที่ประมาณ 110 ล้านลูกบาศก์เมตร

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนการจำหน่ายน้ำในเขตนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม ตามแผนการพัฒนาโครงการ WHA Industrial Zone Nghe An และได้มีแผนในขยายพื้นที่ให้บริการไปยังพื้นที่นอกนิคมอุตสาหกรรม โดยในปี 2562 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มีการต่อยอดธุรกิจสาธารณูปโภคในพื้นที่นอกนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม โดยร่วมลงทุนในบริษัท Duong River Surface Waterplant JSC (“SDWTP”) จำนวนร้อยละ 34 ซึ่งเป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายน้ำประปาในเมืองฮานอย ประเทศเวียดนาม ทั้งนี้ในปี 2563 บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถเพิ่มความสามารถผลิตน้ำเพื่อจำหน่ายไปยังประชาชนในเมืองฮานอยได้เพิ่มขึ้นเป็น 110 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี และสามารถขยายกำลังการผลิตน้ำได้ถึง 330 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี ตามแผนการพัฒนาในอนาคต

3.2 ธุรกิจพลังงาน (Power)

สำหรับธุรกิจพลังงานไฟฟ้า ในปี 2563 บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายที่เพิ่มจำนวนเมกะวัตต์ตามสัดส่วนการถือหุ้นภายในปี 2563 เป็น 591 เมกะวัตต์ ซึ่งเพิ่มจาก 560 เมกะวัตต์ ในปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของการให้บริการพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นที่หลังคาในนิคมอุตสาหกรรมและอาคารศูนย์กระจายสินค้าและโลจิสติกส์ของบริษัทฯ รวมถึงการขยายการใช้พื้นที่บนหลังคาโรงงานของกลุ่มลูกค้าที่อยู่ทั้งในและนอกพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากในช่วงปี 2562 นอกจากนี้บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายในการพัฒนาความสามารถและเทคโนโลยีทางพลังงาน เพื่อนำเสนอนวัตกรรมใหม่แก่ลูกค้าของบริษัทฯ อาทิ การศึกษาและพัฒนาระบบ Smart Microgrid การศึกษาการจำหน่ายไฟฟ้าแบบ Peer to Peer Energy เป็นต้น

4. ธุรกิจให้บริการด้านดิจิทัล (Digital Platform)

บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการให้บริการ และนำเสนอนวัตกรรมทางด้านดิจิทัลใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร โดยในปี 2563 บริษัทฯ มีแผนในการขยายการให้บริการเชื่อมต่อสื่อสารแบบโครงข่ายสายเคเบิลใยแก้วนำแสง (FTTx) ในนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 10 นิคมอุตสาหกรรม จาก 7 นิคมอุตสาหกรรม พร้อมยกระดับการให้บริการทางด้านศูนย์บริการระบบข้อมูลสารสนเทศ (Data Center) รวมถึงมีแผนการใช้ประโยชน์จากการลงทุนต่างๆ ด้านเทคโนโลยี เพื่อรองรับการเติบโตและรับการเปลี่ยนแปลงสู่ยุคดิจิทัลของบริษัทฯ (Digital Transformation) เพื่อให้แต่ละธุรกิจของบริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการตั้งเป้าหมายการดำเนินงานประจำปี ซึ่งสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่ได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และพิจารณาถ่วงน้ำหนักโดยคณะกรรมการและผู้บริหารที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการดำเนินงานอย่างละเอียดรอบคอบแล้ว อย่างไรก็ตาม ปัจจัยภายนอกต่างๆ อาทิ ปัจจัยด้านเศรษฐกิจและการเมือง นโยบายภาครัฐ ภาพรวมภาวะตลาดเงินและตลาดทุน อาจส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทฯ ได้