

13. ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	งบการเงินรวม					
	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,172.2	4.0%	2,680.8	3.3%	3,794.4	4.6%
เงินลงทุนระยะสั้น	806.4	1.0%	247.1	0.3%	-	0.0%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	408.7	0.5%	920.8	1.1%	460.6	0.6%
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	854.6	1.1%	283.5	0.3%	39.5	0.0%
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	-	0.0%	-	0.0%	0.7	0.0%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13,364.4	17.1%	12,788.6	15.5%	12,626.1	15.3%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	409.7	0.5%	440.7	0.5%	440.7	0.5%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	19,015.9	24.3%	17,361.5	21.1%	17,362.0	21.0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	0.0%	-	0.0%	714.0	0.9%
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.0%	-	0.0%	248.5	0.3%
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	0.0%	-	0.0%	6,600.4	8.0%
เงินลงทุนเพื่อขาย	4,782.6	6.1%	7,888.4	9.6%	-	0.0%
เงินลงทุนในบริษัทรวม	14,316.6	18.3%	15,476.0	18.8%	13,508.5	16.3%
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	2,136.8	2.7%	2,405.5	2.9%	2,613.5	3.2%
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	480.7	0.6%	555.3	0.7%	-	0.0%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	10,076.1	12.9%	10,322.9	12.5%	11,969.9	14.5%
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)	4,635.2	5.9%	5,358.7	6.5%	6,561.5	7.9%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	4,118.7	5.3%	4,118.7	5.0%	4,118.7	5.0%
ค่าความนิยม	17,575.0	22.4%	17,575.0	21.4%	17,575.0	21.3%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	141.7	0.2%	116.6	0.1%	184.1	0.2%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,065.6	1.4%	1,085.2	1.3%	1,164.9	1.4%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	59,329.0	75.7%	64,902.4	78.9%	65,259.1	79.0%
รวมสินทรัพย์	78,344.9	100.0%	82,263.8	100.0%	82,621.1	100.0%

	งบการเงินรวม					
	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ระยะสั้น	1,616.0	2.1%	4,410.8	5.4%	1,946.9	2.4%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,777.0	3.5%	3,361.7	4.1%	2,576.6	3.1%
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของ					-	
- เงินกู้ระยะยาว	-	0.0%	124.7	0.2%	1,369.2	1.7%
- หักกู้	4,505.0	5.8%	9,534.9	11.6%	8,404.9	10.2%
- รายได้รอตัดบัญชี	135.4	0.2%	90.7	0.1%	91.2	0.1%
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	96.4	0.1%	129.9	0.2%	98.2	0.1%
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					72.4	0.1%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	115.5	0.1%	184.3	0.2%	147.9	0.2%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	9,245.2	11.8%	17,837.1	21.7%	14,707.2	17.8%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ระยะยาว	-	0.0%	1,374.3	1.7%	9,603.0	11.6%
หักกู้	30,259.5	38.6%	23,779.5	28.9%	19,929.7	24.1%
รายได้รอตัดบัญชี	4,436.2	5.7%	2,447.4	3.0%	2,641.5	3.2%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	0.0%	-	0.0%	299.8	0.4%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,622.2	3.3%	3,083.7	3.7%	2,822.3	3.4%
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	191.8	0.2%	216.1	0.3%	207.2	0.3%
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	140.4	0.2%	150.6	0.2%	158.5	0.2%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	435.7	0.6%	274.5	0.3%	84.9	0.1%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	38,085.7	48.6%	31,326.1	38.1%	35,746.8	43.3%
รวมหนี้สิน	47,330.9	60.4%	49,163.2	59.8%	50,453.9	61.1%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	27,225.7	34.8%	29,477.6	35.8%	28,805.2	34.9%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,788.4	4.8%	3,622.9	4.4%	3,362.0	4.1%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	31,014.1	39.6%	33,100.6	40.2%	32,167.2	38.9%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	78,344.9	100.0%	82,263.8	100.0%	82,621.1	100.0%

	งบการเงินรวม					
	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	3,279.3	36.1%	3,306.6	28.9%	3,379.1	41.2%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,130.5	56.5%	7,156.4	62.6%	3,535.2	43.1%
รายได้อื่น	669.8	7.4%	977.1	8.5%	1,283.6	15.7%
รวมรายได้	9,079.6	100.0%	11,440.1	100.0%	8,197.9	100.0%
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(1,793.1)	-19.7%	(1,746.3)	-15.3%	(1,786.2)	-21.8%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,838.7)	-31.3%	(4,654.5)	-40.7%	(2,055.1)	-25.1%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(231.1)	-2.5%	(325.6)	-2.8%	(145.2)	-1.8%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,376.6)	-15.2%	(1,405.2)	-12.3%	(1,158.7)	-14.1%
การด้อยค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	0.0%	-	0.0%	8.6	0.1%
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	(6,239.5)	-68.7%	(8,131.6)	-71.1%	(5,136.7)	-62.7%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	2,542.6	28.0%	1,945.7	17.0%	1,208.8	14.7%
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	5,382.7	59.3%	5,254.2	45.9%	4,270.0	52.1%
ต้นทุนทางการเงิน	(1,179.3)	-13.0%	(986.4)	-8.6%	(1,112.3)	-13.6%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,203.3	46.3%	4,267.8	37.3%	3,157.7	38.5%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(325.2)	-3.6%	(305.1)	-2.7%	(292.9)	-3.6%
กำไรรวมสำหรับปี	3,878.1	42.7%	3,962.7	34.6%	2,864.8	34.9%
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,906.8	32.0%	3,229.3	28.2%	2,523.7	30.8%
กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่						
กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	0.203		0.222		0.169	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย (ล้านหุ้น)	14,329.8		14,545.9		14,942.9	
มูลค่าที่ตราไว้	0.1		0.1		0.1	

อัตราส่วนทางการเงิน (Financial Ratio)	หน่วย	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.06	0.97	1.18
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.47	0.22	0.29
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	19.43	17.21	11.87
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	18.53	20.92	30.33
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	1.73	2.09	1.29
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	208.63	172.63	278.27
Cash Cycle	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น ^{1/}	%	60.15	52.18	59.16
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน ^{1/}	%	46.31	39.25	45.39
อัตรากำไรสุทธิ ^{1/}	%	33.37	29.60	30.45
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	13.03	12.36	8.78
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	5.10	4.93	3.47
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	6.83	6.38	4.40
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ ^{1/}	เท่า	0.15	0.17	0.11
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.53	1.49	1.57
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.76	3.95	4.93
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	41.24	61.89	59.34 ^{2/}

หมายเหตุ:

^{1/} รายได้รวมที่ใช้ในการคำนวณได้รวมส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วมค้า

^{2/} ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 ก.พ. 2564 มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2563 รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 0.0635 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 950 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมจากการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 9 เดือน (1 ม.ค. – 30 ก.ย. 2562) ทั้งนี้หากคิดรวมจำนวนเงินปันผลระหว่างกาล จำนวนเงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2563 รวมประมาณ 1,500 ล้านบาท หรือ 0.1002 บาทต่อหุ้น

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมเศรษฐกิจและบริษัท

ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย

จากข้อมูลของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ GDP ของประเทศไทยปี 2563 ติดลบร้อยละ 6.1 เนื่องจากมูลค่าการส่งออก การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมลดลงร้อยละ 6.6 ร้อยละ 1.0 และร้อยละ 4.8 ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของไทยและทั่วโลก

ทั้งนี้สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2564 จะสามารถขยายตัวร้อยละ 2.5 – 3.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญประกอบด้วย (1) แนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าจากการกระจายวัคซีนในทั่วโลก (2) แรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายและมาตรการของภาครัฐ (3) การกลับมาขยายตัวของอุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศ และ (4) การปรับตัวตามฐานที่ต่ำผิดปกติในปี 2563

ภาพรวมการส่งเสริมการลงทุน

จากการเปิดเผยของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพบว่า ในปี 2563 ที่ผ่านมามีคำขอรับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 1,717 โครงการ คิดเป็นมูลค่าลงทุนรวม 481,150 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 30 จากปี 2562 ที่มียอดขอรับการส่งเสริมรวมทั้งสิ้น 691,390 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม มูลค่าขอรับการส่งเสริมในปี 2562 รวมโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ซึ่งเป็นโครงการลงทุนขนาดใหญ่ที่มีมูลค่า 162,320 ล้านบาทไว้ด้วย รวมถึงการแพร่ระบาดของ COVID-19 ก็ส่งผลกระทบต่อจำนวนการยื่นขอรับการส่งเสริมของโครงการใหม่จากต่างประเทศอย่างมีนัยสำคัญ โดยปี 2563 มีคำขอรับการส่งเสริมการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ จำนวน 907 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวม 216,162 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 54 จากปี 2562 โดยมีนักลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นยื่นขอรับการส่งเสริมมากที่สุดตามด้วยประเทศจีน และสหรัฐฯ ตามลำดับ

สำหรับกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายซึ่งเป็นกลไกขับเคลื่อนเศรษฐกิจ มีมูลค่าลงทุนทั้งสิ้น 230,740 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48 ของมูลค่าการขอรับการส่งเสริมทั้งหมด โดย 5 อันดับแรก ได้แก่ 1) อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า และอิเล็กทรอนิกส์ 2) อุตสาหกรรมการเกษตรและแปรรูปอาหาร 3) อุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วน 4) อุตสาหกรรมปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์ และ 5) อุตสาหกรรมเทคโนโลยีชีวภาพ นอกจากนี้ ยังมีกลุ่มอุตสาหกรรมการแพทย์ที่มีการเติบโตอย่างมากในปีที่ผ่านมา โดยคำขอรับการส่งเสริมตลอดปีมีมูลค่ารวม 22,290 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 165 จากปี 2562 อีกด้วย

ภาพรวมของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังคงสามารถทำผลงานได้อย่างดีในปีที่เต็มไปด้วยความท้าทายจากสถานการณ์ความไม่แน่นอนต่างๆ โดยกลุ่มธุรกิจโลจิสติกส์ มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับการขยายธุรกิจของผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอีคอมเมิร์ซที่ปัจจุบันกลายเป็นผู้เช่ารายใหญ่ของคุณีกระจ่ายสินค้า/ คลังสินค้าเกรดพรีเมียม โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีพื้นที่คลังสินค้าที่มีผู้เช่าภายใต้การถือครองและบริหารเพิ่มขึ้น 130,600 ตารางเมตร รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาให้เช่าคลังสินค้าระยะสั้นที่ให้ผลตอบแทนสูง อีกจำนวน 112,000 ตารางเมตร และถึงแม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 จะส่งผลกระทบต่อยอดขายที่ดินอุตสาหกรรมในประเทศไทย เนื่องมาจากมาตรการจำกัดการเดินทางชั่วคราว แต่ความต้องการที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มลูกค้ายังคงมีอยู่ต่อเนื่อง ด้วยโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจของไทยที่สามารถดึงดูดผู้ประกอบการจากทั่วโลกให้เข้ามาลงทุน สำหรับธุรกิจในประเทศเวียดนาม เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน ในจังหวัดเหงะอานของบริษัทฯ ได้รับความสนใจจากนักลงทุนเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงเร่งสานต่องานก่อสร้างในพื้นที่เฟส 1B ส่วนที่เหลือจำนวน 2,100 ไร่ พร้อมขยายการก่อสร้างในเฟส 2 และเฟส 3 คิดเป็นพื้นที่เพิ่มเติมอีก 4,700 ไร่ ตลอดจนในเดือนธันวาคมที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ลงนามความร่วมมือกับรัฐบาลท้องถิ่นประจำจังหวัดทัญฮว่า

(Thanh Hoa) เพื่อพัฒนาเขตอุตสาหกรรม 2 แห่ง คิดเป็นพื้นที่รวมเกือบ 7,500 ไร่ ซึ่งนับว่าเป็นอีกหนึ่งความสำเร็จในการขยายธุรกิจไปยังต่างประเทศของบริษัทฯ

ธุรกิจสาธารณูปโภคของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ภัยแล้งและ COVID-19 ในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 และส่งผลให้ลูกค้าลดปริมาณการใช้น้ำลง อย่างไรก็ตาม ในช่วงครึ่งปีหลังภายหลังจากที่สถานการณ์เริ่มคลี่คลาย ปริมาณความต้องการใช้น้ำของผู้ประกอบการกลุ่มต่างๆ มีการปรับตัวกลับสู่ภาวะปกติโดยเฉพาะลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ รวมถึงการเปิดดำเนินการโครงการใหม่ของผู้ประกอบการปิโตรเคมีซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มผลิตภัณฑ์และโซลูชันที่มาพร้อมกับนวัตกรรมใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิ การเริ่มเปิดดำเนินการโครงการ Wastewater Reclamation Plant ที่ใหญ่ที่สุดของไทย รวมถึงโรงผลิตน้ำปราศจากแร่ธาตุ (Demineralized Water) เป็นต้น อย่างไรก็ตาม แม้ว่าปริมาณการจำหน่ายน้ำในประเทศเวียดนามของโครงการ SDWTP จะปรับตัวดีขึ้นในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2563 แต่ผลจากการดำเนินงานก่อสร้างที่ยังคงล่าช้ากว่าแผนงานที่วางไว้ก็ส่งผลทำให้เกิดส่วนแบ่งขาดทุนเพิ่มเติมจากรายการค้าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่เกิดจากการเข้าซื้อกิจการดังกล่าว ณ สิ้นปี 2563 บริษัทฯ มียอดจัดจำหน่ายและบริหารจัดการน้ำรวม 113.5 ล้านลูกบาศก์เมตร โดยเป็นยอดจำหน่ายน้ำในประเทศไทย 95.5 ล้านลูกบาศก์เมตร และประเทศเวียดนาม 18.0 ล้านลูกบาศก์เมตร คิดเป็นการเติบโตร้อยละ 3.7 จากปีก่อน

สำหรับธุรกิจไฟฟ้า บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรในปี 2563 ลดลงจากปีที่แล้วโดยมีสาเหตุมาจากส่วนแบ่งกำไรทางบัญชีของโรงไฟฟ้า Gheco-One ที่บริษัทฯ ร่วมลงทุนลดลง อย่างไรก็ตาม โรงไฟฟ้า Gheco-One ยังคงมีกระแสเงินสดที่แข็งแกร่งเนื่องจากภาระหนี้สินที่ลดลงไปในทิศทางเดียวกันกับอัตราค่าความพร้อมจ่าย (Availability Payment) ในขณะที่บริษัทฯ มีรายได้รวมจากธุรกิจพลังงานเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการเซ็นสัญญาและเปิดดำเนินการโครงการไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์โครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการโซลาร์รูฟท็อป โซลาร์หลังคาที่จอดรถ โซลาร์ฟาร์มและโซลาร์ลอยน้ำ โดยปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการลงนามสัญญาเพื่อผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ให้กับลูกค้าใหม่ 9 โครงการ คิดเป็นกำลังผลิตทั้งสิ้น 19.0 เมกะวัตต์ และมีการเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์โครงการโซลาร์เพิ่มเติมอีก 30.5 เมกะวัตต์ ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัดส่วนการถือหุ้น ณ สิ้นปี 2563 รวมทั้งสิ้น 590 เมกะวัตต์

ธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์ม บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาการให้บริการและนำเสนอนวัตกรรมทางด้านดิจิทัลใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ติดตั้งและเริ่มให้บริการโครงข่ายไฟเบอร์ออฟติกความเร็วสูงครอบคลุมใน 10 นิคมเรียบร้อยแล้ว รวมถึงได้มีความร่วมมือกับผู้ให้บริการโทรคมนาคมชั้นนำเพื่อวางแผนการติดตั้งเครือข่ายเพื่อกระจายสัญญาณ 5G และทดสอบการใช้งานจริงของโซลูชัน 5G ภายในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ อีกด้วย

ช่วงไตรมาสที่ 4 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่กองทรัสต์ WHART และ HREIT โดย WHART นับเป็นการเพิ่มทุนครั้งที่ 5 เพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม ซึ่งประกอบด้วยโครงการศูนย์กระจายสินค้าขนาดใหญ่จำนวน 3 โครงการ พื้นที่รวม 128,789 ตารางเมตร และในส่วนของ HREIT เป็นการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 เพื่อลงทุนในพื้นที่โรงงาน และคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า บนพื้นที่รวม 48,127 ตารางเมตร ตามลำดับ สุดท้ายนี้ บริษัทฯ ได้ย้ายสำนักงานใหญ่ไปยังโครงการ ดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ (WHA Tower) ที่ตั้งอยู่บนถนนบางนา-ตราด (เทพรัตน) ก.ม. 7 โดยตัวอาคารเป็นอาคารสูง 25 ชั้น เกรดเอ พรีเมียม มีพื้นที่ใช้สอย 52,000 ตารางเมตร และพื้นที่ให้เช่า 25,000 ตารางเมตรที่ปัจจุบันพร้อมเปิดให้บริการเช่าพื้นที่เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิทั้งสิ้น 9,406.6 ล้านบาท และ 2,523.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรปกติ และกำไรสุทธิปกติทั้งสิ้น 9,376.0 ล้านบาท และ 2,542.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563

งบการเงินรวม	ปี 2562	ปี 2563	เปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	ล้านบาท	YoY %
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร	13,385.8	9,406.6	(29.7%)
ต้นทุนรวม	6,400.8	3,841.3	(40.0%)
กำไรขั้นต้นและส่วนแบ่งกำไร	6,007.9	4,281.8	(28.7%)
กำไรสุทธิ	3,229.3	2,523.7	(21.8%)
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ ¹ (Normalized Total Revenue)	10,898.8	9,376.0	(14.0%)
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ ² (Normalized Net Income)	2,765.7	2,542.6	(8.1%)

¹ รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ = รายได้รวม ไม่รวม ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษและ Deferred Revenue Item

² กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ = กำไรสุทธิ ไม่รวม ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ TFRS9&16 และ Deferred Revenue Item
Deferred Revenue Item = รายการรับรู้รายได้รอตัดบัญชีจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ WHART ซึ่งเกิดขึ้นในปี 2558 แต่ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15 (TFRS 15) ต้องมาบันทึกในไตรมาส 1 ปี 2562

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิสำหรับปี 2563 เท่ากับ 9,406.6 ล้านบาท และ 2,523.7 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย ผลประกอบการปกติ และผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) หากพิจารณาผลประกอบการปกติ บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน เท่ากับ 9,376.0 ล้านบาท และ 2,542.6 ล้านบาท ตามลำดับ
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการดำเนินงาน (Normalized Rental Revenue) สำหรับปี 2563 เพิ่มขึ้น 23.0% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปี 2562 เป็น 1,157.1 ล้านบาท จากการให้เช่าพื้นที่อาคารที่เพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของธุรกิจ โลจิสติกส์ และในนิคมอุตสาหกรรม
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนปกติเพิ่มขึ้น 32.1% ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 เป็น 2,048.1 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 มีการขายสินทรัพย์เข้ากอง WHART และ HREIT เทียบกับปี 2562 ที่มีการขายสินทรัพย์เข้ากอง WHART อย่างเดียว
- สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 1,883.9 ล้านบาท ลดลง 46.3% เมื่อเทียบกับปี 2562 สาเหตุหลักเกิดจากการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศชั่วคราว จากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าไม่สามารถเดินทางมาดำเนินการโอนที่ดินได้ จึงทำให้ยอดขายและการโอนที่ดินมีการเลื่อนออกไป นักลงทุนต่างชาติยังคงแสดงความสนใจเข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะมีกระแสที่ย้ายการลงทุนออกจากประเทศจีนของกลุ่มนักลงทุนชาวจีน ญี่ปุ่น และอเมริกา ออกมายังเอเชียตะวันออกเฉียงใต้มากขึ้น และประเทศไทยยังมีศักยภาพและความแข็งแกร่งในฐานะศูนย์กลางการผลิตของภูมิภาค และจุดแข็งของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศ และต่างประเทศได้เป็นอย่างดี โดยในปีนี้มี การบันทึกรายได้สิทธิการใช้ทาง (right of ways) จำนวน 396.9 ล้านบาท
- รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค ในปี 2563 ลดลง 9.5% เมื่อเทียบกับปี 2562 เป็นผลมาจากการปริมาณการขายและบริการน้ำในประเทศที่ลดลงประมาณ 10.0% อันเนื่องมาจากสถานการณ์ภัยแล้งและ COVID-19
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับปี 2563 เท่ากับ 940.4 ล้านบาท ลดลง 32.0% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมี

สาเหตุหลักจากการลดลงของค่า AP ของโรงไฟฟ้า Gheco-1 ที่เป็นไปตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าและการลดลงของราคาถ่านหิน การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล รวมถึงการปิดซ่อมบำรุงรักษาของโรงไฟฟ้า SPP จำนวน 4 โรงในปี 2563

- ต้นทุนทางการเงิน เพิ่มขึ้นเป็น 1,112.3 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 12.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากผลกระทบทางบัญชีจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ซึ่งหากไม่รวมผลกระทบดังกล่าวจะเพิ่มขึ้น 1.8% อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักลดลง 0.37% จาก 3.41% ณ สิ้นปี 2562 เป็น 3.04% ณ สิ้นปี 2563
- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิและกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) สำหรับปี 2563 เท่ากับ 2,523.7 ล้านบาท และ 2,542.6 ล้านบาท ลดลง 21.8% และ 8.1% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

รายได้จากธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

งบการเงินรวม	ปี 2562	ปี 2563	เปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	ล้านบาท	YoY %
การให้เช่าและการให้บริการ			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	991.3	1,157.1	16.7%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการดำเนินงาน ¹	940.7	1,157.1	23.0%
(Normalized Rental Revenue)			
กำไรขั้นต้น	587.7	805.5	37.1%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	59.3%	69.6%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ² (%)	59.5%	69.7%	
การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนปกติ ³	1,550.7	2,048.1	32.1%
กำไรขั้นต้น	563.1	847.4	50.5%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	36.3%	41.4%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	239.8	320.5	33.6%

¹ ไม่รวมรายได้ค่าเช่าจาก WHABT

² ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

³ ไม่รวม Deferred Revenue Item

1. การให้เช่าและการให้บริการ

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับปี 2563 เท่ากับ 1,157.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.7% ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 โดยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการดำเนินงาน (Normalized Rental Revenue) สำหรับปี 2563 จะเพิ่มขึ้น 23.0% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการให้เช่าพื้นที่อาคารที่เพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของบริษัทโลจิสติกส์ และในนิคมอุตสาหกรรม โดยระหว่างปี 2563 บริษัทโลจิสติกส์มีจำนวนอาคารที่สร้างแล้วเสร็จ จำนวน 5 อาคาร คิดเป็นพื้นที่เช่าประมาณ 130,000 ตารางเมตร
- อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับปี 2563 เท่ากับ 69.6% เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากอัตราการเช่าพื้นที่ที่เพิ่มขึ้น และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนปกติ สำหรับปี 2563 เท่ากับ 2,048.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 32.1% ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายสินทรัพย์เข้ากอง WHART เท่ากับ 982.3 ล้านบาท และรายได้จากการขายสินทรัพย์เข้ากอง HREIT เท่ากับ 1,065.9 ล้านบาท
- อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปี 2563 เท่ากับ 41.4% เพิ่มขึ้นจาก 36.3% ในปี 2562 เนื่องจากในปี 2563 มีการขายสินทรัพย์เข้ากอง WHART และ HREIT เทียบกับปี 2562 ที่มีการขายสินทรัพย์เข้ากอง WHART เพียงกองเดียว
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปี 2563 เท่ากับ 320.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.6% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากจำนวนพื้นที่ที่อยู่ภายใต้บริษัทร่วมค้าที่ขายเข้ากอง WHART ในปี 2563 มีจำนวนมากกว่าที่ขายในปี 2562

รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

	ปี 2562	ปี 2563	เปลี่ยนแปลง YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์	3,505.0	1,883.9	(46.3%)
กำไรขั้นต้น	1,777.2	1,029.6	(42.1%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	50.7%	54.7%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ^{1/} (%)	55.3%	56.0%	

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

รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2563 เท่ากับ 1,883.9 ล้านบาท ลดลง 46.3% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 จากการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศจากสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้ลูกค้าไม่สามารถเดินทางมาดำเนินการขอใบอนุญาตต่างๆที่ใช้ในการโอนที่ดินได้ นักลงทุนต่างชาติยังคงแสดงความสนใจเข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะกระแสที่จะย้ายการลงทุนออกจากประเทศจีนของกลุ่มนักลงทุนชาวจีน ญี่ปุ่น และอเมริกา ออกมายังเอเชียตะวันออกเฉียงใต้มากขึ้น โดยประเทศไทยและเวียดนามมีศักยภาพและความแข็งแกร่งในฐานะศูนย์กลางการผลิตของภูมิภาค และจุดแข็งของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศ และต่างประเทศได้เป็นอย่างดี โดยในปีนี้มี การบันทึก รายได้สิทธิการใช้ทาง (right of ways) จำนวน 396.9 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2563 เท่ากับ 54.7% เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 จากการรับรู้รายได้สิทธิการใช้ทาง (right of ways) ซึ่งเป็นรายได้ที่ปราศจากต้นทุน อย่างไรก็ตามถ้าไม่รวมรายได้ดังกล่าวอัตรากำไรขั้นต้นของการขายที่ดินจะอยู่ที่ 42.5% สำหรับปี 2563 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากในปี 2563 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินในประเทศเวียดนามที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำกว่า

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

	ปี 2562	ปี 2563	เปลี่ยนแปลง YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค	2,258.7	2,043.2	(9.5%)
กำไรขั้นต้น	954.8	721.8	(24.4%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	42.3%	35.3%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹ (%)	45.3%	38.7%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค	(13.5)	(151.3)	(1,023.4%)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า (รวม)	1,780.5	978.5	(45.0%)
– ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน ² (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates)	1,383.1	940.4	(32.0%)
– กำไร/(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	337.5	38.1	(88.7%)
– กำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ	60.0	-	(100.0%)

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

² ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน = ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร/(ขาดทุน)จากรายการพิเศษ

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับปี 2563 เท่ากับ 2,043.2 ล้านบาท ลดลง 9.5% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 เป็นผลมาจากการลดลงของการรับรู้รายได้เกินกว่าที่จัดสรร (excessive charge) รวมถึงปริมาณการขายและบริการน้ำที่ลดลงประมาณ 10.0% เทียบกับปีก่อน อันเนื่องมาจากสถานการณ์ภัยแล้งและCOVID-19

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับปี 2563 เท่ากับ 35.3% โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการอย่างใกล้ชิดตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ 38.7% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร รวมถึงค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นของการลงทุนในโครงการใหม่

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค สำหรับปี 2563 เท่ากับ (151.3) ล้านบาท สาเหตุหลักจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก SDWTP ซึ่งเป็นผลมาจากการเริ่มต้นที่มูลค่าเสื่อมราคาของโครงการ เฟส 1B และความล่าช้าจากการขยายปริมาณการขายน้ำและการต่อขยายท่อส่งน้ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ เนื่องจากมาตรการการควบคุมสถานการณ์ COVID-19 ของประเทศเวียดนาม รวมถึงผลกระทบจากการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับปี 2563 เท่ากับ 940.4 ล้านบาท ลดลง 32.0% เมื่อเทียบกับปี 2562 หากรวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจะเท่ากับ 978.5 ล้านบาท โดยการลดลงของกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) มีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่า AP ของโรงไฟฟ้า Gheco-1 ที่เป็นไปตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าและการลดลงของราคาถ่านหิน การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล รวมถึงการปิดซ่อมบำรุงรักษาของโรงไฟฟ้า SPP จำนวน 4 โรง ในปี 2563

รายได้อื่น

	ปี 2562	ปี 2563	เปลี่ยนแปลง YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	540.7	527.4	(2.5%)
รายได้อื่นๆ	436.4	359.2	(17.7%)
รวมรายได้อื่น	977.1	886.7	(9.3%)
รายได้อื่นๆ จากการดำเนินงาน ^{1/}	436.4	366.7	(16.0%)
รวมรายได้อื่นจากการดำเนินงาน ^{1/}	977.1	894.1	(8.5%)

^{1/} ไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน

รายได้อื่นจากการดำเนินงาน สำหรับปี 2563 เท่ากับ 894.1 ล้านบาท ลดลง 8.5% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ สำหรับปี 2563 เท่ากับ 527.4 ล้านบาท ลดลง 2.5% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 เนื่องจากรายได้เงินปันผลรับจากโรงไฟฟ้า Glow IPP ที่ลดลง
- รายได้อื่นจากการดำเนินงาน ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมด สำหรับปี 2563 เท่ากับ 366.7 ล้านบาท ลดลง 16.0% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562

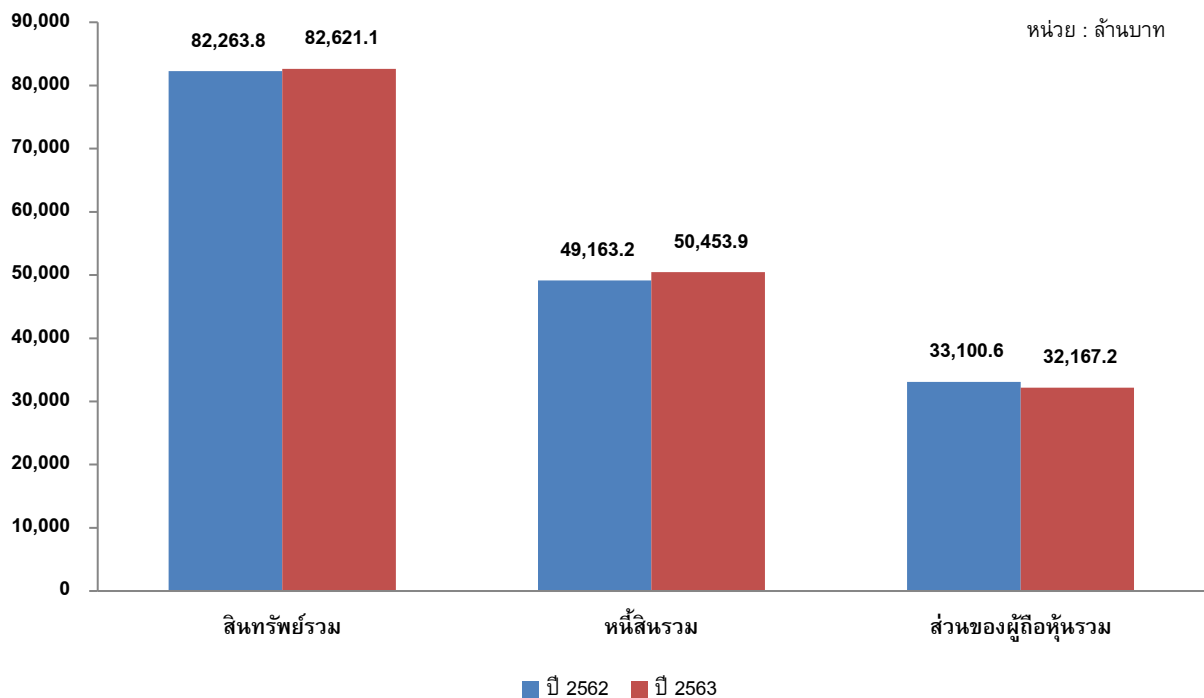
การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	ปี 2562	ปี 2563	เปลี่ยนแปลง YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	325.6	145.2	(55.4%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,405.2	1,150.1	(18.2%)
ต้นทุนทางการเงิน	986.4	1,112.3	12.8%
รวมค่าใช้จ่าย	2,717.2	2,407.7	(11.4%)
ต้นทุนทางการเงินไม่รวมผลกระทบทางบัญชี ^{1/}	1,092.3	1,112.3	1.8%

^{1/} ไม่รวมผลกระทบจากการไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด

- ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปี 2563 เท่ากับ 145.2 ล้านบาท ลดลง 55.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการโอนที่ดินที่ลดลง
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2563 เท่ากับ 1,150.1 ล้านบาท ลดลง 18.2% เมื่อเทียบกับจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 เนื่องจากบริษัท มีการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
- ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปี 2563 เท่ากับ 1,112.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากผลกระทบทางบัญชีจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ซึ่งหากไม่รวมผลกระทบดังกล่าวจะเพิ่มขึ้น 1.8% อย่างไรก็ตาม บริษัท มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักลดลง 0.37% จาก 3.41% ณ สิ้นปี 2562 เป็น 3.04% ณ สิ้นปี 2563

ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2563 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 82,621.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 357.3 ล้านบาท จาก 82,263.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีรายละเอียดหลักดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ) จำนวน 1,647.0 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง
2. การเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์(สุทธิ) จำนวน 1,202.8 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ Solar Rooftop และการลงทุนเพิ่มในโครงการ Reclaimed Water
3. การลดลงของเงินลงทุนในบริษัทรวม จำนวน 1,967.5 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการลดลงของเงินลงทุนในธุรกิจไฟฟ้าจากวัตถุดิบค่าเครื่องมือทางการเงินที่เกิดขึ้นในบริษัทรวม อันเนื่องมาจากมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 9 (TFSR 9)
4. การลดลงของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 1,288.0 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในกองทรัสต์ตามการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 50,453.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,290.7 ล้านบาท จาก 49,163.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินบางส่วนมาจากการที่บริษัทฯ มีการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อสำรองเงินสดสำหรับการป้องกันความผันผวนของตลาดการเงินในช่วงสถานการณ์ COVID-19 นอกจากนี้ หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีจำนวน 41,253.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,029.4 ล้านบาท จาก 39,224.3 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยที่ลดลง 0.37% (ลดลงจาก 3.41% ณ สิ้นปี 2562 เป็น 3.04% ณ สิ้นปี 2563)

ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ มีการใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้นจำนวน 6,998.9 ล้านบาท และมีการลดลงของหุ้นกู้(สุทธิ) จำนวน 4,937.8 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 2,029.4 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ๆ และใช้เพื่อบริหารสภาพคล่องของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 32,167.2 ล้านบาท ซึ่งลดลงจำนวน 933.4 ล้านบาท จาก 33,100.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากการลดลงของราคาตลาดของกองทรัสต์ WHART กองทรัสต์ HREIT และกองทรัสต์ WHABT รวมถึงการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินที่เกิดขึ้นในบริษัทรวม อันเนื่องมาจากมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 9 (TFSR 9)

ราคาหน่วยและมูลค่าของเงินทุน

	ราคาหน่วย (บาท)		การเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ของมูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
	ณ สิ้นปี 2562 31 ธันวาคม 2562	ณ สิ้นปี 2563 31 ธันวาคม 2563	
กองทรัสต์ WHART	17.4	13.3	(1,571.2)
กองทรัสต์ HREIT	8.8	7.7	(121.2)
กองทรัสต์ WHABT	9.7	8.6	(33.3)
รวม			(1,725.7)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	38.8%	44.4%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	24.1%	26.8%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.5	1.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.2	1.3
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	26.0	30.8
อัตราภาษีจริง (%)	7.1%	9.3%

เครดิตเทอม

สำหรับปี 2563 ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย อยู่ที่ 30.8 วัน เพิ่มขึ้น 4.8 วัน หรือคิดเป็น 18.4% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ตัวเลขดังกล่าวยังคงอยู่ในช่วงเครดิตเทอมที่ทางบริษัทฯ ให้กับลูกค้า ซึ่งอยู่ระหว่าง 0-45 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทธุรกิจ โดยการเพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลมาจากสถานการณ์ COVID-19 แต่อย่างไรก็ตามทางบริษัทฯ ยังสามารถดำเนินการเก็บหนี้ได้ตามปกติ

ภาษีเงินได้

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้อยู่ที่ 3,157.7 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้อยู่ที่ 292.9 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราภาษีจริง (Effective Tax Rate) อยู่ที่ 9.3% เพิ่มขึ้นจาก 7.1% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยอัตราภาษีจริงต่ำกว่าอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ซึ่งกำหนดไว้ร้อยละ 20.0% เป็นผลมาจากโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทฯ ที่ส่วนใหญ่ยังอยู่ในช่วงได้รับสิทธิประโยชน์ด้านภาษี รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเป็นรายการที่ถูกหักภาษีเงินได้นิติบุคคลแล้ว นอกจากนี้ยังมีความแตกต่างของการคำนวณภาษีเงินได้ระหว่างทางบัญชีและทางภาษีด้วยเช่นกัน

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการวางแผนเป้าหมายและแผนดำเนินงานสำหรับธุรกิจทั้ง 4 กลุ่ม ดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Logistics Business)

แม้ว่าเหตุการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ยังคงส่งผลกระทบต่อภาวะทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคาดว่าจะการเติบโตในธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Logistics) ยังคงสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเวลาที่มีการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 ที่ผู้คนส่วนใหญ่ไม่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก แต่ในทางกลับกันผู้คนยังคงต้องมีการอุปโภคและบริโภค ส่งผลให้การเติบโตของธุรกิจคอมเมอร์ซ (E-Commerce) รวมถึงธุรกิจการขนส่งต่างๆ เติบโตเป็นอย่างมาก ซึ่งทำให้การบริการด้านโลจิสติกส์ยังเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการดำรงชีวิตเพิ่มมากยิ่งขึ้นในช่วงเวลาดังกล่าว ดังนั้น บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพในการดำเนินธุรกิจด้านโลจิสติกส์ทั้งด้านคุณภาพและการนำนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ในธุรกิจ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น อีกทั้งรองรับการเติบโตของธุรกิจคอมเมอร์ซ (E-Commerce) ที่มีการเติบโตอย่างมากตามที่กล่าวมาแล้วในช่วงต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเล็งเห็นโอกาสการเติบโตทางธุรกิจในประเทศอื่น โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศอาเซียน อาทิเช่นประเทศเวียดนามที่มีการเติบโตของเศรษฐกิจอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทฯ มีแผนทยอยพัฒนาโครงการศูนย์กระจายสินค้าขนาดใหญ่เพิ่มเติมจำนวน 5 โครงการ รวมพื้นที่ประมาณ 400,000 ตารางเมตร โดยมุ่งเน้นการพัฒนาคลังสินค้าอัจฉริยะ (Smart Warehouse) ซึ่งมีแผนนำเทคโนโลยี 5G และโรโบติกส์เข้ามาใช้ในการดำเนินงานในคลังสินค้า และในปี 2564 บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าที่จะมีจำนวนพื้นที่จากการทำสัญญาใหม่และ/หรือ การพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 175,000 ตารางเมตร อีกทั้งได้ตั้งเป้าในการสัญญาให้เช่าระยะสั้นที่สร้างผลตอบแทนสูงอีกกว่า 50,000 ตารางเมตร ทั้งนี้ในส่วนของการขายทรัพย์สิน และ/หรือ สิทธิการเช่าทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายในการขายทรัพย์สิน และ/หรือ สิทธิการเช่าทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ ในปี 2564 เพิ่มเติม โดยกระบวนการขายคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 4 ของปี 2564 นี้

นอกจากนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการ ดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ (WHA Tower) บนถนนเทพรัตน กม. 7 (ถนนบางนา-ตราด) ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานระดับพรีเมียมให้เช่า สูง 25 ชั้น มีพื้นที่กว่า 52,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในทำเลศูนย์กลางธุรกิจสำคัญ มีเทคโนโลยีอันทันสมัย พร้อมการเดินทางสะดวกสบาย อีกทั้งยังเป็น สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของบริษัทฯ โดยมีเป้าหมายในการสร้างสมดุลชีวิตการทำงานและไลฟ์สไตล์ที่ลงตัวให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และลูกค้า รวมถึงบริษัทที่เข้ามาเช่าพื้นที่ ซึ่งล่าสุด WHA Tower ได้คว้ารางวัลสุดยอด "สถาปัตยกรรมอาคารสำนักงานแบบไฮไรส์ ประจำปีประเทศไทย (Commercial High Rise Architecture Thailand) อีกด้วย

2. ธุรกิจพัฒนาดินอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

การเริ่มการฉีดวัคซีนป้องกันเชื้อไวรัสโควิด-19 ในประเทศต่างๆ ทั่วโลก ถือเป็นหนึ่งในปัจจัยที่สำคัญของการฟื้นตัวของภาคอุตสาหกรรมในปี 2564 ไม่ว่าจะเป็นภาคการผลิตและภาคการลงทุนจากต่างประเทศ อีกทั้งเหตุการณ์ความขัดแย้งของสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและสาธารณรัฐประชาชนจีนก็ยังคงดำเนินมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งถือเป็นปัจจัยที่กระตุ้นให้การย้ายฐานการผลิตจากสาธารณรัฐประชาชนจีนออกมายังภูมิภาคอาเซียนโดยเฉพาะประเทศไทยมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่ในเขตส่งเสริมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ EEC ที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้วยความพร้อมด้านการคมนาคม การขนส่ง โครงสร้างพื้นฐาน ความต้องการของผู้ประกอบการ การจัดหาทรัพยากรต่างๆ และความเชื่อมโยงกับศูนย์กลางเศรษฐกิจอื่นในประเทศ ถือเป็นโอกาสสำคัญของการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ อันเป็นผลมา

จากความพร้อมของประเทศตามที่กล่าวมาข้างต้น กอปรกับศักยภาพของธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่มีความพร้อมและมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง สามารถรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างหลากหลาย ส่งผลให้บริษัทฯ ยังคงยืนหยัดความเป็นผู้นำในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทย อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงคาดการณ์ว่าการย้ายฐานการผลิตของสาธารณรัฐประชาชนจีนยังคงมีอย่างต่อเนื่อง จากเรื่องของค่าความขัดแย้งทางการค้า ประกอบกับค่าแรงและต้นทุนการผลิตของสาธารณรัฐประชาชนจีนที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้มีการเตรียมพร้อมเพื่อรองรับโอกาสในอนาคต โดยในปี 2564 นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA Rayong 36 Industrial Estate) ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ของบริษัทฯ ในจังหวัดระยอง พร้อมเปิดดำเนินการ ซึ่งมีขนาดพื้นที่โครงการรวม 1,280 ไร่ รองรับ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาพื้นที่เพิ่มเติมภายในนิคมอุตสาหกรรมอีก 3 แห่ง ประกอบด้วย นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 (จำนวน 641 ไร่) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง (จำนวน 2,152 ไร่) และเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี 2 (จำนวน 1,907 ไร่) อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาและได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ในการนำเทคโนโลยีต่างๆ มาใช้กับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เพื่อรองรับอุตสาหกรรมแห่งอนาคต และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างหลากหลาย ภายใต้แนวคิด "Smart Eco Industrial Estates" ตอกย้ำการเป็นผู้นำในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมในต่างประเทศ เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้นำของภูมิภาค โดยบริษัทฯ มีแผนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ในปี 2564 บริษัทฯอยู่ระหว่างก่อสร้างพื้นที่ส่วนที่เหลือในเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน เหงะอาน เฟส 1 (WHA Industrial Zone Nghe An) ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดเหงะอาน (Nghe An Province) พร้อมขยายการก่อสร้างในเฟส 2 และเฟส 3 คิดเป็นพื้นที่แล้วเสร็จโดยรวม 7,800 ไร่ และจะเริ่มดำเนินการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมใหม่อีก 2 แห่งในจังหวัดทัญฮว่า รวมพื้นที่ 7,500 ไร่ ได้แก่ โครงการ WHA Smart Technology Industrial Zone - Thanh Hoa และโครงการ WHA Northern Industrial Zone - Thanh Hoa ในช่วงปี 2565 – 2566

โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายยอดจองซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ประมาณ 1,000 ไร่

3. ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคและพลังงาน (Utilities & Power Business)

3.1 ธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภค (Utilities)

บริษัทฯ ยังคงวางเป้าหมายการเติบโตในการให้บริการสาธารณูปโภคทั้งภายในและภายนอกนิคมอุตสาหกรรม โดยภายในนิคมอุตสาหกรรมบริษัทฯ ได้วางแผนจะเพิ่มปริมาณการจำหน่ายน้ำให้กับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่มีอยู่ปัจจุบัน และนิคมอุตสาหกรรมใหม่ที่จะเกิดขึ้น สอดคล้องกับแผนขยายนิคมอุตสาหกรรมในประเทศของกลุ่มบริษัทฯ ตามปัจจัยสนับสนุนจาก EEC อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการพัฒนากระบวนการผลิตน้ำเพื่อจำหน่ายให้แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยการนำเทคโนโลยีการบำบัดน้ำเสียและปรับปรุงคุณภาพน้ำ (Wastewater Reclamation) มาใช้ในกระบวนการผลิต ซึ่งมีความสามารถในการผลิตประมาณ 11.02 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี อาทิเช่น กระบวนการผลิตน้ำ Reverse Osmosis (R.O.) รวมถึงการต่อยอดในการนำเทคโนโลยีการผลิตน้ำที่ปราศจากแร่ธาตุ (Demineralized Water) มาใช้ โดยมีความสามารถผลิตน้ำปราศจากแร่ธาตุได้ประมาณ 4.40 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี รวมถึงการใช้นวัตกรรมต่างๆ มาเสริมประสิทธิภาพในการให้บริการ ซึ่งเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับผลิตภัณฑ์น้ำที่จำหน่าย

นอกจากนี้ จากการที่บริษัทฯ ได้มีการขยายการลงทุนในธุรกิจสาธารณูปโภคไปยังประเทศเวียดนาม โดยได้มีแผนในการขยายการจำหน่ายน้ำในเขตนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม ตามแผนการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ในประเทศเวียดนาม รวมถึงได้มีแผนในขยายพื้นที่ให้บริการไปยังพื้นที่นอกนิคม

อุตสาหกรรม ซึ่งปัจจุบันมีการลงทุนในบริษัทผู้ให้บริการสาธารณูปโภคในประเทศเวียดนาม 2 บริษัท โดยในปี 2564 บริษัทดังกล่าวมีแผนการเพิ่มกำลังการผลิตเพื่อรองรับความต้องการการใช้น้ำในประเทศเวียดนามที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมองหาโอกาสการลงทุนในโครงการสาธารณูปโภคในประเทศเวียดนามเพิ่มเติม

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการจำหน่ายน้ำ ทั้งน้ำดิบ น้ำประปา น้ำเพื่อการอุตสาหกรรม รวมไปถึงระบบจัดการน้ำเสีย ในจำนวน 153 ล้านลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่มีการให้บริการอยู่ที่ประมาณ 114 ล้านลูกบาศก์เมตร

3.2 ธุรกิจพลังงาน (Power)

สำหรับธุรกิจพลังงานไฟฟ้า ในปี 2564 บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายที่เพิ่มจำนวนเมกะวัตต์ตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งมุ่งเน้นการลงทุนในพลังงานหมุนเวียน โดยเพิ่มขึ้นภายในปี 2564 เป็น 650 เมกะวัตต์ เพิ่มขึ้นจาก 590 เมกะวัตต์ ในปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของการให้บริการพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นที่หลังคาในนิคมอุตสาหกรรมและอาคารศูนย์กระจายสินค้าและโลจิสติกส์ของบริษัทฯ รวมถึงการขยายการใช้พื้นที่บนหลังคาโรงงานของกลุ่มลูกค้าที่อยู่ทั้งในและนอกพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยตั้งเป้าตั้งเป้าการเซ็นสัญญาเพื่อลงทุนผลิตและจำหน่ายไฟฟ้ารวม 30 เมกะวัตต์ นอกจากนี้บริษัทฯ มีการตั้งเป้าในการพัฒนาความสามารถและเทคโนโลยีทางพลังงาน เพื่อนำเสนอนวัตกรรมใหม่แก่ลูกค้าของบริษัทฯ อาทิ การศึกษาและพัฒนาระบบ Smart Microgrid การศึกษาการจำหน่ายไฟฟ้าแบบ Peer to Peer Energy เป็นต้น

4. ธุรกิจให้บริการด้านดิจิทัล (Digital Platform Business)

บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการให้บริการ และนำเสนอนวัตกรรมทางด้านดิจิทัลใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีแผนในการขยายการให้บริการเชื่อมต่อสื่อสารแบบโครงข่ายสายเคเบิลใยแก้วนำแสง (FTTx) ในนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งหมดให้แล้วเสร็จ และพัฒนารองรับการใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยี 5G พร้อมยกระดับการให้บริการทางด้านศูนย์บริการระบบข้อมูลสารสนเทศ (Data Center) ให้ครบวงจรมากยิ่งขึ้น รวมถึงมีแผนการใช้ประโยชน์จากการลงทุนต่างๆ ด้านเทคโนโลยี เพื่อรองรับการเติบโตและการเปลี่ยนแปลงสู่ยุคดิจิทัลของบริษัทฯ (Digital Transformation) เพื่อให้แต่ละธุรกิจของบริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

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