

10 พฤศจิกายน 2560

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3 ปี 2560 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของผลประกอบการที่เกินกว่าร้อยละ 20 ดังนี้

#### ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2560

งบการเงินรวม	ไตรมาส 3	ไตรมาส 3	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2559	ปี 2560	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม <sup>1</sup>	1,408.0	1,586.1	178.1	12.6
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	220.5	563.4	342.9	155.6
ต้นทุนรวม	621.7	691.7	70.0	11.3
กำไรขั้นต้นรวม	686.7	558.2	(128.5)	(18.7)
กำไรสุทธิ	42.6	505.8	463.3	1,088.5

/1 รวมรายได้อื่นๆ

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ เท่ากับ 505.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 463.3 ล้านบาท หรือเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,088.5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

#### ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.6 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้อื่นๆ
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 155.6 สาเหตุหลักจากค่าความพร้อมจ่าย (Available Payment) ที่มากขึ้นของโรงไฟฟ้าแก๊สโค-วัน ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (PPA) ซึ่งค่าความพร้อมจ่าย (Available Payment) จะไม่ลดลงในปีที่มีการปิดซ่อมบำรุงตามแผนงาน ถ้าสามารถบรรลุจำนวนชั่วโมงขายไฟฟ้าตามสัญญา (Contracted Available Hours) ที่กำหนดในปีนั้นๆ และในไตรมาสที่ 1 ปี 2560 โรงไฟฟ้าแก๊สโค-วัน มีการปิดปรับปรุงตามแผนงานประมาณ 45 วัน ซึ่งจะทำให้ในไตรมาสที่เหลือของปี 2560 จะมีค่าความพร้อมจ่าย (Available Payment) ที่มากขึ้น รวมถึงการเริ่มทยอยการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าขนาดเล็กจำนวน 4 โรงไฟฟ้า ตั้งแต่ปลายปี 2559 ได้แก่ โรงไฟฟ้าบ่อวิน คลีน เอนเนอจี ที่เริ่มผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในไตรมาส 4 ปี 2559 โรงไฟฟ้ากัลป์ วิทีพี เริ่มผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ตามแผนงานในไตรมาส 2 ปี 2560 รวมถึงโรงไฟฟ้ากัลป์ ทีเอส หนึ่ง และโรงไฟฟ้ากัลป์ ทีเอส สอง ที่เริ่มผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ตามแผนงานในไตรมาสนี้ ทำให้จำนวนเมกกะวัตต์ตามสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 447.1 เมกกะวัตต์จาก 319.3 เมกกะวัตต์ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

- ต้นทุนทางการเงินลดลงร้อยละ 35.3 จากการที่บริษัทได้มีการทยอยชำระคืนหนี้สินตั้งแต่ปลายปี 2559 จากเงินทุนที่ได้จากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ และในไตรมาสที่ 2 ได้มีการใช้เงินกู้ประมาณ 5,000 ล้านบาท โดยใช้แหล่งเงินทุนส่วนหนึ่งที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท WHAUP ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) รวมถึงมีหุ้นกู้ครบกำหนดชำระในระหว่างไตรมาสที่ 3 จำนวน 4,185 ล้านบาท ซึ่งบางส่วนมีอัตราดอกเบี้ยที่ค่อนข้างสูง

### ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

#### ธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

	ไตรมาส 3	ไตรมาส 3	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2559	ปี 2560	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	464.3	305.8	(158.5)	(34.1)
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	318.7	174.8	(143.9)	(45.2)
อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ (ร้อยละ)	68.6	57.2		
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	69.7	57.6		

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคล้งสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน สำหรับไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 305.8 ล้านบาท ลดลง 158.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.1 จากไตรมาส 3 ปี 2559 เนื่องมาจากในไตรมาส 4 ปี 2559 บริษัทฯได้มีการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT และกองทรัสต์ WHART ซึ่งทำให้พื้นที่ให้เช่าลดลง

กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคล้งสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 174.8 ล้านบาท ซึ่งลดลง 143.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 45.2 จากไตรมาส 3 ปี 2559 จากการลดลงของพื้นที่ให้เช่าเนื่องมาจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ WHART และ HREIT ช่วงปลายปี 2559 และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 57.2 สำหรับไตรมาส 3 ปี 2560 โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการให้เช่าและบริการคล้งสินค้าจะอยู่ที่ร้อยละ 57.6 ลดลงจากร้อยละ 69.7 ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของสัดส่วนทรัพย์สินประเภท Built-to-Suit และ Ready-Built

#### ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุน

#### (Industrial Development Business and Sale of Investment Properties)

	ไตรมาส 3	ไตรมาส 3	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2559	ปี 2560	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	317.2	445.1	127.9	40.3
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	133.6	170.3	36.7	27.5
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)	42.1	38.3		
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	54.0	52.8		

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 445.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 127.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.3 จากไตรมาส 3 ปี 2559 เนื่องจากราคาเฉลี่ยของการโอนที่ดินในไตรมาสนี้สูงกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนค่อนข้างมาก รวมถึงมีการโอนคลังสินค้าให้แก่บริษัทฯ รวมจำนวน 72.3 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 170.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 36.7 ล้านบาท หรือเพิ่มร้อยละ 27.5 จากไตรมาส 3 ปี 2559 ตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับร้อยละ 38.3 โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอยู่ที่ร้อยละ 52.8 เทียบกับร้อยละ 54.0 ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งถ้ามองเฉพาะกำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมจะอยู่ที่ร้อยละ 44.6 นอกจากนี้หากพิจารณาเฉพาะกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมจะอยู่ที่ร้อยละ 61.9

### ธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

	ไตรมาส	ไตรมาส	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	3 ปี 2559	3 ปี 2560	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค	526.9	499.0	(27.9)	(5.3)
กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค	234.4	213.1	(21.3)	(9.1)
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค (ร้อยละ)	44.5	42.7		
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	47.8	46.2		
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า	210.7	552.4	341.7	162.2

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 499.0 ล้านบาท ลดลง 27.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.3 จากไตรมาส 3 ปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปรับลดลงของค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร โดยลดลงจาก 71.1 ล้านบาท เป็น 1.1 ล้านบาท อย่างไรก็ตามรายได้จากการขายน้ำดิบ น้ำประปาอุตสาหกรรม และรายได้จากการบำบัดน้ำเสียยังสามารถเติบโตได้ดี โดยเพิ่มขึ้นจาก 455.7 ล้านบาท เป็น 497.9 ล้านบาท จากความต้องการน้ำที่เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากการทยอยการเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าเล็ก (SPP) ตั้งแต่ปลายปี 2559 จำนวน 4 โรงไฟฟ้า

กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 213.1 ล้านบาท ซึ่งลดลง 21.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรปรับตัวลดลง และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการสาธารณูปโภคร้อยละ 42.7 สำหรับไตรมาส 3 ปี 2560 โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ร้อยละ 46.2 ลดลงจากร้อยละ 47.8 ของช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยการลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภค เกิดจากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรปรับตัวลดลง ถึงแม้ปริมาณการจำหน่ายน้ำ และราคาจำหน่ายน้ำจะเพิ่มขึ้นก็ตาม

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 552.4 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 341.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 162.2 สาเหตุหลักจากค่าความพร้อมจ่าย(Available Payment)ที่มากขึ้นของโรงไฟฟ้าแก๊สโค-วัน ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า(PPA) ซึ่งค่าความพร้อมจ่าย(Available Payment) จะไม่ลดลงในปีที่มีการปิดซ่อมบำรุงตามแผนงาน ถ้าสามารถบรรลุจำนวนชั่วโมงขายไฟฟ้าตามสัญญา(Contracted Available Hours)ที่กำหนดในปีนั้นๆ และในไตรมาสที่ 1 ปี 2560 โรงไฟฟ้าแก๊สโค-วัน มีการปิดปรับปรุงตามแผนงานประมาณ 45 วัน ซึ่งจะทำให้ในไตรมาสที่เหลือของปี 2560 จะมีค่าความพร้อมจ่าย(Available Payment)ที่มากขึ้น รวมถึงการเริ่มทยอยการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าขนาดเล็กจำนวน 4 โรงไฟฟ้า ตั้งแต่ปลายปี 2559 ได้แก่ โรงไฟฟ้าบ่อวิน คลิน เอนเนอจี ที่เริ่มผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในไตรมาส 4 ปี 2559 โรงไฟฟ้ากัลป์ วีทีพี เริ่มผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ตามแผนงานในไตรมาส 2 ปี 2560 รวมถึงโรงไฟฟ้ากัลป์ ทีเอส หนึ่ง และโรงไฟฟ้ากัลป์ ทีเอส สอง ที่เริ่มผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ตามแผนงานในไตรมาสนี้ ทำให้จำนวนเมกะวัตต์ตามสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 447.1 เมกะวัตต์จาก 319.3 เมกะวัตต์ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

### รายได้อื่น

	ไตรมาส 3	ไตรมาส 3	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2559	ปี 2560	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมรายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	56.7	71.3	14.6	25.7
รายได้อื่นๆ	42.9	264.9	222.0	517.4
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>99.6</b>	<b>336.2</b>	<b>236.6</b>	<b>237.5</b>

รายได้อื่น ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 336.2 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 236.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 237.5 จากช่วงเวลาเดียวกันกับปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

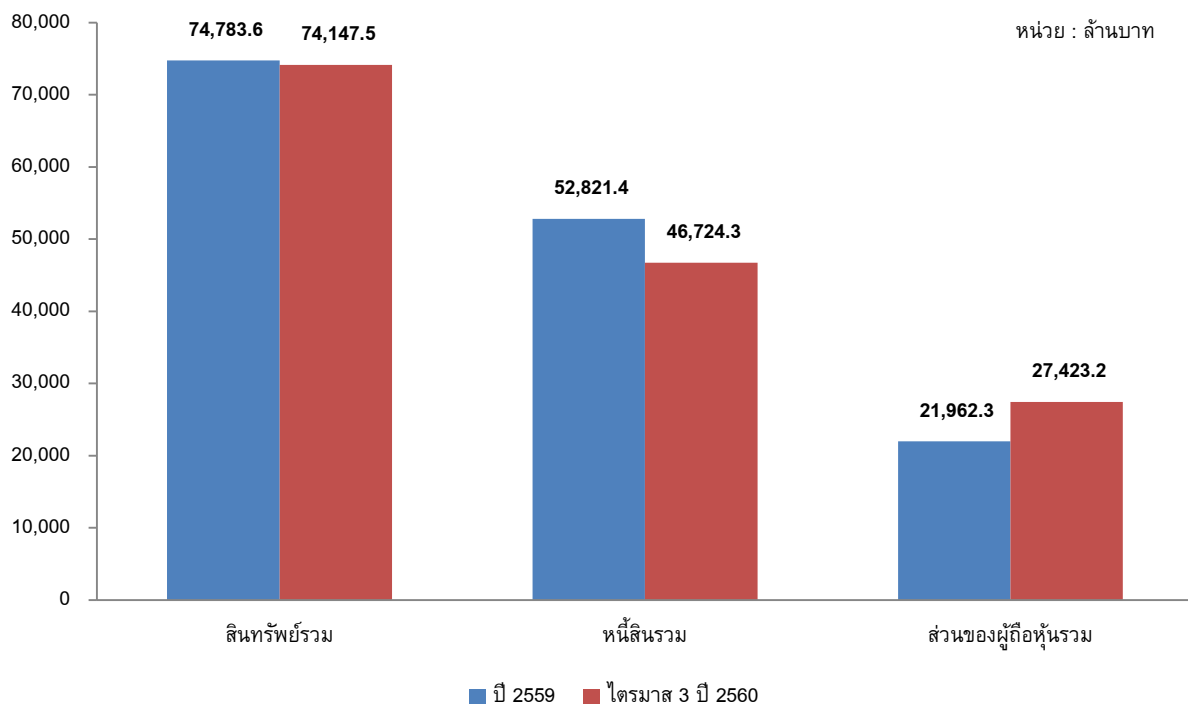
- รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 71.3 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 14.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.7 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้เงินปันผลที่บริษัทฯ ได้รับเพิ่มขึ้น รวมทั้งค่าธรรมเนียมการบริหารกองทรัสต์และค่าธรรมเนียมการบริหารทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นตามการเติบโตของกองทรัสต์ที่มีขนาดการลงทุนในสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
- รายได้อื่นๆ ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 264.9 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 222.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 517.4 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการรับรู้รายได้จากการให้สิทธิในการใช้พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม จำนวน 208.7 ล้านบาท

### การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส 3	ไตรมาส 3	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2559	ปี 2560	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	40.2	40.9	0.7	1.5
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	245.5	270.7	25.2	10.3
ต้นทุนทางการเงิน	628.2	406.1	(222.1)	(35.3)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>913.9</b>	<b>717.7</b>	<b>(196.2)</b>	<b>(21.5)</b>

1. ค่าใช้จ่ายในการขาย ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 40.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากไตรมาส 3 ปี 2559 โดยค่าใช้จ่ายในการขายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม รวมถึงค่าใช้จ่ายการตลาดและการส่งเสริมการขายของกลุ่มบริษัทเหมราชฯ
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 270.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 จากไตรมาส 3 ปี 2559 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนบุคลากรเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ
3. **ต้นทุนทางการเงิน** สำหรับไตรมาส 3 ปี 2560 มีต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 406.1 ล้านบาท ลดลง 222.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35.3 จากไตรมาส 3 ปี 2559 จากการที่บริษัทได้มีการทยอยชำระคืนหนี้สินตั้งแต่ปลายปี 2559 จากเงินทุนที่ได้จากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ และในไตรมาสที่ 2 ได้มีการใช้คืนเงินกู้ประมาณ 5,000 ล้านบาท โดยใช้แหล่งเงินทุนส่วนหนึ่งที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท WHAUP ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) รวมถึงมีหุ้นกู้ครบกำหนดชำระในระหว่างไตรมาสที่ 3 จำนวน 4,185 ล้านบาท ซึ่งบางส่วนมีอัตราดอกเบี้ยที่ค่อนข้างสูง

### ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2560 มีดังต่อไปนี้

#### สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 74,147.5 ล้านบาท ลดลง 636.2 ล้านบาท จาก 74,783.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. การลดลงของเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 1,825.4 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ ได้มีการขายหน่วยลงทุนเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่ครบกำหนด
2. การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 451.3 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับคืนเงินกู้จากบริษัทรวม

3. การลดลงของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 227.1 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของมูลค่ากองทุนรวมและกองทรัสต์ตามราคาตลาด
4. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 2,343.5 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วมและการเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนการถือครองหุ้น
5. การเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์(สุทธิ) จำนวน 434.3 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ในไตรมาสที่ 3 ประมาณ 257 ล้านบาท
6. การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ) จำนวน 1,821.5 ล้านบาท โดยหลักมาจากการจัดประเภทสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART ทั้ง 4 โครงการ ได้แก่ โครงการ WHA Mega Logistics Center Chonlaharnpichit KM.3 โครงการ WHA Mega Logistics Center Bangna Trad KM.19 โครงการ Omada Aerospace Factory Rayong และโครงการ WHA Mega Logistics Lamlukka รวมถึงสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ HREIT จำนวน 21 ยูนิต อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2560 เช่นเดียวกัน
7. การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 2,229.6 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART และ HREIT ที่กล่าวในข้างต้น

### หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัท มีหนี้สินรวมจำนวน 46,724.7 ล้านบาท ซึ่งลดลง 6,096.7 ล้านบาท จาก 52,821.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 564.8 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากในระหว่างปีมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นประมาณ 2,500 ล้านบาท และชำระคืนตัวแลกเงินจำนวน 1,160.0 ล้านบาท อย่างไรก็ตามมีการออกตัวแลกเงินและตัวสัญญาใช้เงินประมาณ 3,100 ล้านบาท
2. ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน(สุทธิ) จำนวน 6,488.9 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการคืนเงินกู้ยืมประมาณ 2,500 ล้านบาท โดยใช้เงินทุนส่วนหนึ่งที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท WHAUP ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) รวมถึงการรีไฟแนนซ์โดยการออกหุ้นกู้ของบริษัท WHAUP จำนวน 4,000 ล้านบาท ซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า
3. การเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้(สุทธิ) จำนวน 1,221.4 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากในระหว่างปีบริษัทและบริษัทย่อยมีการออกหุ้นกู้จำนวน 6,600 ล้านบาท และมีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด จำนวน 5,385 ล้านบาท
4. การเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 86.2 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการจัดประเภทหนี้สินให้สอดคล้องกับสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ HREIT ตามที่กล่าวมาข้างต้น
5. การลดลงของเงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวจำนวน 66.3 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการจัดประเภทหนี้สินให้สอดคล้องกับสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ HREIT ตามที่กล่าวมาข้างต้น แต่อย่างไรก็ตามในระหว่างงวดบริษัทสามารถหาสัญญาเช่าใหม่ๆได้ ทำให้สัญญาเช่าระยะยาวมีการเพิ่มขึ้นบ้างในช่วงระยะเวลาดังกล่าว

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 27,423.6 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 5,461.3 ล้านบาท จาก 21,962.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท WHAUP ภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

	ไตรมาส 3 ปี 2559	ไตรมาส 3 ปี 2560
	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(894.0)	483.6
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(1,134.6)	764.4
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	2,045.9	(2,132.6)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ</b>	<b>17.3</b>	<b>(884.6)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>2,557.3</b>	<b>1,757.7</b>

1. กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงานสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 483.6 ล้านบาท คิดเป็นการได้มาเพิ่มขึ้นจำนวน 1,377.5 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักจากดอกเบี้ยจ่ายที่ลดลง และกำไรก่อนภาษีที่มากขึ้น

2. กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

กระแสเงินสดได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมการลงทุนสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 764.4 ล้านบาท คิดเป็นการได้มาเพิ่มขึ้นจำนวน 1,899.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะสั้นสุทธิเพิ่มขึ้น การเพิ่มขึ้นของเงินสดรับจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจากการคืนเงินกู้ของบริษัทร่วม อย่างไรก็ตามบริษัทมีเงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วมมากขึ้น

3. กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ (2,132.6) ล้านบาท คิดเป็นการใช้ไปมากขึ้นจำนวน 4,178.5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 ซึ่งมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทได้มีการทยอยชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว ชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน รวมถึงมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในไตรมาส 2 ปี 2560 ประมาณ 2,200 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์การ)

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน