

10 พฤษภาคม 2561

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของผลประกอบการที่เกินกว่าร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2561

งบการเงินรวม	ไตรมาส 1	ไตรมาส 1	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2560	ปี 2561	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม ¹	1,365.1	3,447.1	2,082.0	152.5
ต้นทุนรวม	519.0	1,528.4	1,009.4	194.5
กำไรขั้นต้นรวม ²	846.1	1,918.6	1,072.5	126.8
กำไรสุทธิ	80.8	779.9	699.1	865.5

¹ รวมรายได้อื่นๆ และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

² กำไรขั้นต้นรวมส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2561 บริษัทฯ รายงานกำไรสุทธิ เท่ากับ 779.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 699.1 ล้านบาท หรือเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 865.5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 152.5 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของรายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช (HREIT) พื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 55,131 ตร.ม เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ที่ผ่านมา
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 162.3 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าของโรงไฟฟ้าเกิดโค วัน มีจำนวนวันในการพร้อมจ่ายไฟฟ้ามากกว่าเมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีการปิดปรับปรุงซ่อมบำรุงตามแผนงาน รวมถึงเริ่มทยอยการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าขนาดเล็กรวมจำนวน 5 โรงไฟฟ้า ตั้งแต่ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ถึงไตรมาส 1 ปี 2561 ทำให้จำนวนเมกกะวัตต์ตามสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 510.5 เมกกะวัตต์
- ต้นทุนทางการเงินลดลงร้อยละ 30.8 เนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้มีการทยอยชำระคืนหนี้สินตั้งแต่ปลายปี 2559 เป็นต้นมา รวมถึงทริสเรทติ้งได้ประกาศการจัดอันดับเครดิตของบริษัทฯ ที่ระดับ “A-” ส่วนแนวโน้มอันดับเครดิตได้กำหนดที่ระดับ “Stable” หรือ “คงที่” ในไตรมาสที่ 4 ปี 2560 ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ปรับตัวลดลง

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

	ไตรมาส 1	ไตรมาส 1	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2560	ปี 2561	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	273.0	244.3	(28.7)	(10.5)
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	151.3	118.4	(32.9)	(21.7)
อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ (ร้อยละ)	55.4%	48.5%		
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	57.0%	49.2%		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	132.1	1,449.0	1,316.9	996.9
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20.5	611.1	590.7	2,888.2
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ร้อยละ)	15.5%	42.2%		
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	15.5%	57.3%		

1. ค่าเช่าและค่าบริการ

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 244.3 ล้านบาท ลดลง 28.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 เนื่องมาจากในปลายปี 2560 และช่วงต้นปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (WHART) และกองทรัสต์ HREIT ตามลำดับ ซึ่งทำให้พื้นที่ให้เช่าของบริษัทฯ ลดลง
- กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 118.4 ล้านบาท ซึ่งลดลง 32.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.7 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 จากการลดลงของพื้นที่ให้เช่าเนื่องมาจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ WHART และ HREIT ช่วงปลายปี 2560 และช่วงต้นปี 2561 ตามลำดับ และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 48.5 สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้าจะอยู่ที่ร้อยละ 49.2 ลดลงจากร้อยละ 57.0 ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของสัดส่วนทรัพย์สินประเภท Built-to-Suit และ Ready-Built

2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 1,449.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,316.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 996.9 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัทฯ มีการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT พื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 55,131 ตร.ม เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ที่ผ่านมา ประกอบกับการขายสินทรัพย์โรงงานให้แก่ลูกค้าจำนวน 1 โครงการ

- กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 611.1 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 590.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,888.2 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 เป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามที่กล่าวมาในข้างต้น โดยในไตรมาส 1 ปี 2561 มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 42.2 สูงขึ้นจากร้อยละ 15.5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากในปีนี้มีจำหน่ายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT ทั้งนี้กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของไตรมาส 1 ปี 2561 จะอยู่ที่ร้อยละ 57.3

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

(Industrial Development Business)

	ไตรมาส 1 ปี 2560	ไตรมาส 1 ปี 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	416.2	416.2	n.a.
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	181.6	181.6	n.a.
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)	-	43.6%		
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	-	63.8%		

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 416.2 ล้านบาท ในขณะที่ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทฯ ไม่มีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากไม่มีการโอนที่ดินสำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในช่วงเวลาดังกล่าว

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 181.6 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 43.6 ทั้งนี้กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอยู่ที่ร้อยละ 63.8

ธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

	ไตรมาส ปี 2560 ล้านบาท	ไตรมาส ปี 2561 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท ร้อยละ	
รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค	554.3	515.0	(39.4)	(7.1)
กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค	278.6	219.0	(59.6)	(21.4)
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค (ร้อยละ)	50.3%	42.5%		
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	53.3%	45.8%		
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า (รวม)	251.2	658.9	407.7	162.3
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า	27.3	419.4	392.1	1,438.1
- กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้	223.9	239.5	15.6	7.0

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 515.0 ล้านบาท ลดลง 39.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากในช่วงไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรจำนวนที่มีนัยสำคัญ 86.0 ล้านบาท ซึ่งอาจจะถือเป็นรายได้ที่ไม่ประจำ อย่างไรก็ตามหากไม่รวมรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรดังกล่าว รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภคในไตรมาส 1 ปี 2561 สามารถเติบโตเท่ากับ 46.4 ล้านบาท หรือเติบโตร้อยละ 9.9 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นและทยอยการเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของ โรงไฟฟ้าเล็ก (SPP) ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2560 ถึง ไตรมาส 1 ปี 2561 จำนวน 5 โรงไฟฟ้า ส่งผลให้มีความต้องการใช้น้ำ ในการผลิตไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 219.0 ล้านบาท ซึ่ง ลดลง 59.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการ ให้บริการสาธารณูปโภคร้อยละ 42.5 สำหรับปี 2560 โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของ การปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไร ขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้รับจากการให้บริการ สาธารณูปโภคอยู่ที่ร้อยละ 45.8 ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่ (ก่อนปรับรายการทางบัญชี) ลดลงจากร้อยละ 53.3 ของช่วงเวลา เดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการที่ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอ ใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรตามที่กล่าวมาในข้างต้น ในขณะที่รายได้ดังกล่าวไม่มีในช่วงไตรมาส 1 ปี 2561 ส่งผลให้อัตรากำไร ขั้นต้นปรับตัวลดลง

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 658.9 ล้านบาท ปรับตัว เพิ่มขึ้น 407.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 162.3 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการผลิต และจำหน่ายไฟฟ้าของโรงไฟฟ้าแก๊สโคค วัน มีจำนวนวันในการพร้อมจ่ายไฟฟ้ามากกว่าเมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีการปิด ปรับปรุงซ่อมบำรุงตามแผนงาน รวมถึงเริ่มทยอยการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าขนาดเล็กเพิ่มขึ้น จำนวน 5 โรงไฟฟ้า ตั้งแต่ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ถึงไตรมาส 1 ปี 2561 ทำให้จำนวนเมกะวัตต์ตามสัดส่วนการถือ

หุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 510.5 เมกะวัตต์ ประกอบกับมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้จำนวน 239.5 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาเฉพาะส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าซึ่งไม่รวมกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว บริษัทฯ ยังคงมีส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นจำนวน 392.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้อื่น

	ไตรมาส 1	ไตรมาส 1	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2560	ปี 2561	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมรายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	77.1	48.1	(29.0)	(37.6)
รายได้อื่นๆ	12.8	18.6	5.9	46.1
รวมรายได้อื่น	136.9	127.3	(9.6)	(7.0)

รายได้อื่น สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 127.3 ล้านบาท ลดลง 9.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.0 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 48.1 ล้านบาท ซึ่งลดลง 29.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 37.6 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 เนื่องจากในไตรมาสที่ผ่านมาไม่มีเงินปันผลจากโรงไฟฟ้าโกลว์ ไลฟ์ เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ที่มีเงินปันผลรับจำนวน 24.9 ล้านบาท
- รายได้อื่นๆ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 18.6 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 5.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560

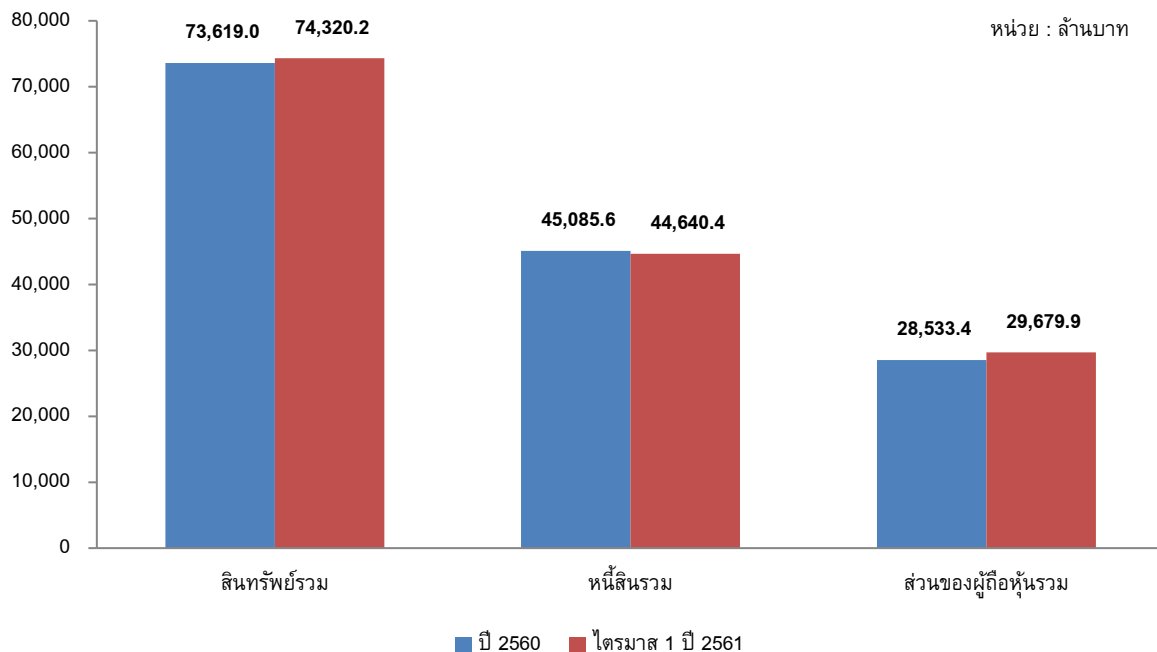
การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส 1	ไตรมาส 1	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2560	ปี 2561	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	32.9	47.3	14.4	43.8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	293.5	268.0	(25.5)	(8.7)
ต้นทุนทางการเงิน	452.9	313.4	(139.5)	(30.8)
รวมค่าใช้จ่าย	779.3	628.7	(150.6)	(15.5)

- ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 47.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.8 จากไตรมาส 1 ปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนที่ดินมากขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 268.0 ล้านบาท ลดลง 25.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.7 จากไตรมาส 1 ปี 2560 สาเหตุหลักมาจากในช่วงไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทฯ มีการบันทึกการต่อค่าของสินทรัพย์ตามมาตรฐานบัญชี ซึ่งเกิดจากทรัพย์สินที่ขายในราคาต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกเป็นต้นทุนของทรัพย์สินนั้นๆ ทั้งนี้ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2561 ไม่มีรายการดังกล่าว ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ลดลง

- **ต้นทุนทางการเงิน** สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2561 มีต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 313.4 ล้านบาท ลดลง 139.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.8 จากไตรมาส 1 ปี 2560 เนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้มีการทยอยชำระคืนหนี้สินตั้งแต่ปลายปี 2559 เป็นต้นมา รวมถึงทริสเรทติ้งได้ประกาศการจัดอันดับเครดิตของบริษัทฯ ที่ระดับ “A-” ส่วนแนวโน้มอันดับเครดิตได้กำหนดที่ระดับ “Stable” หรือ “คงที่” ในไตรมาสที่ 4 ปี 2560 ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ปรับตัวลดลง

ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2561 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 74,320.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 701.3 ล้านบาท จาก 73,619.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,010.3 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ ได้มีการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT จำนวนพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 55,131 ตร.ม เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ที่ผ่านมา
2. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 768.7 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม และการเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนการถือครองหุ้น
3. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 152.1 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนการถือครองหุ้น
4. การลดลงของเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 438.9 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ ได้มีการขายหน่วยลงทุน ซึ่งเป็นการบริหารสภาพคล่องของบริษัทฯ
5. การลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(สุทธิ) จำนวน 198.0 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างงวดบริษัทฯ มีการโอนที่ดินให้แก่ลูกค้า อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาที่ดินบางส่วนในระหว่างงวดเช่นเดียวกัน

6. การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ) จำนวน 745.9 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART จำนวน 2 โครงการ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นในระหว่างงวดเช่นเดียวกัน
7. การลดลงของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน(สุทธิ) 133.31 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากบริษัทฯ มีการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ที่ผ่านมา และการขายสินทรัพย์โรงงานพร้อมที่ดินให้แก่ลูกค้าจำนวน 1 โครงการ ส่งผลให้รายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายลดลงประมาณ 835.2 ล้านบาท ทั้งนี้ ไตรมาส 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีการจัดประเภทสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART ส่งผลให้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายเพิ่มขึ้นจำนวน 702.1 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 44,640.4 ล้านบาท ซึ่งลดลง 445.2 ล้านบาท จาก 45,085.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 นอกจากนี้หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีจำนวน 33,791.0 ล้านบาท ซึ่งลดลง 607.5 ล้านบาท จาก 34,398.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 403.0 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากในระหว่างงวด บริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นประมาณ 1,200.0 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ มีการออกตั๋วแลกเงินสุทธิประมาณ 800.0 ล้านบาท
2. การลดลงของหุ้นกู้(สุทธิ) จำนวน 208.8 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากในระหว่างงวดบริษัทฯและบริษัทย่อยมีการมีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดบางส่วน
3. การลดลงของหนี้สินหมุนเวียนอื่น จำนวน 103.1 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่ายลดลง
4. การเพิ่มขึ้นของรายได้รอตัดบัญชี (เงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้) จำนวน 281.1 โดยมีสาเหตุหลักจากขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT ซึ่งเป็นสิทธิการเช่าระยะเวลา 30 ปี และมีการต่ออายุสิทธิการเช่าไปอีก 30 ปี ทั้งนี้ การให้เช่าที่ดินดังกล่าวได้พิจารณาเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เนื่องจากโดยปกติแล้วที่ดินมีอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจไม่จำกัด และบันทึกการขายดังกล่าวเป็นรายการรายได้รอตัดบัญชีของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 29,679.9 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 1,146.5 ล้านบาท จาก 28,533.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมของบริษัทฯ

	ไตรมาส 1 ปี 2560 ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2561 ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(475.7)	(333.3)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	1,853.0	2,056.0
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,313.7)	(712.4)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	63.5	1,010.3
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	2,698.9	2,930.0

1. กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ (333.3) ล้านบาท คิดเป็นการใช้ไปลดลงจำนวน 142.5 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้เท่ากับ 1,289.9 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1,223.1 ล้านบาท

2. กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมการลงทุนสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ 2,056.0 ล้านบาท คิดเป็นการได้มาเพิ่มขึ้นจำนวน 203.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจาก เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT จำนวนพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 55,131 ตร.ม เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ที่ผ่านมา

3. กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 1 ปี 2561 เท่ากับ (712.4) ล้านบาท คิดเป็นการใช้ไปลดลงจำนวน 601.3 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการกู้ยืมเงินระยะสั้นจำนวน 800.0 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร)

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน