

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3 ปี 2561 และงวด 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของผลประกอบการที่เกินกว่าร้อยละ 20 ดังนี้

**ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2561 และงวด 9 เดือนแรกปี 2561**

งบการเงินรวม	ไตรมาส 3		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		9 เดือนแรก		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2560	ปี 2561	ล้านบาท	ร้อยละ	ปี 2560	ปี 2561	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม <sup>1</sup>	2,149.5	1,756.9	(392.6)	(18.3)	6,922.3	7,227.4	305.1	4.4
ต้นทุนรวม	691.7	492.6	(199.1)	(28.8)	2,459.3	2,880.8	421.5	17.1
กำไรขั้นต้นรวม <sup>2</sup>	1,457.8	1,264.3	(193.5)	(13.3)	4,463.0	4,346.6	(116.4)	(2.6)
กำไรสุทธิ	505.8	363.0	(142.8)	(28.2)	1,559.0	1,446.0	(113.0)	(7.2)
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ <sup>3</sup>	2,029.8	1,703.2	(326.6)	(16.1)	6,463.7	7,238.4	774.7	12.0
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ <sup>3</sup>	422.1	325.4	(96.7)	(22.9)	1,237.9	1,453.7	215.7	17.4

<sup>1</sup> รวมรายได้อื่น ๆ และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

<sup>2</sup> กำไรขั้นต้นรวมส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

<sup>3</sup> ไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ

สำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2561 บริษัทฯ รายงานกำไรสุทธิ เท่ากับ 1,446.0 ล้านบาท ลดลง 113.0 ล้านบาท หรือเป็นการลดลงร้อยละ 7.2 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และขาดทุนจากรายการพิเศษ กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติจะเพิ่มขึ้น 215.7 ล้านบาท หรือเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.4 และหากพิจารณาผลการดำเนินงานงวด 3 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีกำไรสุทธิเท่ากับ 363.0 ล้านบาท ลดลง 142.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28.2 ก่อน หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และขาดทุนจากรายการพิเศษ กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติจะลดลง 96.7 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 22.9 ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนข้างต้นเป็นเพียงผลกระทบทางบัญชี และไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสด และผลประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ

**ประเด็นสำคัญ**

- รายได้รวมส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและขาดทุนจากรายการพิเศษ รายได้รวมส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากการดำเนินงานปกติจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.0 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จากการขายสินทรัพย์เข้ากองทุนเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมารวม (HREIT) รวมถึงส่วนแบ่ง

กำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงานปกติที่เพิ่มขึ้น ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนข้างต้นเป็นเพียงผลกระทบทางบัญชี และไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสด และผลประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ

- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้าลดลงร้อยละ 2.7 หากไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและขาดทุนจากรายการพิเศษ ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงานปกติเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.7 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าของโรงไฟฟ้าเก็คโค วัน มีจำนวนวันในการพร้อมจ่ายไฟฟ้ามากกว่าเมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีการปิดปรับปรุงซ่อมบำรุงตามแผนงาน รวมถึงเริ่มทยอยการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าขนาดเล็กเพิ่มขึ้นจำนวน 5 โรงไฟฟ้า ตั้งแต่ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ถึงไตรมาส 1 ปี 2561 ทำให้จำนวนเมกกะวัตต์ตามสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 511 เมกกะวัตต์ ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนข้างต้นเป็นเพียงผลกระทบทางบัญชี และไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสด และผลประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ
- ต้นทุนทางการเงินลดลงร้อยละ 26.1 เนื่องจากการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของต้นทุนทางการเงิน เป็นผลมาจากการออกหุ้นกู้ที่มีต้นทุนต่ำ และการใช้เงินกู้ระยะสั้นบางส่วนจากสถาบันการเงิน

### ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

#### ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

	ไตรมาส 3		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		9 เดือนแรก		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2560	ปี 2561	ล้านบาท	ร้อยละ	ปี 2560	ปี 2561	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	297.4	270.7	(26.7)	(9.0)	846.1	752.0	(94.1)	(11.1)
กำไรขั้นต้น	177.3	140.4	(36.9)	(20.8)	494.2	382.3	(111.9)	(22.6)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	59.6	51.9			58.4	50.8		
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	60.1	52.5			59.4	51.5		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	72.3	-	(72.3)	(100.0)	204.4	1,449.0	1,244.6	608.9
กำไรขั้นต้น	4.1	-	(4.1)	(100.0)	24.5	611.1	586.6	2,393.4
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	5.6	n.a.			12.0	42.2		
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	5.6	n.a.			36.8	57.3		

#### 1. ค่าเช่าและค่าบริการ

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 270.7 ล้านบาท และ 752.0 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.0 และ 11.1 ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 เนื่องมาจากในปลายปี 2560 และช่วงต้นปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (WHART) และกองทรัสต์ HREIT ตามลำดับ ซึ่งทำให้พื้นที่ให้เช่าของบริษัทฯ ลดลง

- กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 140.4 ล้านบาท และ 382.3 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 20.8 และ 22.6 ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 จากการลดลงของพื้นที่ให้เช่าเนื่องมาจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ WHART และ HREIT ช่วงปลายปี 2560 และช่วงต้นปี 2561 ตามลำดับ และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือน เท่ากับ 51.9 และ 50.8 ตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้าจะอยู่ที่ร้อยละ 52.5 และ 51.5 ตามลำดับ ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของสัดส่วนทรัพย์สินประเภท Built-to-Suit และ Ready-Built

## 2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 1,449.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,244.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 608.9 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัท มีการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT พื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 55,131 ตร.ม เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ที่ผ่านมา ประกอบกับการขายสินทรัพย์โรงงานให้แก่ลูกค้าจำนวน 1 โครงการ
- กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 611.1 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 586.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,393.4 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 เป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามที่กล่าวมาในข้างต้น โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 42.2 สูงขึ้นจากร้อยละ 12.0 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากในปีนี้มี การจำหน่ายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT ทั้งนี้กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของงวด 9 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 จะอยู่ที่ร้อยละ 57.3

### ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

	ไตรมาส 3		ไตรมาส 3		9 เดือนแรก ปี 2560	9 เดือนแรก		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
	ปี 2560	ปี 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	ปี 2561		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	372.8	158.2	(214.6)	(57.6)	2,162.6	1,391.2	(771.3)	(35.7)
กำไรขั้นต้น	166.2	125.8	(40.5)	(24.4)	1,115.4	688.3	(427.1)	(38.3)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	44.6	79.5			51.6	49.5		
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	75.5	82.3			60.0	57.3		

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 158.2 ล้านบาท และ 1,391.2 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 57.6 และ 35.7 ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 เนื่องจากการโอนที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมลดลง

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 125.8 ล้านบาท และ 688.3 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 79.5 และ 49.5 ทั้งนี้กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอยู่ที่ร้อยละ 82.3 และ 57.3 ตามลำดับ

#### ธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

	ไตรมาส 3		ไตรมาส 3		9 เดือนแรก	9 เดือนแรก	เพิ่มเติม/(ลดลง)	
	ปี 2560	ปี 2561	ล้านบาท	ร้อยละ			ปี 2560	ปี 2561
รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค	499.0	542.9	43.9	8.8	1,549.0	1,582.0	33.1	2.1
กำไรขั้นต้น	213.1	230.2	17.1	8.0	691.2	692.0	0.8	0.1
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	42.7	42.4			44.6	43.7		
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	46.2	45.6			47.9	47.0		
<b>ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า (รวม)</b>	<b>552.4</b>	<b>543.5</b>	<b>(8.9)</b>	<b>(1.6)</b>	<b>1,489.7</b>	<b>1,450.1</b>	<b>(39.6)</b>	<b>(2.7)</b>
– ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงานปกติ	432.7	489.8	57.0	13.2	1,031.1	1,461.1	430.0	41.7
– กำไร/(ขาดทุน) จากอัตรากำไรเปลี่ยนแปลง	119.7	124.9	5.2	4.4	458.6	60.2	(398.4)	(86.9)
– กำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ	-	(71.2)	(71.2)	n.a.	-	(71.2)	(71.2)	n.a.

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 542.9 ล้านบาทและ 1,582.0 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 และ 2.1 ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปี อย่างไรก็ตามหากไม่รวมรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภคสำหรับงวด 9 เดือน สามารถเติบโตได้ 116.8 ล้านบาท หรือเติบโตร้อยละ 8.1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการทยอยเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าเล็ก (SPP) ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2560 ถึง ไตรมาส 1 ปี 2561 จำนวน 5 โรงไฟฟ้า รวมถึงการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม ส่งผลให้มีความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 230.2 ล้านบาทและ 692.0 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.0 และ 0.1 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการสาธารณูปโภคสำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือน เท่ากับร้อยละ 42.4 และ 43.7 ตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อน

ปรับรายการทางบัญชี อัตราค่าไรรักษาต้นที่แท้จริงของรายได้รับจากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ร้อยละ 45.6 และ 47.0 ตามลำดับ

**ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า** สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 543.5 ล้านบาท และ 1,450.1 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.6 และ 2.7 ตามลำดับ เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและขาดทุนจากรายการพิเศษ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาเฉพาะส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 จะปรับตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 41.7 สาเหตุหลักจากการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าของโรงไฟฟ้าเก็คโค วัน มีจำนวนวันในการพร้อมจ่ายไฟฟ้ามากกว่าเมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีการปิดปรับปรุงซ่อมบำรุงตามแผนงาน รวมถึงเริ่มทยอยการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าขนาดเล็กเพิ่มขึ้นจำนวน 5 โรงไฟฟ้า ตั้งแต่ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ถึงไตรมาส 1 ปี 2561 ทำให้จำนวนเมกกะวัตต์ตามสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 511 เมกกะวัตต์ ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนข้างต้นเป็นเพียงผลกระทบทางบัญชี และไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสด และผลประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ

### รายได้อื่น

	ไตรมาส 3		ไตรมาส 3		9 เดือนแรก		9 เดือนแรก	
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	71.3	102.4	31.1	43.6	242.5	260.0	17.5	7.2
รายได้อื่นๆ	264.9	109.7	(155.3)	(58.6)	381.7	261.3	(120.4)	(31.5)
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>336.2</b>	<b>212.0</b>	<b>(124.2)</b>	<b>(36.9)</b>	<b>624.2</b>	<b>521.3</b>	<b>(102.9)</b>	<b>(16.5)</b>

รายได้อื่น สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 212.0 ล้านบาท และ 521.3 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 36.9 และ 16.5 ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- **รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ** สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 102.4 ล้านบาท และ 260.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.6 และ 7.2 ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้การบริหารจัดการในกองทุนรวมและกองทรัสต์ตามการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของกองทุนรวมและกองทรัสต์ รวมถึงเงินปันผลรับจากโรงไฟฟ้าโกลว์ ไอพีพีที่เพิ่มมากขึ้น
- **รายได้อื่น ๆ** ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมดสำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 109.7 ล้านบาท และ 261.3 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 58.6 และ 31.5 ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 เนื่องจากในไตรมาสที่ 3 ปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการรับรู้รายได้จากการให้สิทธิในการใช้พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม จำนวน 208.7 ล้านบาท

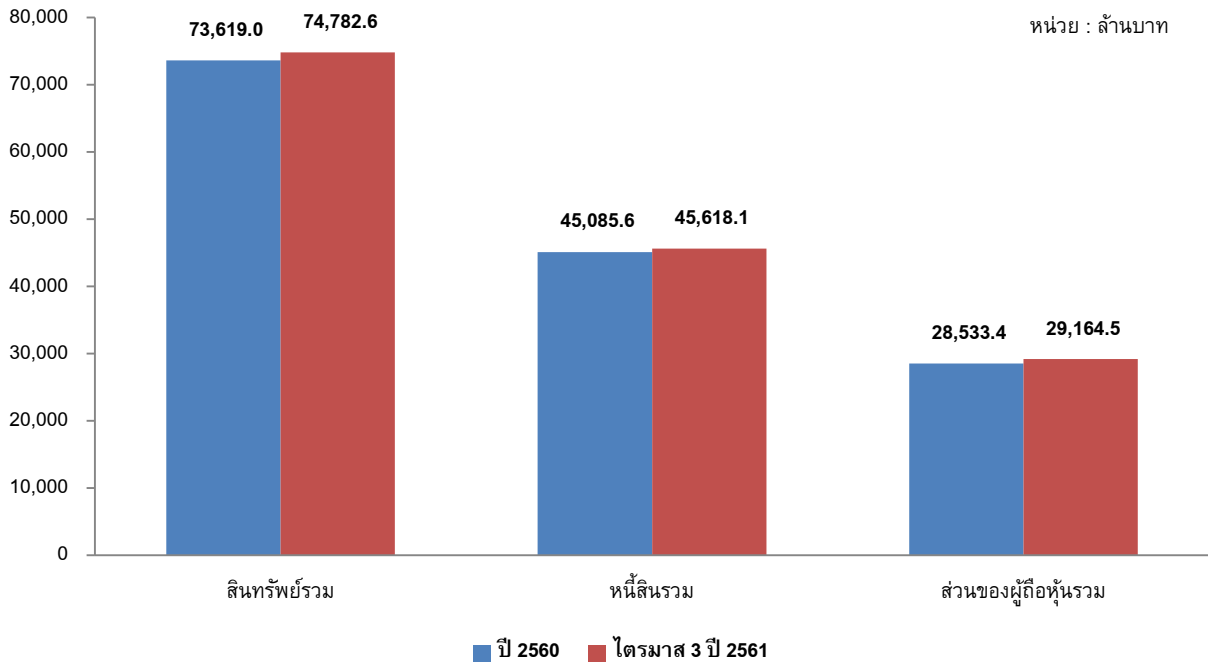
## การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส 3		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		9 เดือนแรก	9 เดือนแรก	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ปี 2560	ปี 2561	ล้านบาท	ร้อยละ	ปี 2560	ปี 2561	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	40.9	33.0	(7.8)	(19.1)	235.0	148.7	(86.3)	(36.7)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	270.7	314.8	44.1	16.3	870.6	897.4	26.8	3.1
ต้นทุนทางการเงิน	406.1	292.8	(113.3)	(27.9)	1,277.9	944.1	(333.8)	(26.1)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>717.7</b>	<b>640.6</b>	<b>(77.1)</b>	<b>(10.7)</b>	<b>2,383.4</b>	<b>1,990.2</b>	<b>(393.3)</b>	<b>(16.5)</b>

- ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 33.0 ล้านบาทและ 148.7 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19.1 และ 36.7 ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนที่ดินน้อยลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 314.8 ล้านบาท และ 897.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.3 และ 3.1 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการชดเชยรายได้ค่าเช่าของกองทรัสต์ HREIT
- ต้นทุนทางการเงิน สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 292.8 ล้านบาทและ 944.1 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 27.9 และ 26.1 ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 เนื่องจากการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของต้นทุนทางการเงิน เป็นผลมาจากการออกหุ้นกู้ที่มีต้นทุนต่ำ และการใช้เงินกู้ระยะสั้นบางส่วนจากสถาบันการเงิน



## ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2561 มีดังต่อไปนี้

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 74,782.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,163.6 ล้านบาท จาก 73,619.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 1,661.3 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม และการเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนการถือครองหุ้น
2. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 300.6 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า ซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนการถือครองหุ้น
3. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 360.3 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่ากองทรัสต์ตามราคาตลาด
4. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนระยะยาวอื่น(สุทธิ) จำนวน 201.1 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ ได้มีการเข้าไปลงทุนซื้อหุ้นในบริษัท ซุปเปอร์แนป (ประเทศไทย) จำกัด ในไตรมาสที่ 2 ปี 2561
5. การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(สุทธิ) จำนวน 725.3 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ
6. การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 114.8 ล้านบาท เนื่องจากได้รับชำระคืนจากบริษัทร่วมในธุรกิจโรงไฟฟ้า
7. การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ) จำนวน 615.6 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART จำนวน 2 โครงการ และกองทรัสต์ HREIT บางส่วน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นในระหว่างงวดเช่นเดียวกัน
8. การลดลงของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน(สุทธิ) 120.4 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากบริษัทฯ มีการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 ที่ผ่านมา และการขายสินทรัพย์โรงงานพร้อมที่ดินให้แก่ลูกค้าจำนวน 1 โครงการ ส่งผลให้รายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายลดลงประมาณ 835.2 ล้านบาท ทั้งนี้

ในงวดไตรมาส 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีการจัดประเภทสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART ส่งผลให้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายเพิ่มขึ้นจำนวน 702.1 ล้านบาท รวมถึงในไตรมาสที่ 3 ปี 2561 บริษัทฯ มีการจัดประเภทสินทรัพย์บางส่วนที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ HREIT ด้วยเช่นกัน

### หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 45,618.1 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 532.5 ล้านบาท จาก 45,085.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 นอกจากนี้หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีจำนวน 35,462.8 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 1,064.3 ล้านบาท จาก 34,398.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 2,026.2 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากในระหว่างงวดบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นประมาณ 3,610.0 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ มีการออกตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินประมาณ 5,640.0 ล้านบาท
2. การลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน(สุทธิ) จำนวน 3,936.9 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ ได้มีการนำเงินจากการออกหุ้นกู้จำนวน 4,000.0 ล้านบาท มาคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง
3. การลดลงของหนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ จำนวน 101.1 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย
4. การเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้(สุทธิ) จำนวน 2,975.3 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากในระหว่างงวดบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการมีออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 8,300.0 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามได้มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 5,270.0 ล้านบาท

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 29,164.5 ล้านบาท ซึ่งลดลงจำนวน 631.1 ล้านบาท จาก 28,533.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมของบริษัทฯ ตามผลประกอบการของบริษัทฯ แต่อย่างไรก็ตามมีการจ่ายปันผลเป็นเงินสดในช่วงไตรมาสที่ 2 ด้วยเช่นกัน

	9 เดือนแรก ปี 2560	9 เดือนแรก ปี 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	483.6	(138.3)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	764.4	293.2
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,132.6)	(693.8)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(884.6)</b>	<b>(538.9)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>1,757.7</b>	<b>1,375.2</b>

#### 1. กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงานสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ (138.3) ล้านบาท คิดเป็นการได้มาลดลงจำนวน 621.9 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากการปรับกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงวดที่ผ่านมา ซึ่งจะรับรู้เป็นกระแสเงินสดรับทั้งจำนวนที่กิจกรรมการลงทุน



**2. กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน**

กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมการลงทุนสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ 293.2 ล้านบาท คิดเป็นการได้มาลดลงจำนวน 471.2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว (สุทธิ) ลดลง

**3. กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 3 ปี 2561 เท่ากับ (693.8) ล้านบาท คิดเป็นการได้มาเพิ่มขึ้นจำนวน 1,438.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีสาเหตุหลักจากเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ (สุทธิ) และเงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ) เพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ยากร)  
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน