9 พฤษภาคม 2562

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของผลประกอบการที่เกินกว่าร้อยละ 20 ดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2562

งบการเงินรวม	ไตรมาส 1 ปี 2561	ไตรมาส 1 ปี 2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม[/1]	3,447.1	3,803.0	355.9	10.3
ต้นทุนรวม	1,528.4	2,614.2	1,085.8	71.0
กำไรขั้นต้นรวม[/2]	1,802.9	1,074.0	(729.0)	(40.4)
กำไรสุทธิ	779.9	406.6	(373.3)	(47.9)
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ[/3]	3,196.4	3,708.8	512.3	16.0
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ[/3]	604.5	340.6	(263.8)	(43.6)

[/1] รวมรายได้อื่นๆ และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

[/2] กำไรขั้นต้นรวมส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

[/3] ไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ

สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทฯ รายงานกำไรสุทธิ เท่ากับ 406.6 ล้านบาท ลดลง 373.3 ล้านบาท หรือเป็นการลดลงร้อยละ 47.9 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

<u>ประเด็นสำคัญ</u>

- รายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและบริการ รวมถึงรายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค อย่างไรก็ตามถ้าไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.0 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องมาจากเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 บริษัทจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ ("WHABT") แต่ยังคงมีภาระค่าใช้จ่ายในอนาคตตามสัญญารับประกันกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญยังไม่ได้โอนไปยังผู้ซื้อ บริษัทจึงบันทึกรายการดังกล่าว เป็นรายได้รอการตัดบัญชี ต่อมาในระหว่างงวดพ.ศ. 2562 บริษัทพิจารณาทบทวนภาระค่าใช้จ่ายในอนาคตตามสัญญารับประกันกำไรจากการดำเนินงาน

คงเหลือ พบว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีอยู่ไม่มีนัยสำคัญแล้ว บริษัทจึงกลับรายการรายได้รอการตัดบัญชีจำนวนเงิน 2,100.6 ล้านบาท เข้างบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดนี้

- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้าลดลงร้อยละ 53.0 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักเกิดจากการปิดซ่อมบำรุงรักษาซึ่งเป็นไปตามแผนงานของโรงไฟฟ้าเก็คโค่-วัน จำนวน 39 วัน อย่างไรก็ตามถ้าไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้าจะลดลงร้อยละ 47.2 นอกจากนี้หากพิจารณาจากส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจำนวน 309.9 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรดังกล่าวส่วนหนึ่งมาจากโรงไฟฟ้าเก็คโค่-วัน ซึ่งได้รับผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (TFRS 15) ทำให้การรับรู้ส่วนแบ่งกำไรน้อยลงจำนวน 92.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นเพียงผลกระทบทางบัญชี และไม่กระทบกับกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน
- ต้นทุนทางการเงินลดลงร้อยละ 11.2 จากการลดลงของต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย ซึ่งเป็นผลมาจากการคืนเงินกู้และหุ้นกู้ด้วยการออกหุ้นกู้ที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า นอกจากนั้นยังมีการใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นด้วยเช่นกัน

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

	ไตรมาส 1 ปี 2561	ไตรมาส 1 ปี 2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	255.9	275.9	20.0	7.8
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	130.0	134.8	4.8	3.7
อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ (ร้อยละ)	50.8	48.8		
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	51.5	49.0		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,449.0	2,100.6	651.6	45.0
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	611.1	161.5	(449.6)	(73.6)
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ร้อยละ)	42.2	7.7		
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	57.3	7.7		

1. ค่าเช่าและค่าบริการ

- **รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน** สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 275.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเช่าของโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูป
- **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน** สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 134.8 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 4.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเช่าของโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูป และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 48.8 สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการ

ทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้าจะอยู่ที่ร้อยละ 49.0 ลดลงจาก ร้อยละ 51.5 ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของสัดส่วนทรัพย์สินประเภท Built-to-Suit และ Ready-Built

2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน** สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 2,100.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 651.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.0 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัทได้มีการรับรู้รายได้จากการกลับรายการ รายได้รอตัดบัญชีสำหรับทรัพย์สินที่ขายเข้ากอง WHABT ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น
- **กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน** สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 161.5 ล้านบาท ซึ่งลดลง 449.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 73.6 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการกลับรายการ รายได้รอตัดบัญชีสำหรับทรัพย์สินที่ขายเข้ากอง WHABT มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำ เมื่อเทียบกับการขายทรัพย์สินเข้ากอง HREIT ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

(Industrial Development Business)

	ไตรมาส 1 ปี 2561	ไตรมาส 1 ปี 2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	416.2	421.2	5.0	1.2
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	181.6	186.8	5.2	2.9
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)	43.6	44.4		
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	67.2	42.4		

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 421.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 สาเหตุหลักเกิดจากการโอนที่ดินในไตรมาส 1 ปี 2562 มีราคาขายเฉลี่ยสูงกว่าในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 186.8 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 44.4 ทั้งนี้กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอยู่ที่ร้อยละ 42.4 ลดลงจากร้อยละ 67.2 ของช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 เนื่องจากมีที่ดินจำนวนหนึ่งที่ได้ซื้อคืนจากลูกค้ารายเดิม และนำไปขายให้กับลูกค้ารายใหม่ พร้อมบริการเสริมซึ่งทำให้อัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าค่าเฉลี่ยปกติ

ธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

	ไตรมาส1 ปี 2561 ล้านบาท	ไตรมาส1 ปี 2562 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค	515.0	559.2	44.3	8.6
กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค	219.0	264.5	45.4	20.7
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค (ร้อยละ)	42.5	47.3		
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี (ร้อยละ)	45.8	50.3		
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า (รวม)	658.9	309.9	(349.0)	(53.0)
- *ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงานปกติ*	408.2	215.7	(192.6)	(47.2)
- *กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน*	250.6	94.2	(156.4)	(62.4)

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 559.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.6 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากในช่วงไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรจำนวนที่มีนัยสำคัญ จำนวน 26.5 ล้านบาท ซึ่งอาจจะถือเป็นรายได้ที่ไม่ประจำ อย่างไรก็ตามหากไม่รวมรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรดังกล่าว รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภคในไตรมาส 1 ปี 2562 สามารถเติบโตเท่ากับ 18.1 ล้านบาท หรือเติบโตร้อยละ 3.5 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าเล็ก (SPP) ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2562 ส่งผลให้มีความต้องการใช้น้ำในการผลิตไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 264.5 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 45.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการสาธารณูปโภคร้อยละ 47.3 โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้รับจากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ร้อยละ 50.3 ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่ (ก่อนปรับรายการทางบัญชี) เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 45.8 ของช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการที่ในช่วงไตรมาสที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรตามที่กล่าวมาในข้างต้น ในขณะที่รายได้ดังกล่าวไม่มีในช่วงไตรมาส 1 ปี 2561 รวมถึงต้นทุนที่ต่ำลงจากการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้น

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 309.9 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 349.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.0 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักเกิดจากการปิดซ่อมบำรุงรักษาซึ่งเป็นไปตามแผนงานของโรงไฟฟ้าเก็คโค่-วัน จำนวน 39 วัน อย่างไรก็ตามถ้าไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้าจะลดลงร้อยละ 47.2 นอกจากนี้หากพิจารณาจากส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า จำนวน 309.9 ล้านบาทข้างต้น ส่วนแบ่งกำไรดังกล่าวส่วนหนึ่งมาจาก

โรงไฟฟ้าเก็คโค่-วัน ซึ่งได้รับผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (TFRS 15) ทำให้การรับรู้ส่วนแบ่งกำไรน้อยลงจำนวน 92.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นเพียงผลกระทบทางบัญชี และไม่กระทบกับกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

รายได้อื่น

	ไตรมาส 1 ปี 2561 ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2562 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ร้อยละ
รวมรายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	**48.1**	**68.7**	**20.6**	**42.9**
รายได้อื่นๆ	67.6	46.1	(21.5)	(31.8)
รวมรายได้อื่น	**115.7**	**114.8**	**(0.9)**	**(0.7)**

รายได้อื่น สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 114.8 ล้านบาท ลดลง 0.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.7 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- **รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ** สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 68.7 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 20.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.9 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของกองทรัสต์
- **รายได้อื่น ๆ** ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมดสำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 46.1 ล้านบาท ซึ่งลดลง 21.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.8 จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 เนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการรับรู้รายได้จากการให้สิทธิในการใช้พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม

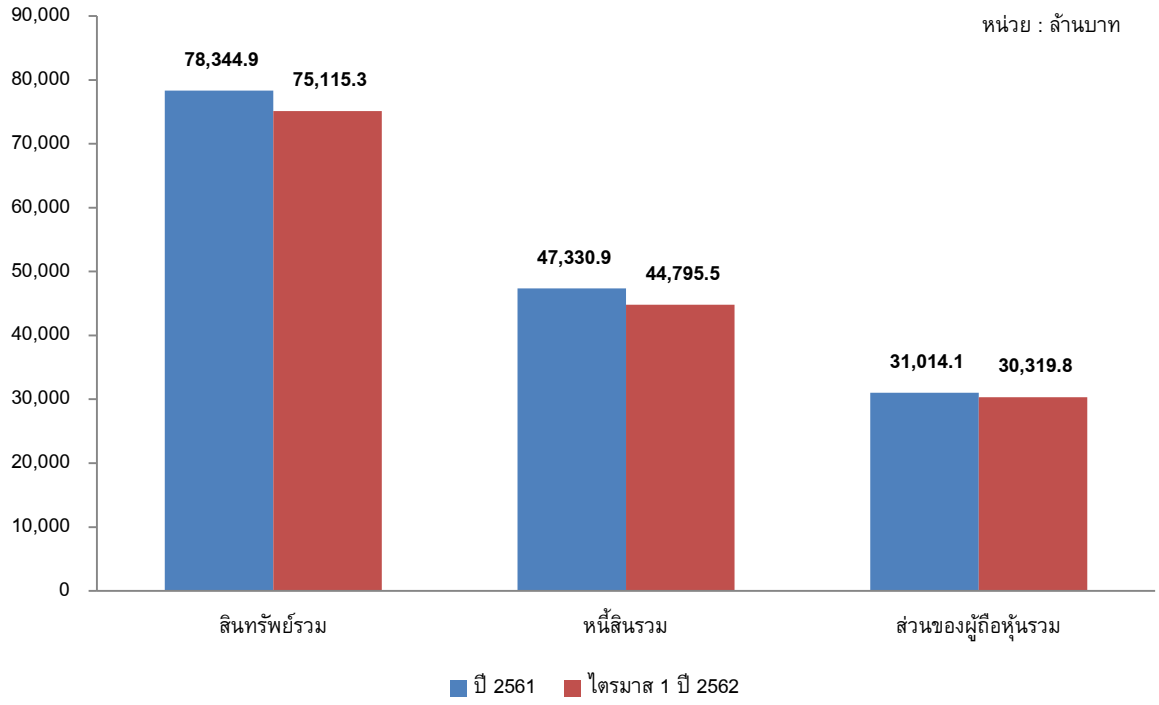
การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส 1 ปี 2561 ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2562 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	47.3	42.5	(4.8)	(10.1)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	268.0	294.2	26.2	9.8
ต้นทุนทางการเงิน	313.4	278.2	(35.2)	(11.2)
รวมค่าใช้จ่าย	**628.7**	**615.0**	**(13.8)**	**(2.2)**

- **ค่าใช้จ่ายในการขาย** สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 42.5 ล้านบาท ลดลง 4.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.1 จากไตรมาส 1 ปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากมีการโอนที่ดินน้อยลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 294.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.8 จากไตรมาส 1 ปี 2561 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนบุคลากรเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ

- **ต้นทุนทางการเงิน** สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2562 มีต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 278.2 ล้านบาท ลดลง 35.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.2 จากไตรมาส 1 ปี 2561 จากการลดลงของต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย ซึ่งเป็นผลมาจากการคืนเงินกู้และหุ้นกู้ด้วยการออกหุ้นกู้ที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า นอกจากนั้นยังมีการใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นด้วยเช่นกัน

ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2562 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 75,115.3 ล้านบาท ลดลง 3,229.7 ล้านบาท จาก 78,344.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. การลดลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 1,706.3 ล้านบาท เนื่องจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (TFRS 15) ที่ส่งผลกระทบต่อโรงไฟฟ้าเก็คโค่-วัน
2. การลดลงของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 272.3 ล้านบาท เนื่องจากการลดทุนของกิจการร่วมค้า
3. การเพิ่มขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 167.0 ล้านบาท เนื่องจากมีการให้ยืมกู้แก่บริษัทร่วมแห่งหนึ่ง
4. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย จำนวน 928.5 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่ากองทรัสต์ตามราคาตลาด
5. การลดลงของเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 401.1 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ ได้มีการขายหน่วยลงทุน ซึ่งเป็นการบริหารสภาพคล่องของบริษัทฯ
6. การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ) จำนวน 2,261.8 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART รวมถึงมีผลกระทบจากการจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายเข้ากอง

WHABT ที่กล่าวไว้ข้างต้น อย่างไรก็ตามในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้มีการสร้างอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานเพิ่มเติมเช่นกัน

7. การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน(สุทธิ) 891.8 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากในงวดไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทฯ มีการจัดประเภทสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 44,795.5 ล้านบาท ซึ่งลดลง 2,535.4 ล้านบาท จาก 47,330.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 นอกจากนี้หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีจำนวน 35,560.2 ล้านบาท ซึ่งลดลง 815.3 ล้านบาท จาก 36,380.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 824.0 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากในระหว่างงวด บริษัทฯ มีการชำระคืนตั๋วแลกเงินและสัญญาใช้เงินรวมกันเป็นจำนวน 820.0 ล้านบาท
2. การลดลงของรายได้รอตัดบัญชี จำนวน 2,144.2 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการกลับรายการรายได้รอการตัดบัญชี เนื่องมาจากการรับรู้รายได้จากการขายสินทรัพย์เข้ากอง WHABT ที่กล่าวในข้างต้น
3. การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 303.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการสร้างอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้กับลูกค้า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 30,319.8 ล้านบาท ซึ่งลดลงจำนวน 694.3 ล้านบาท จาก 31,014.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากการมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (TFRS 15) ที่ส่งผลกระทบต่อโรงไฟฟ้าเก็คโค่-วัน

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

	ไตรมาส 1 ปี 2561 ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2562 ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(333.3)	(23.1)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	2,056.0	109.2
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(700.7)	(807.3)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	**1,022.1**	**(721.2)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	**2,930.0**	**2,439.0**

1. กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ (23.1) ล้านบาท คิดเป็นการใช้ไปลดลงจำนวน 310.2 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัทฯ มีกำไรดอกเบี้ยจ่ายลดลง รวมถึงเงินปันผลรับจากการลงทุนในกองทรัสต์ที่เพิ่มขึ้น

2. กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมการลงทุนสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ 109.2 ล้านบาท คิดเป็นการได้มาลดลงจำนวน 1,946.8 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีสาเหตุหลัก

มาจาก ในไตรมาส 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT

3. กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับงวด 3 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 1 ปี 2562 เท่ากับ (807.3) ล้านบาท คิดเป็นการใช้ไปมากขึ้นจำนวน 106.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากบริษัทฯ มีการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพยากร)
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน