

11 สิงหาคม 2563

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 2 ปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิทั้งสิ้น 1,966.7 ล้านบาท และ 542.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรปกติ และกำไรสุทธิปกติทั้งสิ้น 1,885.0 ล้านบาท และ 518.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2563 และงวด 6 เดือนแรกปี 2563

งบการเงินรวม	ไตรมาส 2/2562 ล้านบาท	ไตรมาส 1/2563 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %	เปลี่ยนแปลง QoQ %	6 เดือน ปี 2562 ล้านบาท	6 เดือน ปี 2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร	3,074.1	1,277.8	1,966.7	(36.0%)	53.9%	6,877.1	3,244.5	(52.8%)
ต้นทุนรวม	881.0	546.4	688.0	(21.9%)	25.9%	3,495.2	1,234.4	(64.7%)
กำไรขั้นต้นและส่วนแบ่งกำไร	1,884.0	385.7	1,043.3	(44.6%)	170.5%	2,957.9	1,429.0	(51.7%)
กำไรสุทธิ	1,051.9	99.3	542.1	(48.5%)	446.2%	1,458.5	641.3	(56.0%)
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ ^{1/} (Normalized Total Revenue)	2,911.8	1,399.5	1,885.0	(35.3%)	34.7%	4,409.4	3,284.4	(25.5%)
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ ^{2/} (Normalized Net Income)	938.3	196.5	518.1	(44.8%)	163.7%	1,094.2	714.6	(34.7%)

^{1/} รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ = รายได้รวมไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินบาท/บาท (ขาดทุน) จากรายการพิเศษและ Deferred Revenue Item

^{2/} กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ = กำไรสุทธิไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินบาท/บาท (ขาดทุน) จากรายการพิเศษ TFRS9&16 และ Deferred Revenue Item

Deferred Revenue Item = รายการรับรู้รายได้รอตัดบัญชีจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ WHABT ซึ่งเกิดขึ้นในปี 2558 แต่ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15 (TFRS 15) ต้องมาบันทึกในไตรมาส 1 ปี 2562

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 1,966.7 ล้านบาท และ 542.1 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย ผลประกอบการปกติ และผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินบาท/บาท (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) หากพิจารณาผลประกอบการปกติ บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน เท่ากับ 1,885.0 ล้านบาท และ 518.1 ล้านบาท ตามลำดับ
- สำหรับผลประกอบการปกติครึ่งปีแรก กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ เท่ากับ 714.6 ล้านบาท ลดลง 34.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 แล้ว บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ งวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เพิ่มขึ้น 163.7%

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการดำเนินงาน (Normalized Rental Revenue) สำหรับไตรมาส 2 ปี 2563 เพิ่มขึ้น 39.0% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกัน ปี 2562 และเพิ่มขึ้น 6.0% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 เป็น 303.1 ล้านบาท จากการให้เช่าพื้นที่อาคารที่เพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของธุรกิจโลจิสติกส์ และในนิคมอุตสาหกรรม
- สำหรับไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 546.7 ล้านบาท ลดลง 55.5% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2562 สาเหตุหลักเกิดจากการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศชั่วคราวจากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าไม่สามารถเดินทางมาดำเนินการโอนที่ดินได้ จึงทำให้ยอดขายและการโอนที่ดินมีการเลื่อนออกไป ทั้งนี้ไม่มีลูกค้ารายใดยกเลิกสัญญา และนักลงทุนต่างชาติยังคงแสดงความสนใจเข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะมีกระแสที่จะย้ายการลงทุนออกจากประเทศจีนของกลุ่มนักลงทุนชาวจีน ญี่ปุ่น และอเมริกา ออกมายังเอเชียตะวันออกเฉียงใต้มากขึ้น และประเทศไทยยังมีศักยภาพและความแข็งแกร่งในฐานะศูนย์กลางการผลิตของภูมิภาค และจุดแข็งของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศ และต่างประเทศได้เป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 รายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม เพิ่มขึ้น 106.8% จากยอดการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น
- รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค ในไตรมาส 2 ปี 2563 ลดลง 16.8% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2562 และลดลง 9.9% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 เป็น 481.4 ล้านบาท เนื่องจากรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรลดลงตามการโอนที่ดินที่เลื่อนออกไป หากไม่รวมรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรดังกล่าว รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภคลดลง 8.2% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2562 และลดลง 7.4% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 เป็นผลมาจากการปริมาณการขายและบริการน้ำที่ลดลง ประมาณ 9.0% ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2563 และปริมาณการขายและบริการน้ำในไตรมาส 2 ปี 2563 ลดลงประมาณ 11.0% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 จากสถานการณ์ภัยแล้ง
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 251.4 ล้านบาท ลดลง 55.3% โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่า AP ของโรงไฟฟ้า Gheco-1 ที่เป็นไปตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า และการปิดซ่อมบำรุงรักษาของโรงไฟฟ้า GTS1 ซึ่งเป็นไปตามแผนงานของโรงไฟฟ้า GTS1 อย่างไรก็ตาม หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เพิ่มขึ้น 2.8%
- ต้นทุนทางการเงิน เพิ่มขึ้นเป็น 305.2 ล้านบาท เนื่องจากปลายไตรมาส 1 ปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงิน เพื่อสำรองเงินสดสำหรับการชำระคืนหุ้นกู้ในเดือนเมษายน 2563 ตลอดจนการป้องกันความผันผวนของตลาดการเงินในช่วงสถานการณ์ COVID-19 โดยหากเปรียบเทียบงวด 6 เดือน ต้นทุนทางการเงินในปี 2563 เพิ่มขึ้น 0.7% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 และบริษัทมีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเท่ากับ 3.02% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2563 ลดลงจาก 3.41% ณ สิ้นปี 2562
- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิและกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 641.3 ล้านบาท และ 714.6 ล้านบาท ลดลง 56.0% และ 34.7% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม กำไรสุทธิและกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ ในไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 518.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 163.7% หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

รายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

	ไตรมาส 2/2562 ล้านบาท	ไตรมาส 1/2563 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %	เปลี่ยนแปลง QoQ %	6 เดือน ปี 2562 ล้านบาท	6 เดือน ปี 2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %
1. การให้เช่าและการให้บริการ								
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	218.0	285.9	303.1	39.0%	6.0%	493.9	589.0	19.3%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการดำเนินงาน ^{1/}	218.0	285.9	303.1	39.0%	6.0%	443.3	589.0	32.9%
(Normalized Rental Revenue)								
กำไรขั้นต้น	127.5	198.4	207.8	63.0%	4.8%	277.2	406.2	46.5%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	58.5%	69.4%	68.6%			56.1%	69.0%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ^{2/} (%)	58.6%	69.6%	68.6%			56.2%	69.1%	
2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนปกติ ^{3/}	-	-	1.6	n.a.	n.a.	-	1.6	n.a.
กำไรขั้นต้น	-	-	0.1	n.a.	n.a.	-	0.1	n.a.
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	n.a.	n.a.	9.1%			n.a.	9.1%	

^{1/} ไม่รวมรายได้ค่าเช่าจาก WHABT

^{2/} ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

^{3/} ไม่รวม Deferred Revenue Item

1. การให้เช่าและการให้บริการ

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 303.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39.0% และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 589.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.3% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 โดยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการดำเนินงาน (Normalized Rental Revenue) สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2563 จะเพิ่มขึ้น 32.9% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปี 2562 และเพิ่มขึ้น 6.0% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการให้เช่าพื้นที่อาคารที่เพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของบริษัทโลจิสติกส์ และในนิคมอุตสาหกรรม
- อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 และงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 68.6% และ 69.0% ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- ในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 1.6 ล้านบาท จากการส่งมอบงานเพิ่มให้แก่ผู้เช่ารายหนึ่งของบริษัทฯ

รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

	ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 1/2563	ไตรมาส 2/2563	เปลี่ยนแปลง YoY	เปลี่ยนแปลง QoQ	6 เดือน ปี 2562	6 เดือน ปี 2563	เปลี่ยนแปลง YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์	1,227.5	264.3	546.7	(55.5%)	106.8%	1,668.8	811.0	(51.4%)
กำไรขั้นต้น	760.3	150.0	287.6	(62.2%)	91.7%	967.1	437.7	(54.7%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	61.9%	56.8%	52.6%			58.0%	54.0%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹ (%)	62.0%	57.6%	52.5%			57.5%	54.2%	

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 546.7 ล้านบาท ลดลง 55.5% และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 811.0 ล้านบาท ลดลง 51.4% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 จากการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศจากสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้ลูกค้าไม่สามารถเดินทางมาดำเนินการขอใบอนุญาตต่างๆที่ใช้ในการโอนที่ดินได้ ทั้งนี้ไม่มีลูกค้ารายใดยกเลิกสัญญา และนักลงทุนต่างชาติยังคงแสดงความสนใจเข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะกระแสที่จะย้ายการลงทุนออกจากประเทศจีนของกลุ่มนักลงทุนชาวจีน ญี่ปุ่น และอเมริกา ออกมายังเอเชียตะวันออกเฉียงใต้มากขึ้น โดยประเทศไทยและเวียดนามมีศักยภาพและความแข็งแกร่งในฐานะศูนย์กลางการผลิตของภูมิภาค และจุดแข็งของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศ และต่างประเทศได้เป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม หากเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 รายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม เพิ่มขึ้น 106.8% จากยอดการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้นในไตรมาส 2 ปี 2563

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 และงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 52.6% และ 54.0% ตามลำดับ ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 และไตรมาส 1 ปี 2563

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

	ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 1/2563	ไตรมาส 2/2563	เปลี่ยนแปลง YoY	เปลี่ยนแปลง QoQ	6 เดือน ปี 2562	6 เดือน ปี 2563	เปลี่ยนแปลง YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค	578.3	534.0	481.4	(16.8%)	(9.9%)	1,137.5	1,015.4	(10.7%)
กำไรขั้นต้น	266.3	197.0	164.4	(38.2%)	(16.6%)	515.8	361.5	(29.9%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	46.0%	36.9%	34.2%			45.3%	35.6%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹ (%)	49.0%	40.1%	37.7%			48.3%	38.9%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค		(28.7)	(37.0)	n.a.	(28.7%)	-	(65.7)	n.a.
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า (รวม)	724.3	(114.7)	509.6	(29.6%)	544.2%	1,035.4	394.9	(61.9%)
– ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน ²	562.0	244.5	251.4	(55.3%)	2.8%	718.9	495.9	(31.0%)
(Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates)								

	ไตรมาส 2/2562 ล้านบาท	ไตรมาส 1/2563 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %	เปลี่ยนแปลง QoQ %	6 เดือน ปี 2562 ล้านบาท	6 เดือน ปี 2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %
- กำไร/(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	162.3	(359.2)	258.2	59.1%	171.9%	256.5	(101.0)	(139.4%)
- กำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ	-	-	-	n.a.	n.a.	60.0	-	(100.0%)

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

^{1/2} ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน = ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร/(ขาดทุน)จากรายการพิเศษ

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 481.4 ล้านบาท ลดลง 16.8% และงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 1,015.4 ล้านบาท ลดลง 10.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 และลดลง 9.9% จากไตรมาส 1 ปี 2563 เนื่องจากรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรลดลงจากการโอนที่ดินที่เลื่อนออกไปจากการจำกัดการเดินทาง หากไม่รวมรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรดังกล่าว รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภคลดลง 8.2% และ 5.4% ตามลำดับเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2562 และลดลง 7.4% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 เป็นผลมาจากปริมาณการขายและบริการน้ำที่ลดลงในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2563 ประมาณ 9.0% และปริมาณการขายและบริการน้ำในไตรมาส 2 ปี 2563 ลดลงประมาณ 11.0% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 จากสถานการณ์ภัยแล้ง

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 และงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 34.2% และ 35.6% ตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้รับจากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ 37.7% และ 38.9% ตามลำดับ ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายและการบริการในช่วงสถานการณ์ภัยแล้ง รวมถึงค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นของการลงทุนในโครงการใหม่

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 และงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ (37.0) ล้านบาท และ (65.7) ล้านบาท ตามลำดับ สาเหตุหลักจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก SDWTP ซึ่งเป็นผลมาจากค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นจาก เฟส 1B และการขยายปริมาณการขายน้ำและการต่อขยายท่อส่งน้ำที่ล่าช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ เนื่องจากมาตรการการควบคุมสถานการณ์ COVID-19 ของประเทศเวียดนาม

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 251.4 ล้านบาท ลดลง 55.3% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2562 และเพิ่มขึ้น 2.8% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 495.9 ล้านบาท ลดลง 31.0% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 หากรวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจะเท่ากับ 509.6 ล้านบาท และ 394.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการลดลงของกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) มีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่า AP ของโรงไฟฟ้า Gheco-1 ที่เป็นไปตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า และการปิดซ่อมบำรุงรักษาของโรงไฟฟ้า SPP 3 โรง ในช่วงครึ่งปี

แรกของปี 2563 ซึ่งเป็นไปตามแผนงานของโรงไฟฟ้าทั้ง 3 โรง (โรงไฟฟ้า GVTP และโรงไฟฟ้า BPWHA1 ในไตรมาส 1 ปี 2563 และโรงไฟฟ้า GTS1 ในไตรมาส 2 ปี 2563)

รายได้อื่น

	ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 1/2563	ไตรมาส 2/2563	YoY %	QoQ %	6 เดือน ปี 2562	6 เดือน ปี 2563	YoY %
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท			ล้านบาท	ล้านบาท	
รายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	132.0	81.5	114.1	(13.6%)	40.0%	200.8	195.5	(2.6%)
รายได้อื่นๆ	160.1	245.2	13.3	(91.7%)	(94.6%)	186.2	258.5	38.8%
รวมรายได้อื่น	292.1	326.7	127.3	(56.4%)	(61.0%)	387.0	454.1	17.3%
รายได้อื่นๆ จากการดำเนินงาน ^{1/}	160.1	7.7	189.7	18.5%	2,370.4%	186.2	197.4	6.0%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน ^{1/}	292.1	89.2	303.8	4.0%	240.7%	387.0	392.9	1.5%

^{1/} ไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน

รายได้จากการดำเนินงาน สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 303.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.0% จากไตรมาส 2 ปี 2562 และเพิ่มขึ้น 240.7% จากไตรมาส 1 ปี 2563 สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 392.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.5% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 114.1 ล้านบาท ลดลง 13.6% จากไตรมาส 2 ปี 2562 และเพิ่มขึ้น 40.0% จากไตรมาส 1 ปี 2563 สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 195.5 ล้านบาท ลดลง 2.6% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 เนื่องจากการเลื่อนการจ่ายเงินปันผลของ Glow IPP จากไตรมาส 2 ปี 2563 เป็นไตรมาส 3 ปี 2563
- รายได้จากการดำเนินงาน ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมด สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 189.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.5% จากไตรมาส 2 ปี 2562 และเพิ่มขึ้น 2,370.4% จากไตรมาส 1 ปี 2563 สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 197.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.0% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

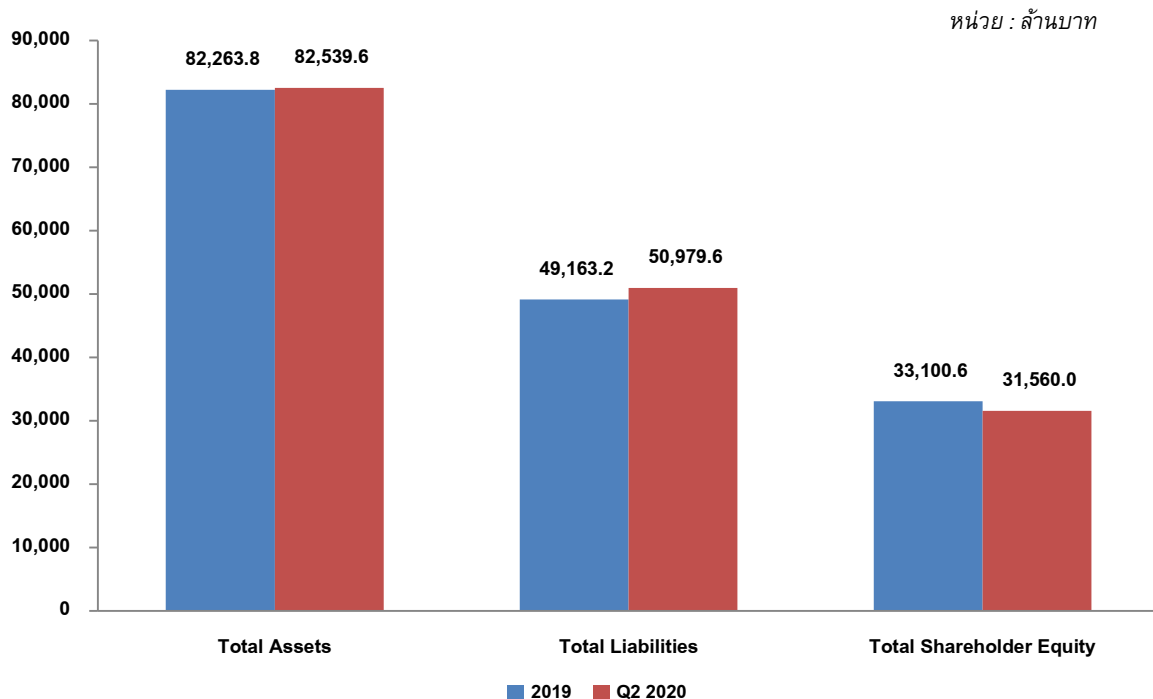
	ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 1/2563	ไตรมาส 2/2563	YoY %	QoQ %	6 เดือน ปี 2562	6 เดือน ปี 2563	YoY %
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท			ล้านบาท	ล้านบาท	
ค่าใช้จ่ายในการขาย	113.7	32.9	38.4	(66.2%)	16.8%	156.2	71.3	(54.4%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	380.7	277.6	260.2	(31.7%)	(6.3%)	675.0	537.8	(20.3%)
ต้นทุนทางการเงิน	278.5	255.3	305.2	9.6%	19.5%	556.7	560.5	0.7%
รวมค่าใช้จ่าย	772.9	565.8	603.7	(21.9%)	6.7%	1,387.9	1,169.6	(15.7%)

- ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 38.4 ล้านบาท และงวด 6 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 71.3 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เป็นค่าใช้จ่ายที่ผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในไตรมาส 2 ปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายคิดเป็นสัดส่วน 8.8% ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งลดลงจาก 9.4% ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 66.2% จากช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน และลดลงจาก 16.8% ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2563
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 260.2 ล้านบาท ลดลง 31.7% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2562 และลดลง 6.3% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2563

เท่ากับ 537.8 ล้านบาท ลดลง 20.3% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 เนื่องจากบริษัท มีการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

- **ต้นทุนทางการเงิน** สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 2 ปี 2563 เท่ากับ 305.2 ล้านบาท เนื่องจากปลายไตรมาส 1 ปี 2563 บริษัท ได้มีการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงิน เพื่อสำรองเงินสดสำหรับการชำระคืนหุ้นกู้ในเดือนเมษายน 2563 ตลอดจนการป้องกันความผันผวนของตลาดการเงินในช่วงสถานการณ์ COVID-19 โดยหากเปรียบเทียบงวด 6 เดือน ต้นทุนทางการเงินในปี 2563 เพิ่มขึ้น 0.7% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 และบริษัทมีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเท่ากับ 3.02% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2563 ลดลงจาก 3.41% ณ สิ้นปี 2562

ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัท ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2563 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัท มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 82,539.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 275.7 ล้านบาท จาก 82,263.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีรายละเอียดหลักดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย(สุทธิ) จำนวน 1,181.3 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2563 บริษัท มีการจัดประเภทสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ HREIT โดยเปลี่ยนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย
2. การเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์(สุทธิ) จำนวน 748.6 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ Solar Rooftop และการลงทุนเพิ่มในโครงการ Reclaimed Water
3. การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ) จำนวน 579.9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง

4. การลดลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 1,825.3 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการลดลงของเงินลงทุนในธุรกิจไฟฟ้าจากวัตถุดิบเครื่องมือทางการเงินที่เกิดขึ้นในบริษัทร่วม อันเนื่องมาจากมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 9 (TFSR 9)
5. การลดลงของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 639.1 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในกองทรัสต์ตามการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 50,979.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,816.3 ล้านบาท จาก 49,163.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินบางส่วนมาจากการที่บริษัทฯ มีการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินในช่วงปลายไตรมาส 1 ปี 2563 เพื่อสำรองเงินสดสำหรับการชำระคืนหุ้นกู้ในเดือนเมษายน 2563 ตลอดจนการป้องกันความผันผวนของตลาดการเงินในช่วงสถานการณ์ COVID-19 นอกจากนี้ หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีจำนวน 41,381.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,157.5 ล้านบาท จาก 39,224.3 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยที่ลดลง 0.39% (ลดลงจาก 3.41% ณ สิ้นปี 2562 เป็น 3.02% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2563)

ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ มีการใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้นจำนวน 7,186.3 ล้านบาท และมีการลดลงของหุ้นกู้(สุทธิ) จำนวน 5,028.8 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 2,157.5 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ๆ และใช้เพื่อบริหารสภาพคล่องของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 31,560.0 ล้านบาท ซึ่งลดลงจำนวน 1,540.6 ล้านบาท จาก 33,100.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากการลดลงของราคาตลาดของกองทรัสต์ WHART กองทรัสต์ HREIT และกองทรัสต์ WHABT รวมถึงการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินที่เกิดขึ้นในบริษัทร่วม อันเนื่องมาจากมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 9 (TFSR 9)

ราคาหน่วยและมูลค่าของเงินทุน

	ราคาหน่วย (บาท)		การเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ของมูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
	ณ สิ้นปี 2562 31 ธันวาคม 2562	ณ ไตรมาส 2 ปี 2563 31 มีนาคม 2563	
กองทรัสต์ WHART	17.4	16.0	(536.5)
กองทรัสต์ HREIT	8.8	8.1	(73.8)
กองทรัสต์ WHABT	9.7	8.7	(30.3)
รวม			(640.6)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ไตรมาส 2/2562	ไตรมาส 1/2563	ไตรมาส 2/2563
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	56.4%	49.3%	44.8%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	34.2%	7.8%	27.5%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.6	1.6	1.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.2	1.3	1.3

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์)
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน