

13 พฤศจิกายน 2563

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3 ปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิทั้งสิ้น 1,611.4 ล้านบาท และ 428.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรปกติ และกำไรสุทธิปกติทั้งสิ้น 1,609.0 ล้านบาท และ 440.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2563 และงวด 9 เดือนแรกปี 2563

งบการเงินรวม	ไตรมาส 3/2562 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2563 ล้านบาท	ไตรมาส 3/2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %	เปลี่ยนแปลง QoQ %	9 เดือน ปี 2562 ล้านบาท	9 เดือน ปี 2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร	2,244.3	1,966.7	1,611.4	(28.2%)	(18.1%)	9,121.4	4,855.9	(46.8%)
ต้นทุนรวม	916.3	688.0	486.4	(46.9%)	(29.3%)	4,411.5	1,720.8	(61.0%)
กำไรขั้นต้นและส่วนแบ่งกำไร	1,160.4	1,043.3	567.1	(51.1%)	(45.6%)	4,118.3	1,996.1	(51.5%)
กำไรสุทธิ	569.6	542.1	428.6	(24.8%)	(20.9%)	2,028.1	1,069.9	(47.2%)
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ ^{1/} (Normalized Total Revenue)	2,234.9	1,885.0	1,609.0	(28.0%)	(14.6%)	6,644.2	4,893.4	(26.4%)
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ ^{2/} (Normalized Net Income)	457.2	518.1	440.7	(3.6%)	(14.9%)	1,553.0	1,155.3	(25.6%)

^{1/} รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ = รายได้รวมไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษและ Deferred Revenue Item

^{2/} กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ = กำไรสุทธิไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ TFRS9&16 และ Deferred Revenue Item
Deferred Revenue Item = รายการรับรู้รายได้รอตัดบัญชีจากการขายสินทรัพย์เข้าของทรัสต์ WHABT ซึ่งเกิดขึ้นในปี 2558 แต่ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15 (TFRS 15) ต้องมาบันทึกในไตรมาส 1 ปี 2562

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 3 ปี 2563 เท่ากับ 1,611.4 ล้านบาท และ 428.6 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย ผลประกอบการปกติ และผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) หากพิจารณาผลประกอบการปกติ บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน เท่ากับ 1,609.0 ล้านบาท และ 440.7 ล้านบาท ตามลำดับ
- สำหรับผลประกอบการปกติ 9 เดือน ปี 2563 กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ เท่ากับ 1,155.3 ล้านบาท ลดลง 25.6% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการดำเนินงาน (Normalized Rental Revenue) สำหรับไตรมาส 3 ปี 2563 เพิ่มขึ้น 31.7% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปี 2562 เป็น 302.0 ล้านบาท จากการให้เช่าพื้นที่อาคารที่เพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของบริษัทจิลโลสติกส์ และในนิคมอุตสาหกรรม

- สำหรับไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 419.9 ล้านบาท ลดลง 50.1% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 สาเหตุหลักเกิดจากการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศชั่วคราวจากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าไม่สามารถเดินทางมาดำเนินการโอนที่ดินได้ จึงทำให้ยอดขายและการโอนที่ดินมีการเลื่อนออกไป ทั้งนี้ไม่มีลูกค้ารายใดยกเลิกสัญญา และนักลงทุนต่างชาติยังคงแสดงความสนใจเข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะมีกระแสที่ย้ายการลงทุนออกจากประเทศจีนของกลุ่มนักลงทุนชาวจีน ญี่ปุ่น และอเมริกา ออกมายังเอเชียตะวันออกเฉียงใต้มากขึ้น และประเทศไทยยังมีศักยภาพและความแข็งแกร่งในฐานะศูนย์กลางการผลิตของภูมิภาค และจุดแข็งของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศ และต่างประเทศได้เป็นอย่างดี โดยในไตรมาส 3 นี้ มีการบันทึกรายได้สิทธิการใช้ทาง (right of ways) จำนวน 307.9 ล้านบาท
- รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค ในไตรมาส 3 ปี 2563 ลดลง 10.8% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 เป็นผลมาจากปริมาณการขายและบริการน้ำในประเทศที่ลดลงประมาณ 17.0% อันเนื่องมาจากสถานการณ์ COVID-19 อย่างไรก็ตามหากเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2563 ปริมาณการขายน้ำในประเทศมีระดับใกล้เคียงเดิม
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 เท่ากับ 240.6 ล้านบาท ลดลง 36.8% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่า AP ของโรงไฟฟ้า Gheco-1 ที่เป็นไปตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า การลดลงของราคาถ่านหิน การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล และค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น
- ต้นทุนทางการเงิน เพิ่มขึ้นเป็น 262.8 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 77.9% เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากผลกระทบทางบัญชีจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ซึ่งหากไม่รวมผลกระทบดังกล่าว จะเพิ่มขึ้น 3.6% โดยบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักลดลง 0.45% จาก 3.50% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2562 เป็น 3.05% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2563
- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิและกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) สำหรับงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 1,069.9 ล้านบาท และ 1,155.3 ล้านบาท ลดลง 47.2% และ 25.6% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

รายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

	ไตรมาส 3/2562	ไตรมาส 2/2563	ไตรมาส 3/2563	เปลี่ยนแปลง YoY	เปลี่ยนแปลง QoQ	9 เดือน ปี 2562	9 เดือน ปี 2563	เปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
1. <u>การให้เช่าและการให้บริการ</u>								
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	229.4	303.1	302.0	31.7%	(0.4%)	723.3	891.1	23.2%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการดำเนินงาน ¹	229.4	303.1	302.0	31.7%	(0.4%)	672.7	891.1	32.5%
(Normalized Rental Revenue)								
กำไรขั้นต้น	147.2	207.8	207.5	40.9%	(0.2%)	424.4	613.6	44.6%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	64.2%	68.6%	68.7%			58.7%	68.9%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ² (%)	64.2%	68.6%	68.7%			58.8%	69.0%	

	ไตรมาส 3/2562 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2563 ล้านบาท	ไตรมาส 3/2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %	เปลี่ยนแปลง QoQ %	9 เดือน ปี 2562 ล้านบาท	9 เดือน ปี 2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %
2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุนปกติ ^{1/3}	38.6	1.6	-	(100.0 %)	(100.0 %)	2,139.2	1.6	(99.9%)
กำไรขั้นต้น	3.1	0.1	-	(100.0 %)	(100.0 %)	164.6	0.1	(99.9%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	7.9%	9.1%	n.a.			7.7%	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 3 ปี 2563 เท่ากับ 302.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.7% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 891.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.2% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 โดยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการดำเนินงาน (Normalized Rental Revenue) สำหรับงวด 9 เดือนของปี 2563 จะเพิ่มขึ้น 32.5% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการให้เช่าพื้นที่อาคารที่เพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของบริษัทโลจิสติกส์และในนิคมอุตสาหกรรม
- อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 และงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 68.7% และ 68.9% ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- ในไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทฯ ไม่มีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

	ไตรมาส 3/2562 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2563 ล้านบาท	ไตรมาส 3/2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %	เปลี่ยนแปลง QoQ %	9 เดือน ปี 2562 ล้านบาท	9 เดือน ปี 2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %
รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขาย อสังหาริมทรัพย์	841.3	527.7	419.9	(50.1%)	(20.4%)	2,473.0	1,192.8	(51.8%)
กำไรขั้นต้น	385.8	268.6	363.0	(5.9%)	35.1%	1,315.9	762.7	(42.0%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	45.9%	50.9%	86.5%			53.2%	63.9%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการ ทางบัญชี ^{1/} (%)	51.5%	50.8%	85.9%			54.8%	63.9%	

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

รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 เท่ากับ 419.9 ล้านบาท ลดลง 50.1% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 1,192.8 ล้านบาท ลดลง 51.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 จากการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศจากสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้ลูกค้าไม่สามารถเดินทางมาดำเนินการขอใบอนุญาตต่างๆที่ใช้ในการโอนที่ดินได้ ทั้งนี้ไม่มีลูกค้ารายใดยกเลิกสัญญา และนักลงทุน

ต่างชาติยังคงแสดงความสนใจเข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะกระแสที่จะย้ายการลงทุนออกจากประเทศจีนของกลุ่มนักลงทุนชาวจีน ญี่ปุ่น และอเมริกา ออกมายังเอเชียตะวันออกเฉียงใต้มากขึ้น โดยประเทศไทยและเวียดนามมีศักยภาพและความแข็งแกร่งในฐานะศูนย์กลางการผลิตของภูมิภาค และจุดแข็งของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศ และต่างประเทศได้เป็นอย่างดี โดยในไตรมาส 3 นี้ มีการบันทึกรายได้สิทธิการใช้ทาง (right of ways) จำนวน 307.9 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 และงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 86.5% และ 63.9% ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 จากการรับรู้รายได้สิทธิการใช้ทาง (right of ways) ซึ่งเป็นรายได้ที่ปราศจากต้นทุน อย่างไรก็ตามถ้าไม่รวมรายได้ดังกล่าวอัตรากำไรขั้นต้นของการขายที่ดินจะอยู่ที่ 49.2% และ 46.0% สำหรับงวด 3 เดือนและงวด 9 เดือน ปี 2563 ตามลำดับ

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

	ไตรมาส 3/2562	ไตรมาส 2/2563	ไตรมาส 3/2563	เปลี่ยนแปลง YoY	เปลี่ยนแปลง QoQ	9 เดือน ปี 2562	9 เดือน ปี 2563	เปลี่ยนแปลง YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและให้บริการ สาธารณูปโภค	552.7	481.4	493.1	(10.8%)	2.4%	1,690.2	1,508.5	(10.8%)
กำไรขั้นต้น	216.1	164.4	182.8	(15.4%)	11.2%	731.9	544.3	(25.6%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	39.1%	34.2%	37.1%			43.3%	36.1%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการ ทางบัญชี ¹ (%)	42.2%	37.7%	40.6%			46.3%	39.5%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจ สาธารณูปโภค	-	(37.0)	(57.5)	n.a.	55.3%	-	(123.2)	n.a.
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจ ไฟฟ้า (รวม)	390.2	509.6	149.3	(61.7%)	(70.7%)	1,425.5	544.2	(61.8%)
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจ ไฟฟ้าจากการดำเนินงาน ²	380.7	251.4	240.6	(36.8%)	(4.3%)	1,099.6	736.5	(33.0%)
(Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates)								
- กำไร/(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	9.4	258.2	(91.3)	(1,068.0 %)	(135.4%)	265.9	(192.4)	(172.3%)
- กำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ	-	-	-	n.a.	n.a.	60.0	-	(100.0%)

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

² ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน = ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร/(ขาดทุน)จากรายการพิเศษ

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 เท่ากับ 493.1 ล้านบาท ลดลง 10.8% และงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 1,508.5 ล้านบาท ลดลง 10.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 เป็นผลมาจากไม่มีการรับรู้รายได้เกินกว่าที่จัดสรร (excessive charge) รวมถึงปริมาณการขายและบริการน้ำที่ลดลง ประมาณ 17.0% และ 9.0% สำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือนตามลำดับ อย่างไรก็ตามหากเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2563 ปริมาณการขายน้ำในประเทศมีระดับใกล้เคียงเดิม

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 และงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 37.1% และ 36.1% ตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อน

ถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้จากการให้บริการสาธารณสุขปกติอยู่ที่ 40.6% และ 39.5% ตามลำดับ ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร รวมถึงค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นของการลงทุนในโครงการใหม่

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณสุขปกติ สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 และงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ (57.5) ล้านบาท และ (123.2) ล้านบาท ตามลำดับ สาเหตุหลักจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก SDWTP ซึ่งเป็นผลมาจากการเริ่มบันทึกค่าเสื่อมราคาของโครงการ เฟส 1B และความล่าช้าจากการขยายปริมาณการขายน้ำและการต่อขยายท่อส่งน้ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ เนื่องจากมาตรการการควบคุมสถานการณ์ COVID-19 ของประเทศเวียดนาม รวมถึงผลกระทบจากการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 เท่ากับ 240.6 ล้านบาท ลดลง 36.8% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 และลดลง 2.8% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2563 สำหรับงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 736.5 ล้านบาท ลดลง 33.0% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 หากรวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจะเท่ากับ 149.3 ล้านบาท และ 544.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการลดลงของกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) มีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่า AP ของโรงไฟฟ้า Gheco-1 ที่เป็นไปตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าและการลดลงของราคาถ่านหิน รวมถึงการปิดซ่อมบำรุงรักษาของโรงไฟฟ้า SPP 1 โรง ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2563

รายได้อื่น

	ไตรมาส 3/2562	ไตรมาส 2/2563	ไตรมาส 3/2563	เปลี่ยนแปลง YoY	เปลี่ยนแปลง QoQ	9 เดือน ปี 2562	9 เดือน ปี 2563	เปลี่ยนแปลง YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	112.0	114.1	151.5	35.3%	32.8%	312.7	347.0	11.0%
รายได้อื่นๆ	55.7	32.3	98.6	77.1%	205.4%	278.9	395.1	41.7%
รวมรายได้อื่น	167.7	146.3	250.1	49.2%	70.9%	591.6	742.1	25.4%
รายได้อื่นๆ จากการดำเนินงาน ^{1/}	55.7	208.7	4.9	(91.2%)	(97.7%)	278.9	240.3	(13.8%)
รวมรายได้อื่นจากการดำเนินงาน ^{1/}	167.7	322.8	156.4	(6.7%)	(51.6%)	591.6	587.3	(0.7%)

^{1/} ไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน

รายได้จากการดำเนินงาน สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 เท่ากับ 156.4 ล้านบาท ลดลง 6.7% จากไตรมาส 3 ปี 2562 และลดลง 51.6% จากไตรมาส 2 ปี 2563 สำหรับงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 587.3 ล้านบาท ลดลง 0.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 เท่ากับ 151.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35.3% จากไตรมาส 3 ปี 2562 และเพิ่มขึ้น 32.8% จากไตรมาส 2 ปี 2563 สำหรับงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 347.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.0% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของกองทรัสต์

- รายได้อื่นจากการดำเนินงาน ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมดสำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 เท่ากับ 4.9 ล้านบาท ลดลง 91.2% จากไตรมาส 3 ปี 2562 และลดลง 97.7% จากไตรมาส 2 ปี 2563 สำหรับงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 240.3 ล้านบาท ลดลง 13.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562

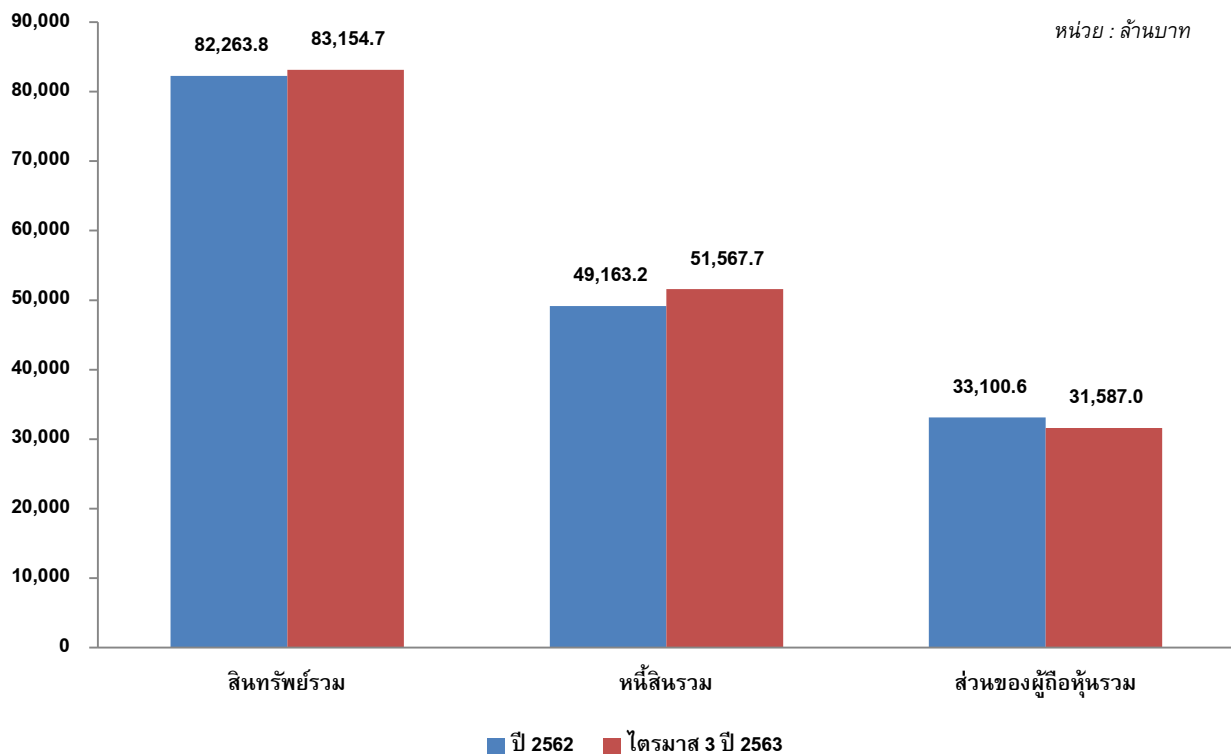
การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส 3/2562 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2563 ล้านบาท	ไตรมาส 3/2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %	เปลี่ยนแปลง QoQ %	9 เดือน ปี 2562 ล้านบาท	9 เดือน ปี 2563 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง YoY %
ค่าใช้จ่ายในการขาย	76.1	38.4	20.8	(72.7%)	(45.8%)	232.3	92.1	(60.4%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	305.2	260.2	246.6	(19.2%)	(5.2%)	980.2	784.3	(20.0%)
ต้นทุนทางการเงิน	147.7	305.2	262.8	77.9%	(13.9%)	704.4	823.3	16.9%
รวมค่าใช้จ่าย	529.0	603.7	530.1	0.2%	(12.2%)	1,916.9	1,699.7	(11.3%)
ต้นทุนทางการเงินไม่รวม ผลกระทบทางบัญชี ¹	253.6	305.2	262.8	3.6%	(13.9%)	810.3	823.3	1.6%

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด

- ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 เท่ากับ 20.8 ล้านบาท และงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 92.1 ล้านบาท ลดลง 72.7% และ 60.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการโอนที่ดินที่ลดลง
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 เท่ากับ 246.6 ล้านบาท ลดลง 19.2% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 และลดลง 5.2% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2563 สำหรับงวด 9 เดือนของปี 2563 เท่ากับ 784.3 ล้านบาท ลดลง 20.0% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 เนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
- ต้นทุนทางการเงิน สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2563 เท่ากับ 262.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 77.9% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 เป็นผลมาจากผลกระทบทางบัญชีจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ซึ่งหากไม่รวมผลกระทบดังกล่าวจะเพิ่มขึ้น 3.6% และ 1.6% สำหรับงวด 3 เดือนและงวด 9 เดือนปี 2563 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักลดลง 0.45% จาก 3.50% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2562 เป็น 3.05% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2563

ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัท ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2563 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 83,154.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 890.9 ล้านบาท จาก 82,263.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีรายละเอียดหลักดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย(สุทธิ) จำนวน 1,177.1 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2563 บริษัท มีการจัดประเภทสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ HREIT โดยเปลี่ยนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย
2. การเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์(สุทธิ) จำนวน 959.4 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ Solar Rooftop และการลงทุนเพิ่มในโครงการ Reclaimed Water
3. การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ) จำนวน 1,320.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง
4. การลดลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 1,892.8 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการลดลงของเงินลงทุนในธุรกิจไฟฟ้าจากมูลค่าเครื่องมือทางการเงินที่เกิดขึ้นในบริษัทร่วม อันเนื่องมาจากมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 9 (TFSR 9)
5. การลดลงของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 1,320.8 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในกองทรัสต์ตามการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัท มีหนี้สินรวมจำนวน 51,567.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,404.5 ล้านบาท จาก 49,163.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินบางส่วนมาจากการที่บริษัท มีการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงิน เพื่อสำรองเงินสดสำหรับการป้องกันความผันผวนของตลาดการเงินในช่วงสถานการณ์ COVID-19 นอกจากนี้

หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีจำนวน 42,699.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,474.8 ล้านบาท จาก 39,224.3 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยที่ลดลง 0.36% (ลดลงจาก 3.41% ณ สิ้นปี 2562 เป็น 3.05% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2563)

ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ มีการใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้นจำนวน 7,896.9 ล้านบาท และมีการลดลงของหุ้นกู้(สุทธิ) จำนวน 4,637.1 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 3,474.8 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ๆ และใช้เพื่อบริหารสภาพคล่องของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 31,587.0 ล้านบาท ซึ่งลดลงจำนวน 1,513.6 ล้านบาท จาก 33,100.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากการลดลงของราคาตลาดของ กองทรัสต์ WHART กองทรัสต์ HREIT และกองทรัสต์ WHABT รวมถึงการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินที่เกิดขึ้นใน บริษัทฯ รวม อันเนื่องมาจากมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 9 (TFSR 9)

ราคาหน่วยและมูลค่าของเงินทุน

	ราคาหน่วย (บาท)		การเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ของมูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
	ณ สิ้นปี 2562 31 ธันวาคม 2562	ณ ไตรมาส 3 ปี 2563 30 กันยายน 2563	
กองทรัสต์ WHART	17.4	14.3	(1,188.0)
กองทรัสต์ HREIT	8.8	7.9	(94.9)
กองทรัสต์ WHABT	9.7	8.4	(39.4)
รวม			(1,322.2)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ไตรมาส 3/2562	ไตรมาส 2/2563	ไตรมาส 3/2563
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	45.2%	44.8%	48.6%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	25.4%	27.6%	26.6%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.4	1.6	1.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.1	1.3	1.4

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายณัฐพร ตันบุญเอก)

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน