

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

ภาพรวมเศรษฐกิจและบริษัท

ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย

รายงานของคณะกรรมการการเงิน (กนง.) ในเดือนสิงหาคม 2564 ประเมินว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2564 จะขยายตัวได้เพียงร้อยละ 0.7 เนื่องจากเศรษฐกิจไทยปี 2564 ได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 มากกว่าที่เคยประเมินไว้ และยังคงมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งโจทย์สำคัญที่สุดของเศรษฐกิจไทย ณ ปัจจุบัน คือ การเร่งควบคุมการระบาดและกระจายวัคซีน เพื่อฟื้นความเชื่อมั่นของประชาชนและเอื้อให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจและรายได้กลับมาขยายตัว ขณะที่มาตรการทางการคลังและการเงินจะต้องเร่งช่วยผู้ได้รับผลกระทบให้ตรงจุด ทันการณ และสอดคล้องกับสถานการณ์ การส่งออกสินค้าที่ขยายตัวดีตามเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า ช่วยเป็นแรงสนับสนุนให้เศรษฐกิจไทยได้บางส่วน ทั้งนี้ข้อจำกัดด้านอุปทานในโลกร อาทิ การขาดแคลนตู้คอนเทนเนอร์ ต้นทุนค่าขนส่งและราคาวัตถุดิบที่สูงขึ้น รวมถึงการขาดแคลนชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ อาจมีผลกระทบต่อการส่งออกสินค้าไทยในระยะข้างหน้า สำหรับปี 2565 คาดว่าเศรษฐกิจจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.7 จากเม็ดเงินสนับสนุนเศรษฐกิจโดยภาครัฐ รวมทั้งคาดว่าประเทศไทยจะสามารถสร้างระดับภูมิคุ้มกันหมู่ได้ภายในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 ซึ่งจะช่วยให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจทยอยฟื้นตัวและเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติได้ในปี 2565

ในขณะที่รายงานล่าสุดของ SCB EIC ได้มีการปรับประมาณการเศรษฐกิจปี 2021 ลงจากเดิมร้อยละ 1.9 มาอยู่ที่ร้อยละ 0.9 เนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ในประเทศที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วและขยายตัวในวงกว้าง โดย EIC คาดการณ์ว่าจะส่งผลกระทบต่ออุปโภคบริโภคค่อนข้างมากทั้งจากมาตรการควบคุมโรคที่เข้มงวดขึ้น ความกังวลของประชาชนในการใช้จ่ายภายใต้ความไม่แน่นอนที่สูงขึ้น (Fear Factor) และแผลเป็นเศรษฐกิจที่ลึกขึ้น (Scarring) ขณะที่เม็ดเงินช่วยเหลือจากภาครัฐที่ออกมายังไม่เพียงพอและทั่วถึง จึงช่วยบรรเทาผลกระทบได้เพียงบางส่วนเท่านั้น เช่นเดียวกับศูนย์วิจัยกสิกรไทยปรับลดประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2564 ลงมาอยู่ที่ร้อยละ 1.0 จากประมาณการเดิมที่ร้อยละ 1.8 เนื่องจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 มีความรุนแรงกว่าที่เคยประเมินไว้ ทำให้ต้องมีมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดที่เข้มงวดขึ้น ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจและการจ้างงานมากขึ้น ทำให้กำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคหดตัวลงไปอีก ขณะที่มาตรการเยียวยาจากภาครัฐน่าจะช่วยประคองการดำรงชีพที่จำเป็น แต่ไม่สามารถชดเชยผลกระทบทางเศรษฐกิจโดยรวม

จากการเปิดเผยของรัฐบาลเวียดนาม ในช่วงครึ่งปีแรกเศรษฐกิจเวียดนามขยายตัวได้ถึงร้อยละ 5.6 โดยได้รับแรงหนุนมาจากภาคการส่งออกที่เริ่มฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม ในเดือนกรกฎาคมที่ผ่านมา ธนาคารเพื่อการพัฒนาเอเชีย (ADB) ก็ได้ปรับลดคาดการณ์การเติบโตผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ของเวียดนามในปี 2564 เหลือร้อยละ 5.8 จากเดิมที่คาดการณ์ไว้ในเดือนเม.ย. ที่ร้อยละ 6.7 โดยระบุว่า เป็นเพราะผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ระลอกใหม่ การฉีดวัคซีนป้องกันโรคโควิด-19 ที่ล่าช้าและการขยายเวลาล็อกดาวน์ในพื้นที่ที่มีการเติบโตมากที่สุดของเวียดนามที่อาจจำกัดความเคลื่อนไหวและกิจกรรมทางเศรษฐกิจในปี 2564

ภาพรวมการส่งเสริมการลงทุน

จากการเปิดเผยของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สภาวะการส่งเสริมการลงทุนในช่วง 6 เดือนแรก (ม.ค.-มิ.ย.) ปี 2564 มีโครงการขอรับการส่งเสริมการลงทุนจำนวน 801 โครงการ เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 14 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 386,200 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 158 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการขนาดใหญ่ ในกิจการพลังงานไฟฟ้าที่ยื่นขอรับการส่งเสริมมากถึง 198 โครงการ มูลค่าเงินลงทุน 120,814 ล้านบาท โดยกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่มีมูลค่าเงินลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์มีมูลค่าเงินลงทุน 60,970 ล้านบาท รองลงมาเป็นอุตสาหกรรมการแพทย์มีมูลค่าเงินลงทุน 43,040 ล้านบาท อุตสาหกรรมปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์มีมูลค่าเงินลงทุน 28,160 ล้านบาท อุตสาหกรรมเกษตร และแปรรูปอาหารมีมูลค่าเงินลงทุน 23,170 ล้านบาท และอุตสาหกรรมเทคโนโลยีชีวภาพมีมูลค่าเงินลงทุน 20,720 ล้านบาท ตามลำดับ

ทั้งนี้ การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) มีโครงการยื่นขอรับการส่งเสริมจำนวน 403 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวม 278,658 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 3.8 เท่าจากช่วงเดียวกันของปีก่อน (430 โครงการ คิดเป็นมูลค่า 71,926 ล้านบาท) และสูงกว่าปี 2563 ทั้งปี ที่มีมูลค่า 171,160 ล้านบาทถึงร้อยละ 63 โดยประเทศที่ยื่นขอรับการส่งเสริมที่มีมูลค่าเงินลงทุนมากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ ญี่ปุ่นมีมูลค่าเงินลงทุน 42,773 ล้านบาท รองลงมาคือ สหรัฐฯ มีมูลค่าเงินลงทุน 24,131 ล้านบาท และจีนมีมูลค่าเงินลงทุน 18,615 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับพื้นที่เป้าหมาย EEC มีการขอรับส่งเสริมจำนวน 232 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวม 126,640 ล้านบาท โดยจังหวัดระยอง มีมูลค่าเงินลงทุนสูงสุด 64,350 ล้านบาท รองลงมาเป็นจังหวัดชลบุรี มูลค่าเงินลงทุน 40,860 ล้านบาท และจังหวัดฉะเชิงเทรา มูลค่าเงินลงทุน 21,430 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับประเทศเวียดนาม การลงทุนโดยตรงจากต่างชาติในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2564 มียอดรวมเงินทุนจดทะเบียน (Registered Capital) ทั้งสิ้น 15,271 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ลดลงร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยแบ่งเป็น (1) โครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 804 โครงการ (ลดลงร้อยละ 43.3) คิดเป็นเงินทุนจดทะเบียน 9,549 ล้านเหรียญสหรัฐฯ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2) (2) โครงการปรับปรุงเงินทุนรวมทั้งสิ้น 460 โครงการ (ลดลงร้อยละ 12.5) คิดเป็นเงินทุนจดทะเบียน 4,116 ล้านเหรียญสหรัฐฯ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.6) และ (3) เงินทุนจดทะเบียนสำหรับการซื้อหุ้นจำนวน 1,855 รายการ (ลดลงร้อยละ 55.0) คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,606 ล้านเหรียญสหรัฐฯ (ลดลงร้อยละ 54.3) อย่างไรก็ตาม โครงการลงทุนจากต่างชาติมีการเบิกจ่ายเงินทุน (Realized Capital) ประมาณ 9,240 ล้านเหรียญสหรัฐฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2563

ภาพรวมของบริษัทฯ

ธุรกิจโลจิสติกส์ เติบโตตามความต้องการศูนย์กระจายสินค้าและคลังสินค้าคุณภาพสูงของธุรกิจ E-Commerce และผู้ประกอบการในกลุ่ม Consumer ที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปีที่แล้วเป็นต้นมา ปัจจุบันบริษัทฯ มีสัญญาให้เช่าระยะสั้นที่ให้ผลตอบแทนสูงจำนวนกว่า 75,000 ตารางเมตร ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายสัญญาให้เช่าระยะสั้นที่วางไว้ 50,000 ตารางเมตรสำหรับปีนี้ ทั้งนี้ความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้าที่เข้ามาอย่างต่อเนื่องก็ส่งผลทำให้อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ของสินทรัพย์ที่อยู่ในพอร์ต Built to Suit ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นไปแตะที่ระดับ 90%

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ แพลมดบัง แห่งที่ 2 ซึ่งนับเป็นโครงการแห่งที่ 38 ของดับบลิวเอชเอ กรุ๊ป บนพื้นที่รวมทั้งหมด 50,000 ตารางเมตร สำหรับแผนการขยายทรัพย์สิน และ/หรือ สิทธิการเช่าทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ ในปี 2564 ล่าสุดผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้มีมติอนุมัติให้ทำการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินหลักครั้งที่ 7 จำนวน 3 โครงการ มูลค่าไม่เกิน 5,549.7 ล้านบาท ทรัพย์สินประกอบด้วยโครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 62) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23 โปรเจก 3) และโครงการ WHA E-Commerce Park อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา คิดเป็นพื้นที่รวม 184,329 ตารางเมตร โดยสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ของบริษัทฯ ทั้งหมดและคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ภายในไตรมาส 4/2564 ตามแผนงานที่วางไว้

นอกจากนั้น บริษัทฯ อยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ของการระดมทุนผ่านสินทรัพย์ดิจิทัลทั้งรูปแบบสินทรัพย์ดิจิทัลเพื่อการใช้ประโยชน์ (Utility Token) และสินทรัพย์ดิจิทัลเพื่อการลงทุน (Asset-backed Token) เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจที่หลากหลายและการเติบโตในอนาคตของบริษัทฯ อีกด้วย

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ช่วง 6 เดือนแรกของปี 2564 บริษัทฯ มียอดขายที่ดินรวม 274 ไร่ (ไทย 241 ไร่ / เวียดนาม 33 ไร่) และยอดเซ็นต์ MOU รวม 83 ไร่ (เวียดนาม) โดยในไตรมาส 2 ที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้ในไตรมาส 1 ของปีเดียวกัน ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะการลงทุนและการส่งออกของประเทศไทยในไตรมาสที่ผ่านมาที่เริ่มกลับมาส่งสัญญาณเชิงบวก โดยเฉพาะในกลุ่มนักลงทุนสัญชาติญี่ปุ่น ยุโรป จีนและไต้หวัน รวมถึงนักลงทุนอินเดียที่แสดงความสนใจย้ายฐานการผลิตมายังประเทศไทยมากขึ้น ภายหลังจากประเทศอินเดียต้องประสบกับวิกฤตการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 อย่างหนักในช่วงต้นปีที่ผ่านมา

ด้านธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในเวียดนาม 6 เดือนแรกของปี 2564 บริษัทฯ มียอดขายที่ดินทั้งสิ้น 33 ไร่ และยอด MOU 83 ไร่ เนื่องจากเขตนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 หงเฮงฮานของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับจากนักลงทุนเป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงเร่งสานต่องานก่อสร้างในพื้นที่เฟส 1B ส่วนที่เหลือจำนวน 2,100 ไร่ พร้อมขยายการก่อสร้างในเฟส 2 และเฟส 3 คิดเป็นพื้นที่เพิ่มเติมอีก 4,700 ไร่ รวมถึงการดำเนินการเพื่อขอใบอนุญาตและการอนุมัติโครงการเพื่อพัฒนาเขตอุตสาหกรรม 2 แห่งในจังหวัดทัญฮว่า (Thanh Hoa) บนพื้นที่รวมกว่า 7,500 ไร่ ที่ยังคงดำเนินไปตามแผน โดยบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถเริ่มเข้าไปพัฒนาพื้นที่ในเขตอุตสาหกรรม WHA Northern Industrial Zone และ WHA Smart Technology Industrial Zone ภายในสิ้นปีนี้ และเริ่มเปิดให้บริการพื้นที่แก่นักลงทุนที่สนใจภายในปีนี้

ทั้งนี้บริษัทฯ ก็ได้มีการติดตามและประเมินสถานการณ์การผลิตและการกระจายวัคซีนของประเทศไทยและประเทศเพื่อนบ้านในภูมิภาคอย่างใกล้ชิด ในช่วงผ่านมามีบริษัทฯ ก็ยังคงได้รับการติดต่อจากนักลงทุนที่แสดงความสนใจเข้ามาลงทุนอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ที่สนใจจำนวนมากกว่า 30 ราย คิดเป็นพื้นที่ขายรวมกว่า 2,000 ไร่ ทั้งไทยและเวียดนาม ซึ่งหากการดำเนินการด้านวัคซีนของประเทศต่างๆ เป็นไปตามแผนที่วางไว้ก็จะเป็นปัจจัยหนุนสำคัญที่ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านการค้าและการลงทุนของภูมิภาคต่อไป

สำหรับผลประกอบการของธุรกิจน้ำในไตรมาสที่ผ่านมามีความโดดเด่น โดยบริษัทฯ มีปริมาณการจำหน่ายน้ำในประเทศสำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 29.3 ล้านลูกบาศก์เมตร และ 56.8 ล้านลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ ซึ่งการเติบโตดังกล่าวสะท้อนความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มมากขึ้นจากทั้งกลุ่มลูกค้าเดิมในทุกอุตสาหกรรม และกลุ่มลูกค้าใหม่ในกลุ่มปิโตรเคมี อาทิ GC Oxirane ที่เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ตั้งแต่ช่วงปลายปีและมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 5,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือลูกค้าโรงไฟฟ้า อาทิ Gulf SRC ที่ขยายกำลังการผลิตทำให้มีความต้องการใช้น้ำเพิ่มขึ้นประมาณ 12,500 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน รวมถึงยังสะท้อนการเติบโตอย่างก้าวกระโดดของปริมาณยอดจำหน่ายผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม (Value-Added Products) ที่มีการเติบโตอย่างมากในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2564 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนอีกด้วย

ทั้งนี้ปริมาณจำหน่ายน้ำในประเทศเวียดนามในไตรมาส 2 และ 6 เดือนแรกของปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 5.8 ล้านลูกบาศก์เมตร และ 10.5 ล้านลูกบาศก์เมตร โดยบริษัท ดวง ริเวอร์ เซอร์เฟส วอเตอร์แพลนท์ (Duong River Surface Water Plant) หนึ่งในผู้ให้บริการน้ำประปาชั้นนำของเมืองฮานอย ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 34% ก็ได้รับอานิสงค์จากการขยายตัวของเขตอุตสาหกรรมทั้งในบริเวณจังหวัดฮานอย และจังหวัดใกล้เคียงอย่าง จังหวัดบั๊กนินญ (Bac Ninh) และจังหวัดฮึงเยียน (Hung Yen) ซึ่งบริษัท ดวง ริเวอร์ เซอร์เฟส วอเตอร์แพลนท์ ได้ขยายท่อประปาไปยังจังหวัดบั๊กนินญ (Bac Ninh) ในปี 2563 และจะขยายไปยังจังหวัดฮึงเยียน (Hung Yen) เพื่อให้บริการน้ำประปาแก่ลูกค้าทั้งสามจังหวัด

ในส่วนของ ธุรกิจไฟฟ้า เมื่อพิจารณาผลการดำเนินงานในช่วงครึ่งปีแรก กลุ่มธุรกิจ IPP ได้รับผลกระทบจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรทางบัญชีจากโรงไฟฟ้า Gheco-One เนื่องจากมีการปิดซ่อมบำรุงใหญ่ตามแผนในช่วงไตรมาส 1 จำนวน

37 วัน และมีการปิดซ่อมบำรุงนอกแผนงานในไตรมาส 2 จำนวน 20 วัน ทำให้ได้รับค่าความพร้อมจ่ายลดลง อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากซ่อมบำรุงแล้วเสร็จและกลับมาดำเนินการตามปกติ ค่าความพร้อมจ่ายที่ลดลงบางส่วนจะได้รับการชดเชยในช่วงครึ่งหลังของปีและทำให้ส่วนแบ่งกำไรจากโรงไฟฟ้า Gheco-One พื้นตัวดีขึ้น

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทฯ เซ็นสัญญาโครงการโซลาร์ฟาร์มที่อุปเพิ่มเติมอีก 1 สัญญา จำนวน 1.8 เมกะวัตต์ รวมเป็นจำนวนเซ็นสัญญาสะสมทั้งสิ้น 63 เมกะวัตต์ และเริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) เพื่อผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ให้กับลูกค้าเพิ่มเติมอีกราว 2.5 เมกะวัตต์ ส่งผลให้มีกำลังการผลิตโครงการโซลาร์ที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วทั้งหมด 46 เมกะวัตต์ โดยปัจจุบัน บริษัทฯ มีกำลังการผลิตไฟฟ้าที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์รวมตามสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับ 596 เมกะวัตต์ รวมถึงบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเตรียมลงนามสัญญากับผู้ผลิตรายใหญ่ภายในเดือนสิงหาคมนี้ ซึ่งจะเซ็นสัญญาเพื่อผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคาขนาดประมาณ 20 เมกะวัตต์ และนับเป็นโครงการที่ใหญ่ที่สุดตั้งแต่บริษัทฯ เคยดำเนินการมา

ธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์ม บริษัทฯ มุ่งให้การสนับสนุนกลุ่มลูกค้าและนักลงทุนที่ต้องการนำเทคโนโลยี 5G เข้ามาพัฒนาธุรกิจและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้วยแผนการลงทุน 5G Tower ร่วมกับผู้ให้บริการโทรคมนาคมชั้นนำเพื่อวางแผนการติดตั้งเครือข่ายเพื่อกระจายสัญญาณ 5G และทดสอบการใช้งานจริงควบคู่ไปกับการเร่งดำเนินการติดตั้งโครงข่ายสายเคเบิลใยแก้วนำแสง (FTTx) ภายในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ทั้งหมดให้แล้วเสร็จภายในปีนี้ ซึ่งการแพร่ระบาดของโควิด-19 ก็สะท้อนให้เห็นความสำคัญของการเข้าถึงระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัลที่มีคุณภาพ และส่งผลทำให้มีผู้ประกอบการและนักลงทุนแสดงความสนใจเข้าลงทุนในศูนย์บริการระบบข้อมูลสารสนเทศ (Data Center) ของบริษัทฯ หลายราย ปัจจุบันบริษัทฯ กำลังอยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ที่สนใจโดยคาดว่าจะมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้นภายในปีนี้

คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิทั้งสิ้น 1,873.1 ล้านบาท และ 260.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรปกติ และกำไรสุทธิปกติทั้งสิ้น 1,892.5 ล้านบาท และ 282.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 และ 6 เดือนแรกของปี 2564

| งบการเงินรวม | ไตรมาส | ไตรมาส | ไตรมาส | YoY | QoQ | 6 เดือน | 6 เดือน | YoY |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2/2563 | 1/2564 | 2/2564 | | | ปี 2563 | ปี 2564 | |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท | % | % | ล้านบาท | ล้านบาท | % |
| รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร | 1,966.7 | 1,405.7 | 1,873.1 | (4.8%) | 33.2% | 3,244.5 | 3,278.9 | 1.1% |
| ต้นทุนรวม | 688.0 | 563.6 | 821.5 | 19.4% | 45.8% | 1,234.4 | 1,385.2 | 12.2% |
| กำไรขั้นต้นและส่วนแบ่งกำไร | 1,043.3 | 431.4 | 823.4 | (21.1%) | 90.9% | 1,429.0 | 1,254.7 | (12.2%) |
| กำไรสุทธิ | 542.1 | 134.7 | 260.2 | (52.0%) | 93.2% | 641.3 | 394.9 | (38.4%) |
| รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ ¹ | 1,885.0 | 1,454.3 | 1,892.5 | 0.4% | 30.1% | 3,284.4 | 3,346.8 | 1.9% |
| (Normalized Total Revenue) | | | | | | | | |
| กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ ² | 466.2 | 183.8 | 282.4 | (39.4%) | 53.7% | 677.0 | 466.2 | (31.1%) |
| (Normalized Net Income) | | | | | | | | |

¹ รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ = รายได้รวมไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนเงิน กำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษและ Deferred Revenue Items

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 1,873.1 ล้านบาท และ 260.2 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย ผลประกอบการปกติ และผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) หากพิจารณาผลประกอบการปกติ บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน เท่ากับ 1,892.5 ล้านบาท และ 282.4 ล้านบาท ตามลำดับ
 - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 ลดลง 3.1% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน เป็น 280.5 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของพื้นที่ให้เช่าจากการขายสินทรัพย์เข้ากอง REITs ณ สิ้นปี 2563
 - สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 537.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.9% มีสาเหตุหลักเกิดจากการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น
 - รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 595.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นทั้งจากลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่ และมีรายได้เพิ่มเติมจากผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม (น้ำปราศจากแร่ธาตุและน้ำอุตสาหกรรมเกรดสูง) ซึ่งเริ่มจำหน่ายและให้บริการช่วงครึ่งหลังของปี 2563 ที่เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบกับความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากไตรมาสนี้ไม่มีปัญหาภาวะภัยแล้ง ดังเช่นที่ประสบในไตรมาส 2 ปี 2563
 - รายได้และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Revenue and Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 324.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.9% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากพลังงานแสงอาทิตย์ตามกำลังการผลิต (MW) เพิ่มขึ้นจากการทยอยเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) รวมถึงผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งของโรงไฟฟ้า SPPs
 - ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 298.2 ล้านบาท ลดลง 2.3% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องมาจากต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักลดลง 0.08% จาก 3.02% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2563 เป็น 2.94% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2564
 - บริษัทฯ มีกำไรสุทธิและกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 260.2 ล้านบาท และ 282.4 ล้านบาท ลดลง 52.0% และ 39.4% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยกำไรสุทธิจากการดำเนินการปกติที่ลดลงมีสาเหตุหลักมาจากในช่วงไตรมาส 2 ปี 2563 มีการบันทึกรายได้จากการปรับโครงสร้างสัญญาเช่าของลูกค้า 1 ราย จำนวน 172.4 ล้านบาท และรายได้ค่าผ่านทาง (Right of Way) จำนวน 89.0 ล้านบาท ซึ่งไม่มีการบันทึกรายการในลักษณะดังกล่าวในไตรมาส 2 ปี 2564
- โดยเมื่อพิจารณาเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ และกำไรสุทธิจากการดำเนินการปกติ (Normalized Net Income) สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เพิ่มขึ้น 30.1% และ 53.7% ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้การขายที่ดิน และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Share of Profit from Investment in Power Associates)

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

รายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

| งบการเงินรวม | ไตรมาส | ไตรมาส | ไตรมาส | YoY | QoQ | 6 เดือน | 6 เดือน | YoY |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| | 2/2563 | 1/2564 | 2/2564 | | | ปี 2563 | ปี 2564 | |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท | % | % | ล้านบาท | ล้านบาท | % |
| การให้เช่าและการให้บริการ | | | | | | | | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | 289.4 | 277.1 | 280.5 | (3.1%) | 1.2% | 568.4 | 557.6 | (1.9%) |
| กำไรขั้นต้น | 202.5 | 190.7 | 208.9 | 3.2% | 9.5% | 397.8 | 399.6 | (0.4%) |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 69.9% | 68.8% | 74.5% | | | 70.0% | 71.7% | |
| อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹ (%) | 70.0% | 68.9% | 74.5% | | 1.2% | 70.1% | 71.7% | |
| การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | | | | | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 1.6 | 8.7 | 0.1 | (93.0%) | (98.7%) | 1.6 | 8.8 | 448.8% |
| กำไรขั้นต้น | 0.1 | 0.3 | 0.0 | (93.0%) | (96.4%) | 0.1 | 0.3 | 101.6% |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 9.1% | 3.3% | 9.1% | | | 9.1% | 3.3% | |

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

1. การให้เช่าและการให้บริการ

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 280.5 ล้านบาท ลดลง 3.1% และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 557.6 ล้านบาท ลดลง 1.9% เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของพื้นที่ให้เช่าจากการขายสินทรัพย์เข้ากอง REITs ณ สิ้นปี 2563 และเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564 ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1.2%
- อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 74.5% และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 71.7% เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 0.1 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 9.1% และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 8.8 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 3.3% โดยรายได้ดังกล่าวเกิดจากการทำงานส่วนเพิ่ม (additional works) ให้กับลูกค้ารายหนึ่ง

รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

| | ไตรมาส | ไตรมาส | ไตรมาส | YoY | QoQ | 6 เดือน | 6 เดือน | YoY |
|---|---------|---------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|
| | 2/2563 | 1/2564 | 2/2564 | | | ปี 2563 | ปี 2564 | |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท | % | % | ล้านบาท | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการขายที่ดิน | 527.7 | 154.1 | 537.7 | 1.9% | 248.9% | 773.0 | 691.8 | (10.5%) |
| กำไรขั้นต้น | 268.6 | 137.6 | 212.7 | (20.8%) | 54.6% | 399.7 | 350.3 | (12.4%) |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 50.9% | 89.3% | 39.6% | | | 51.7% | 50.6% | |
| อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹ (%) | 50.8% | 88.7% | 44.8% | | | 51.8% | 54.0% | |

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 537.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.9% สาเหตุหลักเกิดจากการโอนที่ดินที่มากขึ้น และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 691.8 ล้านบาท ลดลง 10.5% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 การลดลงมีสาเหตุหลักเกิดจากการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ

ชั่วคราว จากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าชะลอเดินทางมาดำเนินการโอนที่ดิน จึงทำให้ยอดขายและการโอนที่ดินมีการเลื่อนออกไป นักลงทุนต่างชาติยังคงแสดงความสนใจเข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะมีกระแสที่ย้ายการลงทุนออกจากประเทศจีนของกลุ่มนักลงทุนชาวจีน ญี่ปุ่น และอเมริกา ออกมายังเอเชียตะวันออกเฉียงใต้มากขึ้น และประเทศไทยยังมีศักยภาพและความแข็งแกร่งในฐานะศูนย์กลางการผลิตของภูมิภาค และจุดแข็งของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศได้เป็นอย่างดี โดยในไตรมาส 2 ปี 2563 มีการบันทึกรายได้ค่าผ่านทาง (Right of Way) จำนวน 89.0 ล้านบาท และไม่มีมีการบันทึกการลักษณะดังกล่าวในไตรมาส 2 ปี 2564 ทั้งนี้เทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564 รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวเพิ่มขึ้น 248.9%

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 39.6% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากปีก่อนมีการรับรู้รายได้สิทธิการใช้ทาง (right of ways) จำนวน 89.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายได้ที่ปราศจากต้นทุน อย่างไรก็ตามถ้าไม่รวมรายได้ดังกล่าว อัตรากำไรขั้นต้นจะสำหรับไตรมาส 2 ปี 2563 จะอยู่ที่ 41.0% ซึ่งเป็นระดับที่ใกล้เคียงกันกับปี 2564 และสำหรับงวด 6 เดือนปี 2564 มีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 50.6% อย่างไรก็ตามถ้าไม่รวมรายได้ที่กล่าวข้างต้น อัตรากำไรขั้นต้นจะอยู่ที่ 39.8% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่ 45.4% เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการโอนที่ดินที่นิคมเวียดนาม ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำกว่าประเทศไทย

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

| | ไตรมาส 2/2563 | ไตรมาส 1/2564 | ไตรมาส 2/2564 | YoY | QoQ | 6 เดือน ปี 2563 | 6 เดือน ปี 2564 | YoY |
|--|------------------|------------------|------------------|----------|---------|--------------------|--------------------|----------|
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท | % | % | ล้านบาท | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการขายและให้บริการ สาธารณูปโภค | 481.4 | 586.3 | 595.8 | 23.8% | 1.6% | 1,015.4 | 1,182.1 | 16.4% |
| กำไรขั้นต้น | 164.4 | 247.8 | 232.0 | 41.1% | (7.6%) | 361.5 | 479.8 | 32.7% |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 34.2% | 42.3% | 38.9% | | | 35.6% | 40.6% | |
| อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการ ทางบัญชี ¹ (%) | 37.7% | 45.1% | 41.8% | | | 38.9% | 43.5% | |
| ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจ สาธารณูปโภค | (37.0) | (39.0) | (38.6) | (4.3%) | 1.2% | (66.2) | (77.6) | (17.2%) |
| รายได้จากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ | 13.7 | 122.4 | 53.2 | 289.4% | (56.5%) | 20.7 | 175.6 | 749.8% |
| กำไรขั้นต้น | 5.3 | 24.8 | 14.6 | 173.5% | (41.1%) | 8.3 | 39.4 | 372.5% |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 39.1% | 20.3% | 27.5% | | | 40.4% | 22.4% | |
| ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า (รวม) | 510.8 | (12.1) | 184.7 | (63.8%) | 1631.3% | 396.4 | 172.6 | (56.5%) |
| – ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจ ไฟฟ้าจากการดำเนินงาน ² | 252.6 | 165.6 | 271.5 | 7.5% | 63.9% | 497.5 | 437.1 | (12.1%) |
| (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) | | | | | | | | |
| – กำไร(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน | 258.2 | (177.7) | (86.8) | (133.6%) | 51.2% | (101.0) | (264.5) | (161.7%) |

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

² ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน = ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร(ขาดทุน)จากรายการพิเศษ

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 595.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.8% และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 1,182.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.4% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 และเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564 เพิ่มขึ้น 1.6% เนื่องจากมีความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นทั้งจากลูกค้าเดิมและ

ลูกค้าใหม่ และมีรายได้เพิ่มเติมจากผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม (น้ำปราศจากแร่ธาตุและน้ำอุตสาหกรรมเกรดสูง) ซึ่งเริ่มจำหน่ายและให้บริการช่วงครึ่งหลังของปี 2563 ที่เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบกับความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากไตรมาสนี้ไม่มีปัญหาภาวะภัยแล้ง ดังเช่นที่ประสบในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2563

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 38.9% และ 40.6% ตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้รับจากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ 41.8% และ 43.5% ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากปริมาณขายที่เพิ่มขึ้น และการเพิ่มขึ้นของปริมาณผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม (Value-Added Products)

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ (38.6) ล้านบาท และ (77.6) ล้านบาท ตามลำดับ สาเหตุหลักจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก SDWTP โดยปริมาณน้ำของโครงการ SDWTP ในไตรมาส 2 ปี 2564 เริ่มทยอยปรับตัวสูงขึ้น โดยเพิ่มขึ้น 28.9% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 23.4% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564

รายได้จากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 53.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 289.4% และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 175.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 749.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 เนื่องจากมีรายได้ใหม่จากการให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (EPC) เพื่อผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ของโครงการ AAT จำนวน 108.2 ล้านบาท ที่เริ่มรับรู้ในครึ่งปีแรกของปี 2564 และกำลังการผลิต (MW) เพิ่มขึ้นจากการทยอยเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD)

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ สำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 27.5% และ 22.4% ตามลำดับ ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปีนี้มีกรรับรู้รายได้จากการให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (EPC) เพื่อผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ของโครงการ AAT ที่กล่าวไว้ข้างต้น ซึ่งธุรกิจประเภทนี้มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ไม่สูงมาก

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 271.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.5% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2564 เพิ่มขึ้น 63.9% หากรวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจะเท่ากับ 184.7 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) มีสาเหตุหลักมาจากการดำเนินงานที่แข็งแกร่งจากโรงไฟฟ้า SPPs รวมถึงในไตรมาสนี้ไม่มีการปิดซ่อมบำรุงของโรงไฟฟ้า SPPs สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 437.1 ล้านบาท ลดลง 12.1% เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แม้ว่าส่วนแบ่งกำไรจาก IPPs จะลดลงจากการที่ Gheco-1 มีการปิดซ่อมบำรุงรักษาตามแผนงานจำนวน 37 วันในไตรมาส 1 และปิดซ่อมบำรุงรักษานอกแผนงานจำนวน 20 วัน ในไตรมาส 2 ของปี 2564

รายได้อื่น

| | ไตรมาส | ไตรมาส | ไตรมาส | YoY | QoQ | 6 เดือน | 6 เดือน | YoY |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 2/2563 | 1/2564 | 2/2564 | | | ปี 2563 | ปี 2564 | |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท | % | % | ล้านบาท | ล้านบาท | % |
| รายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ | 114.1 | 138.9 | 135.2 | 18.5% | (2.7%) | 195.5 | 274.1 | 40.2% |
| รายได้อื่นๆ | 32.3 | 147.0 | 93.1 | 188.3% | (36.7%) | 296.5 | 240.0 | (19.1%) |
| รวมรายได้อื่น | 146.3 | 285.9 | 228.2 | 56.0% | (20.2%) | 492.1 | 514.1 | 4.5% |
| รายได้อื่นๆ จากการดำเนินงาน ¹ | 208.7 | 17.8 | 25.7 | (87.7%) | 44.5% | 235.4 | 43.5 | (81.5%) |
| รวมรายได้อื่นจากการดำเนินงาน ¹ | 322.8 | 156.7 | 160.9 | (50.2%) | 2.6% | 430.9 | 317.6 | (26.3%) |

¹ ไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน

รายได้จากการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 160.9 ล้านบาท และ 317.6 ล้านบาท ลดลง 50.2% และ 26.3% ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

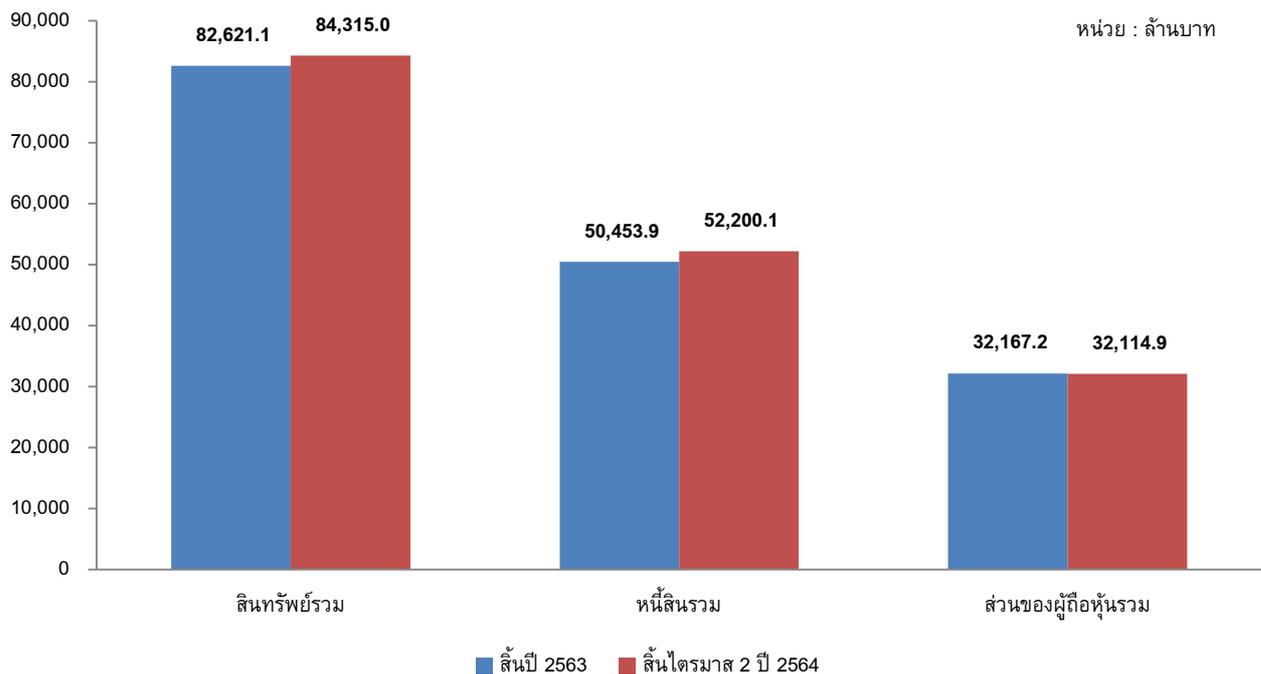
- รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ สำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 135.2 ล้านบาท และ 274.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.5% และ 40.2% ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จากการรับรู้รายได้เงินปันผลที่เพิ่มขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของขนาดของกองทรัสต์
- รายได้จากการดำเนินงาน ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมดสำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 25.7 ล้านบาท และ 43.5 ล้านบาท ลดลง 87.7% และ 81.5% ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยในไตรมาส 2 ปี 2563 ได้มีการบันทึกรายได้จากการปรับโครงสร้างสัญญาเช่าของลูกค้า 1 ราย จำนวน 172.4 ล้านบาท

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

| | ไตรมาส | ไตรมาส | ไตรมาส | YoY | QoQ | 6 เดือน | 6 เดือน | YoY |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|
| | 2/2563 | 1/2564 | 2/2564 | | | ปี 2563 | ปี 2564 | |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ล้านบาท | % | % | ล้านบาท | ล้านบาท | % |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 38.4 | 13.5 | 28.4 | (26.1%) | 110.7% | 71.3 | 41.9 | (41.3%) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 260.2 | 304.8 | 334.3 | 28.5% | 9.7% | 537.8 | 639.1 | 18.8% |
| ต้นทุนทางการเงิน | 305.2 | 281.0 | 298.2 | (2.3%) | 6.1% | 560.5 | 579.2 | 3.3% |
| รวมค่าใช้จ่าย | 603.7 | 599.3 | 660.9 | 9.5% | 10.3% | 1,169.6 | 1,260.3 | 7.8% |

- ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 28.4 ล้านบาท และ 41.9 ล้านบาท ลดลง 26.1% และ 41.3% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการโอนที่ดินในประเทศที่ลดลง
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 334.3 ล้านบาท และ 639.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.5% และ 18.8% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- ต้นทุนทางการเงิน สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 เท่ากับ 298.2 ล้านบาท ลดลง 2.3% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักลดลง 0.08% จาก 3.02% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2563 เป็น 2.94% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2564 สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 579.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.3% เป็นผลมาจากจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีสำรองกระแสเงินสดสำหรับการชำระหนี้กู้ยืมในไตรมาส 3 ปี 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยที่ลดลงตามที่กล่าวข้างต้น

ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2564 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 84,315.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,693.9 ล้านบาท จาก 82,621.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีรายละเอียดหลักดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 74.5 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า
2. การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 2,713.5 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการจัดประเภทสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART โดยเปลี่ยนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย
3. การลดลงของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 655.8 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายปันผล และการลงทุนในกิจการร่วมค้า
4. การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ) จำนวน 1,447.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีจัดประเภทสินทรัพย์ที่กล่าวในข้างต้น อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 52,200.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,746.2 ล้านบาท จาก 50,453.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินบางส่วนมาจากการที่บริษัทฯ มีการใช้เงินกู้จากสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้น หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีจำนวน 42,984.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,731.0 ล้านบาท จาก 41,253.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีสำรองกระแสเงินสดสำหรับการชำระหนี้กู้ยืมในไตรมาส 3 ปี 2564 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยที่ลดลง 0.10% โดยลดลงจาก 3.04% ณ สิ้นปี 2563 เป็น 2.94% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2564

ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2564 บริษัทฯ มีการใช้เงินกู้ยืมระยะสั้น เพิ่มขึ้นจำนวน 5,800.0 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการคืนหนี้ระยะสั้นและระยะยาวรวมทั้งสิ้น จำนวน 3,485.0 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯ มีหุ้นกู้(สุทธิ) ลดลงจำนวน 570.0 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 1,731.0 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีสำรองกระแสเงินสดสำหรับการชำระหุ้นกู้ในไตรมาส 3 ปี 2564

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 32,114.9 ล้านบาท ซึ่งลดลงจำนวน 52.3 ล้านบาท จาก 32,167.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สาเหตุหลักเกิดจากในระหว่างปีบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผล

ราคาหน่วยและมูลค่าของเงินทุน

| | ราคาหน่วย (บาท) | | การเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ของมูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท) |
|-----------------|-----------------|------------------------|--|
| | ณ สิ้นปี 2563 | ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2564 | |
| | 31 ธันวาคม 2563 | 30 มิถุนายน 2564 | |
| กองทรัสต์ WHART | 13.3 | 13.4 | 41.7 |
| กองทรัสต์ HREIT | 7.7 | 8.9 | 157.5 |
| กองทรัสต์ WHABT | 8.6 | 9.1 | 13.6 |
| รวม | | | 212.8 |

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| | ไตรมาส 2 ปี 2563 | ไตรมาส 2 ปี 2564 |
|---|------------------|------------------|
| อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%) | 44.8% | 45.1% |
| อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%) | 27.6% | 13.9% |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 1.6 | 1.6 |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 1.3 | 1.3 |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน) | 23.3 | 25.9 |
| ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน) | 295.1 | 244.5 |
| อัตรากำไรจริง (%) | 0.0% | 10.1% |

เครดิตเทอม

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย อยู่ที่ 25.9 วัน เพิ่มขึ้นจาก 23.3 วัน จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยตัวเลขดังกล่าวยังคงอยู่ในช่วงเครดิตเทอมที่ทางบริษัทฯ ให้กับลูกค้า ซึ่งอยู่ระหว่าง 0-45 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทธุรกิจ โดยการเพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลมาจากสถานการณ์ COVID-19 แต่อย่างไรก็ตามทางบริษัทฯ ยังสามารถดำเนินการเก็บหนี้ได้ตามปกติ

บริษัทฯ มีระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ย อยู่ที่ 244.5 วัน สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 ลดลงจาก 295.1 วัน ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และสามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้มีปัญหาในการจ่ายชำระหนี้ให้แก่ลูกค้าแต่อย่างใด สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขเครดิตเทอมที่กำหนดไว้ได้อย่างปกติ

ภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทฯมีกำไรก่อนภาษีเงินได้อยู่ที่ 390.6 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้อยู่ที่ 39.6 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราภาษีจริง (Effective Tax Rate) อยู่ที่ 10.1% โดยอัตราภาษีจริงต่ำกว่าอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลซึ่งกำหนดไว้ร้อยละ 20.0% เป็นผลมาจากความแตกต่างของการคำนวณภาษีเงินได้ระหว่างทางบัญชีและทางภาษี

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายณัฐพรพร ตันบุญเอก)
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน