

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

ภาพรวมเศรษฐกิจและบริษัท

ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย

รายงานของคณะกรรมการการเงิน (กนง.) ในเดือนกันยายน 2564 ประเมินว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2564 จะขยายตัวได้ร้อยละ 0.7 เนื่องจากยังคงได้รับผลกระทบจากมาตรการควบคุมการระบาดและสถานการณ์การส่งออกที่ชะลอลง แต่พัฒนาการด้านวัคซีนที่ดีขึ้นและการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการระบาดที่เร็วกว่าคาด จะส่งผลดีต่อความเชื่อมั่นและการบริโภคภาคเอกชนในช่วงไตรมาสที่เหลือของปีนี้ สำหรับปี 2565 คาดว่าเศรษฐกิจจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.9 มีแนวโน้มทยอยฟื้นตัวจากการใช้จ่ายในประเทศเป็นสำคัญ ตามความเชื่อมั่นที่ปรับดีขึ้นต่อเนื่อง ขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะทยอยฟื้นตัวอย่างช้าๆ และการส่งออกจะยังได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากปัญหา Global supply disruption และต้นทุนค่าขนส่งสินค้าทางเรือ ที่อาจส่งผลกระทบต่อภาคการผลิตและการส่งออกสินค้า

ในขณะที่รายงานล่าสุดของ SCB EIC ได้มีการปรับประมาณการเศรษฐกิจปี 2021 ลงจากเดิมร้อยละ 0.9 มาอยู่ที่ร้อยละ 0.7 ตามการระบาดในประเทศระลอกที่สามที่รุนแรงและยืดเยื้อ ส่งผลให้การบริโภคภาคเอกชนได้รับผลกระทบค่อนข้างมาก รวมถึงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติต่ำกว่าคาดจากความกังวลของสถานการณ์ระบาดในประเทศ โดย EIC คาดการณ์ว่าสถานการณ์จะปรับดีขึ้นในช่วงต้นไตรมาส 4 ปีนี้ จากอัตราการฉีดวัคซีนครบโดสของประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งจะส่งผลดีต่อความเชื่อมั่นและการฟื้นตัวของกิจกรรมเศรษฐกิจในประเทศ ขณะที่การส่งออกสินค้ายังขยายตัวได้ต่อเนื่อง แต่คาดว่าในช่วงที่เหลือของปีจะมีทิศทางชะลอลงบ้างทั้งจากฐานที่ปรับสูงขึ้น และผลกระทบของการระบาดสายพันธุ์เดลตาทั่วโลกที่ทำให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัวและเกิด Supply disruption ในหลายห่วงโซ่การผลิตของภาคอุตสาหกรรมของไทยและกลุ่มประเทศกำลังพัฒนาในอาเซียน เช่นเดียวกับรายงานของศูนย์วิจัยกสิกรไทยที่ปรับลดประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2564 ลงมาอยู่ที่ร้อยละ -0.5 จากประมาณการเดิมที่ร้อยละ 1.0 เนื่องจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 มีความรุนแรงและยาวนานกว่าที่เคยประเมินไว้ ซึ่งแม้ว่ารัฐบาลจะเริ่มผ่อนปรนมาตรการล็อกดาวน์ในบางธุรกิจ แต่หากจำนวนผู้ติดเชื้อยังคงอยู่ในระดับสูงในขณะที่ยังขาดประชากรที่ได้รับวัคซีนครบโดสมีสัดส่วนไม่มากก็จะเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ยังไม่กลับเข้าสู่ภาวะปกติ และมีผลต่อเนื่องถึงกิจกรรมทางเศรษฐกิจทำให้ไม่สามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว

จากการเปิดเผยของรัฐบาลเวียดนาม คาดการณ์ว่าในปี 2564 เศรษฐกิจเวียดนามจะสามารถขยายตัวได้ประมาณร้อยละ 3.5-4.0 ต่ำกว่าประมาณการก่อนหน้านี้ที่ร้อยละ 6.5 เช่นเดียวกับ ธนาคารเพื่อการพัฒนาเอเชีย (ADB) ที่ปรับลดประมาณการอัตราการเติบโตผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ของเวียดนามในปี 2564 เหลือร้อยละ 3.8 จากเดิมที่คาดการณ์ไว้ในเดือนก.ค. ที่ร้อยละ 5.8 โดยระบุว่าเป็นเพราะการระบาดของไวรัสโควิด-19 และการล็อกดาวน์ที่ยืดเยื้อ ทำให้การบริโภคและการลงทุนลดลง อย่างไรก็ตาม รายงานระบุว่าเศรษฐกิจเวียดนามยังคงมีศักยภาพในการฟื้นตัว หากสามารถควบคุมการระบาดของโควิด-19 ได้ภายในสิ้นปี 2564 รวมถึงสามารถกระจายวัคซีนให้ครอบคลุมประชากรร้อยละ 70 ภายในไตรมาส 2 ของปี 2565

ภาพรวมการส่งเสริมการลงทุน

จากการเปิดเผยของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สภาวะการลงทุนในช่วง 9 เดือนแรก (ม.ค.-ก.ย.) ปี 2564 มีโครงการขอรับการส่งเสริมการลงทุนจำนวน 1,273 โครงการ เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 23 คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 520,680 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 140 โดยมีมูลค่าสูงกว่าปี 2563 ทั้งปี (432,000 ล้านบาท) และสูงกว่ามูลค่าเฉลี่ยก่อนเกิดโควิดช่วงปี 2558 – 2562 (483,664 ล้านบาท) โดยกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่มีมูลค่าเงินลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ เครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ 77,210 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการย้ายฐานการผลิตและสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่เปลี่ยนกิจกรรมของคนทำงานในรูปแบบ WFH ทำให้มีความต้องการของตลาดเพิ่มขึ้น อันดับ 2 อุตสาหกรรมการแพทย์ 59,210 ล้านบาท อันดับ 3 ปีโตรเคมีและเคมีภัณฑ์ 36,760 ล้านบาท อันดับ 4 การเกษตรและแปรรูปอาหาร 31,660 ล้านบาท และอันดับ 5 เทคโนโลยีชีวภาพ 20,950 ล้านบาท ตามลำดับ

ทั้งนี้ การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) มีโครงการยื่นขอรับการส่งเสริมจำนวน 587 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวม 372,068 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 220 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยประเทศที่มีมูลค่าการลงทุนสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ ญี่ปุ่น 67,816 ล้านบาท สหรัฐฯ 26,936 ล้านบาท และสิงคโปร์ 26,882 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับพื้นที่เป้าหมาย EEC มีการขอรับส่งเสริมจำนวน 348 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวม 173,780 ล้านบาท โดยจังหวัดระยอง มีมูลค่าเงินลงทุนสูงสุด 91,670 ล้านบาท รองลงมาเป็นจังหวัดชลบุรี มูลค่าเงินลงทุน 54,310 ล้านบาท และจังหวัดฉะเชิงเทรา มูลค่าเงินลงทุน 27,800 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับประเทศเวียดนาม การลงทุนโดยตรงจากต่างชาติในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2564 มียอดรวมเงินทุนจดทะเบียน (Registered Capital) ทั้งสิ้น 22,146 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยแบ่งเป็น (1) โครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 1,212 โครงการ (ลดลงร้อยละ 38.8) คิดเป็นเงินทุนจดทะเบียน 12,499 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.6) (2) โครงการปรับเพิ่มเงินทุนรวมทั้งสิ้น 678 โครงการ (ลดลงร้อยละ 15.0) คิดเป็นเงินทุนจดทะเบียน 6,425 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6) และ (3) เงินทุนจดทะเบียนสำหรับการซื้อหุ้นจำนวน 2,830 รายการ (ลดลงร้อยละ 45.3) คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 3,222 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ (ลดลงร้อยละ 43.8) ทั้งนี้ โครงการลงทุนจากต่างชาติมีการเบิกจ่ายเงินทุน (Realized Capital) รวมทั้งสิ้น 13,280 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ลดลงร้อยละ 3.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2563

ภาพรวมของบริษัทฯ

ธุรกิจโลจิสติกส์ มีผลประกอบการดีอย่างต่อเนื่อง การแพร่ระบาดของโควิด-19 ตลอดจนสถานการณ์ความตึงเครียดของห่วงโซ่อุปทานโลก ทำให้ความต้องการโรงงาน/คลังสินค้าสำเร็จรูป และศูนย์กระจายสินค้าคุณภาพสูงเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถเซ็นสัญญาเช่าระยะสั้นผลตอบแทนสูงไปแล้วกว่า 120,000 ตารางเมตร เกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ และเมื่อพิจารณาเฉพาะไตรมาส 3 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการเซ็นสัญญาพื้นที่โครงการ Built-to-Suit และโรงงาน/คลังสินค้าสำเร็จรูปเพิ่มเติมอีกกว่า 33,928 ตารางเมตร รวมถึงเดือนตุลาคมที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ส่งมอบโรงงาน Built-to-Suit พื้นที่รวม 8,151 ตารางเมตร ภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 2 แก่บริษัทผู้ผลิตบรรจุภัณฑ์เพื่อการขนส่งชั้นแนวหน้าระดับโลก “ซิกโนด ซีสเท็มส์” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการสร้างโอกาสทางธุรกิจและแสวงหา Synergy ผ่านการทำงานร่วมกันกับพันธมิตรทางธุรกิจต่างๆ โดยช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในบริษัท Startups เพื่อต่อยอดการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ การขยายฐานธุรกิจและการสร้าง Business Model ที่แตกต่างจากธุรกิจเดิม อาทิเช่น การเข้าซื้อหุ้น 29.40% ในบริษัท สดอเรจ เอเชีย จำกัด ผู้ให้บริการให้เช่าพื้นที่จัดเก็บทรัพย์สินส่วน

บุคคลระดับพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ “i-Store Self Storage” โดยตั้งแต่ช่วงปลายปีนี้เป็นต้นไป บริษัทฯ คาดว่าน่าจะเริ่มเห็นโครงการ หรือผลิตภัณฑ์และบริการรูปแบบใหม่ๆ ที่เกิดขึ้นจากการประยุกต์ใช้ Innovative Technology ที่จะสามารถสร้างรายได้เพิ่มเติมให้แก่บริษัทฯ ในอนาคต

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ช่วง 9 เดือนแรกของปีนี้ บริษัทฯ มียอดขายที่ดินรวม 285 ไร่ (ไทย 248 ไร่/ เวียดนาม 37 ไร่) และยอดเซ็นต์ MOU รวม 85 ไร่ (เวียดนาม) ปรับตัวดีขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับสถานการณ์ด้านการลงทุนและยอด FDI ของประเทศไทยที่ดีขึ้นมาอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่ต้นปี ตลอดจนจำนวน Enquiry ของนักลงทุนต่างชาติที่มีเข้ามามากกว่าปีที่แล้วทั้งปี นอกจากนี้ นโยบายเปิดประเทศ มาตรการปลดล็อกการเดินทาง รวมถึงสถานการณ์โควิด-19 ที่เริ่มคลี่คลายจากการเร่งกระจายวัคซีนของประเทศต่างๆ ในภูมิภาคจะเป็นปัจจัยบวกที่ส่งผลดีต่อธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ประกอบกับในขณะนี้ ประเทศจีนมีปัญหาการขาดแคลนพลังงาน รวมถึงแนวโน้มต้นทุนพลังงานไฟฟ้าของประเทศจีนที่แพงขึ้นเนื่องจากนโยบายการเปลี่ยนผ่านไปสู่การใช้พลังงานสะอาดที่ผลักดันให้กลุ่มนักลงทุนจีนและประเทศอื่นๆ มีความต้องการย้ายฐานการผลิตตามยุทธศาสตร์ China Plus One และแสดงความสนใจเข้ามาลงทุนในประเทศไทยและเวียดนามเป็นจำนวนมาก ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจว่ายอดขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยปีนี้จะขึ้นไปตามหรือมากกว่าเป้าหมายที่บริษัทฯ วางไว้เท่ากับ 750 ไร่

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทย 11 แห่ง โดยอยู่ระหว่างการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่เพิ่มเติมอีก 3 โครงการ โดยคาดว่านิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA ESIE 3) และนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA RY 36) จะดำเนินการสร้างเสร็จสมบูรณ์ในช่วงปลายปี 2564 สำหรับการก่อสร้างส่วนต่อขยายของนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 (WHA ESIE 4) จะเริ่มขึ้นในไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 ภายหลังจากผ่านการอนุมัติการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมถึงนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง (WHA IER) ซึ่งปัจจุบันได้รับการอนุมัติให้เป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษก็จะเริ่มการก่อสร้างในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2565 เช่นกัน

ประเทศเวียดนาม ช่วง 9 เดือนแรกของปี 2564 บริษัทฯ มียอดขายที่ดิน 37 ไร่ และยอด MOU 85 ไร่ สะท้อนตัวลงเล็กน้อยจากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากประเทศเวียดนามมีการล็อกดาวน์ประเทศเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดโควิด-19 ส่งผลให้การส่งมอบพื้นที่เพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรมมีความล่าช้ากว่ากำหนด อย่างไรก็ตาม ในฐานะประเทศที่มีศักยภาพด้านการดึงดูดการลงทุนจากต่างชาติที่โดดเด่นของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ทำให้การเติบโตทางเศรษฐกิจในระยะยาวของประเทศเวียดนามยังเป็นที่น่าสนใจของนักลงทุน บริษัทฯ จึงเร่งดำเนินการก่อสร้างและจัดหาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามเพิ่มเติม ปัจจุบันเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 - เห่งอาน เสร็จสิ้นการก่อสร้างเฟส 1 ขนาดพื้นที่ 1,000 ไร่ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และมีผู้เช่าเกินกว่า 50% ของพื้นที่ บริษัทฯ จึงเร่งดำเนินการก่อสร้างเฟส 2 บนพื้นที่ขนาด 2,100 ไร่ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมเพิ่มเติมอีก 2 แห่ง ได้แก่ WHA Smart Technology Industrial Zone - Thanh Hoa และ WHA Northern Industrial Zone ในจังหวัดถั่งหั่ว ครอบคลุมพื้นที่กว่า 7,500 ไร่ โดยจะเริ่มก่อสร้างในปี 2566 และปี 2567 ตามลำดับ

สำหรับผลประกอบการของธุรกิจน้ำในไตรมาสที่ผ่านมามีความโดดเด่น โดยบริษัทฯ มีปริมาณการจำหน่ายน้ำในประเทศสำหรับไตรมาส 3 และ ช่วง 9 เดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 35 ลูกบาศก์เมตร และ 103 ลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้น 25% และ 20% ตามลำดับ ทั้งนี้ปริมาณยอดขายน้ำในประเทศมีการเติบโตดีขึ้นสำหรับทุกประเภทผลิตภัณฑ์ เนื่องจากความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มสูงขึ้นจากทั้งกลุ่มลูกค้าเดิมที่ปัจจุบันไม่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 และกลุ่มลูกค้ารายใหม่ๆ ได้แก่ กลุ่มปิโตรเคมีที่เริ่มเปิดดำเนินการตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2563 เป็นต้นมา และกลุ่มโรงไฟฟ้า Gulf SRC ที่มีปริมาณการใช้น้ำในเฟส 1 ประมาณ 12,500 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน รวมถึงบริษัทฯ ยังมีแผนการเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์สำหรับ Gulf SRC เฟส 2 เพิ่มเติมในไตรมาส 4 ปี 2564 นี้อีกด้วย สำหรับยอดจำหน่ายผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม

(Value-Added Products) มีการเติบโตอย่างมากในไตรมาส 3 และ ช่วง 9 เดือนแรกของปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 1.2 ลูกบาศก์เมตร และ 3.3 ล้านลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้น 29% และ 94% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนเช่นกัน

ทั้งนี้ปริมาณจำหน่ายน้ำในประเทศเวียดนามในไตรมาส 3 และ ช่วง 9 เดือนแรกของปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 5.9 ลูกบาศก์เมตร และ 16.4 ล้านลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้น 15% และ 21% ตามลำดับ สอดคล้องกับความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทั้งในบริเวณจังหวัดฮานอย และจังหวัดใกล้เคียง เช่น จังหวัดบักนิงญ (Bac Ninh) และจังหวัดฮึงเยียน (Hung Yen) ซึ่งบริษัท เกอ หลอ วอเตอร์ ซัพพลาย (Cua Lo Water Supply) บริษัทผลิตและจำหน่ายน้ำประปาที่บริษัทฯ ร่วมลงทุนได้มีการขยายกำลังผลิตเพิ่มเป็น 8.4 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี และอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างส่วนขยายที่คาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2565 เพื่อรองรับความต้องการใช้น้ำของลูกค้านิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้น

ปัจจุบันบริษัทฯ ยังเดินหน้าพัฒนาและนำเสนอผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม (Value added product) เช่น น้ำปราศจากแร่ธาตุ (Demineralized Water) น้ำอุตสาหกรรมคุณภาพสูง (Premium Clarified Water) และการนำน้ำเสียมาใช้ใหม่ (Wastewater Reclamation) เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและดำเนินการก่อสร้างอีกหลายโครงการ อาทิ โรงบำบัดน้ำแห่งใหม่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA RY36) กำลังการผลิต 2.7 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี โครงการผลิตน้ำที่ปราศจากแร่ธาตุสำหรับจำหน่ายแก่ลูกค้านอกนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ด้วยกำลังการผลิต 1 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี และโครงการแหล่งน้ำดิบทางเลือก กำลังการผลิต 6 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี เป็นต้น

ในส่วนของ **ธุรกิจไฟฟ้า** เมื่อพิจารณาผลการดำเนินงานในช่วง 9 เดือนแรก มีการปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จากการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ธุรกิจพลังงานไฟฟ้าแสงอาทิตย์ และผลการดำเนินงานอันแข็งแกร่งของกลุ่มโรงไฟฟ้า SPP ทั้ง 8 โรง อย่างไรก็ตาม กลุ่มธุรกิจ IPP ได้รับผลกระทบจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรทางบัญชีจากโรงไฟฟ้า Gheco-One ที่ลดลงเนื่องจากการปิดซ่อมบำรุงใหญ่ตามแผนในไตรมาส 1 จำนวน 37 วัน และการปิดซ่อมบำรุงนอกแผนงานในไตรมาส 2 และ 3 จำนวนรวม 48 วัน ทั้งนี้โรงไฟฟ้าได้กลับมาดำเนินการตามปกติแล้วภายหลังการปิดซ่อมบำรุงดังกล่าว

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ เซ็นสัญญาโครงการไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มเติมจำนวน 22 เมกะวัตต์ ประกอบด้วยสัญญาการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคาให้แก่ผู้ผลิตยางรถยนต์สัญชาติจีน “Prinx Chengshan” ขนาด 19 เมกะวัตต์ ซึ่งสัญญาดังกล่าวนับเป็นสัญญาซื้อขายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่มีขนาดเมกะวัตต์สูงสุดที่บริษัทฯ เคยดำเนินการมา และส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาส 3 บริษัทฯ มีจำนวนสัญญาเซ็นสัญญาสะสมรวม 85 เมกะวัตต์ ตลอดจนมีสัญญาที่อยู่ระหว่างการเจรจาขั้นสุดท้ายอีกจำนวนหนึ่ง บริษัทฯ จึงมั่นใจว่าจะสามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ 90 เมกะวัตต์ในปีนี้ นอกจากนี้ ในไตรมาสที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) เพื่อผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ให้กับลูกค้าเพิ่มเติมอีกราว 4 เมกะวัตต์ ส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาส 3 บริษัทฯ มีกำลังการผลิตโครงการไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วทั้งหมด 50 เมกะวัตต์ และมีกำลังการผลิตไฟฟ้ารวมตามสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับ 600 เมกะวัตต์

ธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์ม บริษัทฯ เดินหน้าสนับสนุนกลุ่มลูกค้าและนักลงทุนที่ต้องการนำเทคโนโลยี 5G เข้ามาพัฒนาธุรกิจและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันจากการใช้ประโยชน์ของเทคโนโลยีที่มีความรวดเร็ว ความหน่วงต่ำ และมีความสามารถในการรองรับอุปกรณ์ได้มหาศาล ด้วยแผนการลงทุนร่วมกับผู้ให้บริการโทรคมนาคมชั้นนำสำหรับกรวางแผนติดตั้งเครือข่ายและกระจายสัญญาณ 5G ควบคู่ไปกับการติดตั้งโครงข่ายสายเคเบิลใยแก้วนำแสง (FTTx) ภายในนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อรองรับการใช้ประโยชน์ของเทคโนโลยี 5G ในอนาคต

ท่ามกลางความท้าทายจากสถานการณ์ความไม่แน่นอนต่างๆ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเปลี่ยนผ่านและปรับเปลี่ยนองค์กรอย่างมียุทธศาสตร์ภายใต้แนวคิด Digital Innovation และ Transformation โดยให้ความสำคัญกับการนำเทคโนโลยีดิจิทัลและนวัตกรรมสมัยใหม่เข้ามาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการพัฒนากรอบความคิดของพนักงาน และสร้างวัฒนธรรมขององค์กร ตลอดจนการใช้ประโยชน์จากข้อมูลผ่านการจัดเก็บ วิเคราะห์ และนำไปต่อยอดเพื่อสร้างผลิตภัณฑ์และบริการที่มีความยืดหยุ่นสามารถตอบโจทย์ความต้องการสำหรับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร 1,445.9 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 160.3 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรปกติ 1,512.4 ล้านบาท และกำไรสุทธิปกติ 228.5 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนแรกของปี 2564

งบการเงินรวม	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	YoY	QoQ	9 เดือน	9 เดือน	YoY
	3/2563	2/2564	3/2564			ปี 2563	ปี 2564	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร	1,611.4	1,873.1	1,445.9	(10.3%)	(22.8%)	4,855.9	4,724.7	(2.7%)
ต้นทุนรวม	486.4	821.5	574.6	18.1%	(30.1%)	1,720.8	1,959.8	13.9%
กำไรขั้นต้นและส่วนแบ่งกำไร	567.1	823.4	534.1	(5.8%)	(35.1%)	1,996.1	1,788.8	(10.4%)
กำไรสุทธิ	428.6	260.2	160.3	(62.6%)	(38.4%)	1,069.9	555.2	(48.1%)
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ ¹	1,609.0	1,892.5	1,512.4	(6.0%)	(20.1%)	4,893.4	4,859.2	(0.7%)
(Normalized Total Revenue)								
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ ²	437.1	282.4	228.5	(47.7%)	(19.1%)	1,114.2	694.8	(37.6%)
(Normalized Net Profit)								

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

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 1,445.9 ล้านบาท และ 160.3 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย ผลประกอบการปกติ และผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) หากพิจารณาผลประกอบการปกติ บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน เท่ากับ 1,512.4 ล้านบาท และ 228.5 ล้านบาท ตามลำดับ
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เพิ่มขึ้น 4.9% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน เป็น 301.5 ล้านบาท เนื่องจากการอัตรากาเช่าพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 135.0 ล้านบาท ลดลง 67.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักจากในช่วงเวลาเดียวกันปี 2563 บริษัทฯ มีการบันทึกรายได้ค่าผ่านทาง (right of ways) จำนวน 307.9 ล้านบาท อย่างไรก็ตามหากไม่รวมรายได้ดังกล่าว รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 20.6% ตามการเพิ่มขึ้นของยอดโอนที่ดิน

- รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 588.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.3% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นทั้งจากลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่ และในปี 2564 ไม่มีปัญหาภาวะภัยแล้งที่รัฐบาลได้ขอความร่วมมือในการใช้น้ำลดลงเช่นเดียวกับปี 2563 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม (น้ำปราศจากแร่ธาตุและน้ำอุตสาหกรรมเกรดสูง) ซึ่งเริ่มจำหน่ายและให้บริการช่วงครึ่งหลังของปี 2563 ที่มีการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งการปรับขึ้นราคาค่าน้ำ (Water Tariff) ตั้งแต่ต้นปี 2564
- รายได้และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Revenue and Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 292.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ ตามกำลังการผลิต (MW) เพิ่มขึ้นจากการทยอยเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) รวมถึงผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งของโรงไฟฟ้า SPPs
- ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 289.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.1% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจำนวนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักลดลง 0.39% จาก 3.05% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2563 เป็น 2.66% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2564
- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิและกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 160.3 ล้านบาท และ 228.5 ล้านบาท ลดลง 62.6% และ 47.7% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากในช่วงไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้ค่าผ่านทาง (right of ways) จำนวน 307.9 ล้านบาท ซึ่งไม่มีการรับรู้รายได้ดังกล่าวในไตรมาส 3 ปี 2564

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

รายได้จากธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

งบการเงินรวม	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	YoY	QoQ	9 เดือน	9 เดือน	YoY
	3/2563	2/2564	3/2564			ปี 2563	ปี 2564	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
การให้เช่าและการให้บริการ								
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	286.9	284.4	301.5	5.1%	6.0%	855.2	863.0	0.9%
กำไรขั้นต้น	201.7	212.8	217.2	7.7%	2.1%	599.5	620.0	3.4%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	70.3%	74.8%	72.0%			70.1%	71.8%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹ (%)	70.4%	74.9%	72.1%			70.2%	71.9%	
การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	0.1	3.5	n.a.	3,048.3%	1.6	12.3	667.6%
กำไรขั้นต้น	-	0.0	0.3	n.a.	3,048.4%	0.1	0.6	320.5%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	n.a.	9.1%	9.1%			9.1%	5.0%	

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

1. การให้เช่าและการให้บริการ

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 301.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.9% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 863.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 6.0% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2564 เนื่องจากการอัตรากำไรเช่าพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

- อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้างสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 72.0% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 71.9% ซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากอัตราการเช่าพื้นที่ที่เพิ่มขึ้น และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 3.5 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 9.1% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 12.3 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 5.0% โดยรายได้ดังกล่าวเป็นรายได้จากการขายงานเพิ่ม (additional works) ให้กับลูกค้ารายหนึ่ง

รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

	ไตรมาส 3/2563	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	YoY	QoQ	9 เดือน ปี 2563	9 เดือน ปี 2564	YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายที่ดิน	419.9	537.7	135.0	(67.8%)	(74.9%)	1,192.8	826.8	(30.7%)
กำไรขั้นต้น	363.0	212.7	58.9	(83.8%)	(72.3%)	762.7	409.2	(46.4%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	86.5%	39.6%	43.6%			63.9%	49.5%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹⁾ (%)	85.9%	44.8%	52.6%			63.8%	53.6%	

¹⁾ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 135.0 ล้านบาท ลดลง 67.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักจากในช่วงเวลาเดียวกันปี 2563 บริษัทฯ มีการบันทึกรายได้ค่าผ่านทาง (right of ways) จำนวน 307.9 ล้านบาท อย่างไรก็ตามหากไม่รวมรายได้ดังกล่าว รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 20.6% ตามการเพิ่มขึ้นของยอดโอนที่ดิน และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 826.8 ล้านบาท ซึ่งลดลง 30.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 สาเหตุหลักเกิดจากมีการรับรู้รายได้ค่าผ่านทาง (right of ways) ที่ลดลง หากไม่รวมรายได้ดังกล่าวจะลดลงเพียง 11.8%

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 43.6% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากปีก่อนมีการรับรู้รายได้ค่าผ่านทาง (right of ways) จำนวน 307.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายได้ที่ปราศจากต้นทุน อย่างไรก็ตาม หากไม่รวมรายได้ดังกล่าว อัตรากำไรขั้นต้นจะอยู่ที่ 49.2% สำหรับไตรมาส 3 ปี 2563 สำหรับงวด 9 เดือนปี 2564 เท่ากับ 49.5% อย่างไรก็ตาม หากไม่รวมรายได้ที่กล่าวข้างต้น อัตรากำไรขั้นต้นจะอยู่ที่ 40.5% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่ 46.0% เนื่องมาจากมีการรับรู้รายได้จากการโอนที่ดินที่นิคมเวียดนาม ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำกว่าประเทศไทย

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

	ไตรมาส	ไตรมาส	ไตรมาส	YoY	QoQ	9 เดือน	9 เดือน	YoY
	3/2563	2/2564	3/2564			ปี 2563	ปี 2564	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค	493.4	595.8	588.6	19.3%	(1.2%)	1,508.8	1,770.7	17.4%
กำไรขั้นต้น	183.1	229.0	234.9	28.3%	2.6%	544.6	711.6	30.7%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	37.1%	38.4%	39.9%			36.1%	40.2%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹ (%)	40.6%	41.3%	42.8%			39.5%	43.1%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค	(57.5)	(38.6)	(29.3)	(48.9%)	(23.9%)	(123.7)	(106.9)	(13.6%)
รายได้จากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์	14.9	49.3	39.7	167.1%	(19.5%)	35.5	211.4	495.1%
กำไรขั้นต้น	5.4	10.7	13.4	145.4%	24.5%	13.8	49.6	259.6%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	36.6%	21.8%	33.6%			38.8%	23.4%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า (รวม)	151.2	184.7	19.4	(87.2%)	(89.5%)	547.6	192.0	(64.9%)
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน ²	242.5	271.5	252.3	4.1%	(7.0%)	739.9	689.4	(6.8%)
- กำไร/ขาดทุน จากอัตราแลกเปลี่ยน	(91.3)	(86.8)	(233.0)	155.2%	168.5%	(192.4)	(497.5)	158.6%

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

² ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน = ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร/ขาดทุนจากรายการพิเศษ

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 588.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.3% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 1,770.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.4% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 เนื่องจากมีความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นทั้งจากลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่ และในปี 2564 ไม่มีปัญหาภาวะภัยแล้งที่รัฐบาลได้ขอความร่วมมือในการใช้น้ำลดลงเช่นเดียวกับปี 2563 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีรายได้จากผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม (น้ำปราศจากแร่ธาตุและน้ำอุตสาหกรรมเกรดสูง) ซึ่งเริ่มจำหน่ายและให้บริการช่วงครึ่งหลังของปี 2563 ที่มีการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งการปรับขึ้นราคาค่าน้ำ (Water Tariff) ตั้งแต่วันที่ 2564

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 39.9% และ 40.2% ตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้รับจากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ 42.8% และ 43.1% ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากปริมาณขายที่เพิ่มขึ้น และการเพิ่มขึ้นของปริมาณผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม (Value-Added Products)

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ (29.3) ล้านบาท และ (106.9) ล้านบาท ตามลำดับ สาเหตุหลักจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก SDWTP โดยปริมาณน้ำของโครงการ SDWTP ในไตรมาส 3 ปี 2564 เริ่มทยอยปรับตัวสูงขึ้น โดยเพิ่มขึ้น 15.9% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 1.2% เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2564

รายได้จากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 39.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 167.1% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 211.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 495.1% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563

เนื่องจากการบันทึกรายได้จากการให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (EPC) เพื่อผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ของลูกค้ารายหนึ่ง จำนวน 112.2 ล้านบาท รวมถึงการเพิ่มขึ้นของกำลังการผลิต (MW) จากการทยอยเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD)

อัตรากำไรขั้นต้นจากรูจกิจพลังงานแสงอาทิตย์ สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 33.6% และ 23.4% ตามลำดับ ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปีนี้มีารรับรู้รายได้จากการให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (EPC) เพื่อผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ของลูกค้ารายหนึ่ง

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 252.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.1% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หากรวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจะเท่ากับ 19.4 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) มีสาเหตุหลักมาจากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งจากโรงไฟฟ้า SPPs สำหรับงวด 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 689.4 ล้านบาท ลดลง 6.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีสาเหตุหลักเกิดจากการปิดซ่อมบำรุงรักษาตามแผนงานจำนวน 37 วันในไตรมาส 1 และปิดซ่อมบำรุงรักษานอกแผนงานจำนวน 48 วัน ในช่วงไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ของโรงไฟฟ้า Gheco-1

รายได้อื่น

	ไตรมาส 3/2563 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2564 ล้านบาท	ไตรมาส 3/2564 ล้านบาท	YoY %	QoQ %	9 เดือน ปี 2563 ล้านบาท	9 เดือน ปี 2564 ล้านบาท	YoY %
รายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	151.5	135.2	143.7	(5.2%)	6.3%	347.0	417.7	20.4%
รายได้อื่นๆ	98.6	93.1	193.5	96.3%	108.0%	395.1	433.6	9.7%
รวมรายได้อื่น	250.1	228.2	337.2	34.8%	47.8%	742.1	851.3	14.7%
รายได้อื่นๆ จากการดำเนินงาน ¹	4.9	25.7	27.1	454.4%	5.4%	240.3	70.6	(70.6%)
รวมรายได้อื่นจากการดำเนินงาน ¹	156.4	160.9	170.8	9.2%	6.2%	587.3	488.3	(16.9%)

¹ ไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน

รายได้อื่นจากการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 170.8 ล้านบาท และ 488.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.2% และลดลง 16.9% ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

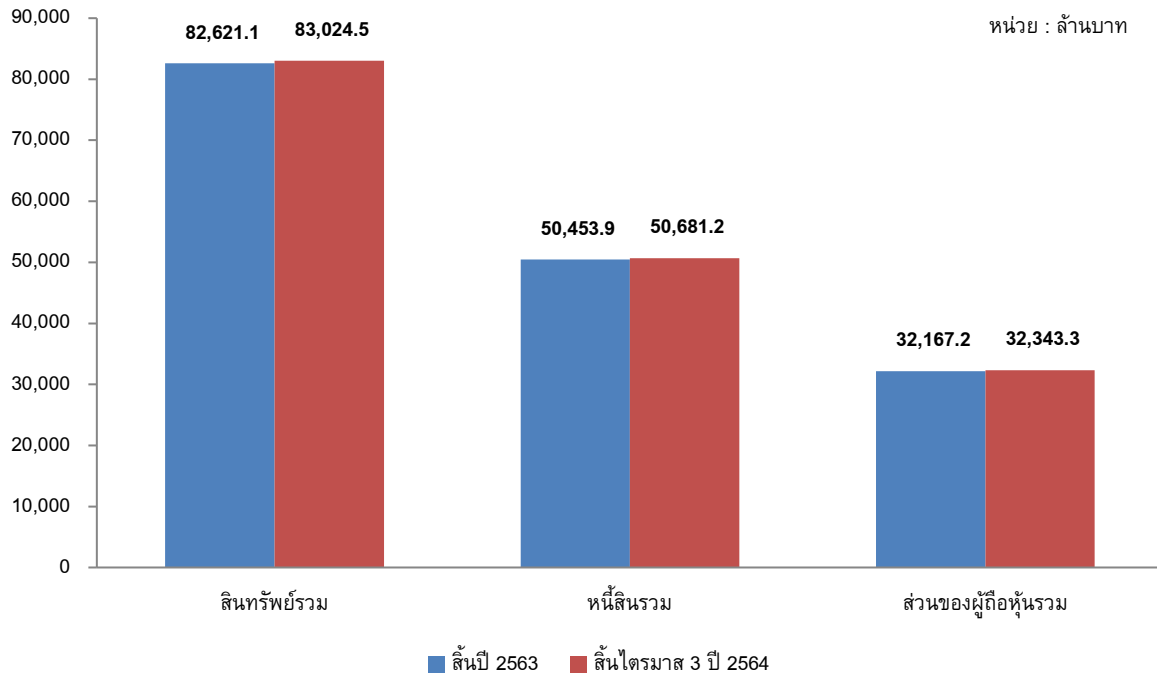
- รายได้เงินปันผลและค่าบริการจัดการ สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 เท่ากับ 143.7 ล้านบาท ลดลง 5.2% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สำหรับงวด 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 417.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.4% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จากการรับรู้รายได้เงินปันผลที่เพิ่มขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของขนาดของกองทรัสต์
- รายได้อื่นจากการดำเนินงาน ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมดสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 27.1 ล้านบาท และ 70.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 454.4% และลดลง 70.6% ตามลำดับ จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยในไตรมาส 2 ปี 2563 ได้มีการบันทึกรายได้จากการปรับโครงสร้างสัญญาเช่าของลูกค้า 1 ราย จำนวน 172.4 ล้านบาท

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส 3/2563	ไตรมาส 2/2564	ไตรมาส 3/2564	YoY	QoQ	9 เดือน ปี 2563	9 เดือน ปี 2564	YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	20.8	28.4	13.1	(37.1%)	(53.9%)	92.1	54.9	(40.3%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	246.6	334.3	304.7	23.6%	(8.9%)	784.3	943.8	20.3%
ต้นทุนทางการเงิน	262.8	298.2	289.2	10.1%	(3.0%)	823.3	868.5	5.5%
รวมค่าใช้จ่าย	530.1	660.9	607.0	14.5%	(8.2%)	1,699.7	1,867.2	9.9%

- ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 13.1 ล้านบาท และ 54.9 ล้านบาท ลดลง 37.1% และ 40.3% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของการโอนที่ดินในประเทศ
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 304.7 ล้านบาท และ 943.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.6% และ 20.3% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- ต้นทุนทางการเงิน สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และ 9 เดือนของปี 2564 เท่ากับ 289.2 ล้านบาท และ 868.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.1% และ 5.5% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจํานวนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักลดลง 0.39% จาก 3.05% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2563 เป็น 2.66% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2564

ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2564 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 83,024.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 403.4 ล้านบาท จาก 82,621.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีรายละเอียดหลักดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 287.7 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า
2. การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 2,756.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการจัดประเภทสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART โดยเปลี่ยนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย
3. การลดลงของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 561.1 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายปันผล และการลดทุนในกิจการร่วมค้า
4. การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ) จำนวน 837.4 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีจัดประเภทสินทรัพย์ที่กล่าวในข้างต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 50,681.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 227.3 ล้านบาท จาก 50,453.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินมาจากการที่บริษัทฯ มีการใช้เงินกู้จากสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้น หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีจำนวน 41,938.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 684.4 ล้านบาท จาก 41,253.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยที่ลดลง 0.38% โดยลดลงจาก 3.04% ณ สิ้นปี 2563 เป็น 2.66% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2564

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2564 บริษัทฯ มีการใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวรวมทั้งสิ้น จำนวน 9,390.0 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการคืนหนี้ระยะสั้นและระยะยาวรวมทั้งสิ้น จำนวน 7,515.0 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯ มีหุ้นกู้(สุทธิ) ลดลงจำนวน 1,170.0 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจำนวน 684.4 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 32,343.3 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 176.2 ล้านบาท จาก 32,167.2 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เนื่องจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นระหว่างปี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลเช่นกัน

ราคาหน่วยและมูลค่าของเงินทุน

	ราคาหน่วย (บาท)		การเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ของมูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
	ณ สิ้นปี 2563	ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2564	
	31 ธันวาคม 2563	30 กันยายน 2564	
กองทรัสต์ WHART	13.3	12.7	(249.9)
กองทรัสต์ HREIT	7.7	9.2	189.0
กองทรัสต์ WHABT	8.6	9.0	12.1
รวม			(48.8)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2564
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	48.6%	48.2%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	26.6%	11.1%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.6	1.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.4	1.3
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	24.4	25.0
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน)	252.0	208.3
อัตรากำไรจริง (%)	14.5%	11.1%

เครดิตเทอม

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 25.0 วัน เพิ่มขึ้นจาก 24.4 วัน จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยตัวเลขดังกล่าวยังคงอยู่ในช่วงเครดิตเทอมที่ทางบริษัทฯ ให้กับลูกค้า ซึ่งอยู่ระหว่าง 0-45 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทธุรกิจ โดยการเพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลมาจากสถานการณ์โควิด-19 แต่อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทฯ ยังสามารถดำเนินการเก็บหนี้จากลูกค้าได้ตามปกติ

สำหรับระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯ มีระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 208.3 วัน ซึ่งลดลงจาก 252.0 วัน ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 อย่างมีนัยสำคัญ ตลอดจนจนสามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้มีปัญหาในการจ่ายชำระหนี้ให้แก่ลูกค้าแต่อย่างใด และสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขเครดิตเทอมที่กำหนดไว้ได้อย่างปกติ

ภาษีเงินได้

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทฯมีกำไรก่อนภาษีเงินได้อยู่ที่ 264.3 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้อยู่ที่ 29.3 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราภาษีจริง (Effective Tax Rate) อยู่ที่ 11.1% โดยอัตราภาษีจริงต่ำกว่าอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลซึ่งกำหนดไว้ร้อยละ 20.0% เป็นผลมาจากความแตกต่างของการคำนวณภาษีเงินได้ระหว่างทางบัญชีและทางภาษี

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายณัฐพรพร ตันบุญเอก)
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน