

13 พฤษภาคม 2565

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

ภาพรวมเศรษฐกิจและบริษัท

ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย

ณ วันที่ 30 มีนาคม 2565 รายงานของคณะกรรมการการเงิน (กนง.) ประเมินว่าเศรษฐกิจไทยยังมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยจะขยายตัวในปี 2565 และ 2566 ที่ร้อยละ 3.2 และ 4.4 ตามลำดับ จากการฟื้นตัวของอุปสงค์ในประเทศและภาคการท่องเที่ยว โดยผลของการระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์ Omicron ต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจไม่มากเท่าระลอกก่อนหน้า ทั้งนี้ แม้มาตรการคว่ำบาตรรัสเซียส่งผลให้ต้นทุนสินค้าสูงขึ้น แต่จะไม่กระทบแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโดยรวม อย่างไรก็ดี การขยายตัวของเศรษฐกิจยังมีความเสี่ยงจากปัญหาการขาดแคลนวัตถุดิบในบางอุตสาหกรรมที่อาจยืดเยื้อ และผลกระทบจากค่าครองชีพและต้นทุนที่สูงขึ้นต่อภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจในกลุ่มเปราะบาง คณะกรรมการฯ จะติดตามพัฒนาการของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด

ในขณะที่รายงานล่าสุดของ SCB EIC ปรับลดประมาณการการเติบโตทางเศรษฐกิจของไทยในปี 2565 เป็น 2.7% จากเดิมคาดไว้ที่ 3.2% จากผลกระทบของสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน ที่ส่งผลให้ราคาพลังงานและสินค้าโภคภัณฑ์ปรับสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว อัตราเงินเฟ้อทั่วไปของไทยเฉลี่ยทั้งปีจะเร่งตัวขึ้นสูงสุดในรอบ 14 ปีที่ระดับ 4.9% ขณะที่การใช้จ่ายในประเทศจะฟื้นตัวในอัตราที่ชะลอลงกว่าที่ประมาณการไว้เดิม โดยเฉพาะการบริโภคที่มีแนวโน้มจะได้รับผลกระทบทั้งจากกำลังซื้อของครัวเรือนที่ลดลงตามราคาพลังงานและอาหารที่ปรับเพิ่มสูงขึ้น และจากการฟื้นตัวของค่าจ้างแรงงานที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นอย่างช้า ๆ ไม่ทันค่าครองชีพ ขณะที่การเร่งตัวของอุปสงค์ค้าง (pent-up demand) ตามการปรับพฤติกรรมของผู้บริโภคต่อสถานการณ์การระบาดโควิดและการผ่อนคลายมาตรการควบคุมของภาครัฐ จะกระจุกตัวอยู่ในครัวเรือนรายได้สูงเป็นส่วนใหญ่ สำหรับภาคธุรกิจจะได้รับแรงกดดันจากต้นทุนที่สูงขึ้นและอัตราค่าที่ลดลง โดยมีแนวโน้มทยอยปรับราคาสินค้าทั่วไปเพื่อส่งผ่านต้นทุนที่สูงขึ้นมายังผู้บริโภคมากขึ้นเป็นลำดับ และชะลอการลงทุนจากความไม่แน่นอนที่สูงขึ้น เช่นเดียวกับรายงานของศูนย์วิจัยกสิกรไทยที่ปรับลดประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2565 ในกรณีฐานลงจาก ร้อยละ 3.7 มาอยู่ที่ร้อยละ 2.5 เนื่องจากผลกระทบจากวิกฤตรัสเซีย-ยูเครน นอกจากปัญหาการระบาดของไวรัสโควิดสายพันธุ์ใหม่แล้ว วิกฤตรัสเซีย-ยูเครนยังส่งผลกระทบต่อเส้นทางฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย ผ่านราคาพลังงาน สินค้าโภคภัณฑ์ทั้งที่เป็นโลหะอุตสาหกรรมและสินค้าเกษตรที่เข้าเป็นวัตถุดิบตั้งต้นในการผลิตให้เร่งตัวขึ้น

จากการเปิดเผยของรัฐบาลเวียดนาม คาดการณ์ว่าในปี 2565 การเติบโตของ GDP จะเร่งขึ้นเป็น 6.8% ในปี 2565 เพิ่มขึ้นจาก 2.6% ในปี 2564 และ 2.9% ในปี 2563 ในไตรมาส 1 ปี 2565 เศรษฐกิจขยายตัว 5.0% จากช่วงเดียวกันของปีก่อนใน เศรษฐกิจเวียดนามคาดว่าจะเติบโตเกินความคาดหมายในปี 2565 เนื่องจากอุปสงค์ภายในประเทศฟื้นตัวและการแสวงหาการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) ยังคงทรงตัว โดยอุปสงค์การบริโภคภายในประเทศที่ฟื้นตัวและการเติบโตของการส่งออกที่แข็งแกร่งจะเป็นแรงผลักดันให้เศรษฐกิจเวียดนามเติบโตในปี 2565 นอกจากนี้ ปัจจัยขับเคลื่อนที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือการฟื้นตัวของภาคบริการและการท่องเที่ยว

ภาพรวมการส่งเสริมการลงทุน

จากการเปิดเผยของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ในไตรมาสแรกของปี 2565 มีจำนวนโครงการรวม 378 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน มีมูลค่ารวม 110,733 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) มีโครงการยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนมูลค่า รวม 77,290 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน โดยแหล่งที่มาของเงินทุนที่มีมูลค่าการลงทุนมากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ ไต้หวัน มูลค่าลงทุน 37,076 ล้านบาท ญี่ปุ่น มูลค่าลงทุน 13,788 ล้านบาท และจีน มูลค่าลงทุน 13,361 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับคำขอรับการส่งเสริมการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย มีมูลค่าลงทุนรวมทั้งสิ้น 78,217 ล้านบาท โดยอุตสาหกรรมเป้าหมายที่มีการยื่นขอรับการส่งเสริมสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วน อุตสาหกรรมการเกษตรและแปรรูปอาหาร และอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า และอิเล็กทรอนิกส์ ตามลำดับ การลงทุนในพื้นที่เป้าหมาย EEC มีการขอรับการส่งเสริมรวมมูลค่า 60,362 ล้านบาท โดยจังหวัดระยองมีมูลค่าเงินลงทุนสูงสุด 46,405 ล้านบาท รองลงมาเป็นจังหวัดชลบุรี มูลค่าเงินลงทุน 12,044 ล้านบาท และจังหวัดฉะเชิงเทรา มูลค่าเงินลงทุนรวม 1,913 ล้านบาท

สำหรับประเทศเวียดนาม การลงทุนโดยตรงจากต่างชาติในช่วงไตรมาสแรกปี 2565 มียอดรวมเงินทุนจดทะเบียน (Registered Capital) ทั้งสิ้น 8,907.4 ล้านเหรียญสหรัฐ ลดลงร้อยละ 12.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยแบ่งเป็น (1) โครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 322 โครงการ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.6) คิดเป็นเงินทุนจดทะเบียน 3,212.9 ล้านเหรียญสหรัฐ (ลดลงร้อยละ 55.5) (2) โครงการปรับเพิ่มเงินทุนรวมทั้งสิ้น 282 โครงการ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 41.6) คิดเป็นเงินทุนจดทะเบียน 4,063.3 ล้านเหรียญสหรัฐ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 93.3) และ (3) เงินทุนจดทะเบียนสำหรับการซื้อหุ้นจำนวน 734 รายการ คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,631.1 ล้านเหรียญสหรัฐ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 100) ทั้งนี้ โครงการลงทุนจากต่างชาติมีการเบิกจ่ายเงินทุน (Realized Capital) รวมทั้งสิ้น 4,420 ล้านเหรียญสหรัฐ เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564

ภาพรวมของบริษัทฯ ในไตรมาส 1 ปี 2565

ธุรกิจโลจิสติกส์ ในไตรมาสแรกบริษัทฯ มีการเปิดโครงการและลงนามสัญญาเช่าโครงการ Built-to-Suit และโรงงาน/คลังสินค้าสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น จำนวน 23,843 ตารางเมตร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ทำสัญญาเช่าระยะสั้นที่ให้ผลตอบแทนสูง รวมจำนวน 88,608 ตารางเมตร ส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาสแรก บริษัทฯ มีพื้นที่คลังสินค้าภายใต้การถือครองและบริหารทั้งหมด 2,573,282 ตารางเมตร

“ไตรมาสที่ผ่านมา โครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 ศูนย์โลจิสติกส์แบบมิกซ์ยูส ซึ่งให้บริการคลังสินค้าและโรงงานแบบ Built-to-Suit พื้นที่ขนาดตั้งแต่ 5,000 ถึง 100,000 ตารางเมตร มีลูกค้ารายแรกของโครงการ อย่าง บริษัท เคอรี่ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ลงนามในสัญญาเช่าคลังสินค้าแบบ Built-to-Suit ขนาดพื้นที่ 10,000 ตารางเมตร โดยปัจจุบันเคอรี่ โลจิสติกส์ มีพื้นที่คลังสินค้าที่เช่ากับบริษัทฯ รวมทั้งสิ้นแล้วกว่า 18,000 ตารางเมตร ซึ่งโครงการดังกล่าวตอบโจทย์การขนส่งระหว่างคลังสินค้าของเคอรี่ ไปยังท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ชลบุรี เนื่องจากโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 เป็นโครงการที่มีขนาดพื้นที่ใหญ่ ตั้งอยู่บนพื้นที่ยุทธศาสตร์ สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย ใกล้ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ”

นอกจากนี้ ภายในไตรมาส 2/2565 บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถปิดดีลลูกค้ากลุ่มธุรกิจอีคอมเมิร์ซรายใหญ่ ที่จะลงนามสัญญาเช่าโครงการ Built-to-Suit อีกประมาณ 35,000 ตารางเมตร ส่งผลให้บริษัทฯ จะมีสัญญาเช่าโครงการ Built-to-Suit

และโรงงาน/ คลังสินค้าสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น ไม่ต่ำกว่า 50,000 – 60,000 ตารางเมตร ในช่วงครึ่งปีแรก สะท้อนให้เห็นถึงการเติบโตของธุรกิจโลจิสติกส์ที่ต่อเนื่อง

ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการนำเทคโนโลยีดิจิทัลใหม่ๆ มาใช้ เพื่อยกระดับประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งจะช่วยให้ลูกค้าสามารถใช้เทคโนโลยีเหล่านี้มาปรับปรุงกระบวนการทำงานให้ดียิ่งขึ้น พร้อมลดต้นทุนการดำเนินงานสู่ประสิทธิผลที่สูงขึ้น โดยบริษัทฯ ได้เริ่มยกระดับมาตรฐานภาคอุตสาหกรรมในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ด้วยการลงทุนในเทคโนโลยีดิจิทัลอันล้ำสมัย จากการปรับใช้บิ๊กดาต้า คลาวด์คอมพิวติ้ง AI IoT ความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ และบล็อกเชน เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะสามารถเติบโตได้ในระยะยาว และในอนาคต คลังสินค้าและโรงงานต่างๆ ก็จะมีการติดตั้งนวัตกรรมอันล้ำสมัย อาทิ วิทยาการหุ่นยนต์ ระบบจัดเก็บและเบิกจ่ายสินค้าแบบอัตโนมัติ (AS/RS) รถลำเลียงสินค้า อัตโนมัติ (AGV) และระบบการจัดการคลังสินค้าอัจฉริยะ (Smart Warehouse) ตลอดจนบริษัทฯ ยังมีแผนการต่อยอดความร่วมมือกับบริษัทสตาร์ทอัพที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนตั้งแต่ปีที่แล้ว อาทิ Giztix และ Storage Asia เพื่อนำเสนอสินค้าและบริการใหม่ๆ รวมถึงพัฒนาความสัมพันธ์กับพันธมิตรทางธุรกิจและบริษัทสตาร์ทอัพในอุตสาหกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

ส่วนโครงการอาคารสำนักงาน WHA Tower มีกลุ่มลูกค้าทยอยเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น อาทิ GIZTIX เช่าพื้นที่ ขนาดพื้นที่เช่า 1,110 ตร.ม. โดยมีอายุสัญญาเช่า 5 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2565 และ Veger เช่าพื้นที่ ขนาดพื้นที่เช่า 1,096 ตร.ม. มีอายุสัญญา 6 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ 10 มีนาคม 2565

สำหรับแผนการเตรียมขายทรัพย์สิน และ/หรือ สิทธิการเช่าทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ WHART และ HREIT บริษัทฯ ตามเป้าหมายที่วางไว้ในปีนี้ 200,000 ตารางเมตร มูลค่าประมาณ 5,300 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีแผนเสนอเรื่องดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกอง WHART และ HREIT เพื่อขออนุมัติในช่วงไตรมาส 2/2565 ต่อไป

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนที่ดินปรับตัวสูงขึ้น สอดคล้องกับภาพรวมการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจและทิศทางการลงทุนของประเทศไทยที่จะเริ่มปรับตัวดีขึ้นเนื่องจากนโยบายเปิดประเทศ มาตรการปลดล็อกการเดินทาง Test & Go ส่งผลให้ลูกค้าชาวต่างชาติสะดวกในการเดินทางเข้ามาดำเนินธุรกิจในประเทศไทยมากขึ้น โดยไตรมาสแรก บริษัทฯ มียอดขายที่ดินรวม 36 ไร่ ซึ่งเป็นในประเทศไทยทั้งหมด ส่วนในเวียดนามได้มีการเซ็น MOU ไปแล้ว 124 ไร่ ส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาส 1/2565 บริษัทฯ มียอดขายที่รอการโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) ให้กับลูกค้ากว่า 400 ไร่ และคาดว่าจะสามารถปิดดีลการขายที่ดินกับลูกค้ารายใหญ่ได้อีกอย่างมีนัยสำคัญในไตรมาส 2

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงได้รับความสนใจจากกลุ่มนักลงทุนจีน ที่สนใจเยี่ยมชมนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง โดยในช่วงเดือนเมษายน 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการทำสัญญาซื้อขายที่ดินอุตสาหกรรมขนาด 200 ไร่ กับลูกค้ารายใหญ่ และยังมีเจรจากับลูกค้ารายใหญ่อีกหลายรายที่มีความต้องการที่ดินรวมกันมากกว่า 2,000-3,000 ไร่ ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรมตั้งอยู่ในประเทศไทย ทั้งสิ้น 11 แห่ง โดยล่าสุดบริษัทฯ เปิดตัว “นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36” ขนาดพื้นที่จำนวน 1,281 ไร่ บนทำเลที่ตั้งในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 ได้รับการพัฒนาเพื่อต้อนรับนักลงทุนจากทั่วโลก โดยเฉพาะกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย (S-curve) ได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ อุตสาหกรรมหุ่นยนต์และอุตสาหกรรมการบิน อิเล็กทรอนิกส์ และโลจิสติกส์ ฯลฯ

สำหรับเขตอุตสาหกรรมที่ประเทศเวียดนาม ในไตรมาส 1/2565 บริษัทฯ มียอดเซ็น MOU รวมทั้งสิ้น 124 ไร่ สอดคล้องกับการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการผลิตและการลงทุนจากต่างประเทศ รวมถึงยอด FDI ของประเทศเวียดนามที่เพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้รับการตอบรับจากนักลงทุนเป็นอย่างดี และมีจำนวน Enquiry ที่มีเข้ามาอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ จึง

เร่งพัฒนาเฟส 2 คิดเป็นพื้นที่กว่า 2,200 ไร่ โดยมีการเริ่มดำเนินการก่อสร้างในไตรมาส 1 ที่ผ่านมา ซึ่งเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ พื้นที่รวมทั้งเฟส 1 เฟส 2 และส่วนต่อขยายของเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน เหนงะอาน จะมีพื้นที่รวมทั้งสิ้นกว่า 11,550 ไร่

ล่าสุด เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 – เหนงะอาน และหัวลี้ กรุ๊ป - ใต้หวัน ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงสัญญาการแบ่งเช่าที่ดิน ณ สำนักงานใหญ่ของคณะกรรมการประชาชนประจำจังหวัด เหนงะอาน สำหรับโครงการผลิตและแปรรูปรองเท้า เพื่อการส่งออกของหัวลี้ กรุ๊ป ซึ่งตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 – เหนงะอาน โดยโครงการก่อสร้างดังกล่าวคาดว่าจะเริ่มขึ้นในเดือนสิงหาคม 2565 และจะเปิดดำเนินการได้ในเดือนมิถุนายน 2566

นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นเดินหน้าพัฒนาเขตอุตสาหกรรมใหม่อีก 2 แห่ง ได้แก่ โครงการ “WHA Smart Technology Industrial Zone - Thanh Hoa” ซึ่งอยู่ใกล้กับเมืองหลักของจังหวัด มุ่งตอบโจทย์ความต้องการจากนักลงทุนด้านเทคโนโลยีมูลค่าสูง ในขณะที่โครงการ “WHA Northern Industrial Zone - Thanh Hoa” ตั้งอยู่ในท่าเลยุทธศาสตร์ใกล้กับศูนย์ปิโตรเคมี Nghi Son มุ่งเจาะกลุ่มเป้าหมายอุตสาหกรรมขั้นกลางและปลายน้ำ โดยคาดว่าจะการก่อสร้างจะเริ่มดำเนินการในปี 2566 และ 2567 ตามลำดับ

ในช่วงเดือนมกราคมที่ผ่านมา ดับบลิวเอชเอ กรุ๊ป ได้ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลง (MOU) กับคณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล เพื่อยกระดับความร่วมมือด้าน “การดูแลสุขภาพในภาคอุตสาหกรรม” โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาและส่งเสริมความตระหนักรู้และความเข้าใจด้านสุขภาพ และความเป็นอยู่ที่ดีในภาคอุตสาหกรรม ซึ่งข้อตกลงในครั้งนี้มีระยะเวลา 5 ปี โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการริเริ่มของบริษัทฯ ในการจัดหาสภาพแวดล้อมที่ดีต่อสุขภาพ และมีความปลอดภัยสำหรับผู้ทำงานในโรงงานและพนักงานในศูนย์โลจิสติกส์และนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอในประเทศไทย

ธุรกิจสาธารณูปโภค ผลประกอบการของธุรกิจน้ำในไตรมาส 1/2565 มีการเติบโตอย่างโดดเด่น โดยมีปริมาณยอดขายและบริหารน้ำทั้งหมด ในประเทศไทย และต่างประเทศรวม 36 ล้านลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้น 11% YoY โดยเป็นสัดส่วนปริมาณยอดขายน้ำในประเทศไทยเท่ากับ 30 ล้านลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้น 9% YoY สะท้อนการเติบโตของปริมาณการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากกลุ่มลูกค้าเดิม โดยเฉพาะลูกค้าหลัก ได้แก่ กลุ่มปิโตรเคมีและกลุ่มโรงไฟฟ้า ที่มีปริมาณการใช้น้ำเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ ยังมีปริมาณยอดขายผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม (Value-Added Products) ในไตรมาส 1/2565 มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องที่ 11% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากความต้องการใช้น้ำเพิ่มเติมจากลูกค้ากลุ่มโรงไฟฟ้า ได้แก่ Gulf SRC และ GPSC ขณะที่ธุรกิจน้ำในประเทศเวียดนาม โครงการ ดวง ริเวอร์ เซอร์เฟซ วอเตอร์แพลนท์ (Duong River Surface Water Plant: SDWTP) ในไตรมาส 1/2565 บริษัทฯ มียอดขายน้ำรวมตามสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับ 6 ล้านลูกบาศก์เมตร เติบโต 24% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน อันเป็นผลมาจากความต้องการใช้น้ำที่ทยอยเพิ่มขึ้นต่อเนื่องทั้งจากลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่

“บริษัทฯ พร้อมเดินหน้าพัฒนาผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม ควบคู่ไปกับการพัฒนา Smart Utilities Service Platform และ Innovative Solution เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง อาทิ การให้บริการน้ำรีไซเคิล และน้ำปราศจากแร่ธาตุแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (มาบตาพุด) โดยล่าสุดได้มีการลงนาม ในสัญญาซื้อขายน้ำปราศจากแร่ธาตุ (Demineralized Water) กับลูกค้ารายแรก ด้วยกำลังการผลิตกว่า 0.8 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี และคาดว่าจะเริ่มจำหน่ายน้ำให้กับลูกค้าได้ในไตรมาส 4/2565”

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โทร. 0107555000082

WHA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 23rd-25th Floor, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7, Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand

T: +66 (0) 2 719 9555 F: +66 (0) 2 719 9546 www.wha-group.com

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในสัญญาฉบับเดียวกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) หรือ GULF เพื่อบริหารจัดการน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียมาผลิตเป็นน้ำอุตสาหกรรมคุณภาพสูง (Premium Clarified Water) เป็นโครงการที่ 2 เพื่อให้บริการแก่ GULF ในการนำน้ำไปใช้ในกระบวนการผลิตไฟฟ้าของโครงการโรงไฟฟ้าตาสีทรี 3 และ 4 ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้สัญญาซื้อขายน้ำระยะเวลา 15 ปี โดยบริษัทฯ จะเริ่มส่งมอบการให้บริการเชิงพาณิชย์ได้ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2565 โดยมีปริมาณการผลิตน้ำอุตสาหกรรมคุณภาพสูง (Premium Clarified Water) เพื่อให้บริการแก่โรงไฟฟ้า จำนวน 1.4 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี โดยมีแผนเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในไตรมาส 3/2565 เช่นเดียวกับสำหรับธุรกิจสาธารณูปโภคในประเทศเวียดนาม บริษัทฯ คาดว่ายอดขายและบริหารจัดการน้ำเสียจะเติบโตเพิ่มขึ้น ด้วยแผนการขยายธุรกิจสาธารณูปโภคควบคู่ไปกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ อาทิ เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน เห่งอาน เฟสที่ 2 และเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ทัตญฮัว จำนวน 2 แห่ง ที่จะเริ่มดำเนินการก่อสร้างในปี 2566 และ 2567 ตามลำดับ

ในส่วนของ ธุรกิจไฟฟ้า บริษัทฯ รับผิดชอบแบ่งกำไรปกติจากการดำเนินงานจากการลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทร่วมค้า ไม่นับรวมกำไร/ขาดทุนทางบัญชีจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้จากธุรกิจพลังงานไฟฟ้าแสงอาทิตย์ในไตรมาส 1/2565 ลดลงโดยมีปัจจัยหลักมาจากส่วนแบ่งกำไรปกติจากโรงไฟฟ้า GHECO-One ที่ลดลง เนื่องจากสาเหตุสำคัญจากประกาศระงับการส่งออกถ่านหินของประเทศอินโดนีเซีย ส่งผลทำให้ราคากำหนดปรับตัวสูงขึ้น รวมถึงโรงไฟฟ้ามีการหยุดซ่อมบำรุงจำนวน 18 วัน และส่วนแบ่งกำไรปกติจากกลุ่มโรงไฟฟ้า SPP ปรับตัวลดลง โดยมีสาเหตุหลักจากต้นทุนก๊าซธรรมชาติที่ปรับตัวสูงขึ้น ในขณะที่การประกาศปรับอัตราค่าไฟฟ้าของภาครัฐยังไม่เกิดขึ้นในช่วงไตรมาส 1 ที่ผ่านมา โดยจะมีการปรับอัตราค่าไฟฟ้าตามรอบการปรับปกติในเดือนพฤษภาคมและเดือนกันยายนนี้

ขณะเดียวกัน ในส่วนของธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์มีการเติบโตอย่างโดดเด่น ซึ่งในไตรมาสแรก บริษัทฯ เช่นสัญญาโครงการโซลาร์ฟาร์มที่อุป เพิ่มจำนวน 5 สัญญา กำลังการผลิตรวมประมาณ 13 เมกะวัตต์ รวมเป็นจำนวนเซ็นด์สัญญาสะสม 105 เมกะวัตต์ โดย 1 ใน 5 โครงการดังกล่าว ได้แก่ โครงการเมกาบางนา จำนวน 9.88 เมกะวัตต์ ที่คาดว่าจะพร้อมจ่ายไฟในช่วงปลายปี 2565 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) เพื่อผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ให้กับลูกค้าเพิ่มเติมอีก 3 เมกะวัตต์ ส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาส 1/2565 บริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ โดยรวมทั้งหมดจากโรงไฟฟ้าทุกประเภท (Contracted Capacity) ตามสัดส่วนการถือหุ้นแต่ละ 655 เมกะวัตต์

ล่าสุด โครงการ Solar Farm ของบริษัท ซุปเปอร์เนป (ประเทศไทย) ผู้ให้บริการดาต้า เซ็นเตอร์ ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานในระดับ เทียร์ 4 ด้วยเทคโนโลยีที่ล้ำหน้าที่สุดในภูมิภาคอาเซียนบนพื้นที่รวม 10,000 ตารางเมตร ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างแล้วในช่วงเดือนเมษายนที่ผ่านมา โดยโครงการดังกล่าวสามารถลดต้นทุนด้านการใช้พลังงานไฟฟ้าให้กับซุปเปอร์เนป (ประเทศไทย) และลูกค้าตลอดอายุการใช้งาน พร้อมลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์สู่ชั้นบรรยากาศได้ถึง 18,250 ตัน

พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านการลดคาร์บอน ภายในองค์กรผ่านการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าทดแทน โดยจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่ชั้นบรรยากาศจากโครงการพลังงานพลังงานแสงอาทิตย์ดังกล่าวเพิ่มขึ้น เป็น 26,378 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ในปี 2564 หากเทียบกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วงเวลาเดียวกัน จำนวน 19,250 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า จึงถือได้ว่ากลุ่มบริษัทฯ สามารถบรรลุการเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ได้แล้วภายในปี 2564 อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมและเป็นส่วนหนึ่งในการแก้ปัญหาจากภาวะการ

เปลี่ยนแปลงทางภูมิอากาศเพื่อมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ อยู่ระหว่างการทำแผนระยะยาวเพื่อบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ ซึ่งจะประกาศแผนงานโดยละเอียดและระยะเวลาที่ชัดเจนต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังคงมุ่งเน้นกลยุทธ์ด้านการเป็นผู้นำด้านธุรกิจพลังงานหมุนเวียน และการพัฒนานวัตกรรมด้านพลังงาน ควบคู่กับการพัฒนาเทคโนโลยีต่างๆ ผ่านการร่วมมือกับพันธมิตรจาก บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) “PTT” และ บริษัท เซอร์ทิส จำกัด “Sertis” พัฒนาระบบ Peer-to-Peer Energy Trading Platform ภายใต้ชื่อว่า “RENEX” นี้ขึ้นมาเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ผลิตไฟฟ้าและผู้รับซื้อไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนโดยใช้เทคโนโลยี Blockchain ที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพด้านความปลอดภัยในการทำธุรกรรม และอำนวยความสะดวกการซื้อขายพลังงาน ระหว่างผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม โดยได้รับความร่วมมือจาก การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โครงการนี้มีผู้ประกอบการชั้นนำในนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ เข้าร่วมเป็นผู้ซื้อขายพลังงาน จำนวนมากถึง 23 บริษัท ทั้งนี้อยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมขั้นสุดท้ายในการให้บริการซื้อขายเชิงพาณิชย์ ซึ่งคาดว่าจะเริ่มขึ้นภายในไตรมาส 2/2565

ด้านธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์ม สำหรับไตรมาส 1/2565 ถือเป็นธุรกิจที่สร้างผลงานได้เป็นอย่างดี โดยบริษัทฯ ได้จำหน่ายสินทรัพย์ประเภทดาด้า เซ็นเตอร์ (ธุรกิจศูนย์บริการระบบข้อมูลสารสนเทศ) 2 แห่ง และมีกำไรจากการจำหน่ายดาด้า เซ็นเตอร์ ทั้งสิ้นจำนวน 344.6 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะนำเสนอนวัตกรรมทางด้านดิจิทัลใหม่ๆ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร โดยบริษัทฯ วางแผนจะใช้เงินลงทุนในธุรกิจดิจิทัล ประมาณ 4,000 ล้านบาท ภายในระยะเวลา 4-5 ปี เพื่อปรับการดำเนินธุรกิจให้เป็นรูปแบบ Tech Company ด้วยการต่อยอดในธุรกิจเดิมที่บริษัทมีอยู่ทั้งในด้านของธุรกิจโลจิสติกส์ ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจไฟฟ้าและระบบสาธารณูปโภค เช่น ธุรกิจดิจิทัลเฮลท์แคร์, EV Value Chain และระบบ Energy Trading เป็นต้น

ล่าสุดบริษัทฯ ได้ลงนามในบันทึกความร่วมมือในการส่งเสริมและพัฒนาดิจิทัลเฮลท์แคร์ กับบริษัท สมิติเวช จำกัด (มหาชน) เพื่อยกระดับการเข้าถึงบริการและโซลูชันการดูแลสุขภาพสำหรับพนักงานและลูกค้าทั้งหมดในนิคมอุตสาหกรรม โลจิสติกส์เซ็นเตอร์ และอาคารสำนักงานของดับบลิวเอชเอ ผ่านแพลตฟอร์ม WHAbit ซึ่งเป็นแอปพลิเคชันใหม่ของบริษัทฯ ร่วมกับบริการ Samitivej Virtual Hospital ของโรงพยาบาลสมิติเวช ซึ่งในบันทึกความร่วมมือ (MOU) ครั้งนี้ ทั้งสองฝ่ายจะร่วมกันสำรวจ ศึกษาขั้นตอนและกระบวนการทำงานที่จำเป็นตั้งแต่เริ่มต้นจนเสร็จสิ้น เพื่อส่งมอบโซลูชันการบริการดูแลสุขภาพผ่านช่องทางออนไลน์ที่มีประสิทธิภาพสูงสุดที่เชื่อมต่อกับช่องทางออฟไลน์ รวมถึงการปรึกษาแพทย์ทางไกล (Telemedicine) การตรวจสุขภาพ (Health Check-up) คลินิกกลุ่มโรค NCD (กลุ่มโรคไม่ติดต่อเรื้อรัง) สมาร์ทคลินิก การจ่ายยา การวิเคราะห์ข้อมูล (Data Analytics) และบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเดินหน้าสนับสนุนกลุ่มลูกค้าและนักลงทุนที่ต้องการนำเทคโนโลยี 5G เข้ามาพัฒนาธุรกิจและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง ด้วยแผนการลงทุนร่วมกับผู้ให้บริการโทรคมนาคมชั้นนำ สำหรับการวางแผนติดตั้งเครือข่ายและกระจายสัญญาณเครือข่ายทั้ง 3G, 4G และ 5G ควบคู่ไปกับการติดตั้งโครงข่ายสายเคเบิลใยแก้วนำแสง (FTTx) ภายในนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครบทั้ง 11 แห่งภายในปีนี้ เพื่อรองรับการใช้ประโยชน์ของเทคโนโลยี 5G ในอนาคต

คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัท มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร 2,182.2 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 656.1 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรปกติ 2,164.6 ล้านบาท และกำไรสุทธิปกติ 653.2 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565

งบการเงินรวม	ไตรมาส 1/2564 ล้านบาท	ไตรมาส 1/2565 ล้านบาท	YoY %
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร	1,405.7	2,182.2	55.2%
ต้นทุนรวม	563.6	799.8	41.9%
กำไรขั้นต้นและส่วนแบ่งกำไร	431.4	805.9	86.8%
กำไรสุทธิ	134.7	656.1	387.0%
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ ¹	1,454.3	2,164.6	48.8%
(Normalized Total Revenue)			
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ ²	183.8	653.2	255.4%
(Normalized Net Profit)			

¹ รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ = รายได้รวม ไม่รวม ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าไร(ขาดทุน) จากรายการพิเศษและ Deferred Revenue Items

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 2,182.2 ล้านบาท และ 656.1 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วยผลประกอบการปกติ และผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) หากพิจารณาผลประกอบการปกติ บริษัท มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน เท่ากับ 2,164.6 ล้านบาท และ 653.2 ล้านบาท ตามลำดับ
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 ลดลง 17.5% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน เป็น 228.5 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของพื้นที่ให้เช่าจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ WHART ในช่วงปลายปี 2564
- รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 694.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 350.4% เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้นหลังจากมีการผ่อนคลายมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศในช่วงปลายปี 2564
- รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภคสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 622.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.1% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 เนื่องจากมีการเพิ่มขึ้นของยอดขายน้ำในทุกผลิตภัณฑ์ โดยเกิดจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 40.9 ล้านบาท ลดลง 75.3% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากราคาก่อนหุ้นที่สูงขึ้น (ซึ่งมาจากการระงับการส่งออกก่อนหุ้นของประเทศอินโดนีเซียในช่วงต้นไตรมาส 1) และการหยุดซ่อมบำรุง จำนวน 18 วันของโรงไฟฟ้า Gheco-1 นอกจากนี้กลุ่มโรงไฟฟ้า SPP ได้รับผลกระทบจากการปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนก๊าซธรรมชาติ ขณะที่ค่า Ft ยังไม่มีการปรับราคาตามเพื่อสะท้อนต้นทุนที่แท้จริง
- รายได้อื่นจากการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 401.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,158.0% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัท มีการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินของธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ (Data Center) 2 แห่ง จำนวน 344.6 ล้านบาท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โทร. 0107555000082

WHA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 23rd-25th Floor, Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7, Bang Kaeo, Bang Phli, Samutprakarn 10540 Thailand

T: +66 (0) 2 719 9555 F: +66 (0) 2 719 9546 www.wha-group.com

- ต้นทุนทางการเงิน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 267.5 ล้านบาท ลดลง 4.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัท มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักลดลง 0.31% จาก 3.05% ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2564 เป็น 2.74% ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2565
- บริษัท มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 653.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 255.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินในธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ (Data Center) จำนวน 2 แห่ง

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

รายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

งบการเงินรวม	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 1/2565	YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	277.1	228.5	(17.5%)
กำไรขั้นต้น	190.0	140.5	(26.0%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	68.6%	61.5%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹ (%)	68.6%	61.6%	

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 228.5 ล้านบาท ลดลง 17.5% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของพื้นที่ให้เช่าจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ WHART ในช่วงปลายปี 2564 และมีอัตรากำไรขั้นต้นในไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 61.5% ลดลงจาก 68.6% ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

	ไตรมาส 1/2564	ไตรมาส 1/2565	YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายที่ดิน	154.1	694.0	350.4%
กำไรขั้นต้น	137.6	389.3	183.0%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	89.3%	56.1%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹ (%)	88.7%	57.9%	

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 694.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 350.4% เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้นหลังจากมีการผ่อนคลายมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศในช่วงปลายปี 2564

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 56.1% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของการรับรู้รายได้ค่าผ่านทาง (right of ways) อย่างไรก็ตามหากไม่รวมรายได้ที่กล่าวข้างต้น อัตรากำไรขั้นต้นจะอยู่ที่ 53.4% เพิ่มจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่ 43.5% เนื่องจากมีการโอนที่ดินที่มีต้นทุนต่ำ

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

1. ธุรกิจสาธารณูปโภค (Utilities Business)

	ไตรมาส 1/2564 ล้านบาท	ไตรมาส 1/2565 ล้านบาท	YoY %
รายได้จากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค	586.3	622.0	6.1%
กำไรขั้นต้น	247.8	249.8	0.8%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	42.3%	40.2%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹ (%)	45.1%	42.9%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค	(39.0)	(35.9)	8.1%

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 622.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.1% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 เนื่องจากมีการเพิ่มขึ้นของยอดขายน้ำในทุกผลิตภัณฑ์ โดยเกิดจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 40.2% โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้รับจากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ 42.9% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของการขายผลิตภัณฑ์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูง

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ (35.9) ล้านบาท สาเหตุหลักจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก SDWTP

2. ธุรกิจไฟฟ้า (Power Business)

	ไตรมาส 1/2564 ล้านบาท	ไตรมาส 1/2565 ล้านบาท	YoY %
รายได้จากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์	122.4	51.9	(57.6%)
กำไรขั้นต้น	25.5	21.5	(15.5%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	20.8%	41.5%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า (รวม)	(12.1)	58.5	585.4%
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน ¹	165.6	40.9	(75.3%)
(Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates)			
- กำไร/(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(177.7)	17.7	110.0%

¹ ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน = ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร/(ขาดทุน)จากรายการพิเศษ

รายได้จากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 51.9 ล้านบาท ลดลง 57.6% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 เนื่องจากการลดลงของรายได้จากการให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (EPC) เพื่อผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ของลูกค้า อย่างไรก็ตามหากพิจารณารายได้จากการขายไฟฟ้าจะเพิ่มขึ้น 56.1% ตามการเพิ่มขึ้นของจำนวน MW ที่ COD

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 41.5% เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของการรับรู้รายได้จากการให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (EPC) ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นในระดับที่ต่ำกว่าการขายไฟฟ้าในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 40.9 ล้านบาท ลดลง 75.3% เมื่อเทียบกับ

ช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หากรวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจะเท่ากับ 58.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 585.4% โดยการลดลงของกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) โดยมีสาเหตุหลักจากราคาถ่านหินที่สูงขึ้น (ซึ่งมาจากการระงับการส่งออกถ่านหินของประเทศอินโดนีเซียในช่วงต้นไตรมาส 1) และการหยุดซ่อมบำรุง จำนวน 18 วันของโรงไฟฟ้า Gheco-1 นอกจากนี้กลุ่มโรงไฟฟ้า SPP ได้รับผลกระทบจากการปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนก๊าซธรรมชาติ ขณะที่ค่า Ft ยังไม่มีการปรับราคาสูงขึ้นตามเพื่อสะท้อนต้นทุนที่แท้จริง

รายได้อื่น

	ไตรมาส 1/2564 ล้านบาท	ไตรมาส 1/2565 ล้านบาท	YoY %
รายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	138.9	134.9	(2.9%)
รายได้อื่นๆ	147.0	401.6	173.3%
รวมรายได้อื่น	285.9	536.5	87.7%
รายได้อื่นๆ จากการดำเนินงาน ¹	17.8	401.6	2,158.0%
รวมรายได้อื่นจากการดำเนินงาน ¹	156.7	545.3	247.9%

¹ ไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน

รายได้อื่นจากการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 545.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 247.9% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

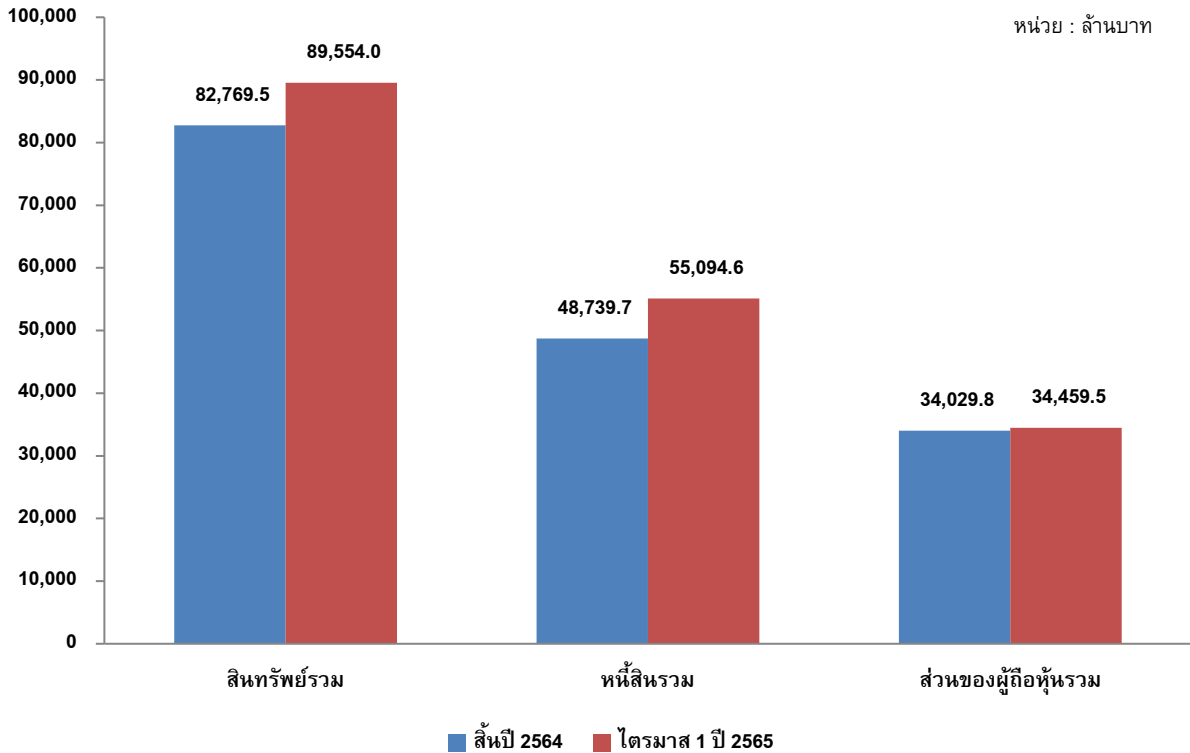
- รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 134.9 ล้านบาท ลดลง 2.9% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการรับรู้รายได้เงินปันผลของโรงไฟฟ้า Glow IPP ที่ลดลง
- รายได้อื่นจากการดำเนินงาน ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการประเมินค่าเงินลงทุนระยะยาว กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมดสำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 401.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,158.0% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัท มีการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินของธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ (Data Center) 2 แห่ง จำนวน 344.6 ล้านบาท

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส 1/2564 ล้านบาท	ไตรมาส 1/2565 ล้านบาท	YoY %
ค่าใช้จ่ายในการขาย	13.5	47.7	254.1%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	304.8	301.6	(1.1%)
ต้นทุนทางการเงิน	281.0	267.5	(4.8%)
รวมค่าใช้จ่าย	599.3	603.7	0.7%

- ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 47.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 254.1% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินนิคมอุตสาหกรรมในประเทศ
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 301.6 ล้านบาท ลดลง 1.1% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัท มีการควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ
- ต้นทุนทางการเงิน สำหรับไตรมาส 1 ปี 2565 เท่ากับ 267.5 ล้านบาท ลดลง 4.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัท มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักลดลง 0.31% จาก 3.05% ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2564 เป็น 2.74% ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2565

ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2565 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 89,554.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,784.5 ล้านบาท จาก 82,769.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียดหลักดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 6,449.2 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการที่บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ ณ วันที่ 30 มีนาคม 2565 สำหรับการชำระคืนหนี้สินที่จะทยอยครบกำหนดตั้งแต่เมษายน 2565 และเพื่อบริหารต้นทุนทางการเงินให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น เนื่องจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่มีโอกาสปรับตัวสูงขึ้นในปี
2. การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 852.9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการจัดประเภทสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART และ HREIT โดยเปลี่ยนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย
3. การลดลงของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 776.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการลดลงของราคาตลาดของหลักทรัพย์
4. การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ) จำนวน 773.9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีจัดประเภทสินทรัพย์ที่กล่าวในข้างต้น อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 55,094.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,354.8 ล้านบาท จาก 48,739.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินมาจากการที่บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ ณ วันที่ 30 มีนาคม 2565 เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการชำระคืนหนี้สินที่จะทยอยครบกำหนดตั้งแต่เมษายน 2565 หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีจำนวน 45,258.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,843.3 ล้านบาท จาก 38,415.0 ล้านบาท เนื่องจาก

มีการออกหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยที่ลดลง 0.03% จาก 2.77% ณ สิ้นปี 2564 เป็น 2.74% ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2565

ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทฯ มีการใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวรวมทั้งสิ้น ประมาณ 1,900.0 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการชำระคืนหนี้ระยะสั้นและระยะยาวรวมทั้งสิ้น ประมาณ 2,550.0 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหุ้นกู้(สุทธิ) เพิ่มขึ้นประมาณ 7,500.0 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นประมาณ 6,843.3 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 34,459.5 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 429.7 ล้านบาท จาก 34,029.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานที่เกิดขึ้นระหว่างงวด

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ไตรมาส 1 ปี 2564	ไตรมาส 1 ปี 2565
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	44.4%	49.2%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	26.8%	30.1%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.5	1.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.2	1.2
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	27.4	19.1
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน)	244.1	149.0
อัตรากำไรจริง (%)	21.9%	8.5%

เครดิตเทอม

สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2565 ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 19.1 วัน ลดลงจาก 27.4 วัน จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยตัวเลขดังกล่าวยังคงอยู่ในช่วงเครดิตเทอมที่ทางบริษัทฯ ให้กับลูกค้า ซึ่งอยู่ระหว่าง 0-45 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทธุรกิจ โดยการลดลงของระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยเป็นผลมาจากความมีประสิทธิภาพของกลุ่มบริษัทฯ ในการบริหารจัดการและติดตามการชำระเงินของลูกค้า

สำหรับระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยงวดไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทฯ มีระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 149.0 วัน ซึ่งลดลงจาก 244.1 วัน ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ระยะเวลาที่จะชำระเงินให้แก่ลูกค้าจะถูกกำหนดโดยการให้เครดิตเทอมจากลูกค้าแต่ละราย ซึ่งขึ้นอยู่กับประเภทสินค้าหรือการให้บริการ ซึ่งโดยปกติจะอยู่ในช่วงเวลาประมาณ 30-60 วัน โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการชำระเงินให้แก่ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนดตามเครดิตเทอมและไม่ให้เกิดการจ่ายชำระล่าช้า ซึ่งที่ผ่านมาตั้งแต่ก่อนเกิดวิกฤตโควิด-19 หรือในช่วงที่เกิดการแพร่ระบาดวิกฤตโควิด-19 กลุ่มบริษัทฯ สามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้มีปัญหาในการจ่ายชำระหนี้ให้แก่ลูกค้าแต่อย่างใด และสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขเครดิตเทอมที่กำหนดไว้ได้อย่างปกติ ทั้งนี้การคำนวณระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยข้างต้นที่สูงกว่าตามแนวทางปกติที่กำหนดเกิดจากการบันทึกบัญชีของรายการเจ้าหนี้การค้า ซึ่งมีรายการทางบัญชีบางรายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้การค้าแต่ถูกรวมอยู่ในเจ้าหน้การค้าของกลุ่มบริษัทฯ เช่น ค่าเช่ารับล่วงหน้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย เป็นต้น

ภาษีเงินได้

สำหรับงวดไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้อยู่ที่ 765.7 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้อยู่ที่ 65.5 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราภาษีจริง (Effective Tax Rate) อยู่ที่ 8.5% โดยอัตราภาษีจริงต่ำกว่าอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ซึ่งกำหนดไว้ร้อยละ 20.0% เป็นผลมาจากความแตกต่างของการคำนวณภาษีเงินได้ระหว่างทางบัญชีและทางภาษี

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายณัฐพรพร ตันบุญเอก)
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน