

23 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

### ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 รายงานของคณะกรรมการการเงิน (กนง.) ประเมินว่าเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวได้ต่อเนื่องที่ร้อยละ 3.2 3.7 และ 3.9 ในปี 2565 2566 และ 2567 ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจาก (1) ภาคการท่องเที่ยวมีแนวโน้มฟื้นตัวเร็วขึ้น จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติคาดว่าจะเพิ่มขึ้นปีละ 3.5 ล้านคน จากประมาณการ ณ เดือนพฤศจิกายน 2565 มาอยู่ที่ 25.5 และ 34 ล้านคน ในปี 2566 และ 2567 ตามลำดับ และ (2) การบริโภคภาคเอกชนจะได้รับแรงส่งต่อเนื่องจากการจ้างงานและการกระจายรายได้ของลูกจ้างในภาคบริการและผู้ประกอบอาชีพอิสระที่มีจำนวนมาก (ประมาณ 18.4 ล้านคน หรือร้อยละ 67 ของแรงงานนอกภาคเกษตรทั้งหมดในปี 2565) อย่างไรก็ตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกจะทำให้ภาคการส่งออกขยายตัวลดลงส่งผลให้แนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในภาพรวมยังใกล้เคียงเดิม อย่างไรก็ตาม ยังต้องติดตามแนวโน้มเศรษฐกิจโลกที่มีความไม่แน่นอนสูงและอาจชะลอตัวมากกว่าคาด รวมถึงความต่อเนื่องของการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวด้วยเช่นกัน

ในขณะที่รายงานล่าสุดของ SCB EIC ก็ได้มีการปรับประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2565 เป็น 3.2% (เดิม 3.0%) จากแรงส่งของการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง และการบริโภคภาคเอกชนที่ได้รับอานิสงส์จากภาคการท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายได้แรงงานที่ปรับดีขึ้น สำหรับปี 2566 นี้ SCB EIC ปรับลดคาดการณ์การเติบโตของเศรษฐกิจไทยเป็น 3.4% (เดิม 3.7%) ตามแนวโน้มเศรษฐกิจโลกที่ชะลอลงมากภายใต้ความไม่แน่นอนที่สูงขึ้น บางประเทศหลักจะเข้าสู่ภาวะเศรษฐกิจถดถอย ส่งผลให้การส่งออกและการลงทุนของไทยชะลอลงตาม อย่างไรก็ตาม SCB EIC คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะยังมีแรงส่งจากการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวได้ดีจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น โดยได้ประเมินว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะอยู่ที่ 28.3 ล้านคนในปี 2566 จากความต้องการท่องเที่ยวที่ยังอยู่ในระดับสูงและจีนมีแนวโน้มทยอยผ่อนคลายนโยบาย Zero-Covid อีกทั้ง การท่องเที่ยวในประเทศเติบโตดีกลับไปใกล้เคียงระดับก่อน Covid-19 ส่งผลให้รายได้ภาคการท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการบริโภคขยายตัวดีต่อเนื่อง ทั้งนี้เศรษฐกิจไทยยังฟื้นตัวไม่ทั่วถึงในกลุ่มครัวเรือนและธุรกิจที่ยังเปราะบาง สำหรับเงินเพื่อทั่วไป คาดว่าจะทยอยลดลงได้ช้าและยังสูงกว่ากรอบเป้าหมายอยู่ที่ 6.1% และ 3.2% ในปี 2565 และ 2566 ตามลำดับ เนื่องจากราคาพลังงานและอาหารที่ยังมีแนวโน้มอยู่ในระดับสูง และส่งผลต่อเนื่องไปเงินเพื่อพื้นฐาน ซึ่งข้อมูลดังกล่าวก็สอดคล้องกับข้อมูลในรายงานของศูนย์วิจัยกสิกรไทยที่ได้ปรับประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2566 ขึ้นมาอยู่ที่ 3.7% จาก 3.2% อันเป็นผลมาจากผลบวกต่อภาคการท่องเที่ยวและการส่งออกไทย โดยในปีนี้อาจจะมีนักท่องเที่ยวชาวจีนเข้ามาราว 4.7 ล้านคน ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวรวมอยู่ที่ราว 25.5 ล้านคน (กรอบ 24-26 ล้านคน) ขณะที่ การส่งออกโดยรวมหดตัวลดลงมา 0.5% เนื่องจากการส่งออกสินค้าไปจีนโดยเฉพาะในหมวดสินค้าผู้บริโภคคาดว่าจะขยายตัวมากขึ้น แม้ว่าการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกในภาพรวมจะยังคงกดดันการส่งออกไทยอยู่

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บมจ. 0107555000082

WHA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 23<sup>rd</sup>-25<sup>th</sup> 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

สำหรับประเทศไทย สำนักงานสถิติเวียดนาม (GSO) ก็ได้เปิดเผยตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ หรือ GDP ของเวียดนามว่ามีการขยายตัวถึง 8.02% ในปี 2565 นับเป็นการขยายตัวรายปีเร็วที่สุดนับตั้งแต่ปี 2540 ซึ่งเป็นผลมาจากแรงหนุนจากยอดค้าปลีกภายในประเทศและการส่งออกที่แข็งแกร่ง โดยตัวเลข GDP นี้สูงกว่ากรอบเป้าหมายอย่างเป็นทางการของรัฐบาลซึ่งอยู่ที่ 6.0% - 6.5% และการขยายตัวเพียง 2.58% ในปี 2564 หากพิจารณาถึงมูลค่าการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ หรือ FDI ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศไทย จะพบว่าในปี 2565 FDI ที่ไหลเข้าสู่ประเทศไทยนั้นมีมูลค่าถึง 27,718 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89 ของมูลค่าการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศของปีก่อน แม้ว่าเศรษฐกิจในปี 2565 จะมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจเวียดนามเองก็ต้องเผชิญกับความท้าทายในอนาคตก้าวที่อุปสงค์ทั่วโลกอ่อนตัวลงและย่อมส่งผลกระทบต่อ การส่งออกสินค้า ทั้งนี้ ในปี 2566 รัฐบาลเวียดนามได้ตั้งเป้า GDP เติบโต 6.5% และอัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ 4.5%

### ภาพรวมการส่งเสริมการลงทุน

ในปี 2565 ที่ผ่านมา มีโครงการขอรับการส่งเสริมการลงทุนรวมทั้งสิ้น 2,119 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 41 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564 และมีเงินลงทุน 664,630 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 39 นับว่าเป็นมูลค่าที่สูงที่สุดนับตั้งแต่เกิดสถานการณ์โควิด ในขณะเดียวกัน การออกบัตรส่งเสริม ซึ่งเป็นขั้นที่ใกล้จะลงทุนจริงมากที่สุด ก็มีแนวโน้มที่ดีขึ้นในปี 2565 มีโครงการที่ออกบัตรส่งเสริมรวม 1,490 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 และมีมูลค่าเงินลงทุน 489,090 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 เป็นสัญญาณที่ดีว่า ในระยะ 1-2 ปีข้างหน้า จะมีการลงทุนจริงที่มากยิ่งขึ้น

สำหรับการขอรับการส่งเสริมการลงทุนใน 12 อุตสาหกรรมเป้าหมายในปี 2565 มีมูลค่าเงินลงทุนรวม 468,668 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71 ของมูลค่าการขอรับการส่งเสริมทั้งหมด โดยเงินลงทุนส่วนใหญ่อยู่ในอุตสาหกรรม อิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า อุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วน อุตสาหกรรมเกษตรและแปรรูปอาหาร อุตสาหกรรมปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์ และอุตสาหกรรมดิจิทัล นอกเหนือจากอุตสาหกรรมเป้าหมายแล้วยังมีธุรกิจที่มีมูลค่าเงินลงทุนสูง ได้แก่ กิจการผลิตพลังงานไฟฟ้า โดยเฉพาะพลังงานหมุนเวียน กิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม กิจการขนส่งและโลจิสติกส์ โดยในปีที่ผ่านมา มีโครงการลงทุนขนาดใหญ่ในหลายกิจการ เช่น กิจการผลิตรถยนต์ไฟฟ้า ทั้งแบบ BEV, PHEV และ Hybrid มูลค่ารวมกว่า 53,000 ล้านบาท (ผู้ลงทุนรายสำคัญ เช่น บีวายดี และฮอริซอน พลัส) และกิจการ Data Center มูลค่ารวมกว่า 42,000 ล้านบาท (ผู้ลงทุนรายสำคัญ เช่น อะเมซอน เว็บ เซอร์วิส (AWS)) เป็นต้น

หากพิจารณาถึงการลงทุนจากต่างประเทศ หรือ FDI ในปี 2565 นั้นมีมูลค่าสูงถึง 433,971 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 36 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564 โดยประเทศจีน มีมูลค่าการขอรับการส่งเสริมสูงสุด 77,381 ล้านบาท รองลงมาเป็นประเทศญี่ปุ่น มูลค่า 50,767 ล้านบาท และ ประเทศสหรัฐอเมริกา มูลค่า 50,296 ล้านบาท สำหรับการลงทุนในพื้นที่เป้าหมาย EEC พบว่ามีการขอรับส่งเสริมจำนวน 637 โครงการ คิดเป็นเงินลงทุนรวม 358,833 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 84 โดยมูลค่าเงินลงทุนกระจุกตัวอยู่ในอุตสาหกรรมเป้าหมาย เช่น อุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วน อิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า อุตสาหกรรมเทคโนโลยีชีวภาพ และอุตสาหกรรมอื่น ๆ เช่น กิจการผลิตพลังงานไฟฟ้า กิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม กิจการขนส่งถ่ายสินค้าสำหรับเรือบรรทุกสินค้า เป็นต้น

สำหรับประเทศไทย การลงทุนโดยตรงจากต่างชาติ ณ 20 ธันวาคม 2565 มียอดรวมเงินทุนจดทะเบียน (Registered Capital) ทั้งสิ้น 27,718 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (ลดลงร้อยละ 11.0) เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยแบ่งเป็น (1) โครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 2,036 โครงการ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.1) คิดเป็นเงินทุนจดทะเบียน

12,446 ล้านเหรียญสหรัฐฯ (ลดลงร้อยละ 18.4) (2) โครงการปรับปรุงเพิ่มเติมเงินทุนรวมทั้งสิ้น 1,107 โครงการ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.4) คิดเป็นเงินทุนจดทะเบียน 10,118 ล้านเหรียญสหรัฐฯ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.2) และ (3) เงินทุนจดทะเบียนสำหรับการซื้อหุ้นจำนวน 3,566 รายการ (ลดลงร้อยละ 6.1) คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 5,154 ล้านเหรียญสหรัฐฯ (ลดลงร้อยละ 25.5) ทั้งนี้ โครงการลงทุนจากต่างชาติมีการเบิกจ่ายเงินทุน (Realized Capital) ในปี 2565 รวมทั้งสิ้น 22,396 ล้านเหรียญสหรัฐฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

### ภาพรวมของบริษัทฯ ในปี 2565

ธุรกิจโลจิสติกส์ในปี 2565 มีผลการดำเนินงานเติบโตอย่างโดดเด่น จากอานิสงส์จากการเปิดประเทศ ที่ส่งผลให้ภาพรวมเศรษฐกิจมีการฟื้นตัว และสภาวะการลงทุนกลับมาคึกคักอีกครั้ง โดย ณ สิ้นปี 2565 สามารถลงนามสัญญาเช่าโครงการ Built-to-Suit และโรงงาน/คลังสินค้าสำเร็จรูปเพิ่มเติม รวมทั้งสิ้น 136,332 ตารางเมตร และยังมีสัญญาเช่าระยะสั้นที่ให้ผลตอบแทนสูงรวม 135,012 ตารางเมตร ส่งผลให้มีพื้นที่คลังสินค้าภายใต้การถือครองและบริหารทั้งหมด 2,718,231 ตารางเมตร จากแนวโน้มการเช่าพื้นที่คลังสินค้าคุณภาพสูงที่มีเพิ่มเข้ามาอย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ที่ร้อยละ 92

นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ประสบความสำเร็จจากการเปิดตัวโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม.21 บนเนื้อที่รวมกว่า 400 ไร่ โดยปัจจุบันมีการลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่ในเฟส 1 แล้ว ถึงร้อยละ 68 หรือคิดเป็นพื้นที่เช่ากว่า 130,000 ตารางเมตร กับลูกค้าที่ดำเนินธุรกิจอีคอมเมิร์ซรายใหญ่หลายราย ผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ (3PL) และผู้เช่าหลักรายอื่นๆ ในกลุ่มสินค้าอุปโภคบริโภค

บริษัทฯ มุ่งมั่นขยายธุรกิจโลจิสติกส์ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการใหม่ๆ ของลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศเวียดนาม ซึ่งถือว่าเป็นประเทศที่มีศักยภาพการเติบโตที่สูง พร้อมทั้งยังมุ่งเน้นจัดหาบริการที่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้าด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรมอัจฉริยะ อาทิ Quantum Computing, Internet of Things (IoT) และ Data Analytics เป็นต้น โดยขอบเขตที่อยู่ระหว่างการศึกษาค้นคว้า ได้แก่ คลังสินค้าอัจฉริยะ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยี Quantum Computing เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการระบบขนส่งที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวคิด Green Logistics รวมถึงการพัฒนาความร่วมมือกับธุรกิจสตาร์ทอัพ ที่มีศักยภาพเพื่อส่งมอบบริการ และยกระดับประสบการณ์ของลูกค้าไปพร้อมๆ กัน

ในส่วนของธุรกิจ Office Solutions ขณะนี้บริษัทฯ ได้เดินทางขยายโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าที่สมัยใหม่ในหลากหลายทำเลที่ตั้งบนใจกลางกรุงเทพฯ ล่าสุดเตรียมเปิดตัวโครงการ WHAKW S25 ที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนกรกฎาคมนี้ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าอยู่แล้ว 6 แห่ง พื้นที่รวมกว่า 100,000 ตารางเมตร

สำหรับเป้าหมายธุรกิจโลจิสติกส์ ในปี 2566 นี้ บริษัทฯ คาดว่าจะส่งมอบโครงการใหม่และสัญญาใหม่เพิ่มขึ้นประมาณ 200,000 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ในประเทศไทย 165,000 ตร.ม. และในเวียดนาม 35,000 ตร.ม. ให้แก่กลุ่มลูกค้าต่างๆ อาทิ ผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ (3PL) ภาคสินค้าอุปโภคบริโภค และภาคการค้าปลีก โดยคาดว่าสินทรัพย์รวมภายใต้กรรมสิทธิ์และการบริหารจะเพิ่มสูงถึง 2,900,000 ตารางเมตร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนการขายทรัพย์สินสิทธิการเช่าทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ WHART รวมทั้งสิ้นประมาณ 142,000 ตารางเมตร คิดเป็นมูลค่าประมาณ 3,250 ล้านบาท

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ณ สิ้นปี 2565 บริษัท มียอดขายที่ดินรวม 1,899 ไร่ แบ่งเป็นยอดขายที่ดินในประเทศไทย 1,793 ไร่ และเวียดนาม 106 ไร่ มียอด MOU ที่รอเซ็นสัญญาซื้อขายที่ดิน รวม 899 ไร่ (แบ่งเป็นในประเทศไทย 469 ไร่ และเวียดนาม 430 ไร่) และมียอด Backlog รอโอนรวม 468 ไร่ ซึ่งเป็นยอดในประเทศไทยทั้งหมด

ซึ่งสอดคล้องกับภาพรวมการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ และการลงทุนที่ปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น จากอานิสงส์การย้ายฐานการลงทุน เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบจากสงครามการค้าระหว่างจีน-สหรัฐฯ และปัญหาความไม่สงบระหว่างยูเครน-รัสเซีย รวมทั้งการปฏิรูปการเมืองของจีน ทำให้หลากหลายอุตสาหกรรมจัดระบบการผลิตครั้งใหญ่ ส่งผลให้ผู้ลงทุนในแต่ละประเทศ อาทิ จีน ญี่ปุ่น และสหรัฐฯ ย้ายฐานการผลิตมายังประเทศไทย เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่มีต่อศักยภาพของประเทศไทย โดยเฉพาะการเป็นฐานการผลิต และการลงทุนที่สำคัญของภูมิภาค จากการมีห่วงโซ่อุปทานที่มั่นคง และมีเสถียรภาพที่พร้อมจะรองรับการลงทุนในอุตสาหกรรมใหม่ๆ โดยเฉพาะกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย (S-Curve) เช่น ยานยนต์ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ และดิจิทัล เป็นต้น

WHA Group เป็นผู้พัฒนา นิคมอุตสาหกรรมชั้นนำของประเทศ มีพื้นที่นิคมฯ ทั้งในและต่างประเทศ รวมทั้งหมด 71,000 ไร่ โดยมีพื้นที่พร้อมขายกว่า 4,000 ไร่ และอยู่ระหว่างการเจรจาขายที่ดินให้กับลูกค้าอีกจำนวนมาก ซึ่งเป็นพื้นที่รวมกว่า 3,000-4,000 ไร่ โดยกลุ่มหลักๆ ได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์ สินค้าอุปโภคบริโภค และอิเล็กทรอนิกส์ ฯลฯ

ปัจจุบันบริษัท มีนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการในประเทศไทย จำนวน 12 แห่ง โดยมีนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำนวน 1,280 ไร่ ซึ่งดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2565 และยังมีนิคมฯ อีก 2 แห่งอยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาก่อสร้าง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง เฟส 1 จำนวน 1,100 ไร่ และ เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี 2 จำนวน 2,400 ไร่ ที่คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2569 อีกทั้งยังมีแผนที่จะขยายโครงการนิคมอุตสาหกรรม เพิ่มเติมอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการขยายนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 จำนวน 570 ไร่ และการขยายโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำนวน 400 ไร่

ด้านธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม บริษัท เดินหน้าพัฒนาส่วนขยายนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง โดย ณ สิ้นปี 2565 บริษัท มียอดขายที่ดินรวม 106 ไร่ และยอด MOU รวม 430 ไร่ ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของเศรษฐกิจเวียดนาม ที่มีศักยภาพด้านการดึงดูดการลงทุนจากต่างชาติ โดยปัจจุบัน บริษัท มีเขตอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 1 แห่ง และจะขยายโครงการเขตอุตสาหกรรมใหม่ ในจังหวัดหลักๆ ของเวียดนามอีก 2 โครงการ รวมพื้นที่ 20,950 ไร่ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการลงทุนในระยะยาวอย่างต่อเนื่อง

จากความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่มีต่อบริษัท ส่งผลให้บริษัท ตั้งเป้าหมายยอดขายที่ดิน ในปี 2566 ทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม รวม 1,750 ไร่ ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2565 ที่ผ่านมา ซึ่งเพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัว เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่ผ่านมา

สำหรับโครงการในเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ โซน 1 – เห่งอาน เฟส 1 ขนาด 900 ไร่ นั้น มีการพัฒนาแล้วเสร็จ และมีกลุ่มลูกค้าเช่าพื้นที่ อาทิ กลุ่มอุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ อุตสาหกรรมแปรรูปอาหาร วัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ กว่าร้อยละ 77 ของพื้นที่เฟสที่ 1 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยขณะนี้ บริษัท อยู่ระหว่างการเร่งดำเนินการก่อสร้างเฟสที่ 2 ขนาดพื้นที่ 2,215 ไร่ อย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ที่คาดว่าจะมีความต้องการที่ดินอุตสาหกรรมสูงขึ้น

นอกจากนี้ บริษัท ยังได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับทางการท้องถิ่นของประเทศเวียดนามเพื่อพัฒนาเขตอุตสาหกรรม อีก 2 แห่ง ได้แก่ เขตอุตสาหกรรม WHA Smart Technology Industrial Zone - Thanh Hoa พื้นที่

5,320 ไร่ ในจังหวัดกาญจนบุรี โดยจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างในปี 2567 หรือต้นปี 2568 และเขตอุตสาหกรรม WHA Smart Eco Industrial Zone – Quang Nam พื้นที่ 2,500 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ใจกลางของภาคกลาง ระหว่างจังหวัดตากและจังหวัดกำแพงเพชร โดยคาดว่าจะได้รับการอนุมัติใบอนุญาตต่างๆ ในปี 2569 หรือ 2570 และหากทุกอย่างแล้วเสร็จสามารถดำเนินการก่อสร้างได้ทันที

ด้านบริษัท บีไอจี ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด หรือ “BIG WHA” ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน กับ บริษัท บางกอกอินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด “บีไอจี” นั้น บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นขยายผลิตภัณฑ์และบริการที่มีมูลค่าสูงขึ้น อาทิ การจัดหาก๊าซในโตรเจน โดยจะขยายให้บริการไปยังนิคมอุตสาหกรรมอื่นๆ นอกเหนือจากปัจจุบันที่ให้บริการในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) รวมถึงก๊าซอุตสาหกรรมประเภทอื่นๆ อีกด้วย

ในปี 2566 บริษัทฯ ยังเปิดให้บริการไฟเบอร์ออปติกใต้ดิน (FTTx) ให้แก่ผู้ให้บริการโทรคมนาคม ได้แก่ AWN, True และ Dtac ในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ทั้ง 11 แห่ง ในประเทศไทย และให้บริการเช่าเสาโทรคมนาคม เพื่อติดตั้งอุปกรณ์รับกระจายสัญญาณเครือข่าย 5G ในนิคมอุตสาหกรรม 3 แห่ง โดยคาดว่าจะขยายให้ครอบคลุมนิคมอุตสาหกรรมอื่นๆ เพิ่มเติมในปีนี้

**ธุรกิจสาธารณูปโภค (น้ำ)** สำหรับปี 2565 ธุรกิจน้ำปรับตัวดีขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ มีปริมาณยอดขายและบริหารน้ำ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมสำหรับไตรมาส 4 และปี 2565 รวมเท่ากับ 33.6 ล้านลูกบาศก์เมตร และ 145.3 ล้านลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ

โดยมีปริมาณการจำหน่ายน้ำภายในประเทศ ไตรมาส 4/2565 จำนวน 25.9 ล้านลูกบาศก์เมตร ชะลอตัวลงเล็กน้อย เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากปริมาณยอดขายน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและปริมาณการบริหารจัดการน้ำเสียลดลง อย่างไรก็ตาม ปริมาณยอดขายผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม (Value Added Product) ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) ของ WHAUP AIE ในช่วงเดือนตุลาคมของปีที่ผ่านมา รวมถึงได้รับปัจจัยสนับสนุนจากความต้องการใช้น้ำเพิ่มเติมจากกลุ่มลูกค้าโรงไฟฟ้า ส่งผลให้ปริมาณยอดขายและบริหารน้ำในประเทศรวม ทั้งปี 2565 อยู่ที่ระดับ 116.8 ล้านลูกบาศก์เมตร เติบโตเพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งเป็นการสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นการให้บริการ จำหน่ายผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม ผลิตภัณฑ์น้ำดิบ และปริมาณการบริหารจัดการน้ำเสียของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

ส่วนยอดขายน้ำในเวียดนามในไตรมาส 4 และ ปี 2565 มียอดขายน้ำรวมตามสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับ 7.7 ล้านลูกบาศก์เมตร และ 28.4 ล้านลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ ซึ่งปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากปริมาณการจำหน่ายน้ำของโครงการ Duong River เพิ่มขึ้นจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ในเวียดนาม ภายหลังจากการเปิดประเทศ รวมถึงบริษัทฯ สามารถขยายฐานลูกค้า และเพิ่มพื้นที่การให้บริการน้ำประปาได้ครอบคลุมมากขึ้น

ขณะเดียวกันทางบริษัทฯ ยังได้มีการเปิดดำเนินการ โครงการโรงผลิตน้ำและโรงบำบัดน้ำเสียแห่งใหม่ เพื่อรองรับการขยายตัวของความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ประกอบด้วย โรงผลิตน้ำและโรงบำบัดน้ำเสียกำลังการผลิตรวม 3.3 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี ภายในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 รวมถึงเตรียมดำเนินการก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสียแห่งใหม่ ภายในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล เอสเตท ระยอง ซึ่งมีกำลังการผลิตรวมกว่า 5.8 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี พร้อมกันนี้ยังได้เร่งดำเนินการโครงการจัดหาที่ดินทดแทน เพื่อสร้างความมั่นคงด้านการจัดหาทรัพยากรน้ำ อีกจำนวน 2 โครงการ คิดเป็นกำลังการผลิตน้ำรวม 10 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี โดยโครงการน้ำดิบแห่งแรก มีขึ้นเพื่อรองรับนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 และเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ

ระยอง ซึ่งขณะนี้ได้เริ่มดำเนินการแล้ว ส่วนโครงการที่สองในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 จะเริ่มก่อสร้างในไตรมาสแรกของปี 2566

ส่งผลให้ในปี 2566 บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายยอดการจำหน่ายและบริหารจัดการน้ำรวมที่ระดับ 168 ล้านลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นยอดจำหน่ายและบริหารจัดการน้ำภายในประเทศ ซึ่งคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 135 ล้านลูกบาศก์เมตร และสัดส่วนยอดจำหน่ายน้ำจากธุรกิจสาธารณูปโภคในประเทศเวียดนาม ที่ปัจจุบันเปิดให้บริการ 3 โครงการ อีกจำนวน 33 ล้านลูกบาศก์เมตร

ในส่วนของ ธุรกิจไฟฟ้า บริษัทฯ เดินหน้าขยายพอร์ตการลงทุนในการพัฒนาโซลูชันด้านพลังงาน โดยเฉพาะพลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) โดยปีที่ผ่านมาได้มีการเซ็นสัญญาโครงการโซลาร์รูฟท็อป เพิ่ม 31 สัญญา แบ่งเป็นโครงการ Private PPA จำนวน 26 สัญญา มีขนาดการผลิตไฟฟ้ารวม 41 เมกะวัตต์ และโครงการ EPC service จำนวน 5 สัญญา มีขนาดกำลังการผลิตไฟฟ้ารวม 9 เมกะวัตต์ ทำให้ ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีจำนวนเซ็นสัญญาโครงการ Private PPA สะสมที่ 133 เมกะวัตต์ นอกจากนี้ บริษัทฯ สามารถเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) เพื่อผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ให้กับลูกค้าเพิ่มเติม อีก 37 เมกะวัตต์ ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำลังการผลิตโครงการโซลาร์ที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์รวม 94 เมกะวัตต์

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้เซ็นสัญญากับบริษัท ฟอร์ด มอเตอร์ คัมปะนี (ประเทศไทย) เพื่อติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาที่จอดรถ ขนาดกำลังผลิตไฟฟ้า 7.7 เมกะวัตต์ บนพื้นที่รวม 32,200 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 นับเป็นการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ทำให้สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (PPA) ตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมอยู่ที่ 683 เมกะวัตต์

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการนำโซลูชันดิจิทัลที่เป็นนวัตกรรมใหม่ๆ เข้ามาใช้ เพื่อเป็นการต่อยอดทางธุรกิจ โดยได้ร่วมมือกับ ปตท. และ Sertis ในการพัฒนาแพลตฟอร์มการซื้อขายพลังงานแบบ Peer-to-Peer Energy Trading ภายใต้ชื่อ Renewable Energy Exchange ("RENEX") โดยแพลตฟอร์มดังกล่าว ได้นำเทคโนโลยีบล็อกเชนมาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพความปลอดภัยของการทำธุรกรรม และได้เริ่มนำไปใช้ในการซื้อขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ในกลุ่มลูกค้าภายในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยมีลูกค้าชั้นนำเข้าร่วมแล้วจำนวน 54 ราย ซึ่งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม 3 แห่งของดับบลิวเอชเอ ได้แก่นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 2 และนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และบริษัทฯ มีแผนการศึกษาและพัฒนาให้สามารถเกิดการซื้อขายคาร์บอนเครดิต ในแพลตฟอร์มดังกล่าว โดยเบื้องต้นได้ลงทะเบียนโครงการพลังงานแสงอาทิตย์กับโครงการลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจตามมาตรฐานของประเทศไทย (Thailand Voluntary Emission Reduction Program: T-VER) และ I-REC หรือใบรับรองสีเขียวที่สามารถซื้อขายได้ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน I-REC

พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าขยายธุรกิจทั้งในประเทศไทย - เวียดนาม พร้อมมองหาและเปิดโอกาสการลงทุนใหม่ๆ ในประเทศอื่นๆ เพื่อแสวงหาโอกาสการลงทุนในธุรกิจ New S-Curve อาทิ ระบบกักเก็บพลังงานด้วยแบตเตอรี่ (BESS) ไฮโดรเจน การซื้อขายคาร์บอนและการใช้และกักเก็บคาร์บอน (CCUS) พร้อมตั้งเป้าหมายการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมสมัยใหม่ๆ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 บริษัทฯ ตั้งเป้าสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (PPA) ที่ลงนามแล้ว 847 เมกะวัตต์ เพิ่มจาก 683 เมกะวัตต์ในปี 2565 ประกอบด้วยพลังงานฟอสซิล พลังงานสิ้นเปลือง (Conventional Power) 547 เมกะวัตต์ พลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Energy) 133 เมกะวัตต์ และพลังงานจากขยะอุตสาหกรรม (Waste to Energy) 3 เมกะวัตต์ พร้อม

เร่งเดินหน้าพัฒนาโครงการพลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) อย่างต่อเนื่อง เพื่อขับเคลื่อนเป้าหมายสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (PPA) ให้ได้ตามแผนที่วางไว้ 300 เมกะวัตต์

ธุรกิจดิจิทัล บริษัท มุ่งมั่นเดินหน้าการทรานสฟอร์มองค์กรสู่ดิจิทัล เพื่อก้าวสู่การเป็น Technology Company ตามเป้าหมายในปี 2567 โดยได้ปรับเปลี่ยนองค์กรตั้งแต่การวางกลยุทธ์ทางธุรกิจ ทรัพยากรบุคคล วัฒนธรรม ไปจนถึงขั้นตอนการทำงานของทุกฝ่าย เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้มีศักยภาพพร้อมรับมือกับยุคดิจิทัล รวมถึงการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยเพิ่มความสามารถในการเข้าถึงลูกค้า และสร้างผลิตภัณฑ์ และมูลค่าเพิ่มใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า

อีกทั้ง บริษัท ยังผลักดันโครงการทรานสฟอร์มธุรกิจสู่ดิจิทัลภายในองค์กร เพื่อเสริมสร้างศักยภาพการดำเนินงานทั้งการเพิ่มผลิตภาพ (Productivity) ประสิทธิภาพ (Efficiency) การเข้าถึง (Accessibility) และความปลอดภัยด้านดิจิทัล (Cyber Security) พร้อมทั้งส่งเสริมการทำงานร่วมกันระหว่างกลุ่มธุรกิจต่างๆ อาทิ การพัฒนาแดชบอร์ดภายในองค์กร เพื่อตรวจสอบแผนพลังงานแสงอาทิตย์และอุปกรณ์ตรวจจับประสิทธิภาพ เครื่องมือวิเคราะห์ ระบบอัตโนมัติ และอุปกรณ์อัจฉริยะต่างๆ เป็นต้น

โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการเปิดตัวแอปพลิเคชัน WHAbit หรือ โซลูชัน สำหรับดิจิทัลเฮลท์แคร์ที่ได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และกำหนดเปิดตัวเวอร์ชันที่สอง ในไตรมาสที่ 2 ปี 2566 ด้วยฟีเจอร์การแสดงผลข้อมูลด้วยภาพ (Data Visualization) และคำแนะนำส่วนบุคคล พร้อมทั้งเตรียมเปิดตัว Meta W ซึ่งเป็นเมตาเวิร์ส ด้านอุตสาหกรรมรายแรก ที่จะเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจของบริษัท ในยุคดิจิทัล ทั้งนี้ Meta W จะนำเสนอ Digital Twin โดยลูกค้าสามารถเข้าไปสัมผัส และมีประสบการณ์เสมือนจริงทั้งในรูปแบบของกิจกรรม การดำเนินงาน โมเดลธุรกิจรูปแบบใหม่ และในอนาคต ดับบลิวเอชเอ ดิจิทัล มีแผนที่จะขยายผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อนำเสนอแก่ลูกค้าทั้งภายในและภายนอกระบบนิเวศของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ บริษัท ได้ประกาศเดินหน้าขับเคลื่อนธุรกิจสู่เป้าหมายการสร้างผลิตภัณฑ์ และบริการใหม่ๆ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนทุกมิติ ผ่านงบลงทุนจำนวน 6.85 หมื่นล้านบาท ใน 4 กลุ่มธุรกิจของดับบลิวเอชเอ กรุ๊ป ภายใน 5 ปี (ปี 2566-2570) ได้แก่ ธุรกิจโลจิสติกส์ จำนวน 1.7 หมื่นล้านบาท ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์) จำนวน 2.9 หมื่นล้านบาท ธุรกิจสาธารณูปโภคน้ำ-ไฟฟ้า (WHAUP) จำนวน 1.85 หมื่นล้านบาท และธุรกิจดิจิทัล (ดับบลิวเอชเอ ดิจิทัล) จำนวน 4,000 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัท ตั้งเป้ารายได้และส่วนแบ่งกำไรปกติรวม 5 ปี ไว้ที่ระดับ 100,000 ล้านบาท

**คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน**

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร 15,567.6 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 4,045.9 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรปกติ 15,566.4 ล้านบาท และกำไรสุทธิปกติ 4,064.5 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 4 และ ปี 2565**

งบการเงินรวม	ไตรมาส	ไตรมาส	YoY	ปี 2564	ปี 2565	YoY
	4/2564	4/2565		ล้านบาท	ล้านบาท	
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร	7,239.2	8,997.6	24.3%	11,963.9	15,567.6	30.1%
ต้นทุนรวม	3,703.3	4,643.9	25.4%	5,663.0	7,592.4	34.1%
กำไรขั้นต้นและส่วนแบ่งกำไร	3,290.4	4,535.9	37.9%	5,079.2	6,721.9	32.3%
กำไรสุทธิ	2,034.8	2,841.6	39.6%	2,590.1	4,045.9	56.2%
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ <sup>1</sup>	<b>7,218.7</b>	<b>8,924.0</b>	<b>23.6%</b>	<b>12,077.9</b>	<b>15,566.4</b>	<b>28.9%</b>
(Normalized Total Revenue)						
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ <sup>2</sup>	<b>2,014.8</b>	<b>2,754.9</b>	<b>36.7%</b>	<b>2,709.6</b>	<b>4,064.5</b>	<b>50.0%</b>
(Normalized Net Profit)						

<sup>1</sup> รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ = รายได้รวม ไม่รวม ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษและ Deferred Revenue Items

**ประเด็นสำคัญ**

- รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิสำหรับปี 2565 เท่ากับ 15,567.6 ล้านบาท และ 4,045.9 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วยผลประกอบการปกติ และผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) หากพิจารณาผลประกอบการปกติ บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี 2565 เท่ากับ 15,566.4 ล้านบาท และ 4,064.5 ล้านบาท ตามลำดับ
- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปี 2565 เท่ากับ 1,044.1 ล้านบาท ลดลง 10.1% เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 เนื่องจากพื้นที่ให้เช่าลดลงจากการขายสินทรัพย์เข้ากอง REITs
- รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปี 2565 เท่ากับ 2,985.1 ล้านบาท ลดลง 39.5% จากมูลค่าสินทรัพย์ที่ขายเข้ากอง REITs และสัดส่วนสินทรัพย์ที่เป็นของบริษัทฯ ลดลงจากในปี 2564 อย่างไรก็ตาม ปี 2565 มีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรสำหรับสินทรัพย์ที่เป็นของบริษัทฯ ร่วมทุนในการขายสินทรัพย์เข้ากอง REITs จำนวน 356.9 ล้านบาท (ซึ่งบริษัทฯ ร่วมทุนบันทึกรายได้จากการขายสินทรัพย์เป็นจำนวน 2,078.9 ล้านบาท)
- รายได้จากธุรกิจที่ดินสำหรับปี 2565 เท่ากับ 6,787.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 292.4% เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนที่ดินในประเทศที่เพิ่มขึ้น
- รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภคสำหรับปี 2565 เท่ากับ 2,548.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.3% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 เนื่องจากความต้องการน้ำที่เพิ่มขึ้นในประเทศ รวมถึงการเพิ่มขึ้นของรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร (Excessive Charge)
- รายได้และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Revenue and Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับปี 2565 เท่ากับ 804.7 ล้านบาท ลดลง 32.6% เนื่องจาก



ผลประกอบการของกลุ่มโรงไฟฟ้า SPP ที่ลดลงจากต้นทุนก๊าซธรรมชาติที่สูงขึ้นและผลประกอบการที่ลดลงของ Gheco-One อันเนื่องมาจากการปิดซ่อมบำรุงนอกแผนงานและต้นทุนถ่านหินที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม รายได้ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มขึ้นจากรายได้จากการให้บริการติดตั้งแผงเซลล์ (EPC) และการเพิ่มกำลังการผลิต (MW) จากการเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD)

- ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปี 2565 เท่ากับ 1,126.2 ล้านบาท ลดลง 1.7% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของจำนวนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยโดยเฉลี่ย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเพิ่มขึ้น 0.14% ต่อปี จาก 2.77% ต่อปี ณ สิ้นปี 2564 เป็น 2.91% ต่อปี ณ สิ้นปี 2565 จากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย
- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิและกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) สำหรับปี 2565 เท่ากับ 4,045.9 ล้านบาท และ 4,064.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.2% และ 50.0% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจที่ดินและธุรกิจสาธารณูปโภค รวมถึงการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินของธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ (Data Center)

**ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ**

**รายได้จากธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)**

งบการเงินรวม	ไตรมาส	ไตรมาส	YoY	ปี 2564	ปี 2565	YoY
	4/2564	4/2565				
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	298.1	266.4	(10.6%)	1,161.1	1,044.1	(10.1%)
กำไรขั้นต้น	191.9	150.1	(21.8%)	813.0	618.3	(23.9%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	64.4%	56.3%		70.0%	59.2%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี <sup>1</sup> (%)	64.4%	56.4%		70.1%	59.3%	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,922.3	2,906.2	(41.0%)	4,934.5	2,985.1	(39.5%)
กำไรขั้นต้น	2,147.9	1,290.8	(39.9%)	2,148.5	1,299.4	(39.5%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	43.6%	44.4%		43.5%	43.5%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี <sup>1</sup> (%)	43.6%	43.7%		43.5%	42.8%	
ส่วนแบ่งกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	356.9		-	356.9	

<sup>1</sup> ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

**1. การให้เช่าและการให้บริการ**

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลัสสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 266.4 ล้านบาท ลดลง 10.6% และสำหรับปี 2565 เท่ากับ 1,044.1 ล้านบาท ลดลง 10.1% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากพื้นที่ให้เช่าลดลงจากการขายสินทรัพย์เข้ากอง REITs
- อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลัสสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 56.3% และสำหรับปี 2565 เท่ากับ 59.2% ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี 2565

2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปี 2565 เท่ากับ 2,985.1 ล้านบาท ลดลง 39.5% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมูลค่าสินทรัพย์ที่ขายเข้ากอง REITs และสัดส่วนสินทรัพย์ที่เป็นของบริษัทฯ ลดลงจากในปี 2564 อย่างไรก็ตาม ปี 2565 มีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรสำหรับสินทรัพย์ที่เป็นของบริษัทฯ ร่วมทุนในการขายสินทรัพย์เข้ากอง REITs จำนวน 356.9 ล้านบาท (ซึ่งบริษัทร่วมทุนบันทึกรายได้จากการขายสินทรัพย์เป็นจำนวน 2,078.9 ล้านบาท)

รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

	ไตรมาส	ไตรมาส	YoY	ปี 2564	ปี 2565	YoY
	4/2564	4/2565				
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายที่ดิน	902.9	4,428.2	390.4%	1,729.7	6,787.4	292.4%
กำไรขั้นต้น	501.8	2,039.3	306.4%	911.0	3,110.9	241.5%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	55.6%	46.1%		52.7%	45.8%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี <sup>1)</sup> (%)	63.6%	48.0%		59.2%	48.1%	

<sup>1)</sup> ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 4,428.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 390.4% และสำหรับปี 2565 เท่ากับ 6,787.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 292.4% เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนที่ดินในประเทศที่เพิ่มขึ้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 46.1% และสำหรับปี 2565 เท่ากับ 45.8% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

1. ธุรกิจสาธารณูปโภค (Utilities Business)

	ไตรมาส	ไตรมาส	YoY	ปี 2564	ปี 2565	YoY
	4/2564	4/2565				
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค	581.0	604.5	4.0%	2,352.3	2,548.5	8.3%
กำไรขั้นต้น	202.0	205.8	1.9%	911.3	1,002.2	10.0%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.8%	34.0%		38.8%	39.3%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี <sup>1)</sup> (%)	37.8%	36.9%		41.7%	42.0%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค	(97.2)	(85.6)	(11.9%)	(204.1)	(210.6)	3.2%

<sup>1)</sup> ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 604.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.0% และสำหรับปี 2565 เท่ากับ 2,548.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.3% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 เนื่องจากความต้องการน้ำที่เพิ่มขึ้นในประเทศ รวมถึงการเพิ่มขึ้นของรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร (Excessive Charge)

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 4 และปี 2565 เท่ากับ 34.0% และ 39.3% ตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้รับจากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่

36.9% และ 42.0% ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร (Excessive Charge)

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 4 และปี 2565 เท่ากับ (85.6) ล้านบาท และ (210.6) ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่มาจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก SDWTP

**2. ธุรกิจไฟฟ้า (Power Business)**

	ไตรมาส 4/2564	ไตรมาส 4/2565	YoY	ปี 2564	ปี 2565	YoY
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์	40.0	153.7	283.8%	251.8	331.6	31.7%
กำไรขั้นต้น	16.5	33.6	104.0%	67.4	102.6	52.3%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	40.3%	21.9%		26.5%	31.0%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า (รวม)	313.4	478.3	52.6%	505.4	353.8	(30.0%)
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน <sup>1</sup>	250.8	77.5	(69.1%)	941.3	473.1	(49.7%)
<i>(Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates)</i>						
- กำไร/(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	62.6	400.9	540.6%	(434.9)	(119.3)	(72.6%)

<sup>1</sup> ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน = ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ

รายได้และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Revenue and Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 231.2 ล้านบาท ลดลง 19.5% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 และสำหรับปี 2565 เท่ากับ 804.7 ล้านบาท ลดลง 32.6% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากผลประกอบการของกลุ่มโรงไฟฟ้า SPP ที่ลดลงจากต้นทุนก๊าซธรรมชาติที่สูงขึ้น และผลประกอบการที่ลดลงของ Gheco-One อันเนื่องมาจากการปิดซ่อมบำรุงนอกแผนงานและต้นทุนถ่านหินที่สูงขึ้น

รายได้จากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 153.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 283.8% และสำหรับปี 2565 เท่ากับ 331.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2564 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้บริการติดตั้งแผงเซลล์ (EPC) และการเพิ่มกำลังการผลิต (MW) จากการเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD)

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 21.9% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (EPC) เพิ่มขึ้น ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นในระดับที่ต่ำกว่าการขายไฟฟ้าในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ และสำหรับปี 2565 เท่ากับ 31.0% เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการรับรู้ขายไฟฟ้าในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มขึ้น

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับไตรมาส 4 และปี 2565 เท่ากับ 77.5 ล้านบาท ลดลง 69.1% และ 473.1 ล้านบาท ลดลง 49.7% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หากรวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าสำหรับไตรมาส 4 และปี 2565 เท่ากับ 478.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52.6% และ 353.8 ล้านบาท ลดลง 30.0% เนื่องจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) โดยมี

สาเหตุหลักจากกลุ่มโรงไฟฟ้า SPP ได้รับผลกระทบจากการปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนก๊าซธรรมชาติรวมถึงการปิดซ่อมบำรุงนอกแผนงานของโรงไฟฟ้าถ่านหินเก็คโค-วัน

รายได้อื่น

	ไตรมาส	ไตรมาส	YoY	ปี 2564	ปี 2565	YoY
	4/2564	4/2565				
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	212.4	213.3	0.4%	630.1	659.8	4.7%
รายได้อื่นๆ	33.1	(395.4)	(1,295.4%)	466.6	553.5	18.6%
รวมรายได้อื่น	245.5	(182.2)	(174.2%)	1,096.8	1,213.3	10.6%
รายได้อื่นๆ จากการดำเนินงาน <sup>1</sup>	75.2	(68.2)	(190.6%)	145.8	433.1	197.1%
รวมรายได้อื่นจากการดำเนินงาน <sup>1</sup>	287.6	145.1	(49.5%)	775.9	1,092.9	40.9%

<sup>1</sup> ไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน

รายได้อื่นจากการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 4 และปี 2565 เท่ากับ 145.1 ล้านบาท ลดลง 49.5% และ 1,092.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40.9% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ สำหรับไตรมาส 4 และปี 2565 เท่ากับ 213.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.4% และ เท่ากับ 659.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการรับรู้รายได้เงินปันผลที่เพิ่มขึ้นตามขนาดกองทรัสต์
- รายได้อื่นจากการดำเนินงาน ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการประเมินค่าเงินลงทุนระยะยาว กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมดสำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ (68.2) ล้านบาท ลดลง 190.6% และปี 2565 เท่ากับ 433.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 197.1% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินของธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ (Data Center)

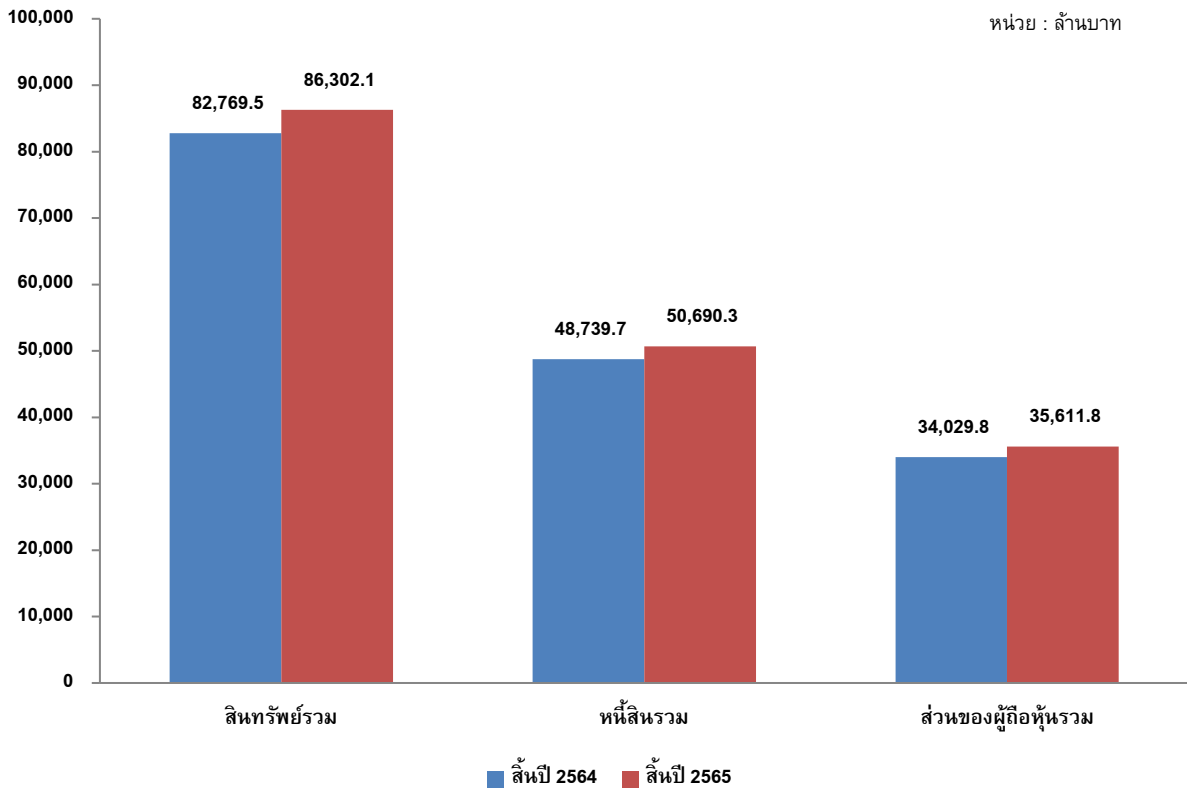
การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส	ไตรมาส	YoY	ปี 2564	ปี 2565	YoY
	4/2564	4/2565				
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	67.1	243.7	262.9%	122.1	406.6	233.1%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	538.0	622.7	15.8%	1,481.8	1,575.3	6.3%
ต้นทุนทางการเงิน	277.1	275.3	(0.7%)	1,145.5	1,126.2	(1.7%)
รวมค่าใช้จ่าย	882.2	1,141.7	29.4%	2,749.5	3,108.1	13.0%

- ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 243.7 ล้านบาท และปี 2565 เท่ากับ 406.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 262.9% และ 233.1% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการโอนที่ดินนิคมอุตสาหกรรมในประเทศที่เพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 622.7 ล้านบาท และปี 2565 เท่ากับ 1,575.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.8% และ 6.3% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- ต้นทุนทางการเงิน สำหรับไตรมาส 4 ปี 2565 เท่ากับ 275.3 ล้านบาท และปี 2565 เท่ากับ 1,126.2 ล้านบาท ลดลง 0.7% และ 1.7% ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของ

จำนวนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยโดยเฉลี่ย อย่างไรก็ตามบริษัท มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเพิ่มขึ้น 0.14% ต่อปี จาก 2.77% ต่อปี ณ สิ้นปี 2564 เป็น 2.91% ต่อปี ณ สิ้นปี 2565

**ฐานะทางการเงิน**



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2565 มีดังต่อไปนี้

**สินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 86,302.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,532.6 ล้านบาท จาก 82,769.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียดหลักดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 3,575.3 ล้านบาท เนื่องจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแก๊งค์ทรัสต์ รวมถึงจากธุรกิจเงินคืมอุตสาหกรรมที่มีการโอนจำนวนมากในช่วงปลายปี
2. การเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) จำนวน 1,169.1 ล้านบาท เนื่องจากการขยายตัวของธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์
3. การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) จำนวน 505.8 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีลงทุนสร้างอาคารคลังสินค้าเพิ่มเติม
4. การลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) จำนวน 1,945.1 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการโอนที่ดินจำนวนมากตามที่กล่าวข้างต้น

### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 50,690.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,950.6 ล้านบาท จาก 48,739.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินมาจากการที่บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว(สุทธิ) ลดลง 3,767.5 ล้านบาท และมีหุ้นกู้(สุทธิ) เพิ่มขึ้น 5,544.1 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1,776.5 ล้านบาท เป็นจำนวน 40,191.5 ล้านบาท จาก 38,415.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 นอกจากนี้ บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น 0.14% ต่อปี จาก 2.77% ต่อปี ณ สิ้นปี 2564 เป็น 2.91% ต่อปี ณ สิ้นปี 2565 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 35,611.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,582.0 ล้านบาท จาก 34,029.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการที่เพิ่มขึ้น ถึงแม้ว่าในระหว่างปีบริษัทฯ จะมีการจ่ายเงินปันผลประจำปี

### อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2564	ปี 2565
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	45.6%	44.7%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	21.6%	26.0%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.4	1.4
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.1	1.1
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	14.1	12.1
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน)	164.8	126.9
อัตรากาสิโนจริง (%)	19.1%	11.2%

### เครดิตเทอม

สำหรับปี 2565 ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 12.1 วัน ลดลงจาก 14.1 วัน จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยตัวเลขดังกล่าวยังคงอยู่ในช่วงเครดิตเทอมที่ทางบริษัทฯ ให้กับลูกค้า ซึ่งอยู่ระหว่าง 0-45 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทธุรกิจ โดยการลดลงของระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยเป็นผลมาจากความมีประสิทธิภาพของกลุ่มบริษัทฯ ในการบริหารจัดการและติดตามการชำระเงินของลูกค้า

สำหรับระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยปี 2565 บริษัทฯ มีระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 126.9 วัน ซึ่งลดลงจาก 164.8 วัน ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ระยะเวลาการชำระเงินให้กับลูกค้าแต่ละรายจะถูกกำหนดโดยการให้เครดิตเทอมตามประเภทสินค้าหรือบริการ ซึ่งโดยปกติจะอยู่ในช่วงเวลาประมาณ 30-60 วัน โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการชำระเงินให้แก่ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนดตามเครดิตเทอมและไม่ให้เกิดการจ่ายชำระล่าช้า ซึ่งในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทฯ สามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้มีปัญหาในการจ่ายชำระหนี้ให้แก่ลูกค้าแต่อย่างใด ทั้งนี้การคำนวณระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยข้างต้นที่สูงกว่าตามแนวทางปกติที่กำหนดเกิดจากการบันทึกบัญชีของรายการเจ้าหนี้การค้า ซึ่งมี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บมจ. 0107555000082

WHA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

WHA TOWER, 777 Moo. 13, 23<sup>rd</sup>-25<sup>th</sup> 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

รายการทางบัญชีบางรายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้การค้าแต่ถูกรวมอยู่ในเจ้าหนี้การค้าของกลุ่ม บริษัทฯ เช่น ค่าเช่ารับล่วงหน้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย เป็นต้น

### ภาษีเงินได้

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้อยู่ที่ 4,867.2 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้อยู่ที่ 545.7 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราภาษีจริง (Effective Tax Rate) อยู่ที่ 11.2%

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายณัฐพรพรช ต้นบุญเอก)  
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน