10 สิงหาคม 2566

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย

ณ วันที่ 2 สิงหาคม 2566 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ได้เปิดเผยว่าเศรษฐกิจไทยในภาพรวมมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่องจากภาคการท่องเที่ยวและการบริโภคภาคเอกชนเป็นสำคัญ ขณะที่การส่งออกสินค้าหดตัวในระยะสั้น แต่คาดว่าจะปรับดีขึ้นในระยะข้างหน้าสอดคล้องกับแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ด้านอัตราเงินเฟ้อปรับลดลงและมีแนวโน้มทรงตัวในกรอบเป้าหมายโดยยังมีความเสี่ยงด้านสูง คณะกรรมการฯ ประเมินว่าในบริบทเศรษฐกิจที่กำลังฟื้นตัวกลับเข้าสู่ระดับศักยภาพ นโยบายการเงินควรดูแลให้เงินเฟ้ออยู่ในกรอบเป้าหมายอย่างยั่งยืน และช่วยเสริมเสถียรภาพเศรษฐกิจการเงินในระยะยาวโดยการป้องกันการสะสมความไม่สมดุลทางการเงินที่เกิดจากอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำเป็นเวลานาน รวมทั้งรักษาขีดความสามารถของนโยบายการเงินในการรองรับความไม่แน่นอนในระยะข้างหน้าที่อยู่ในระดับสูง จึงเห็นควรให้ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายร้อยละ 0.25 ต่อปี โดยรวม คณะกรรมการฯ ได้คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวได้ต่อเนื่องที่ร้อยละ 3.6 และ 3.8 ในปี 2566 และ 2567 ตามลำดับ ขณะเดียวกัน อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มทยอยปรับลดลง โดยอัตราเงินเฟ้อทั่วไปปรับลดลงกลับเข้าสู่กรอบเป้าหมาย และคาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 2.5 และ 2.4 ในปี 2566 และ 2567 ตามลำดับ จากแรงกดดันจากค่าไฟฟ้าและราคาน้ำมันที่ทยอยคลี่คลาย ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานคาดว่าจะทรงตัวอยู่ที่ร้อยละ 2.0 ในปี 2566 และ 2567 ซึ่งอยู่ในระดับสูงเทียบกับอดีต

ในขณะที่รายงานล่าสุดของ SCB EIC ยังคงประมาณการการขยายตัวเศรษฐกิจไทยปี 2023 ไว้ที่ 3.9% ตามการบริโภคภาคเอกชนและภาคท่องเที่ยวรวมถึงภาคบริการที่ฟื้นตัวดี แม้การส่งออกไม่สดใสนัก โดยการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติยังคงอยู่ที่ 30 ล้านคน ขณะที่รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติมีโอกาสแตะ 1.27 ล้านล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้าใกล้ค่าเฉลี่ยในปี 2019 มากขึ้น ซึ่งจะช่วยสนับสนุนตลาดแรงงานให้ฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะการจ้างงานในภาคบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ด้านการส่งออกไทยในช่วงที่เหลือของปีไม่สดใสนักและเป็นปัจจัยเสี่ยงด้านต่ำที่สำคัญของเศรษฐกิจ SCB EIC ปรับลดคาดการณ์มูลค่าส่งออกสินค้าไทยปีนี้เหลือ 0.5% (เดิม 1.2%) จากอุปสงค์โลกที่ยังอ่อนแอ แรงหนุนตลาดส่งออกจีนที่แผ่วกว่าคาด และความเสี่ยงด้านต่ำของเศรษฐกิจโลกที่เพิ่มขึ้น ขณะเดียวกัน ศูนย์วิจัยกสิกรไทยคาดเศรษฐกิจในช่วงครึ่งปีหลัง จะเห็นภาพการขยายตัวที่ดีกว่าครึ่งปีแรก โดยได้รับแรงหนุนจากฤดูกาลท่องเที่ยวที่สุดท้ายแล้ว คงจะเห็นตัวเลขนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งปี 2566 ที่ประมาณ 28.5 ล้านคน และทำให้คาดว่าจีดีพีในช่วงครึ่งปีหลังจะขยายตัวประมาณ 4.3% จากช่วงครึ่งปีแรกที่ประมาณ 3.0% โดยศูนย์วิจัยกสิกรไทยยังคงประมาณการจีดีพีปี 2566 ที่ 3.7% และคงตัวเลขการส่งออกไว้ที่ -1.2% แต่ปรับลดการบริโภคภาครัฐบาลและการลงทุน เนื่องจากยังอยู่ในช่วงที่รอการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ และปัญหาหนี้ครัวเรือนที่มีความซับซ้อนซึ่งเป็นโจทย์ที่รอการแก้ไข

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บมจ. 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

สำหรับประเทศเวียดนาม สำนักงานสถิติแห่งชาติเวียดนาม (GSO) เปิดเผยว่า GDP ในไตรมาส 2/2566 ขยายตัว 4.14% จากปีก่อน ซึ่งเร็วกว่าการขยายตัว 3.32% ในไตรมาสแรก หากพิจารณาถึงมูลค่าการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ หรือ FDI ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศเวียดนามจะพบว่าในช่วง 7 เดือนแรกของปี 2566 FDI ที่ไหลเข้าสู่ประเทศเวียดนามนั้นมีมูลค่าถึง 11,580 ล้านเหรียญสหรัฐฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100.8 ของมูลค่าการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศของไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ในปี 2566 รัฐบาลเวียดนามยังคงตั้งเป้า GDP เติบโต 6.5% ชะลอตัวลงจาก GDP ของปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 8.02%

ภาพรวมการส่งเสริมการลงทุน

สำหรับภาวะการส่งเสริมการลงทุน ในช่วงครึ่งปีแรก (มกราคม – มิถุนายน) ปี 2566 มีโครงการยื่นขอรับการส่งเสริมรวมทั้งสิ้น 891 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 และมีมูลค่าเงินลงทุน 364,422 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 69 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับคำขอรับการส่งเสริมในอุตสาหกรรมเป้าหมาย มีจำนวน 464 โครงการ มูลค่ารวม 286,930 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79 ของมูลค่าขอรับการส่งเสริมทั้งสิ้น ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ (มูลค่าเงินลงทุนสูงที่สุด กว่า 1.6 แสนล้านบาท) อุตสาหกรรมเกษตรและอาหารแปรรูป (มูลค่าเงินลงทุนรวม 51,272 ล้านบาท) รวมถึงอุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วน (มูลค่าเงินลงทุนรวม 19,596 ล้านบาท) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ เช่น ยางล้อ เพลาล้อ ชิ้นส่วนระบบส่งกำลังแบบ Hybrid และสถานีบริการอัดประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ EV โดยที่ผ่านมามาตรการส่งเสริมอุตสาหกรรม EV แบบครบวงจรของภาครัฐประสบความสำเร็จในการกระตุ้นตลาดรถยนต์ EV และดึงดูดการลงทุนจากผู้ผลิตชั้นนำของโลก จนทำให้ไทยก้าวขึ้นเป็นฐานการผลิตหลักของยานยนต์ไฟฟ้าในภูมิภาคอาเซียน โดยปัจจุบันมีผู้ผลิตรถยนต์ไฟฟ้าแบบ BEV ได้รับการส่งเสริมแล้ว 14 โครงการ เงินลงทุนรวม 33,970 ล้านบาท คิดเป็นกำลังการผลิต 276,640 คันต่อปี ประกอบด้วยผู้ผลิตชั้นนำ เช่น BYD, Great Wall Motor, SAIC (MG), Mercedes Benz และ Horizon Plus นอกจากนี้ ยังมีผู้ผลิตรายใหญ่อีกหลายรายที่ได้ประกาศแผนการลงทุนในไทยแล้ว เช่น Changan Automobile และ GAC AION ซึ่งคาดว่าจะทยอยยื่นคำขอรับการส่งเสริมในช่วงครึ่งหลังของปีนี้

สำหรับคำขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศ (FDI) ในช่วง 6 เดือนแรก มีจำนวน 507 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 เงินลงทุน 304,041 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 141 โดยจีนเป็นประเทศที่มีมูลค่าเงินลงทุนมากที่สุด 61,500 ล้านบาท จาก 132 โครงการ ส่วนใหญ่ลงทุนในอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ อันดับ 2 ได้แก่ สิงคโปร์ 73 โครงการ เงินลงทุน 59,112 ล้านบาท ขณะที่ประเทศญี่ปุ่น แม้ว่าจะอยู่เป็นอันดับ 3 ด้วยจำนวน 98 โครงการ เงินลงทุน 35,330 ล้านบาท แต่มูลค่าคำขอรับการส่งเสริมจากญี่ปุ่นนั้นเติบโตขึ้นกว่าเท่าตัวจากครึ่งแรกของปี 2565 ที่มีมูลค่า 16,793 ล้านบาท โดยมีโครงการขนาดใหญ่ในกลุ่มชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนยานยนต์

สำหรับประเทศเวียดนาม การลงทุนโดยตรงจากต่างชาติ ณ วันที่ 20 กรกฎาคม 2566 มียอดรวมเงินทุนจดทะเบียน (Registered Capital) ทั้งสิ้น 16,239 ล้านเหรียญสหรัฐฯ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5) เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยแบ่งเป็น (1) โครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 1,627 โครงการ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 75.5) คิดเป็นเงินทุนจดทะเบียน 7,935 ล้านเหรียญสหรัฐฯ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 38.6) (2) โครงการปรับเพิ่มเงินทุนรวมทั้งสิ้น 736 โครงการ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.1) คิดเป็นเงินทุนจดทะเบียน 4,160 ล้านเหรียญสหรัฐฯ (ลดลงร้อยละ 42.5) และ (3) เงินทุนจดทะเบียนสำหรับการซื้อหุ้นจำนวน 1,852 รายการ (ลดลงร้อยละ 10.6) คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 4,144 ล้านเหรียญสหรัฐฯ (เพิ่มขึ้น

ร้อยละ 60.7) ทั้งนี้ โครงการลงทุนจากต่างชาติมีการเบิกจ่ายเงินทุน (Realized Capital) ในช่วงครึ่งแรกของปี 2566 รวมทั้งสิ้น 11,580 ล้านเหรียญสหรัฐฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ภาพรวมของบริษัทฯ ในไตรมาส 2 ปี 2566

ธุรกิจโลจิสติกส์ ในครึ่งแรกของปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการลงนามสัญญาเช่าโครงการ Built-to-Suit และโรงงาน/คลังสินค้าสำเร็จรูปเพิ่มเติมรวมทั้งสิ้น 74,929 ตารางเมตร และมีสัญญาเช่าระยะสั้นที่ให้ผลตอบแทนสูงรวม 120,904 ตารางเมตร สูงกว่าเป้าหมายสัญญาเช่าระยะสั้นที่กำหนดไว้ 100,000 ตารางเมตร จึงทำให้ครึ่งปีแรก 2566 บริษัทฯ มีพื้นที่คลังสินค้า ภายใต้การถือครองและบริหารรวมทั้งสิ้น 2,784,234 ตารางเมตร จากดีมานด์การเช่าพื้นที่คลังสินค้าคุณภาพสูงที่เข้ามาอย่างต่อเนื่อง ทำให้อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ของบริษัทฯ โดยรวมแตะระดับประมาณร้อยละ 90.5 ขณะเดียวกัน ในช่วงครึ่งหลังปี 2566 ธุรกิจโลจิสติกส์ ยังมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องจากครึ่งปีแรก ซึ่งสอดรับกับโอกาสที่จะเซ็นสัญญาเช่ากับลูกค้ารายใหม่ ทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาวเพิ่มขึ้น รวมถึงการส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับลูกค้าตามแผนที่วางไว้

นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการดับบลิวเอชเอ เมกกะ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ เทพารักษ์ กม. 21 บนเนื้อที่รวมกว่า 400 ไร่ ด้วยกระแสตอบรับที่ดีและความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้า/ ศูนย์กระจายสินค้าคุณภาพสูงที่มีเข้ามาอย่างต่อเนื่องของโครงการเฟส 1 จากกลุ่มลูกค้า อาทิ ผู้ให้บริการโลจิสติกส์ ผู้จัดจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค และ ผู้ผลิต/ จำหน่ายอุปกรณ์สัตว์เลี้ยงและอาหารสัตว์ เป็นต้น บริษัทฯ จึงต้องเร่งพัฒนาเฟส 2 ซึ่งปัจจุบันก็ได้รับความสนใจและอยู่ระหว่างการเจรจากับลูกค้าหลายราย โดยล่าสุด บริษัท Webasto จำกัด หนึ่งใน 100 บริษัทผู้จัดหาชิ้นส่วนยานยนต์ที่ใหญ่ที่สุดของโลก ได้ลงนามในสัญญาเช่าอาคารคลังสินค้าแบบ Built-to-Suit ขนาดพื้นที่ 13,083 ตารางเมตร ในพื้นที่ของโครงการเฟส 2 เป็นที่เรียบร้อย ซึ่งตอกย้ำถึงความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้า/ศูนย์กระจายสินค้าคุณภาพสูง ที่เพิ่มขึ้น ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังมีแผนพัฒนาโรงงานแบบ Built-to-Suit (ส่วนขยาย) ให้กับลูกค้าผู้ผลิตแบตเตอรี่ สำหรับรถยนต์ไฟฟ้า ภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอชลบุรี 1 เพื่อรองรับตลาดรถยนต์ไฟฟ้าที่มีแนวโน้มการเติบโตเพิ่มขึ้นในอนาคต

ส่วนธุรกิจ Office Solutions ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 5 แห่ง บนพื้นที่รวมมากกว่า 120,000 ตารางเมตร และภายในไตรมาส 3/2566 นี้ จะมีโครงการที่ดำเนินการก่อสร้างใกล้แล้วเสร็จ ได้แก่ โครงการ Quant Sukhumvit 25 ย่านสุขุมวิท-อโศก ซึ่งเป็นอาคารสำนักงาน 7 ชั้น พร้อมด้วยพื้นที่เพื่อการพาณิชยกรรม เป็นพื้นที่รวม 9,900 ตารางเมตร นอกจากนี้ ยังมีโครงการอาคารเพื่อการพาณิชยกรรม พื้นที่กว่า 3,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์ ซึ่งคาดว่า จะดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงต้นปี 2567 และ โครงการ Medical Center แบบ Built-to-Suit พื้นที่กว่า 6,900 ตารางเมตร ที่ได้มีการลงนามในสัญญากับผู้เช่าและเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการไปแล้วตั้งแต่เดือนพฤษภาคมที่ผ่านมา

โดยล่าสุด บริษัทฯ ได้มีความร่วมมือกับ ไอดับบลิวจี พีแอลซี เปิดพื้นที่ทำงานแบบครบวงจร ภายใต้ “รีจัส แอท ดับบลิวเอชเอทาวเวอร์” ซึ่งครอบคลุมพื้นที่กว่า 826 ตารางเมตร ประกอบด้วยพื้นที่สำนักงานให้เช่า พื้นที่ Co-Working พร้อมบริการเต็มรูปแบบ และ สำนักงานเสมือนที่พร้อมบริการที่อยู่ ทางธุรกิจแบบครบวงจร ทั้งนี้ รีจัส แอท ดับบลิวเอชเอทาวเวอร์ เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการช่วงเดือนกรกฎาคมที่ผ่านมา และมีอัตราการเช่าแล้วถึง 22%

บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าศึกษาเทคโนโลยีและนวัตกรรมอัจฉริยะใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิ เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ เทคโนโลยี IoT และ เทคโนโลยีควอนตัม เพื่อที่จะนำมาประยุกต์ใช้กับธุรกิจด้านโลจิสติกส์ พร้อมทั้งยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยเห็นได้จากการพัฒนาโครงการ Green Logistics และ Green Building ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ล่าสุด บริษัทฯ ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับ บริษัท มารูเบนิ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อร่วมกันศึกษาการให้บริการรถยนต์ไฟฟ้าที่มีประสิทธิภาพและครอบคลุมทั้งในด้านบริหารจัดการรถยนต์ในเชิงพาณิชย์ซึ่งเป็นเทคโนโลยีดิจิทัล และผสมผสานองค์ความรู้ รวมถึงพนักงานขับรถ (EV Fleet Management Service) เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าโลจิสติกส์และนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ ซึ่งความร่วมมือดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาโครงการ Green Logistics ตามแผนของบริษัทฯ

ส่วนแผนการเตรียมขายทรัพย์สิน และ/หรือ สิทธิการเช่าทรัพย์สินให้กับกองทรัสต์ WHART ในปีนี้ ล่าสุดผู้ถือหน่วยกองทรัสต์ WHART ได้มีมติอนุมัติให้ทำการลงทุนทรัพย์สินเพิ่มเติมเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายจำหน่ายทรัพย์สินประเภทคลังสินค้าพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 142,583 ตารางเมตร เป็นมูลค่า 3,567 ล้านบาท และคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ภายในไตรมาส 4/2566 ตามแผนงานที่วางไว้

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ในครึ่งปีแรก 2566 บริษัทฯ มียอดขายที่ดินรวม 1,049 ไร่ (ไทย 941 ไร่ / เวียดนาม 108 ไร่) และมียอดที่ MOU แล้วรวม 1,310 ไร่ (ไทย 994 ไร่ / เวียดนาม 316 ไร่) โดยยอดขายที่ดินมีการปรับตัวดีขึ้นอย่างก้าวกระโดด สอดคล้องกับภาพรวมทางเศรษฐกิจ และทิศทางการลงทุนในประเทศไทย จากการย้ายฐานทุนที่ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาความตึงเครียดจากสงครามการค้าระหว่างจีน-สหรัฐฯ และปัญหาภูมิรัฐศาสตร์รอบโลกที่ยังคงยืดเยื้อ ที่ได้ส่งผลให้ระบบห่วงโซ่อุปทานโลกได้ปรับเปลี่ยนไป ซึ่งทำให้อุตสาหกรรมต่าง ๆ ต้องจัดระบบการผลิตครั้งใหญ่ โดยเฉพาะประเทศผู้ลงทุนหลัก อาทิ จีน ญี่ปุ่น และสหรัฐฯ เลือกเข้ามาลงทุนที่ประเทศไทยเพิ่มขึ้น และไม่เพียงแต่กระแสของการ Relocation ขณะเดียวกันการขยายฐานการผลิต (Expansion) ก็ถือเป็นอีกปัจจัยที่ช่วยดึงดูดการเข้ามาลงทุนแบบระยะยาวของนักลงทุนจากทั่วโลก ส่งผลให้ ณ สิ้นไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ มียอดขายที่รอการโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) ให้กับลูกค้ากว่า 799 ไร่ (ไทย 779 ไร่ / เวียดนาม 20 ไร่)

ขณะที่ยอดขายที่ดินในประเทศไทย ในไตรมาส 2/2566 เท่ากับ 562 ไร่ สูงกว่ายอดขายที่ดินรวมทั้งในไทยและเวียดนามในไตรมาส 1/2566 ซึ่งอยู่ที่ 487 ไร่ โดยในไตรมาสนี้มีกลุ่มลูกค้าหลักมาจากประเทศจีน รองลงมาเป็นลูกค้าจากประเทศไต้หวัน และ ประเทศญี่ปุ่น ตามลำดับ หากพิจารณาถึงยอดขายที่ดินรวมในประเทศ ครึ่งแรกปี 2566 นั้นสูงกว่ายอดขายที่ดินในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้ามากกว่า 2 เท่าตัว

ปัจจุบันบริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ระหว่างดำเนินการในประเทศไทย จำนวน 12 แห่ง รวมนิคมใหม่ ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเทท ระยอง เฟส 1 (1,100 ไร่) ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีลูกค้าหลายรายได้แสดงความสนใจและมีลูกค้าบางรายได้ลงนามในสัญญาซื้อขายที่ดินในพื้นที่เฟส 1 ไปบางส่วนแล้ว ด้วยกระแสตอบรับที่ดีของเฟส 1 ทำให้บริษัทฯ จึงต้องเร่งดำเนินการพัฒนาเฟส 2 เพิ่มอีก (1,100 ไร่) ในระยะเวลาอันใกล้นี้ อีกทั้งยังมีนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี 2 (2,400 ไร่) ซึ่งคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2569 พร้อมทั้งยังมีการขยายโครงการนิคมอุตสาหกรรมอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 เฟส 3 (630 ไร่) และโครงการนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (460 ไร่)

ส่วนธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม ในครึ่งปีแรก 2566 บริษัทฯ มียอดขายที่ดินรวม 108 ไร่ และยอด MOU รวม 316 ไร่ สอดคล้องกับปัจจัยหนุนจากภาวะการลงทุนในประเทศเวียดนามที่ปรับตัวดีขึ้นรับอานิสงส์การเคลื่อนย้ายฐานทุนและเศรษฐกิจเวียดนามที่มีศักยภาพด้านการดึงดูดการลงทุนจากต่างชาติ โดยปัจจุบัน บริษัทฯ มีเขตอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 1 แห่ง ได้แก่ เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ โซน 1 - เหงะอาน ที่ได้ดำเนินการก่อสร้างเฟส 1 ขนาด 900 ไร่ และขายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมให้แก่ลูกค้าจากอุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ การแปรรูปอาหาร วัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ไปแล้วกว่าร้อยละ 77 ของพื้นที่เฟส 1 ทั้งนี้จากแนวโน้มความต้องการที่ดินอุตสาหกรรมสูง บริษัทฯ จึงเร่งดำเนินการก่อสร้างเฟส 2 บนพื้นที่ขนาด 2,215 ไร่ ซึ่งแม้ขณะนี้จะอยู่ระหว่างก่อสร้าง บริษัทฯ ได้เริ่มมีการนำเสนอโครงการต่อลูกค้าและมีการขายพื้นที่ให้แก่ลูกค้าไปบางส่วนแล้ว โดยล่าสุดในช่วงไตรมาส 3/2566 นี้ บริษัทฯ ได้มีการลงนามในสัญญากับผู้ผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์รายใหญ่ของโลก เพื่อพัฒนาโรงงานผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์หลากหลายประเภทบนพื้นที่ดินรวมกว่า 300 ไร่ ภายในพื้นที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ 1 - เหงะอาน เฟส 2 ซึ่งการเข้ามาลงทุนของบริษัทผู้ผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ในครั้งนี้ถือเป็นการเน้นย้ำถึงจุดเด่นและข้อได้เปรียบของกลุ่มบริษัทและจังหวัดเหงะอาน ทั้งในแง่ของที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ ความพร้อมของแรงงาน โครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค และโซลูชันที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับทางการองค์กรท้องถิ่นของประเทศเวียดนาม เพื่อพัฒนาเขตอุตสาหกรรมอีก 2 แห่ง รวมพื้นที่ 20,950 ไร่ (3,350 เฮกตาร์) ประกอบด้วยเขตอุตสาหกรรม WHA Smart Technology Industrial Zone - Thanh Hoa พื้นที่ 5,320 ไร่ ซึ่งมีกำหนดเริ่มดำเนินการก่อสร้างในปี 2567 หรือต้นปี 2568 และเขตอุตสาหกรรม WHA Smart Eco Industrial Zone – Quang Nam พื้นที่ 2,500 ไร่ โดยคาดว่าจะได้รับการอนุมัติใบอนุญาตต่างๆ ในปี 2569 หรือ 2570 และจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างหลังจากนั้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มองว่าภาพรวมนิคมอุตสาหกรรมในครึ่งปีหลัง มีทิศทางการเติบโตดีกว่าช่วงครึ่งปีแรก จากกระแสการย้ายฐานการลงทุนและฐานการผลิตเข้ามาในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ กอปรกับราคาขายที่ดินเฉลี่ยมีแนวโน้มปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ในระหว่างการเจรจากับนักลงทุนอีกหลายรายและยังได้รับการติดต่อจากนักลงทุนชาวต่างชาติที่เข้ามา site visit เพื่อการลงทุนสร้างโรงงานอุตสาหกรรมที่มากเป็นประวัติการณ์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มลูกค้าผู้ผลิตยานยนต์ไฟฟ้า ผู้ผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และ ผู้จัดจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงต้องเร่งเดินหน้าพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมให้สามารถรองรับความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นอย่างมากทั้งในไทยและเวียดนาม โดยภายในสิ้นปี 2566 นี้ บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถเซ็นสัญญาซื้อขายที่ดินเพิ่มเติมได้เกินกว่าเป้าหมายการขายที่ดินจำนวน 1,750 ไร่ (ไทย 1,200 ไร่ / เวียดนาม 550 ไร่) ตามแผนที่วางไว้เมื่อต้นปี

ธุรกิจสาธารณูปโภค (น้ำ) สำหรับธุรกิจน้ำ ผลประกอบการยังคงมีทิศทางการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณยอดขายและบริหารน้ำทั้งในประเทศและต่างประเทศรวมสำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนแรกของปี 2566 เท่ากับ 40.5 ล้านลูกบาศก์เมตร และ 75.3 ล้านลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ จากปริมาณยอดจำหน่ายผลิตภัณฑ์น้ำดิบ (Raw Water) และผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่ม (Value-Added Water) ที่เพิ่มขึ้นจากความต้องการใช้น้ำของลูกค้ากลุ่มพลังงาน ขณะเดียวกัน ยอดปริมาณการจำหน่ายน้ำในต่างประเทศนั้นก็มีการเติบโตขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากปริมาณการจำหน่ายน้ำของโครงการ Duong River ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากการขยายฐานลูกค้าใหม่ในประเทศเวียดนาม ส่งผลให้ปริมาณยอดจำหน่ายผลิตภัณฑ์น้ำประปาในประเทศเวียดนามมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

แม้ว่าปริมาณการจำหน่ายน้ำภายในประเทศสำหรับไตรมาส 2 และ 6 เดือนแรกของปี 2566 รวมทั้งสิ้น 31.9 ล้านลูกบาศก์เมตร และ 60.1 ล้านลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ ปรับลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยในไตรมาส 2/2566 มีปริมาณยอดจำหน่ายน้ำลดลงจากการหยุดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (Commercial Shutdown) ของลูกค้ากลุ่มปิโตรเคมีบางราย กอปรกับการลดลงของยอดปริมาณการบริหารจัดการน้ำเสีย อย่างไรก็ตาม หากเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า จะพบว่าในไตรมาสนี้ บริษัทฯ ยังคงมีปัจจัยบวกจากการเพิ่มขึ้นของปริมาณยอดจำหน่ายผลิตภัณฑ์น้ำดิบเท่ากับ 9.0 ล้านลูกบาศก์เมตร และ ผลิตภัณฑ์น้ำมูลค่าเพิ่มจำนวน 1.4 ล้านลูกบาศก์เมตร จากความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นของลูกค้ากลุ่มพลังงาน รวมถึงการเพิ่มขึ้นของรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร (Excessive Charge) เป็นจำนวน 108.0 ล้านบาท จากกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการใช้น้ำในปริมาณมาก และในเดือนมิถุนายนที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เริ่มจำหน่ายน้ำ Reclamation ให้แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 (ESIE 4) โดยมีปริมาณตามสัญญาเท่ากับ 2.9 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี

สำหรับธุรกิจน้ำในประเทศเวียดนามในไตรมาส 2 และ 6 เดือนแรกของปี 2566 มียอดจำหน่ายน้ำรวมตามสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับ 8.6 ล้านลูกบาศก์เมตร และ 15.3 ล้านลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ ซึ่งเป็นการขยายตัวตามความต้องการใช้น้ำของลูกค้าโครงการ ดวง ริเวอร์เซอร์เฟส วอเตอร์แพลนท์ (Duong River Surface Water Plant: SDWTP) ที่ทยอยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมถึงปัจจัยสนับสนุนจากการปรับขึ้นราคาค่าน้ำ ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากโครงการ Duong River ที่ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน นอกจากนี้ คาดว่ายอดการจำหน่ายและบริหารจัดการน้ำเสียมีแนวโน้มเติบโตเพิ่มขึ้นอีก ตามความต้องการของลูกค้าที่ทยอยเปิดดำเนินการในเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน เหงะอาน เฟส 1 และแผนการขยายธุรกิจสาธารณูปโภคควบคู่ไปกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ได้แก่ เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 เหงะอาน เฟส 2 เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ทัญฮว้า และ เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ กว๋างนาม

ในส่วนของ**ธุรกิจไฟฟ้า** เมื่อพิจารณาผลการดำเนินงานในช่วงไตรมาส 2/2566 ส่วนแบ่งกำไรปกติจากธุรกิจไฟฟ้าปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรกลุ่มโรงไฟฟ้า SPPs เพิ่มขึ้น เนื่องจาก Margin ที่ได้รับจากการจำหน่ายไฟฟ้าให้แก่ลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมนั้นเพิ่มขึ้น โดยหลักจากการที่ค่า Ft ที่สามารถสะท้อนต้นทุนก๊าซธรรมชาติได้ดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

สำหรับธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ในไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ มีการลงนามในสัญญาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ Private PPA กำลังการผลิตรวมประมาณ 18 เมกะวัตต์ ส่งผลให้ ณ ไตรมาส 2/2566 บริษัทฯ มีจำนวนเซ็นสัญญาโครงการ Private PPA สะสมจำนวน 167 เมกะวัตต์ และในไตรมาสดังกล่าวได้มีการเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์โครงการพลังงานแสงอาทิตย์ไปแล้วประมาณ 104 เมกะวัตต์ ส่งผลให้กำลังการผลิตไฟฟ้ารวมตามสัดส่วนการถือหุ้นอยู่ที่ราว 717 เมกะวัตต์

พร้อมกันนี้ บริษัทฯ เตรียมการลงทุนโครงการพลังงานแสงอาทิตย์จำนวน 5 โครงการ คิดเป็นกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัดส่วนการถือหุ้น 125.4 เมกะวัตต์ หลังจากคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน ให้ได้สิทธิ์เป็นผู้พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานหมุนเวียนในรูปแบบ Feed in Tariff (FiT) เฟส 1 ประกาศผลเมื่อเดือนเมษายนที่ผ่านมา โดยโครงการดังกล่าวมีกำหนดเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (SCOD) ในช่วงปี 2572-2573

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะขยายธุรกิจในประเทศไทย เวียดนาม โดยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งแสวงหาโอกาสการลงทุนเพื่อสร้างธุรกิจ New S-Curve อาทิ ระบบกักเก็บพลังงานด้วยแบตเตอรี่ (BESS) ไฮโดรเจน การซื้อขายคาร์บอนและการกักเก็บคาร์บอน (CCUS)

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้มีความร่วมมือกับพันธมิตรบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) และบริษัท เซอร์ทิส เอไอ เอ็นเนอร์จี จำกัด เปิดตัวบริษัทร่วมทุน "RENEX TECHNOLOGY" เพื่อพัฒนาแพลตฟอร์มสำหรับการซื้อขายพลังงานไฟฟ้าโดยตรงระหว่างผู้ผลิตและผู้ใช้ไฟฟ้า (Peer-to-Peer) หรือการซื้อขายพลังงานไฟฟ้าโดยไม่ผ่านคนกลาง โดยใช้ระบบ Two-Sided Bidding Algorithm รวมทั้งเพิ่มความปลอดภัยในการทำธุรกรรมและอำนวยความสะดวกการซื้อขายพลังงานให้กับผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อยกับผู้ใช้พลังงานด้วยเทคโนโลยี Blockchain ซึ่งปัจจุบันมีผู้ประกอบการชั้นนำในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ให้ความสนใจเข้าร่วมเป็นผู้ซื้อขายพลังงานบนแพลตฟอร์ม RENEX แล้วถึง 54 ราย ด้วยกัน

ธุรกิจดิจิทัล บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าสู่การเป็น Technology Company ภายในปี 2567 และมุ่งขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวไปข้างหน้าอย่างมั่นคงในยุคดิจิทัล ควบคู่กับการให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และสร้างความเปลี่ยนแปลงเชิงบวกทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจ ภายใต้ภารกิจ Mission To The Sun หรือ MTTS ที่ได้นำเป้าหมายด้านความยั่งยืน หรือ SDGs มาเป็นส่วนหนึ่งในการวางกลยุทธ์เพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดของบริษัทฯ ได้แก่ ลูกค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ ตลอดจนสังคมไทย โดยมีโครงการที่สำคัญ เช่น โครงการ Green Logistics ที่เป็นการนำเทคโนโลยีสีเขียวมาปรับใช้กับกลุ่มธุรกิจโลจิสติกส์ เพื่อให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงช่วยลดต้นทุนด้านโลจิสติกส์ของประเทศในระยะยาว และโครงการ Digital Healthcare เพื่อยกระดับการเข้าถึงบริการและโซลูชันการดูแลสุขภาพ รวมถึง โครงการ Circular ที่ส่งเสริมการหมุนเวียนใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดใน Ecosystem ของบริษัทฯ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดโครงการ WHA Innovation Bootcamp รุ่นที่ 2 เพื่อเพิ่มศักยภาพของคนในองค์กรให้รู้จักคิดริเริ่มสร้างสรรค์ และสามารถคิด พัฒนาโครงการเชิงนวัตกรรม สู่การพัฒนาต่อยอดให้เกิดเป็นธุรกิจใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์ทั้งด้านเศรษฐกิจและความยั่งยืน

จากความพยายามในการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมสมัยใหม่มาผลักดันองค์กรในทุกมิติอย่างจริงจังนี้เอง ส่งผลให้เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัทฯ ได้รับรางวัลเชิดชูเกียรติ Prime Minister Award: Innovation for Global Challenge ในสาขา Competitiveness ภายในงาน Startup x Innovation Thailand Expo 2023 หรือ SITE 2023 ซึ่งรางวัลดังกล่าวมอบให้แก่องค์กรที่ส่งเสริมและยกระดับศักยภาพในการแข่งขันทางเศรษฐกิจ พร้อมกันนี้ บริษัทฯ และ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ (WHAUP) ยังได้รับรางวัลเชิดชูเกียรติ Chief Innovation Officer ในฐานะผู้บริหารขององค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนระบบนิเวศนวัตกรรมของประเทศไทยและสนับสนุนนวัตกรรมของประเทศไทยไปสู่การเป็น “ชาติแห่งนวัตกรรม” จากสำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน)

ขณะเดียวกัน WHA Group และกองทรัสต์ WHAIR ได้รับการจัดอันดับโดยสถาบันไทยพัฒน์ให้อยู่ 1 ใน 15 หลักทรัพย์ “บริษัทวิถียั่งยืนที่น่าลงทุน” หรือ ESG Emerging List จาก 888 บริษัท/กองทุน/ทรัสต์เพื่อการลงทุน และได้เข้าอยู่ในทำเนียบ ESG 100 เป็นปีแรก ขณะที่กองทรัสต์ WHART สามารถคว้าอันดับกองทรัสต์น่าลงทุนกลุ่ม ESG 100 ประจำปี 2566 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 ซ้อน ซึ่งตอกย้ำให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และสร้างโอกาสผลตอบแทนที่ดีในระยะยาวแก่ผู้ลงทุน และล่าสุดนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 2 และนิคม

อุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ได้รับรางวัล EIA Monitoring Award 2023 ประเภทรางวัลดีเด่นกลุ่มประเภทอุตสาหกรรมที่ปฏิบัติตามมาตรการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมดีเด่นประจำปี 2566 ตอกย้ำถึงความรับผิดชอบด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรมขององค์กร และมุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัทได้เป็นอย่างดี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บมจ. 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

คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร 3,248.1 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 866.1 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรปกติ 3,150.5 ล้านบาท และกำไรสุทธิปกติ 817.3 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2566

งบการเงินรวม	ไตรมาส 2/2565 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2566 ล้านบาท	YoY %	6 เดือน ปี 2565 ล้านบาท	6 เดือน ปี 2566 ล้านบาท	YoY %
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร	**2,186.8**	**3,248.1**	**48.5%**	**4,369.0**	**5,688.9**	**30.2%**
ต้นทุนรวม	1,042.6	1,390.8	33.4%	1,842.4	2,460.4	33.5%
กำไรขั้นต้นและส่วนแบ่งกำไร	749.8	1,455.9	94.2%	1,555.7	2,709.4	74.2%
กำไรสุทธิ	**289.6**	**866.1**	**199.0%**	**945.7**	**1,388.8**	**46.9%**
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ[/1] (Normalized Total Revenue)	**2,238.9**	**3,150.5**	**40.7%**	**4,403.4**	**5,570.6**	**26.5%**
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ[/2] (Normalized Net Profit)	**338.6**	**817.3**	**141.4%**	**991.8**	**1,322.3**	**33.3%**
รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ[/3] ไม่รวมกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน (Normalized Total Revenue excluded Gain from Divestments)	**2,238.9**	**3,150.5**	**40.7%**	**4,058.8**	**5,570.6**	**37.2%**
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ[/4] ไม่รวมกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน (Normalized Net Profit excluded Gain from Divestments)	**338.6**	**817.3**	**141.4%**	**647.2**	**1,322.3**	**104.3%**

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

/2 กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ = กำไรสุทธิ<u>ไม่รวม</u>ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไร/(ขาดทุน) จากรายการพิเศษและ Deferred Revenue Items

/3 รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ = รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติ<u>ไม่รวม</u>การรับรู้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินของธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ (Data Center) 2 แห่ง ในไตรมาส 1 ปี 2565

/4 กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ = กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ<u>ไม่รวม</u>การรับรู้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินของธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ (Data Center) 2 แห่ง ในไตรมาส 1 ปี 2565

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมและส่วนแบ่งกำไร และกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 3,248.1 ล้านบาท และ 866.1 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2566 เท่ากับ 5,688.9 ล้านบาท และ 1,388.8 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วยผลประกอบการปกติ และผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) หากพิจารณาผลประกอบการปกติ บริษัทฯ มีรายได้รวมและส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 3,150.5 ล้านบาท และ 817.3 ล้านบาท ตามลำดับ และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2566 เท่ากับ 5,570.6 ล้านบาท และ 1,322.3 ล้านบาท ตามลำดับ

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 ลดลง 7.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน เป็น 262.8 ล้านบาท เนื่องจากไตรมาส 2 ปี 2565 มีการรับรู้รายได้พิเศษจากการให้บริการกับลูกค้ารายหนึ่ง จำนวน 35 ล้านบาท
- รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 1,470.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 108.9% เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภคสำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 786.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 เนื่องจากมีการเพิ่มขึ้นของรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร (Excessive Charge)
- รายได้และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Revenue and Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 388.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.7% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากกลุ่มโรงไฟฟ้า SPP ได้รับผลกระทบเชิงบวกจากค่า Ft ที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนต้นทุนค่าก๊าซธรรมชาติที่เพิ่มขึ้น และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์และให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (EPC)
- ต้นทุนทางการเงิน สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 316.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.5% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเพิ่มขึ้น 0.30% จาก 2.78% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2565 เป็น 3.08% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 หากเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 0.17% จาก 2.91% ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย
- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิและกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Net Profit and Normalized Net Profit) สำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 866.1 ล้านบาท และ 817.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 199.0% และ 141.4% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2566 เท่ากับ 1,388.8 ล้านบาท และ 1,322.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 46.9% และ 33.3% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจที่ดิน ธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจไฟฟ้า ถึงแม้ว่าในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทฯ มีการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินในธุรกิจดาต้าเซนเตอร์ (Data Center) จำนวน 2 แห่ง ถ้าหากไม่รวมการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินของธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ดังกล่าว บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติในไตรมาส 2 ปี 2566 เพิ่มขึ้น 104.3% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

รายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

งบการเงินรวม	ไตรมาส 2/2565 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2566 ล้านบาท	YoY %	6 เดือน ปี 2565 ล้านบาท	6 เดือน ปี 2566 ล้านบาท	YoY %
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	285.1	262.8	(7.8%)	514.4	512.4	(0.4%)
กำไรขั้นต้น	164.7	146.9	(10.8%)	305.7	295.1	(3.5%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	57.8%	55.9%		59.4%	57.6%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี[/1] (%)	57.9%	56.0%		59.5%	57.6%	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	79.0	32.1	(59.4%)	79.0	32.1	(59.4%)
กำไรขั้นต้น	8.5	2.9	(65.8%)	8.5	2.9	(65.8%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	10.8%	9.1%		10.8%	9.1%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี[/1] (%)	10.8%	9.1%		10.8%	9.1%	

[/1] ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 262.8 ล้านบาท ลดลง 7.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2566 เท่ากับ 512.4 ล้านบาท ลดลง 0.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากไตรมาส 2 ปี 2565 มีการรับรู้รายได้พิเศษจากการให้บริการกับลูกค้ารายหนึ่ง จำนวน 35 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน และระบบโครงสร้าง สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 55.9% ลดลงจาก 57.8% และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2566 เท่ากับ 57.6% ลดลงจาก 59.4% ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

	ไตรมาส 2/2565 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2566 ล้านบาท	YoY %	6 เดือน ปี 2565 ล้านบาท	6 เดือน ปี 2566 ล้านบาท	YoY %
รายได้จากการขายที่ดิน	704.0	1,470.3	108.9%	1,398.0	2,522.8	80.5%
กำไรขั้นต้น	308.2	733.2	137.9%	697.6	1,270.0	82.1%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	43.8%	49.9%		49.9%	50.3%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี[/1](%)	47.6%	53.8%		52.7%	52.7%	

[/1] ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้จากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 1,470.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 108.9% และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2566 เท่ากับ 2,522.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 80.5% เมื่อเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้นทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 49.9% เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2566 เท่ากับ 50.3% เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากที่ดินที่โอนในไตรมาส 2 ปี 2566 มีต้นทุนลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

1. ธุรกิจสาธารณูปโภค (Utilities Business)

	ไตรมาส 2/2565 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2566 ล้านบาท	YoY %	6 เดือน ปี 2565 ล้านบาท	6 เดือน ปี 2566 ล้านบาท	YoY %
รายได้จากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค	662.4	786.5	18.7%	1,283.6	1,429.8	11.4%
กำไรขั้นต้น	247.6	344.9	39.3%	496.6	595.8	20.0%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	37.4%	43.9%		38.7%	41.7%	
อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี[1] (%)	39.9%	46.0%		41.3%	42.9%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค (รวม)	(26.1)	(1.7)	93.3%	(61.9)	(24.9)	59.8%
– ***ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภคจากการดำเนินงาน[2] (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates)***	**(26.1)**	**(1.7)**	**93.3%**	**(61.9)**	**(17.8)**	**71.2%**
– *กำไร/(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน*	-	-	n.a.	-	(7.0)	n.a.

[1] *ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)*

[2] *ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภคจากการดำเนินงาน = ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภคหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน*

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 786.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.7% และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2566 เท่ากับ 1,429.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.4% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 การเพิ่มขึ้นของรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรร (Excessive Charge)

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 2 และงวด 6 เดือนของปี 2566 เท่ากับ 43.9% และ 41.7% ตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้รับจากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ 46.0% และ 42.9% ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจสาธารณูปโภค สำหรับไตรมาส 2 และงวด 6 เดือนของปี 2566 เท่ากับ (1.7) ล้านบาท และ (24.9) ล้านบาท ตามลำดับ สาเหตุหลักจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจาก SDWTP ลดลง เนื่องจากมีปริมาณความต้องการใช้น้ำเพิ่มขึ้น

2. ธุรกิจไฟฟ้า (Power Business)

	ไตรมาส 2/2565 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2566 ล้านบาท	YoY %	6 เดือน ปี 2565 ล้านบาท	6 เดือน ปี 2566 ล้านบาท	YoY %
รายได้จากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์	51.3	116.5	127.1%	103.2	227.2	120.1%
กำไรขั้นต้น	24.6	51.8	111.0%	46.5	104.5	124.9%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	47.9%	44.5%		45.0%	46.0%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า (รวม)	11.1	182.1	1,547.6%	69.6	426.7	513.2%
– ***ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน[1] (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates)***	**239.4**	**272.3**	**13.7%**	**280.2**	**454.6**	**62.2%**
– *กำไร/(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน*	(228.3)	(90.2)	60.5%	(210.7)	(27.9)	86.7%

/1 *ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน = ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไร/(ขาดทุน)จากรายการพิเศษ*

รายได้และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Revenue and Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 388.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 และสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2566 เท่ากับ 681.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 77.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากกลุ่มโรงไฟฟ้า SPP ได้รับผลกระทบเชิงบวกจากค่า Ft ที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนต้นทุนค่าก๊าซธรรมชาติที่เพิ่มขึ้น และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์และให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (EPC)

รายได้จากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ สำหรับไตรมาส 2 และสำหรับงวด 6 เดือน ปี 2566 เท่ากับ 116.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 127.1% และ 227.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 120.1% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของทั้งการเพิ่มกำลังการผลิต (MW) จากการเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) และรายได้จากการให้บริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (EPC)

อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 44.5% ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของการรับรู้ได้รายจากการให้บริการติดตั้งแผงโซล่าเซลล์ (EPC) ที่มีอัตราการกำไรขั้นต้นในระดับที่ต่ำกว่าการขายไฟฟ้าในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ และสำหรับงวด 6 เดือน ปี 2566 เท่ากับ 46.0% เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่า Ft ซึ่งส่งผลกระทบเชิงบวกต่ออัตรากำไรขั้นต้น

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) สำหรับไตรมาส 2 และงวด 6 เดือน ปี 2566 เท่ากับ 272.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.7% และ 454.6 เพิ่มขึ้น 62.2% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หากรวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain/Loss) ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าสำหรับไตรมาส 2 และงวด 6 เดือน ปี 2566 เท่ากับ 182.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,547.6% และ 426.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 513.2% โดยการเพิ่มขึ้นของกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน (Normalized Share of Profit from Investments in Power Associates) โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้กลุ่มโรงไฟฟ้า SPP เนื่องจากค่า Ft ที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนต้นทุนที่แท้จริง

รายได้อื่น

	ไตรมาส 2/2565 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2566 ล้านบาท	YoY %	6 เดือน ปี 2565 ล้านบาท	6 เดือน ปี 2566 ล้านบาท	YoY %
รายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	**154.2**	**158.4**	**2.7%**	**289.1**	**278.9**	**(3.5%)**
รายได้อื่นๆ	240.2	243.1	1.2%	641.8	240.2	(62.6%)
รวมรายได้อื่น	394.3	401.4	1.8%	930.9	519.1	(44.2%)
รายได้อื่นๆ จากการดำเนินงาน/1	63.9	55.3	(13.5%)	465.5	87.0	(81.3%)
รวมรายได้อื่นจากการดำเนินงาน/1	**218.1**	**213.6**	**(2.0%)**	**754.6**	**366.0**	**(51.5%)**

/1 *ไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน*

รายได้อื่นจากการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 2 และงวด 6 เดือน ปี 2566 เท่ากับ 213.6 ล้านบาท ลดลง 2.0% และ 366.0 ล้านบาท ลดลง 51.5% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

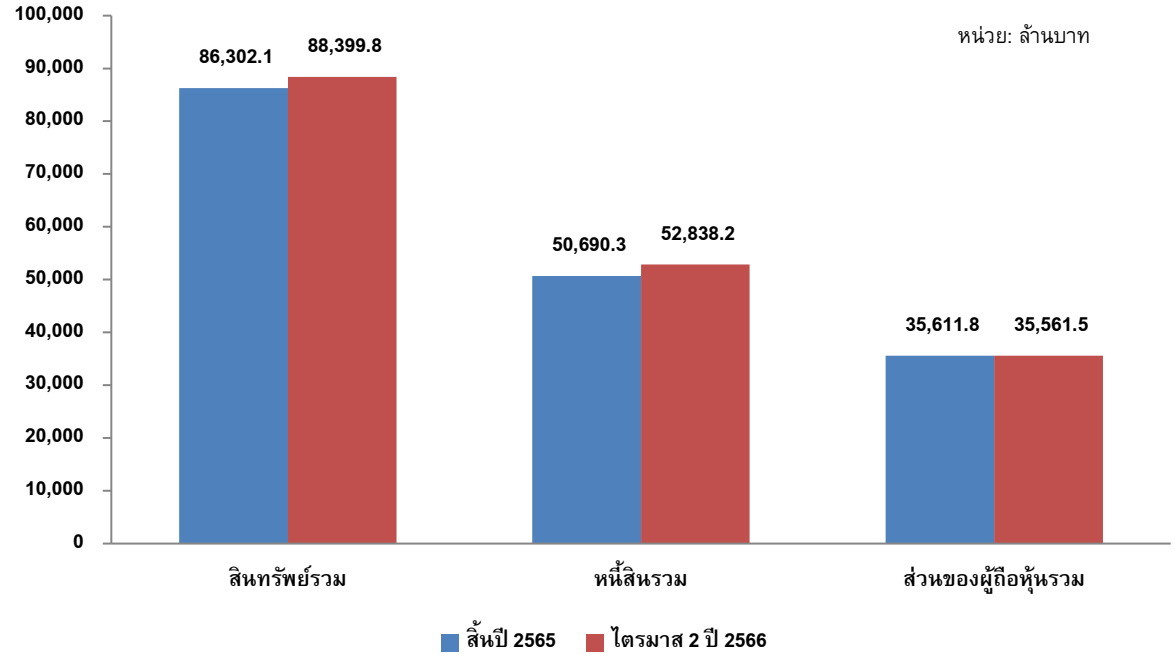
- **รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ** สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 158.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการรับรู้รายได้เงินปันผลที่เพิ่มขึ้นตามขนาดกองทรัสต์ที่เพิ่มขึ้น และสำหรับงวด 6 เดือน ปี 2566 เท่ากับ 278.9 ล้านบาท ลดลง 3.5% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากไตรมาส 1 ปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีการรับรู้รายได้เงินปันผลของโรงไฟฟ้า Glow IPP เช่นเดียวกันกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- **รายได้อื่นจากการดำเนินงาน** ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการประเมินค่าเงินลงทุนระยะยาว กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมดสำหรับไตรมาส 2 และงวด 6 เดือน ปี 2566 เท่ากับ 55.3 ล้านบาท ลดลง 13.5% และ 87.0 ล้านบาท ลดลง 81.3% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจาก ไตรมาส 1 ปี 2565 มีการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินของธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ (Data Center) 2 แห่ง ทั้งนี้ถ้าหากไม่รวมการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินของธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ดังกล่าว บริษัทฯ มีรายได้อื่นจากการดำเนินงานสำหรับงวด 6 เดือน ปี 2566 ลดลง 28.0% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส 2/2565 ล้านบาท	ไตรมาส 2/2566 ล้านบาท	YoY %	6 เดือน ปี 2565 ล้านบาท	6 เดือน ปี 2566 ล้านบาท	YoY %
ค่าใช้จ่ายในการขาย	49.5	86.9	75.6%	97.2	167.7	72.6%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	321.3	349.8	8.9%	622.9	678.6	8.9%
ต้นทุนทางการเงิน	294.9	316.9	7.5%	562.3	607.7	8.1%
รวมค่าใช้จ่าย	**665.7**	**753.6**	**13.2%**	**1,282.4**	**1,454.0**	**13.4%**

- **ค่าใช้จ่ายในการขาย** สำหรับไตรมาส 2 เท่ากับ 86.9 ล้านบาท และงวด 6 เดือน ปี 2566 เท่ากับ 167.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 75.6% และ 72.6% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** สำหรับไตรมาส 2 เท่ากับ 349.8 ล้านบาท และงวด 6 เดือน ปี 2566 เท่ากับ 678.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.9% และ 8.9% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- **ต้นทุนทางการเงิน** สำหรับไตรมาส 2 ปี 2566 เท่ากับ 316.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.5% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเพิ่มขึ้น 0.30% จาก 2.78% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2565 เป็น 3.08% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย

ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 88,399.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,097.6 ล้านบาท จาก 86,302.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดหลักดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,093.4 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการต้นทุนทางการเงิน และรองรับการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต
2. การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 723.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามแผนการลงทุนของบริษัทฯ
3. การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) จำนวน 305.2 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 52,838.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,147.9 ล้านบาท จาก 50,690.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินมาจากการที่บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้เพื่อการบริหารจัดการต้นทุนทางการเงิน และรองรับการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว(สุทธิ) ลดลง 2,199.6 ล้านบาท และมีหุ้นกู้(สุทธิ) เพิ่มขึ้น 4,107.4 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1,907.8 ล้านบาท เป็นจำนวน 42,099.3 ล้านบาท จาก 40,191.5 ล้านบาท วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ทั้งนี้บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น 0.17% จาก 2.91% ณ สิ้นปี 2565 เป็น 3.08% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2566 ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 35,561.5 ล้านบาท ซึ่งลดลงจำนวน 50.3 ล้านบาท จาก 35,611.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สาเหตุหลักมาจากการจ่ายเงินปันผลประจำปี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ไตรมาส 2 ปี 2565	ไตรมาส 2 ปี 2566
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	42.2%	47.9%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	13.2%	26.7%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.59	1.49
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.11	0.95
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	17.5	17.7
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน)	159.3	136.6
อัตราภาษีจริง (%)	20.8%	7.2%

เครดิตเทอม

สำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2566 ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 17.7 วัน ใกล้เคียงกับ 17.5 วัน จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยตัวเลขดังกล่าวยังคงอยู่ในช่วงเครดิตเทอมที่ทางบริษัทฯ ให้กับลูกค้า ซึ่งอยู่ระหว่าง 0-45 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทธุรกิจ โดยการลดลงของระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยเป็นผลมาจากความมีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและติดตามการชำระเงินของลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ

สำหรับระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยงวดไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทฯ มีระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 136.6 วัน ซึ่งลดลงจาก 159.3 วัน ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ระยะเวลาที่จะชำระเงินให้แก่คู่ค้าจะถูกกำหนดโดยการให้เครดิตเทอมจากคู่ค้าแต่ละราย ซึ่งขึ้นอยู่กับประเภทสินค้าหรือการให้บริการ ซึ่งโดยปกติจะอยู่ในช่วงเวลาประมาณ 30-60 วัน โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการชำระเงินให้แก่คู่ค้าภายในระยะเวลาที่กำหนดตามเครดิตเทอมและไม่ให้เกิดการจ่ายชำระล่าช้า ซึ่งที่ผ่านมากลุ่มบริษัทฯ สามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้มีปัญหาในการจ่ายชำระเงินให้แก่คู่ค้าแต่อย่างใด และสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขเครดิตเทอมที่กำหนดไว้ได้อย่างปกติ ทั้งนี้การคำนวณระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยข้างต้นที่สูงกว่าตามแนวทางปกติที่กำหนดเกิดจากการบันทึกบัญชีของรายการเจ้าหนี้การค้า ซึ่งมีรายการทางบัญชีบางรายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้การค้าแต่ถูกรวมอยู่ในเจ้าหน้าการค้าของกลุ่มบริษัทฯ เช่น ค่าเช่ารับล่วงหน้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน ดอกเบี้ยจ่าย ค้างจ่าย เป็นต้น

ภาษีเงินได้

สำหรับงวดไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้อยู่ที่ 1,103.7 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้อยู่ที่ 79.1 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราภาษีจริง (Effective Tax Rate) อยู่ที่ 7.2% โดยอัตราภาษีจริงต่ำกว่าอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ซึ่งกำหนดไว้ร้อยละ 20.0% เป็นผลมาจากความแตกต่างของการคำนวณภาษีเงินได้ระหว่างทางบัญชีและทางภาษี

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายณัฐพรรษ ตันบุญเอก)
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บมจ. 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