

8 พฤศจิกายน 2562

เรื่องชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้นำส่งงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับไตรมาส 3 ปี 2562 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วนั้น บริษัทฯขอชี้แจงผลการดำเนินงานในรายละเอียดดังต่อไปนี้

สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ของปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ เท่ากับ 569.6 เพิ่มขึ้น 56.9% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยเป็นการเติบโตของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ 102.0% เทียบจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2562 และงวด 9 เดือนแรกปี 2562

งบการเงินรวม	3 เดือน	3 เดือน	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	9 เดือนแรก	9 เดือนแรก	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)
	ไตรมาส 3 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2562		ปี 2561	ปี 2562	
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้รวม ¹	1,756.9	2,244.3	27.7%	7,227.4	9,121.4	26.2%
ต้นทุนรวม	492.6	916.3	86.0%	2,880.8	4,411.5	53.1%
กำไรขั้นต้นรวม ²	1,264.3	1,160.4	(8.2%)	4,049.0	4,118.3	1.7%
กำไรสุทธิ	363.0	569.6	56.9%	1,446.0	2,028.1	40.3%
รายได้รวมจากการดำเนินงาน ³	1,513.6*	2,234.9	47.7%	6,672.3*	8,804.8	32.0%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ⁴	226.3*	457.1	102.0%	1,140.2*	1,720.9	50.9%

¹ รวมรายได้อื่น ๆ และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

² กำไรขั้นต้นรวมส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

³ รายได้รวมจากการดำเนินงาน = รายได้รวมหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน

⁴ กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน = กำไรสุทธิหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน

* ปรับปรุงให้เสมือนมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15 เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบกับผลกำไรปี 2562 ซึ่งมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15

ประเด็นสำคัญ

- รายได้รวมเพิ่มขึ้น 27.7% สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นรายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม โดยรายได้รวมจากการดำเนินงานจะเพิ่มขึ้น 47.7% หรือ 721.3 ล้านบาท
- รายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น 431.8% หรือ 683.1 ล้านบาท สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากจำนวนที่ดินที่โอนมากขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากยอดขายที่ดินที่ดีขึ้น

- ต้นทุนทางการเงินลดลง 49.6% หรือ 145.1 ล้านบาท สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 ซึ่งเป็นผลจากการปรับปรุงรายการทางบัญชีจากการไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และการลดลงอย่างต่อเนื่องของอัตราต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย
- ทั้งนี้รายได้รวมจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เพิ่มขึ้น 47.7% และ 102.0% หรือ 721.3 ล้านบาทและ 203.8 ล้านบาท ตามลำดับ

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

ธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ (Rental Properties Business)

	3 เดือน ไตรมาส 3 ปี 2561 ล้านบาท	3 เดือน ไตรมาส 3 ปี 2562 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง) %	9 เดือนแรก ปี 2561 ล้านบาท	9 เดือนแรก ปี 2562 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง) %
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	308.1	229.4	(25.6%)	828.9	723.3	(12.7%)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ไม่รวมรายได้ จาก WHABT	256.4	229.4	(10.5%)	676.6	672.7	(0.6%)
กำไรขั้นต้น	177.8	147.2	(17.2%)	459.2	409.5	(10.8%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	57.7%	64.2%		55.4%	56.6%	
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทาง บัญชี ¹ (%)	58.2%	64.2%		56.0%	56.7%	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน	-	38.6	n.a.	1,449.0	2,139.2	47.6%
กำไรขั้นต้น	-	3.1	n.a.	611.1	164.6	(73.1%)
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	n.a.	7.9		42.2	7.7	
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทาง บัญชี ¹ (%)	n.a.	7.9		57.3	7.7	

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

1. ค่าเช่าและค่าบริการ

- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 229.4 ล้านบาท ลดลง 25.6% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 723.3 ล้านบาท ลดลง 12.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 สาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงการรับรู้รายได้ของอาคารสำนักงาน ถ้าไม่รวมผลกระทบดังกล่าวรายได้ค่าเช่าและบริการจะลดลง 10.5% และ 0.6% สำหรับงวด 3 เดือนและงวด 9 เดือนของปี 2562 ตามลำดับ สาเหตุหลักมาจากการปรับเปลี่ยนสัญญาเกี่ยวกับลูกค้ายางหนึ่ง
- กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 147.2 ล้านบาท ลดลง 4.9% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 409.5 ล้านบาท ลดลง 10.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 จากรายได้ค่าเช่าและบริการที่ลดลงในข้างต้น และมีอัตรากำไรขั้นต้น 64.2% และ 56.6% สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 และงวด 9 เดือนของปี 2562 ตามลำดับ อัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวขึ้นเกิดจากการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2. การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 38.6 ล้านบาท และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 2,139.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 47.6% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัทฯ ได้มีการรับรู้รายได้จากการกลับรายการรายได้รอตัดบัญชีสำหรับทรัพย์สินที่ขายเข้ากอง WHABT ในไตรมาสที่ 2 ที่ผ่านมา เทียบกับการขายทรัพย์สินเข้ากอง HREIT ในไตรมาส 1 ปี 2561 จำนวน 1,259 ล้านบาท อย่างไรก็ตามสำหรับงวด 9 เดือนปี 2562 มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 7.7%

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

(Industrial Development Business)

	3 เดือน	3 เดือน	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	9 เดือนแรก	9 เดือนแรก	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)
	ไตรมาส 3 ปี	ไตรมาส 3 ปี		ปี 2561	ปี 2562	
	2561	2562	(ลดลง)	ปี 2561	ปี 2562	(ลดลง)
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	158.2	841.3	431.8%	1,391.2	2,473.0	77.8%
กำไรขั้นต้น	125.8	385.8	206.8%	688.3	1,315.9	91.2%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	79.5%	45.9%		49.5%	53.2%	
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการทางบัญชี ¹ (%)	82.3%	51.5%		57.3%	54.8%	

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 841.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 431.8% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 2,473.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 77.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 สาเหตุหลักเกิดจากจำนวนที่ดินที่โอนมากขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากยอดขายที่ดินที่มากขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 385.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 206.8% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 1,315.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 91.2% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับงวด 3 เดือนและ 9 เดือน เท่ากับ 45.9% และ 53.2% ตามลำดับ ทั้งนี้ กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอยู่ที่ 51.5% และ 54.8% ตามลำดับ

ธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า (Utilities & Power Business)

	3 เดือน	3 เดือน	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	9 เดือนแรก	9 เดือนแรก	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)
	ไตรมาส 3 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2562		ปี 2561	ปี 2562	
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและให้บริการระบบ สาธารณูปโภค	542.9	552.7	1.8%	1,580.9	1,690.2	6.9%
กำไรขั้นต้น	230.2	216.1	(6.2%)	690.9	746.8	8.1%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	42.4%	39.1%		43.7%	44.2%	
กำไรขั้นต้นที่แท้จริงก่อนปรับรายการ ทางบัญชี ¹ (%)	45.6%	42.2%		46.9%	47.2%	
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจ ไฟฟ้า (รวม)	543.5	390.2	(28.2%)	1,450.1	1,424.3	(1.8%)
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจ ไฟฟ้าจากการดำเนินงาน ²	351.8	380.7	8.2%	1,047.4	1,158.4	10.6%
- กำไร(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	124.9	9.4	(92.4%)	60.2	265.9	341.6%
- กำไร(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ	(71.2)	-	100.0%	(71.2)	-	100.0%
- การปรับปรุงบัญชีเกี่ยวกับมาตรฐาน บัญชีฉบับที่ 15	(137.9) ³	-	n.a	(413.7) ³	-	n.a

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการจัดสรรปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ (Purchase Price Allocation หรือ PPA)

² ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงาน = ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้าหักผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไร(ขาดทุน) จากรายการพิเศษ และมีการปรับปรุงให้เสมือนมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15

³ ปรับปรุงให้เสมือนมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15 เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบกับผลกำไรปี 2562 ซึ่งมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15

รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณูปโภค สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 552.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.8% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 1,690.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.9% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากการเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้า GNLL2 ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2562 รวมถึงมีการใช้น้ำที่เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องจากลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าใหม่

กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการสาธารณูปโภค สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 216.1 ล้านบาท ลดลง 6.2% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 746.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.1% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการสาธารณูปโภคสำหรับงวด 3 เดือนและงวด 9 เดือน เท่ากับ 39.1% และ 44.2% ตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้รับจากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ 42.2% และ 47.2% โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับงวด 9 เดือน มาจากบริษัทที่มีรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรตามที่กล่าวมาในข้างต้นจำนวนมาก เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน รวมถึงต้นทุนที่ต่ำลงจากการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้น

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมในธุรกิจไฟฟ้า สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 390.2 ล้านบาท ลดลง 28.2% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 1,424.3 ล้านบาท ลดลง 1.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 อย่างไรก็ตามถ้าพิจารณาเฉพาะส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้าจากการดำเนินงานจะเพิ่มขึ้น 8.2% และ 10.6% ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักจากการเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้า GNLL2 ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2562

รายได้อื่น

	3 เดือน	3 เดือน	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	9 เดือนแรก	9 เดือนแรก	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)
	ไตรมาส 3 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2562		ปี 2561	ปี 2562	
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากเงินปันผลและการบริหารจัดการ	102.4	112.0	9.4%	260.0	312.7	20.3%
รายได้อื่นๆ	72.2	55.7	(23.0%)	212.3	278.9	31.4%
รวมรายได้อื่น	174.6	167.7	(4.0%)	472.3	591.6	25.3%

รายได้อื่น สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 167.7 ล้านบาท ลดลง 4.0% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 591.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.3% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 112.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.4% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 312.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.3% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของกองทรัสต์
- รายได้อื่นๆ ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมดสำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 55.7 ล้านบาท ลดลง 49.2% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 278.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.7% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

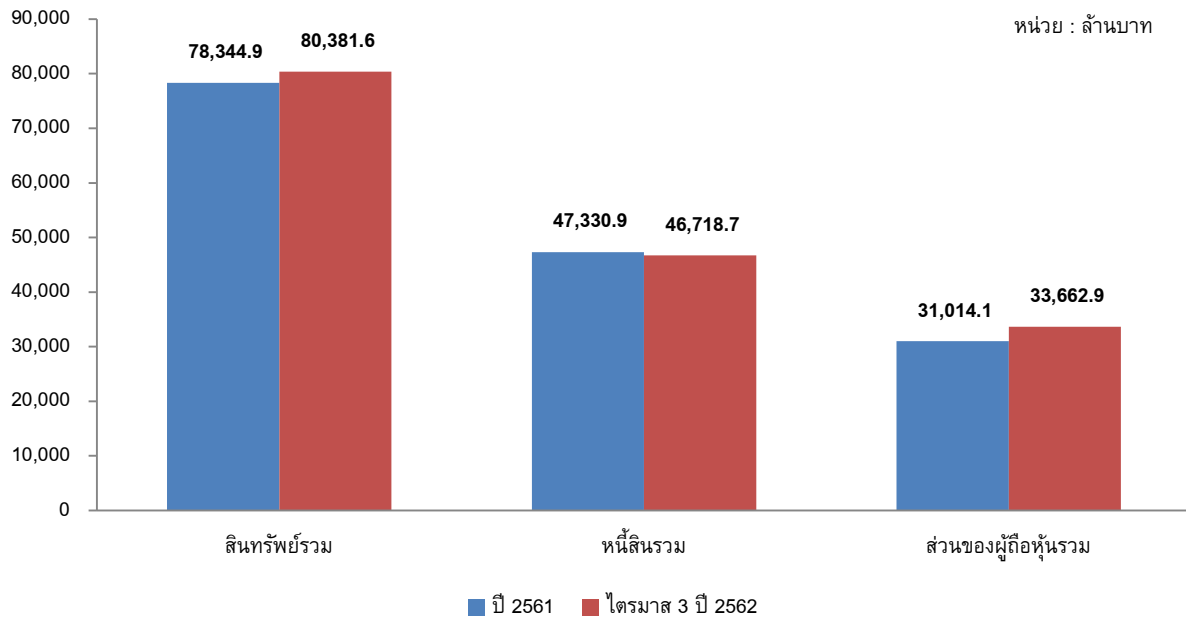
การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	3 เดือน	3 เดือน	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	9 เดือนแรก	9 เดือนแรก	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)
	ไตรมาส 3 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2562		ปี 2561	ปี 2562	
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	33.0	76.1	130.4%	148.7	232.3	56.2%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	314.8	305.2	(3.0%)	897.4	980.2	9.2%
ต้นทุนทางการเงิน	292.8	147.7	(49.6%)	944.1	704.4	(25.4%)
รวมค่าใช้จ่าย	640.6	529.0	(17.4%)	1,990.2	1,916.9	(3.7%)
ต้นทุนทางการเงินไม่รวมผลกระทบทางบัญชี ¹	286.1	253.6	(11.3%)	937.4	810.3	(13.6%)

¹ ไม่รวมผลกระทบจากการไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด

- **ค่าใช้จ่ายในการขาย** สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 76.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 130.4% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 232.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.2% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินจากการการโอนที่ดินมากขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 305.2 ล้านบาท ลดลง 3.0% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการชดเชยรายได้ค่าเช่าของกองทรัสต์ HREIT อย่างไรก็ตามสำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2562 เท่ากับ 980.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.2% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 เนื่องมาจากการตั้งสำรองผลประโยชน์พนักงานที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการการเพิ่มขึ้นของจำนวนบุคลากรเพิ่มรองรับการขยายตัวของธุรกิจ
- **ต้นทุนทางการเงิน** สำหรับงวด 3 เดือนของไตรมาส 3 ปี 2562 เท่ากับ 147.7 ล้านบาท ลดลง 49.6% และสำหรับงวด 9 เดือนของปี 2562 เท่ากับ 704.4 ล้านบาท ลดลง 25.4% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งเป็นผลจากการปรับปรุงรายการทางบัญชีจากการไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และการลดลงอย่างต่อเนื่องของอัตราต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย

ฐานะทางการเงิน



การเปลี่ยนแปลงฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2562 มีดังต่อไปนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 80,381.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,036.6 ล้านบาท จาก 78,344.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีรายการสำคัญดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 3,059.5 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่ากองทรัสต์ตามราคาตลาด
2. การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน(สุทธิ) 1,151.9 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ มีการจัดประเภทสินทรัพย์ที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ HREIT
3. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนระยะยาวอื่น(สุทธิ) จำนวน 78.1 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของการลงทุนในบริษัทหนึ่ง
4. การลดลงของเงินลงทุนในบริษัทรวม จำนวน 824.8 ล้านบาท สาเหตุหลักจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (IFRS 15) ที่ส่งผลกระทบต่อโรงไฟฟ้า Gheco-One
5. การลดลงของเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 681.1 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ ได้มีการขายหน่วยลงทุน ซึ่งเป็นการบริหารสภาพคล่องของบริษัทฯ
6. การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิ) จำนวน 575.6 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปที่จะขายให้แก่กองทรัสต์ WHART และ HREIT รวมถึงมีผลกระทบจากการจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายเข้ากอง WHABT ที่กล่าวไว้ข้างต้น อย่างไรก็ตามในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้มีการสร้างอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานเพิ่มเติมเช่นกัน
7. การลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 118.9 ล้านบาท เนื่องจากการคืนกู้แก่บริษัทร่วมแห่งหนึ่ง

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 46,718.7 ล้านบาท ลดลง 612.2 ล้านบาท จาก 47,330.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 นอกจากนี้หากพิจารณาเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ มีจำนวน 37,687.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,304.4 ล้านบาท จาก 36,380.5 ล้านบาท โดยมีรายการสำคัญดังนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 2,076.1 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากในระหว่างงวด บริษัทฯมีการชำระคืนตัวแลกเงินและสัญญาใช้เงินรวมกันเป็นจำนวน 3,520.0 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้มีการออกตัวแลกเงินและสัญญาใช้เงินรวมกันเป็นจำนวน 5,600.0 ล้านบาท
2. การเพิ่มขึ้นของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 593.6 ล้านบาท
3. การลดลงของรายได้รอตัดบัญชี จำนวน 2,188.0 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการกลับรายการรายได้รอการตัดบัญชี เนื่องมาจากการรับรู้รายได้จากการขายสินทรัพย์เข้ากอง WHABT ที่กล่าวในข้างต้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 33,662.9 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 2,648.8 ล้านบาท จาก 31,014.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ WHA-W1 รวมถึงการเพิ่มขึ้นของราคาตลาดของกองทรัสต์

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	สิ้นปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2562
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	44.3%	45.2%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	25.0%	25.4%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.5	1.4
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.2	1.1

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์)

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน