



บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

รายงานประจำปี 2562  
ANNUAL REPORT 2019

ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมชั้นนำในประเทศไทย

THAILAND'S  
**LEADING  
DEVELOPER**  
OF INDUSTRIAL  
ESTATE



# วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์



## วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ ของธุรกิจกลุ่มนิคมอุตสาหกรรม

### วิสัยทัศน์

“เป็นผู้นำในเอเชีย ด้านการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์ ด้วยคุณภาพมาตรฐานระดับโลก ควบคู่ไปกับการดูแล และรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน”

### พันธกิจ

- นำเสนอผลิตภัณฑ์และให้บริการด้านนิคมอุตสาหกรรมแบบครบวงจรด้วยมาตรฐานสากล และพัฒนาคลังสตอร์อุตสาหกรรม เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุด
- ใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงานกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจทั้งในด้านนิคมอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์
- สร้างมูลค่าสูงสุดทางธุรกิจ ทั้งระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาวแก่นักลงทุน
- ส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพและสุขภาพของพนักงาน
- มุ่งมั่นบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง เพื่อการอยู่ร่วมกับชุมชนท้องถิ่นอย่างยั่งยืน

### กลยุทธ์

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนด 4 กลยุทธ์ที่สำคัญไว้ดังนี้

- เป็นผู้นำอันดับหนึ่งด้านการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยอย่างยั่งยืน**
  - พัฒนาบริหารนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนา เช่น WHA ESIE 3, ส่วนขยายของ WHA ESIE 4, WHA RY 36, WHA SIL 2 และ WHA IER (ร่วมลงทุนกับบริษัท IRPC) ให้แล้วเสร็จตามแผนดำเนินงาน
  - ใช้ความเชี่ยวชาญก่อให้เกิดผลประโยชน์อย่างเต็มที่จากการเป็นผู้นำและมีคุณภาพระดับสากล โดยมุ่งเน้นที่ High-value Industries พัฒนาคลังสตอร์อุตสาหกรรม และเน้นลูกค้าที่เป็นกลุ่มเป้าหมายที่สอดคล้องกับโครงการ แรงจูงใจและนโยบายของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง
  - สร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ด้วยการปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมและครบวงจรยิ่งขึ้น รวมถึงขยายโครงการนิคมอุตสาหกรรมใหม่ๆ ในประเทศไทย
  - นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มผลิตภาพ ประสิทธิภาพ และลดการเข้าซื้อในการผลิต และให้บริการ รวมถึงกระบวนการทำงานภายในต่างๆ
  - มุ่งมั่นพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมตามแนวคิดเชิงนิเวศที่อัจฉริยะ (SMART ECO Industrial Estate) ต่อไป เพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมแบบยั่งยืนที่มุ่งเน้นความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
  - ศึกษา และพิจารณาความเป็นไปได้ในการร่วมทุนกับเจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการครอบครองที่ดิน และเพิ่มที่ดินบนทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม เพื่อรองรับการขยายและเติบโตอย่างต่อเนื่อง
- สร้างแบรนด์ที่มีคุณภาพในประเทศไทยที่มีโอกาสด้านการลงทุนโดยเริ่มจากประเทศเวียดนาม และประเทศอื่นๆ ในภูมิภาค เพื่อกระจายพอร์ตการลงทุนให้เหมาะสม**
  - สร้างแนวทางการเติบโตของการลงทุนในต่างประเทศที่ชัดเจน โดยเริ่มจากความสำคัญของโครงการลงทุนในเวียดนามที่จังหวัดเหงะอาน (Nghe An)
  - ต่อยอดจากประสบการณ์ที่มีในเวียดนาม และศักยภาพของทีมงานที่เพิ่มขึ้นในการขยายการลงทุนไปยังทำเลที่ตั้งใหม่
  - สร้างความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของที่ดินหรือกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ที่มีความเป็นไปได้ในการร่วมทุน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการจัดหาที่ดิน หรือร่วมสร้างผลิตภัณฑ์และบริการใหม่
  - ศึกษาและพิจารณาโอกาสการขยายการลงทุนในต่างประเทศไปยังประเทศอื่นๆ ในภูมิภาค โดยมีเกณฑ์การพิจารณาทันทีในเรื่องทำเลที่ตั้ง ผลตอบแทน สิทธิพิเศษทางภาษี เป็นต้น
  - สร้างรูปแบบการเติบโตของกลุ่มดับบลิวเอชเอ ให้เป็นที่รู้จักและยอมรับในระดับภูมิภาค

- **ขยายธุรกิจไปยังโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่มีมูลค่าสูง (High-value Industrial Projects) ทั้งในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม**
  - แสวงหาโอกาสทางธุรกิจจากโครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) และนโยบายหรือโครงการอื่นๆ เช่น โครงการอุตสาหกรรมเป้าหมาย S-Curve หรือศึกษาจากโครงการที่มีประสบความสำเร็จจากประเทศเพื่อนบ้านต่างๆ เป็นต้น
  - สร้างความร่วมมือกับพันธมิตรที่มีศักยภาพ และมหาวิทยาลัยหรือสถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่เป็นที่ต้องการของตลาด หรือเพื่อเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านอุตสาหกรรม
- **สร้างกลุ่มบริษัทให้เป็นองค์กรสมรรถนะสูง (High Performance Organization)**
  - วางแผนและปรับโครงสร้างและดำเนินงานของธุรกิจโดยมีเทคโนโลยีดิจิทัล และนวัตกรรมใหม่เพื่อเปลี่ยนผ่านเข้าสู่โลกดิจิทัล และเพิ่มขีดความสามารถกลุ่มบริษัทในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำ
  - เพิ่มประโยชน์จากการทำงานร่วมกันในกลุ่มให้สูงสุด



## วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ ของธุรกิจกลุ่มธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงาน

### วิสัยทัศน์

“เป็นผู้นำในเอเชีย ด้านธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงาน อย่างครบวงจร ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน”

### พันธกิจ

- การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงานอย่างครบวงจร ด้วยมาตรฐานระดับโลก ที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า
- การขยายกลุ่มลูกค้าในธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงาน รวมถึงการขยายไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่น เพื่อเพิ่มประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ทั้งในประเทศไทยและกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้อื่นๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กัมพูชา ลาว เมียนมาร์ และเวียดนาม (CLMV)
- พัฒนาศรีพยานุเคราะห์อย่างต่อเนื่อง รวมถึงส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพและสุขภาพของพนักงาน
- การสร้างและสนับสนุนวัฒนธรรมนวัตกรรม (Innovative Culture) ในองค์กร
- การสร้างคุณค่าให้กับชุมชนและสิ่งแวดล้อม ภายใต้การบริหารจัดการที่ยึดหลักธรรมาภิบาล รวมทั้งกลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน

### กลยุทธ์

- **การพัฒนาการทำธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและคาดการณ์ได้ เกิดผลกำไรสูงสุด ช่วยเพิ่มคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น**
  - ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการพัฒนานวัตกรรมอุตสาหกรรมใหม่ของกลุ่มบริษัท WHAID
  - พัฒนาธุรกิจน้ำในพื้นที่นอกเขตนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัท WHAID
  - นำเสนอผลิตภัณฑ์สาธารณูปโภคและพลังงานใหม่ๆ และเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการสำหรับฐานลูกค้าปัจจุบันและสร้างฐานลูกค้าใหม่
- **การใช้ความช่วยเหลือในการบริหารงาน ทั้งโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งแวดล้อม กอปรกับความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจ**
  - การเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการสำหรับฐานลูกค้า อาทิ น้ำบำบัดน้ำเสียขั้นต้นให้กับลูกค้า (Wastewater Pre-treatment) การนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ (Recycled Water/ Reclamation Water) น้ำปราศจากแร่ธาตุ (Demineralized Water) และ ระบบผลิตน้ำจืดจากทะเล (Desalination System) เป็นต้น
- **การใช้ทรัพยากรบุคคล และสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างโอกาสในการลงทุนทางธุรกิจ**
- **การดำเนินกิจกรรมโครงการต่างๆ ด้านการศึกษา พัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมให้แก่ชุมชน สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสังคมและชุมชนรอบข้าง**
- **การขยายธุรกิจไปในระดับภูมิภาค กลุ่มประเทศ CLMV โดยเฉพาะประเทศเวียดนาม เนื่องจากเป็นตลาดที่มีศักยภาพสูงที่สุด**

# ผู้นำด้านการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค พลังงาน และอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล

นิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้งหมด

ในประเทศไทย

**10+**

นิคมอุตสาหกรรม  
พื้นที่รวมทั้งสิ้น

**48,897** ไร่ หรือ

**19,332** เอเคอร์ หรือ

**7,824** เฮกตาร์

ต่างประเทศ

**1**

เขตอุตสาหกรรม  
พื้นที่รวมทั้งสิ้น

**3,110**<sup>1/</sup> ไร่ หรือ

**1,230**<sup>1/</sup> เอเคอร์ หรือ

**498**<sup>1/</sup> เฮกตาร์

<sup>1/</sup> โครงการดัมบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 - เหงฮาน เวียดนาม  
ครอบคลุมพื้นที่รวมโดยประมาณ 3,200 เฮกตาร์

## ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย

นำเสนอโครงสร้างพื้นฐานที่มีประสิทธิภาพ  
สาธารณูปโภคและกลุ่มอุตสาหกรรม

ทั้งยังมุ่งมั่นในการบริหารจัดการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม  
และสังคม ด้วยมาตรฐานสากล จนได้รับ

**รางวัล เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ**

และได้รับรางวัลจาก

**EIA MONITORING AWARDS**

ตั้งแต่ปี 2557 จนถึงปัจจุบัน



# สารบัญ

## CONTENTS

จุดเด่นทางการเงิน	04	Financial Highlights	124
สารจากคณะกรรมการบริษัท	06	Message from the Board Directors	126
ข้อมูลของคณะกรรมการ	10	Information of the Board of Directors	130
โครงสร้างกลุ่มบริษัท	20	Group Shareholding Structure	140
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	22	The Company's Business Profile	142
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	28	Stock Information & Shareholding	148
โครงสร้างการจัดการ	29	Management Structure	149
การทำกับดักแลกิจการ	31	Corporate Governance	151
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน	32	Management Discussion and Analysis	152
รายการระหว่างกัน	38	Connected Transactions	158
ข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย	39	Information of Directors in Subsidiaries	159
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	40	General and Other Material Information	160
คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี	42	Audit Fee	162
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน	43	Independent Auditor's Report and Financial Statements	163

# จุดเด่น ทางการเงิน

## ตัวเลขทางการเงิน

(ล้านบาท)

	2560	2561	2562
รายได้รวม	5,969	6,594	6,406
รายได้จากการขายที่ดินอุตสาหกรรม	3,264	2,191	3,505
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับเช่า	79	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,689	-
รายได้จากค่าบริการ	2,626	2,714	2,901
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	1,982	1,849	1,544
กำไรสุทธิ	4,111	4,309	3,798
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,617	2,841	1,701
สินทรัพย์รวม	48,428	49,371	47,888
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย	18,439	16,908	16,749
หนี้สินรวม	23,676	22,046	22,061
ส่วนของผู้ถือหุ้น	24,752	27,325	25,827
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.37	0.36	0.32
ราคาพาร์ (บาท)	0.40	0.40	0.40

## อัตราส่วนทางการเงิน

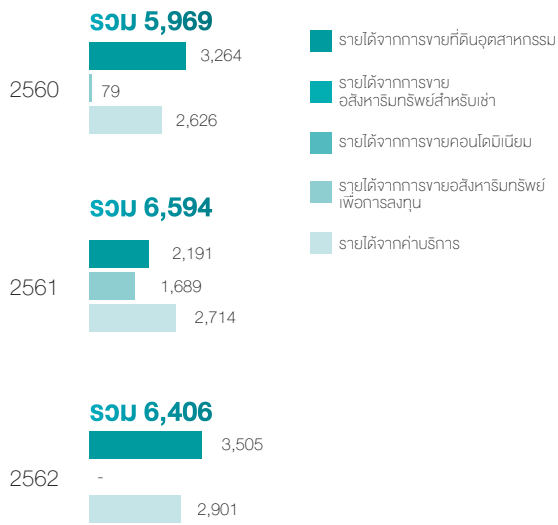
	2560	2561	2562
อัตราทุนหมุนเวียน	10.89	10.06	3.22
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.89	0.70	0.79
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	8.4%	8.8%	7.8%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	19.1%	16.5%	14.3%
อัตรากำไรสุทธิ <sup>1/</sup>	51.7%	51.0%	47.8%
กำไรสุทธิต่อหุ้น พื้นฐาน (บาท)	0.37	0.36	0.32
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	2.55	2.82	2.66
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705	9,705

หมายเหตุ : รายได้รวม ที่ใช้ในการคำนวณรวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า



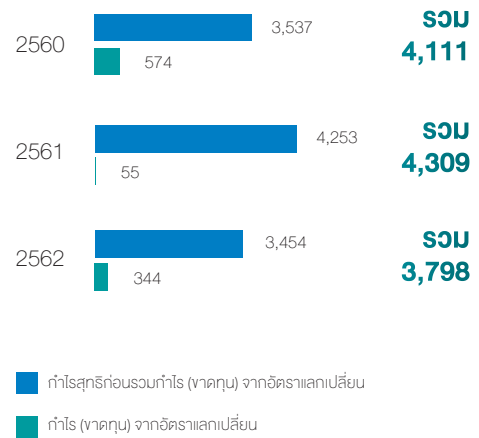
## รายได้รวม

(ล้านบาท)



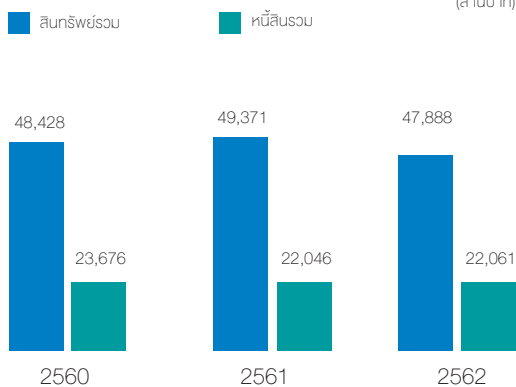
## กำไรสุทธิ

(ล้านบาท)



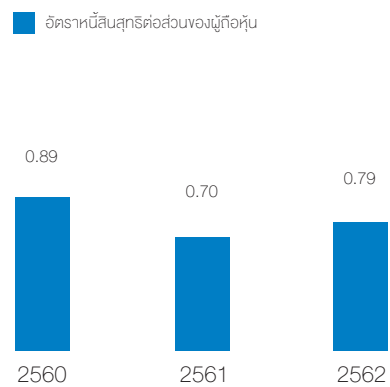
## ทรัพย์สินรวมและหนี้สินรวม

(ล้านบาท)



## อัตรานี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

(เท่า)



## สารจาก คณะกรรมการบริษัท



ปี 2562 ยังเป็นอีกปีที่บริษัทดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง พร้อมทั้งยอดสถิติของจำนวนลูกค้าใหม่ที่เพิ่มขึ้น บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาตามแผน ดำเนินธุรกิจที่วางไว้ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ในการเสริมสร้างรากฐานให้มีความมั่นคงและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน เพื่อการเติบโตต่อไปอย่างยั่งยืน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“ดับบลิวเอชเอ ไอดีเอ”) รายงานผลการดำเนินงานและผลประกอบการรวมสำหรับปี 2562 โดยสรุปดังนี้

สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีผลประกอบการรวมรายได้และส่วนแบ่งกำไรอยู่ที่ 7,950 ล้านบาท เปรียบเทียบกับผลประกอบการของปี 2561 ในช่วงเวลาเดียวกันเป็นจำนวน 8,443 ล้านบาท โดยบนพื้นฐานที่เทียบเคียงได้ถ้าไม่รวมรายได้จากการโอนสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT ในปี 2561 จำนวน 1,689 ล้านบาท กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้และส่วนแบ่งกำไรรวมเพิ่มขึ้น จำนวน 1,196 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเติบโตอยู่ที่ 17.7% และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ที่ 3,098 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 47,888 ล้านบาท

บริษัทฯ ยังคงครองอันดับ 1 ส่วนแบ่งทางการตลาด ด้วยยอดขายที่ดินในปี 2562 อยู่ที่ 816 ไร่หรือคิดเป็น 131 เฮกตาร์ พร้อมกันนี้ยังมียอดจากหนังสือแจ้งความจำนงและหนังสือบันทึกข้อตกลงในการซื้อขายที่ดินที่ลงนามในระหว่างปีอีก 194 ไร่ โดยมีจำนวนลูกค้าใหม่ 65 ราย และมีจำนวนสัญญาใหม่ 99 สัญญาซึ่งมาจากการขายที่ดินและการเช่าอาคารในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจากสภาวะสงครามการค้าสหรัฐ-จีน ทำให้เกิดการย้ายฐาน



การลงทุนของนักลงทุนจีนสู่ประเทศไทยมากขึ้น ณ ปัจจุบัน มีถึงหนึ่งในสามของการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ และ จากตัวเลขการขอรับการส่งเสริมการลงทุน พบว่าเป็นครั้งแรก ที่จีนนำผู้ปลูกลายเป็นนักลงทุนต่างประเทศอันดับ1 ในขณะที่ ดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาที่มีความพร้อมที่สุด ที่ได้รับผลประโยชน์จากครั้งนี้ ดังจะเห็นได้จากจำนวนบริษัท ที่มาทำสัญญาซื้อที่ดินและเช่าอาคารในนิคมอุตสาหกรรม ในปีนี้มีถึง 45 บริษัทที่เป็นนักลงทุนมาจากจีนและได้หัววัน หรือประมาณร้อยละ 70 จากทั้งหมด

**ดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ** มุ่งมั่นพัฒนางานตามแผนกลยุทธ์ ปี 2562 ที่วางไว้ ผลงานและความสำเร็จของโครงการภายใน ประเทศที่มีความโดดเด่นของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่

- การเปิดนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด 3 บนพื้นที่ขนาด 2,198 ไร่ ตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมใหม่แห่งที่ 10 ของกลุ่มบริษัทฯ
- การนำเสนอผลิตภัณฑ์สาธารณูปโภคและบริการใหม่ อาทิ ธุรกิจน้ำปราศจากแร่ธาตุ (Demineralized Water) และการให้บริการบำบัดน้ำเสียและปรับปรุงคุณภาพน้ำ (Wastewater Reclamation)
- การเปิดดำเนินการโรงไฟฟ้าขยะอุตสาหกรรมแห่งแรก ของประเทศไทย ชลบุรี คลีน เอ็นเนอร์ยี (CCE) จากการร่วมมือกับบริษัทพันธมิตรระหว่าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) กับ Suez และ Glow Energy
- การลงนามสัญญาโดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินการติดตั้ง Solar Carpark ขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทยที่ 5 เมกะวัตต์ บนพื้นที่ 31,000 ตารางเมตร ซึ่งรวมกับการ ลงนามโครงการระบบพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบน หลังคา (Solar Rooftop) อื่นๆ อีกเป็นรวมติดตั้ง ทั้งหมด 21.5 เมกะวัตต์ในปี 2562



กลุ่มบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นขยายธุรกิจในประเทศเวียดนาม ซึ่งพื้นที่พัฒนาขั้นที่ 1 เฟสแรก ของนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 - เห่งอานจำนวน 145 เฮกตาร์ (906 ไร่) ได้พัฒนาแล้วเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ พร้อมกับการเปิดตัวอาคารสำนักงานแห่งใหม่เพื่อต้อนรับนักลงทุนผู้สนใจ อีกทั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับ Aquaone Corporation ในการซื้อหุ้นร้อยละ 34 ใน Duong River Surface Water Plant ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้นำการให้บริการน้ำประปาของฮานอย เมืองหลวงประเทศเวียดนาม นอกจากนี้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นการจัดการแหล่งน้ำให้กับลูกค้าในเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 - เห่งอาน บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ได้เข้าทำสัญญาซื้อหุ้นร้อยละ 47.3 ใน Cua Lo Water Supply ในเมืองห่งอาน ประเทศเวียดนาม

มองไปข้างหน้า แม้ว่าเศรษฐกิจในระดับมหภาคยังมีความไม่แน่นอนอยู่มาก แต่บริษัทยังคงรักษาขีดความสามารถในการแข่งขันไว้ได้อย่างแข็งแกร่ง และเพื่อคงความเป็นหนึ่งด้านการพัฒนาอุตสาหกรรมในประเทศไทยต่อไป นิคมอุตสาหกรรมใหม่แห่งที่ 11 (นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36) จะเริ่มก่อสร้างภายในปลายปี 2563 และพัฒนาส่วนขยายของนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 ในขณะที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ยังคงมุ่งเน้นนำเสนอผลิตภัณฑ์สาธารณูปโภคและเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ รวมถึงการขยายฐานกลุ่มพลังงานโดยการมองหาพลังงานนวัตกรรมใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์

ดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ จะมุ่งมั่นพัฒนานิคมอุตสาหกรรมตามแนวคิดเชิงนิเวศที่อัจฉริยะ (Smart Eco Industrial Estate) ต่อไปด้วยการนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาประยุกต์ใช้เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์แก่ลูกค้ามากขึ้น ในทำนองเดียวกัน จะมีการนำเทคโนโลยีมาใช้กับธุรกิจสาธารณูปโภค เช่น เครื่องวัดและบันทึกปริมาณการใช้น้ำอัจฉริยะ

สำหรับในเวียดนาม กลุ่มบริษัทฯ เร่งทำการตลาดและดึงดูดลูกค้าด้วยคุณภาพสูงระดับมาตรฐานของโครงการทางเหนือของประเทศ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 - เห่งอาน

สุดท้ายนี้ในนามของคณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณทุกๆ ฝ่ายที่ให้การสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ มาโดยตลอด ทั้งท่านผู้ถือหุ้นที่ได้ให้ความไว้วางใจให้ดูแล ลูกค้าทุกท่านที่เลือกใช้บริการ รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกฝ่ายและกลุ่มสถาบันการเงินที่สนับสนุนการเติบโตทางธุรกิจ รวมทั้งขอขอบคุณพนักงานทุกคน ที่ได้ให้ความไว้วางใจและให้ความร่วมมือในการผลักดันธุรกิจของบริษัทฯ ให้เดินหน้าและเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างคุณค่าแก่สังคม ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกๆ ฝ่ายต่อไป



**นางสาวจรัสพร จารุรสกุล**  
ประธานคณะกรรมการบริษัท  
และประธานคณะกรรมการบริหาร



**นายเควิต ริชาร์ด นาร์โดเน**  
กรรมการบริษัท,  
กรรมการบริหารและ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม  
และการลงทุนต่างประเทศ



# ข้อมูลอง คณะกรรมการ



## นางสาวจรีพร จารุกรสกุล

- ประธาน  
คณะกรรมการบริษัท
- ประธาน  
คณะกรรมการบริหาร

## นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดิน

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่  
บริหารธุรกิจนิคม  
อุตสาหกรรมและ  
การลงทุนต่างประเทศ

## นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่  
ฝ่ายปฏิบัติการ

## นายไทรลักษณ์ อัศววัตรโรจน์

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่  
ฝ่ายกลยุทธ์
- ประธานเจ้าหน้าที่  
ฝ่ายการเงิน



**นายสมพงษ์  
วนากา**

- กรรมการบริษัท



**นายชวลิต  
เศรษฐเมธิกุล**

- กรรมการบริษัท



**นายประทีป  
เจริญพร**

- กรรมการบริษัท



**นางอัญชลี  
ชวณิชย์**

- กรรมการบริษัท

# ข้อมูลของ คณะกรรมการ



## นางสาวจรัพร จารุรสกุล

ประธานคณะกรรมการบริษัท,  
ประธานคณะกรรมการบริหาร

อายุ : 52 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- ประธานคณะกรรมการบริษัท : 9 กุมภาพันธ์ 2561
- ประธานคณะกรรมการบริหาร : 9 กุมภาพันธ์ 2561

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และซัพพลายเชน มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- ปริญญาตรี คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 210/2558, Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 94/2555 และ Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 17/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บยส.) รุ่นที่ 20/2558 วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 18/2557 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 60/2560 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 9/2560 สถาบันวิทยาการพลังงาน

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- บริษัท ตีบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท
- บริษัท ตีบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการบริหาร, ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

บริษัทย่อย

- ประธานกรรมการและ/หรือกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 31 บริษัท



### นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน

กรรมการบริษัท,  
กรรมการบริหาร,  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและการลงทุนต่างประเทศ

อายุ : 64 ปี

#### วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 27 เมษายน 2537
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและการลงทุนต่างประเทศ

#### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยนอร์ทอีสเทิร์น บอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 57/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

#### การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
รองประธานกรรมการ และกรรมการบริหาร
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)  
กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทย่อย

- กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 30 บริษัท



### นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล

กรรมการบริษัท,  
กรรมการบริหาร,  
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ

อายุ : 63 ปี

#### วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 27 เมษายน 2537
- กรรมการบริหาร : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 17 มีนาคม 2558
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 18 มีนาคม 2558

#### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาสุขาภิบาล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 2/2546, Director Certification Program (DCP) 38/2546 และ Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 2/2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- IOD Luncheon briefing 1/2556 : Thailand Economic Outlook 2556

#### การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน

##### บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัทภิบาล

##### บริษัทย่อย

- กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 29 บริษัท





### นายไกรลักษณ์ อัสวดีตรโรจน์

กรรมการบริษัท,  
กรรมการบริหาร,  
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์,  
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

อายุ : 47 ปี

#### วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 29 เมษายน 2558
- กรรมการบริหาร : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 17 มีนาคม 2558
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 16 สิงหาคม 2562

#### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม

- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมการเงิน มหาวิทยาลัยนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน บัณฑิตวิทยาลัยแคลร์มอนท์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมอุตสาหการ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 175/2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

#### การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์ และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

บริษัทย่อย

- กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 19 บริษัท



**นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล**  
กรรมการบริษัท

อายุ : 72 ปี

**วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ**

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22 มีนาคม 2559

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม**

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (รุ่นที่ 40)
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 6/2546 และ Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 74/2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Strategic Thinking and Executive Action (Kellogg School of Management, Evanston, Illinois, Campus of Northwestern University, USA)

**การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- ไม่มี

บริษัทย่อย

- ไม่มี



**นายสมพงษ์ วนากา**  
กรรมการบริษัท

**อายุ :** 75 ปี

**วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ**

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 25 กุมภาพันธ์ 2548

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม**

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตท ประเทศสหรัฐอเมริกา (ทุน ก.พ.)
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 13/2549, Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2548, Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 1/2552, Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 9/2552, Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 5/2552, Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 6/2552, Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 17/2550, และ Refresher Course Director Certification Program (DCP Re) รุ่นที่ 2/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- IOD Luncheon briefing 1/2546 : Thailand Economic Outlook 2546

**การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- ไม่มี

บริษัทย่อย

- ไม่มี



**อายุ :** 71 ปี

**วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ**

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22 มีนาคม 2559

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม**

- รัฐประศาสนศาสตร์มหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- การศึกษามหาบัณฑิต (ก.ศ.ม) การบริหารการศึกษา มหาวิทยาลัยบูรพา
- การศึกษามหาบัณฑิต (ก.ศ.บ) มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

**การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- ไม่มี

บริษัทย่อย

- ไม่มี

**นายประทีป เจริญพร**

กรรมการบริษัท



**นางัญชลี ชวนิชย์**  
กรรมการบริษัท

**อายุ : 70 ปี**

**วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ**

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22 มีนาคม 2559

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม**

- M.S. (Engineering Management) University of Missouri - Rolla, USA
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2547, Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 45/2547, Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่นที่ 10/2547 และ Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 13/2549
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง 2/2551 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง (ASMP) 3/2012 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

**การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน**

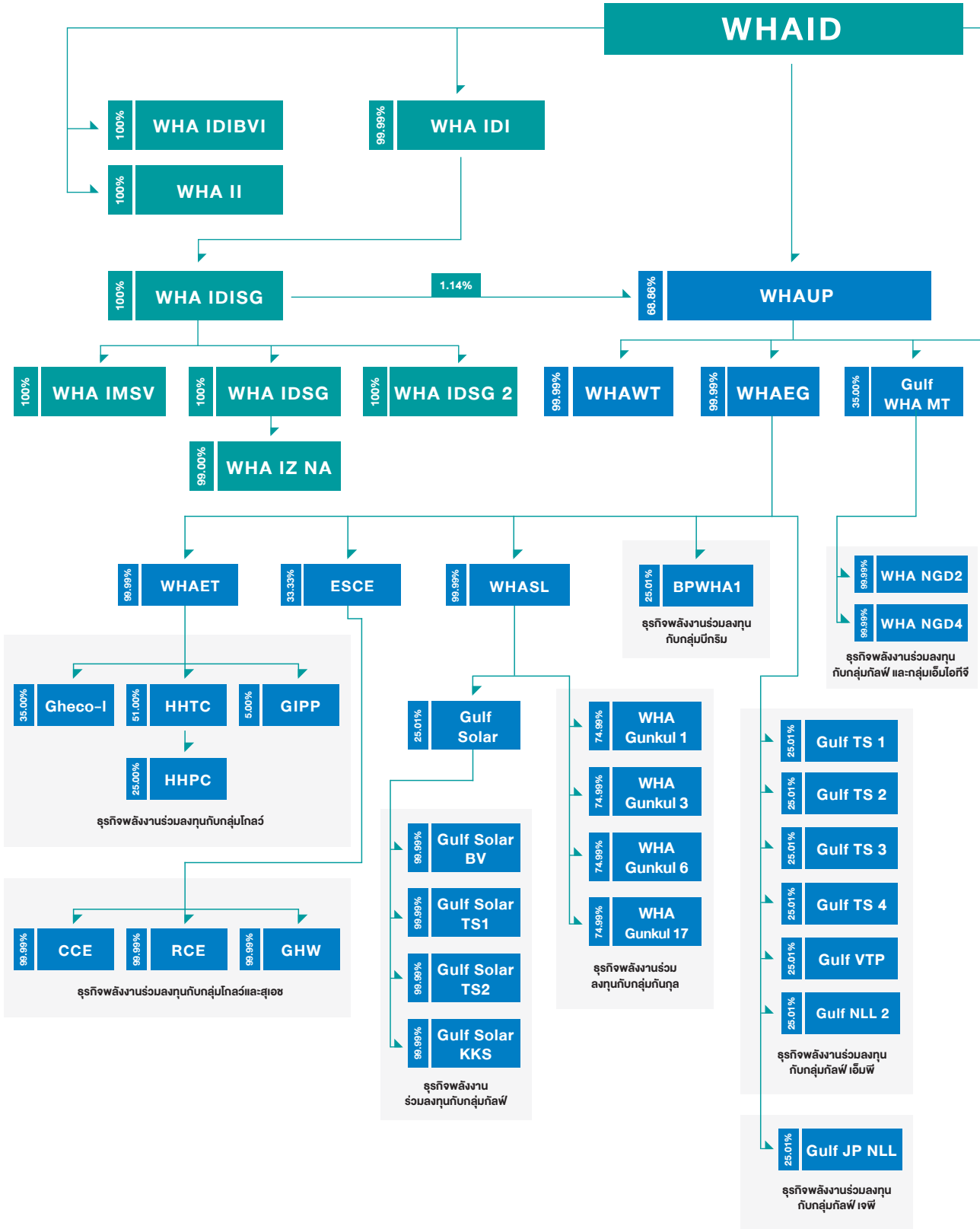
บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

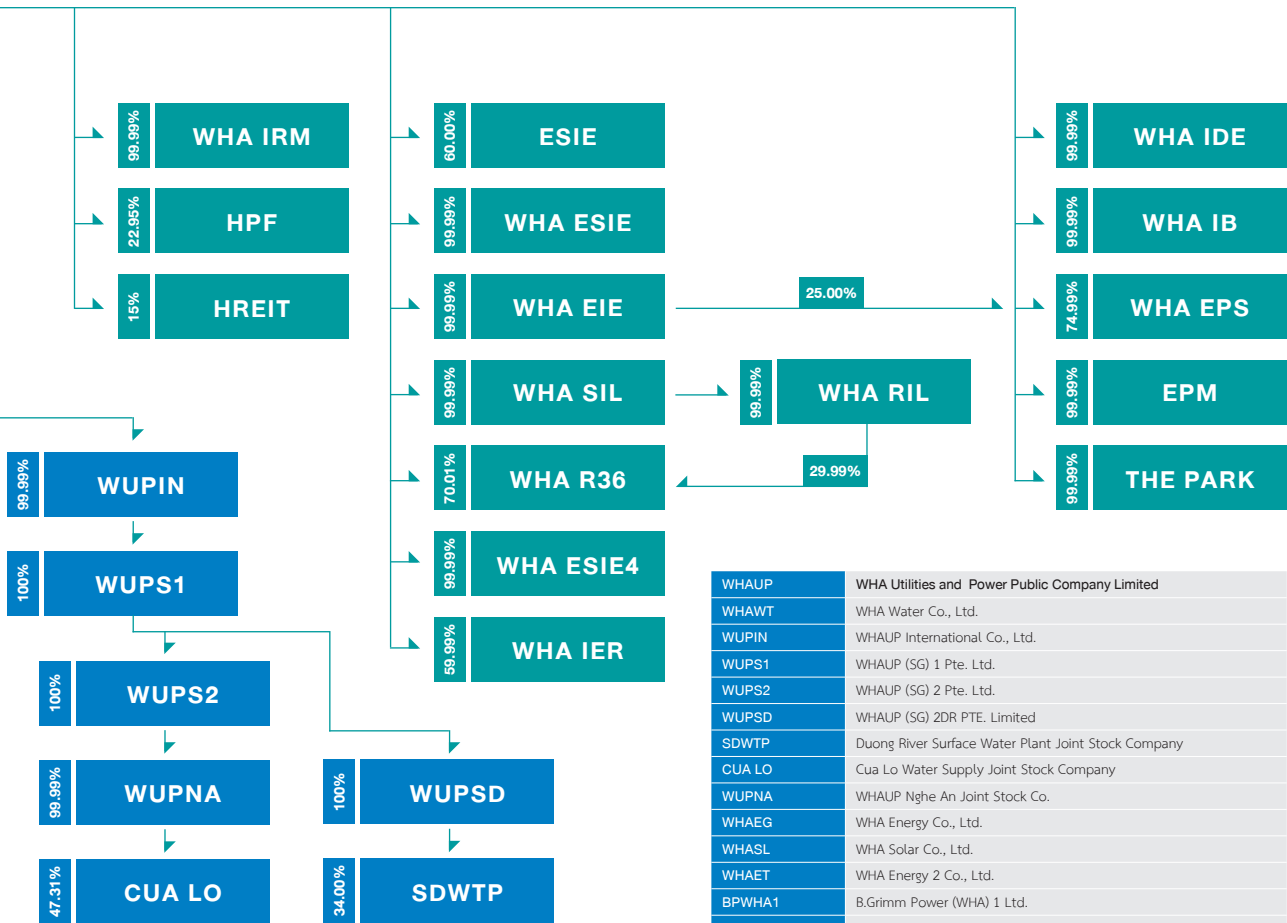
- ไม่มี

บริษัทย่อย

- ไม่มี

# โครงสร้าง กลุ่มบริษัท





WHA ID	WHA Industrial Development Public Company Limited
WHA IDIBVI	WHA Industrial Development International (BVI) Co.Ltd
WHA II	WHA Industrial Development International Ltd. (Cayman)
WHA IDI	WHA Industrial Development International Co.Ltd
WHA IDISG	WHA Industrial Development International (SG) Pte.Ltd
WHA IDSG	WHA Industrial Development (SG) Pte.Ltd
WHA IDSG2	WHA Industrial Development 2 (SG) Pte.Ltd
WHA IMSV	WHA Industrial Management Services Vietnam Co., Ltd.
WHA IZ NA	WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company
WHA IRM	WHA Industrial REIT Management Co., Ltd.
HPF	Hemaraj Industrial Property and Leasehold Fund
HREIT	Hemaraj Leasehold Real Estate Investment Trust
ESIE	Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong) Co., Ltd.
WHA ESIE	WHA Eastern Seaboard Industrial Estate Co., Ltd.
WHA EIE	WHA Eastern Industrial Estate Co., Ltd.
WHA SIL	WHA Saraburi Industrial Land Co., Ltd.
WHA RIL	WHA Rayong Industrial Land Co., Ltd.
WHA R36	WHA Rayong 36 Co., Ltd.
WHA ESIE4	WHA Eastern Seaboard Industrial Estate 4 Co., Ltd.
WHA IER	WHA Industrial Estate Rayong Co., Ltd.
WHA IDE	WHA Industrial Development Engineering Co., Ltd.
WHA IB	WHA Industrial Building Co., Ltd.
WHA EPS	WHA Eastern Pipeline Services Co., Ltd.
EPM	Eastern Seaboard Property and Marina Services Co., Ltd.
THE PARK	The Park Residence Co., Ltd.

WHAUP	WHA Utilities and Power Public Company Limited
WHAWT	WHA Water Co., Ltd.
WUPIN	WHAUP International Co., Ltd.
WUPS1	WHAUP (SG) 1 Pte. Ltd.
WUPS2	WHAUP (SG) 2 Pte. Ltd.
WUPSD	WHAUP (SG) 2DR PTE. Limited
SDWTP	Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company
CUA LO	Cua Lo Water Supply Joint Stock Company
WUPNA	WHAUP Nghe An Joint Stock Co.
WHAEG	WHA Energy Co., Ltd.
WHASL	WHA Solar Co., Ltd.
WHAET	WHA Energy 2 Co., Ltd.
BPWHA1	B.Grimm Power (WHA) 1 Ltd.
ESCE	Eastern Seaboard Clean Energy Co., Ltd.
CCE	Chonburi Clean Energy Co., Ltd.
RCE	Rayong Clean Energy Co., Ltd.
GHW	Glow Hemaraj Wind Co., Ltd.
Gheco-1	Glow-One Co., Ltd.
GIPP	Glow IPP Co., Ltd.
HHTC	Houay Ho Thai Co., Ltd.
HHPC	Houay Ho Power Co., Ltd.
Gulf WHA MT	Gulf WHA MT Natural Gas Distribution Co., Ltd.
WHA NGD2	WHA Eastern Seaboard NGD2 Co., Ltd.
WHA NGD4	WHA Eastern Seaboard NGD4 Co., Ltd.
Gulf Solar	Gulf Solar Co., Ltd.
Gulf Solar BV	Gulf Solar BV Co., Ltd.
Gulf Solar TS1	Gulf Solar TS1 Co., Ltd.
Gulf Solar TS2	Gulf Solar TS2 Co., Ltd.
Gulf Solar KKS	Gulf Solar KKS Co., Ltd.
Gulf TS 1	Gulf TS1 Co., Ltd.
Gulf TS 2	Gulf TS2 Co., Ltd.
Gulf TS 3	Gulf TS3 Co., Ltd.
Gulf TS 4	Gulf TS4 Co., Ltd.
Gulf VTP	Gulf VTP Co., Ltd.
Gulf NLL2	Gulf NLL2 Co., Ltd.
Gulf JP NLL	Gulf JP NLL Co., Ltd.
WHA Gunkul 1	WHA Gunkul Green Solar Roof 1 Co., Ltd.
WHA Gunkul 3	WHA Gunkul Green Solar Roof 3 Co., Ltd.
WHA Gunkul 6	WHA Gunkul Green Solar Roof 6 Co., Ltd.
WHA Gunkul 17	WHA Gunkul Green Solar Roof 17 Co., Ltd.

## ลักษณะ การดำเนินงาน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “ดับบลิวเอชเอ ไอดีเอ” ได้จัดตั้งบริษัทและเริ่มประกอบธุรกิจ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2531 บริษัทฯ เป็นผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค พลังงาน และ อสังหาริมทรัพย์ระดับสากล ซึ่งหลังจากการผนึกกันระหว่าง ดับบลิวเอชเอและดับบลิวเอชเอ ไอดีเอ ในปี พ.ศ. 2558 ทำให้บริษัททั้งสองเป็นผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจ สาธารณูปโภค ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจโลจิสติกส์ที่สามารถ ให้บริการแก่ลูกค้าได้ครบวงจรมากขึ้น

บริษัทฯ ได้พัฒนาบริหารนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม จำนวน 10 แห่ง โดย นิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมฯ ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 เป็นศูนย์รวมของกลุ่มอุตสาหกรรมรถยนต์ระดับชั้นนำของโลก อาทิ ฟอร์ด มาสด้า เจนเนอรัล มอเตอร์ส ซูซูกิ ฮอโตอัลลายแอนซ์ (บริษัทร่วมทุนระหว่างฟอร์ดและมาสด้า) เอสเอไอซีมอเตอร์-ซีพี รวมถึงบริษัทผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์กว่า 268 บริษัททั่วโลก ที่ได้เลือกนิคมของบริษัทฯ เป็นฐานที่ตั้งการผลิตในประเทศไทย นอกจากนี้ ด้วยทำเลที่ตั้งที่ใกล้กับโครงการปิโตรเคมีแห่งชาติ ท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุดในจังหวัดระยองและท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังในจังหวัดชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) ของบริษัทฯ จึงเป็นศูนย์รวมของอุตสาหกรรมในกลุ่มปิโตรเคมี และอุตสาหกรรมอื่นๆ มาเป็นเวลามากกว่า 30 ปี

จากประสบการณ์กว่า 30 ปีในประเทศไทย สู่การขยายธุรกิจไปยังภูมิภาค ตั้งแต่ปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ ได้เริ่มมีการขยายธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมไปยังประเทศเวียดนาม

โดยการพัฒนาโครงการดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 – เห่งอาน เป็นนิคมอุตสาหกรรมแรกของกลุ่มบริษัทฯ ในต่างประเทศ

สำหรับธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงาน บริษัทฯ ลงทุนและประกอบธุรกิจผ่านการถือหุ้นในบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 68.86 โดยกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ซึ่งให้บริการสาธารณูปโภคแบบครบวงจรที่มีทั้งจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสีย ซึ่งกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าปิโตรเคมี เหล็ก ยานยนต์ และพลังงาน และในปี 2562 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจน้ำในประเทศเวียดนาม โดยการถือหุ้นใน Duong River Water Plant ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดฮานอย ในสัดส่วนร้อยละ 34 มีกำลังการผลิตอยู่ที่ 110 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี และมีแผนในการพัฒนาขยายกำลังการผลิตในอนาคตอีก 220 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี

ในส่วนของธุรกิจพลังงาน กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในลักษณะการเข้าถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า สำหรับโรงไฟฟ้าที่บริษัทฯ เข้าลงทุนมีทั้งโครงการโรงไฟฟ้าขนาดใหญ่ (IPP) โครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) และโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็กมาก (VSPP) ทั้งที่ตั้งอยู่ในประเทศและต่างประเทศ โดยมีพันธมิตรธุรกิจระดับสากลอันได้แก่ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ปิกริม เพาเวอร์ จำกัด เป็นต้น ทั้งนี้โรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าลงทุนที่เปิด





ดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้วมีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญาประมาณ 2,588 เมกะวัตต์ หรือคิดเป็นกำลังการผลิตตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมประมาณ 559 เมกะวัตต์ และยังมีโครงการโรงไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าไปลงทุนซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าติดตั้งรวมประมาณ 24.4 เมกะวัตต์ หรือคิดเป็นกำลังการผลิตตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมประมาณ 24.4 เมกะวัตต์ นอกจากนี้ยังมีธุรกิจจัดจำหน่ายและค้าปลีกก๊าซธรรมชาติ (Natural Gas Distribution) กลุ่มบริษัทเข้าลงทุนเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้ว 2 โครงการ มีความสามารถในการจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ รวมประมาณ 3,000,000 ล้านปีทิวต่อปี หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้น 1,050,000 ล้านปีทิวต่อปี

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ เป็นผู้พัฒนาและบริหารโรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่าและคลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คสำหรับการเช่า ซึ่งมีพื้นที่รวมทั้งส่วนที่อยู่ภายใต้การลงทุนของกองทุนรวม มากถึง 702,000 ตารางเมตร ทั้งในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ รวมทั้ง 6 แห่ง รวมถึงการบริการอื่นๆ อาทิ การให้บริการฐานวางท่อให้แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม

นอกจากนี้บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีนโยบายและแผนงานเพื่อการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณภาพในแต่ละนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดนโยบายดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ซึ่งความสำเร็จนี้สามารถเห็นได้จากการดำเนินการจัดตั้ง “ศูนย์เฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม” หรือ “ศูนย์ E:MC2” และ ดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ ยังได้กระตุ้นเศรษฐกิจชุมชนไปพร้อมๆ กับการเติบโตของภาคอุตสาหกรรม ทำให้ได้รับโล่และเกียรติบัตรมาตรฐานความรับผิดชอบต่อผู้ประกอบการอุตสาหกรรมต่อสังคม เป็นสุขอย่างยั่งยืน (CSR-DIW Award) ตั้งแต่ปี 2552 จนถึงปี 2555 สำหรับ เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL) และในปี 2553 ปี 2554 ปี 2556 และปี 2557 สำหรับเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง (WHA RIL) และบริษัทฯ ยังได้รับรางวัล “องค์กรขวัญใจมหาชน” (People’s Choice) ประจำปี 2562 และรางวัลองค์กรที่มีผลงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น ประจำปี 2562 (AMCHAM CSR Excellence Recognition Awards) “ระดับแพลตินัม” เป็นปีที่ 10 อย่างต่อเนื่องจากหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย และในปี 2562 นิคมอุตสาหกรรมทั้ง 4 แห่งได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) (WHA EIE) นิคมอุตสาหกรรม

ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1) และ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี (WHA CIE 1) ได้รับรางวัลเมื่ออุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town Awards) จากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ ได้ยึดถือและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้บริษัทฯ ได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แห่งประเทศไทยในระดับ 5 ดาว “ดีเลิศ” และ 4 ดาว “ดีมาก” ตลอดระยะเวลา 8 ปีที่ผ่านมา ตั้งแต่ปี 2552-2559 และถึงแม้ว่า บริษัทฯ มิได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ ยังคงยึดถือหลักการดังกล่าวเป็นบรรทัดฐานการทำงานเสมอมา

## นิคมอุตสาหกรรม

### การลงทุนในประเทศ

บริษัทฯ ได้พัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 8 แห่ง และเขตประกอบการอุตสาหกรรมจำนวน 2 แห่งและมีพื้นที่รวมกว่า 48,897 ไร่ (7,824 เฮกตาร์) บริษัทฯ มีลูกค้ากว่า 818 ราย สัญญาซื้อขายทั้งสิ้น 1,235 สัญญา ซึ่งในจำนวนนี้เป็นลูกค้าในกลุ่มลูกค้ายานยนต์จำนวน 268 ราย ด้วยเงินลงทุนรวมกันกว่าประมาณ 33 พันล้านบาทสหรัฐ โดยมีจำนวนแรงงานกว่า 150,000 คน

1. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) (WHA EIE)
2. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE)
3. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1)
4. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี (WHA CIE 1)
5. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 2 (WHA CIE 2)
6. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 2 (WHA ESIE 2)
7. เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง (WHA RIL)
8. เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL)
9. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 (WHA ESIE 4)
10. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA ESIE 3)

ที่ตั้ง	พื้นที่ (ไร่)	อุตสาหกรรมหลักที่สำคัญ
WHA EIE	อำเภอมาตาพุด ระยอง	เคมี ปิโตรเคมี เหล็ก พลังงาน
ESIE	อำเภอปลวกแดง ระยอง	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA ESIE 1	อำเภอปลวกแดง ระยอง	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA CIE 1	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	อิเล็กทรอนิกส์ เหล็ก พลังงาน
WHA CIE 2	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA ESIE 2	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA RIL	อำเภอบ้านค่าย ระยอง	เคมีเบา สินค้าอุปโภคบริโภค วัสดุก่อสร้าง
WHA SIL	อำเภอหนองแค สระบุรี	วัสดุก่อสร้าง อิเล็กทรอนิกส์ ไฟฟ้าผลิตรวม
WHA ESIE 4	อำเภอปลวกแดง ระยอง	ยานยนต์สมัยใหม่, การบินและโลจิสติกส์, ทุนยนต์เพื่ออุตสาหกรรม
WHA ESIE 3	อำเภอหนองใหญ่ ชลบุรี	ยานยนต์, อิเล็กทรอนิกส์, สินค้าอุปโภคบริโภค

### การลงทุนในต่างประเทศ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อย WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company ที่สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนามเพื่อดำเนินธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีโครงการดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1-เหงะอาน เป็นนิคมอุตสาหกรรมแรกของกลุ่มบริษัทฯ ในต่างประเทศ

โครงการดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1-เหงะอาน ที่อาจจะเป็นไปได้ครอบคลุมพื้นที่รวมทั้งหมด 3,200 เฮกตาร์ (20,000 ไร่) บนจุดยุทธศาสตร์ของเขตเศรษฐกิจอุตสาหกรรม ดอง นัม และติดกับทางหลวง 1A โดยเขตอุตสาหกรรมแห่งนี้จะเป็นเขตเศรษฐกิจอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในภาคกลางตอนเหนือของเวียดนาม พร้อมเป็นฐานการผลิตและกระจายสินค้าระดับเวิร์ลด์คลาสแห่งใหม่ เพื่อรองรับลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ

ในระหว่างปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการเฟสแรกครอบคลุมเนื้อที่ 498 เฮกตาร์ (3,110 ไร่) ซึ่งพื้นที่พัฒนาขั้นที่ 1 จำนวน 145 เฮกตาร์ (906 ไร่) ได้พัฒนาแล้วเสร็จอย่างมีนัยสำคัญในปลายปี 2562 และพร้อมขายให้ลูกค้าเป้าหมาย

### สาธารณูปโภค

กลุ่มบริษัทฯ (โดยหลักผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ) เป็นบริษัทเอกชนผู้ให้บริการจัดหาและจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสียให้กับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมรายใหญ่ที่สุด ด้วยปริมาณน้ำที่สามารถจ่ายในประเทศได้ในขณะนี้สูงสุดถึง 294,576 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ถึง 152,456 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยในปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีปริมาณการจำหน่ายน้ำดิบและน้ำเพื่ออุตสาหกรรมเฉลี่ย

รวมทุกนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 71.4 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี หรือคิดเป็น 198,252 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และปริมาณการบริหารจัดการน้ำเสียเฉลี่ยรวมทุกนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 35.4 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี หรือคิดเป็น 98,381 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน นอกจากนี้บริษัทฯ ให้บริการด้านระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม มีการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในอุตสาหกรรมการผลิต โดยที่นิคมอุตสาหกรรมทุกแห่งของบริษัทฯ ได้รับการรับรองคุณภาพ ISO 14001:2015, ISO 9001:2015 และนิคมฯ ดับบลิวเอชเอชลบุรี 1 และนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมฯ ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง ยังเป็นนิคมฯ ที่ได้รับรางวัล EIA Monitoring Awards ด้านการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมดีเด่น ประจำปี 2554 ปี 2555 ปี 2557 และปี 2561 และในปีนี้เป็น 4 นิคมของกลุ่มบริษัทฯ คือ นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาตาพุด) (WHA EIE) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1) และ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี (WHA CIE 1) ได้รับรางวัลเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town Awards) จาก การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นสิ่งพิสูจน์ว่าธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ถูกออกแบบพัฒนาและบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพกับสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ได้เริ่มดำเนินธุรกิจด้านน้ำในสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม โดยจัดตั้งบริษัทย่อย และได้เข้าไปลงทุนในบริษัทน้ำประปาในเวียดนามจำนวน 2 บริษัทในปี 2562 นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังได้พันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งเป็นบริษัทที่มีศักยภาพในการแสวงหาโอกาสในการลงทุนในธุรกิจน้ำ



## น้ำ

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอटीฯ ถือหุ้นร้อยละ 68.86 โดยประกอบธุรกิจจัดหาและจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสียให้แก่ลูกค้ากลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอटीฯ ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 เพื่อผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อกระบวนการผลิตปราศจากคลอรีน ซึ่งเป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมประเภทหนึ่งให้แก่ลูกค้ากลุ่มโรงงานอุตสาหกรรม
- WHAUP (SG) 2DR PTE.LTD. เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอटीฯ ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 ได้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจน้ำในสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม

## การให้บริการและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ:

บริษัทฯ ให้บริการด้านสาธารณูปโภคและบริการด้านอุตสาหกรรมอื่นๆ แก่ลูกค้าเพื่อประโยชน์ของลูกค้าในการใช้ทรัพยากรร่วมกัน ซึ่งเป็นการขยายขีดความสามารถของบริษัทฯ และบริษัทฯ คู่ค้าในระดับสากลที่นอกเหนือไปจากการบริหารจัดการในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นพาวเวอร์ไลน์เซอร์วิสเซส เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอटीฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เข้าฐานวางท่อสำหรับการขนส่งสารเคมี ไออน้ำ และแก๊สที่ใช้ในอุตสาหกรรมสำหรับลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมหนักด้วยเงินลงทุนกว่า 334 ล้านบาท
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริง เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอटीฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อดำเนินธุรกิจการให้บริการด้านการออกแบบ การควบคุมก่อสร้าง และบริการการจัดการในงานก่อสร้าง

## พลังงาน

กลุ่มบริษัทฯ มีการลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าในลักษณะการเช่าถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าที่ตั้งอยู่ในประเทศและต่างประเทศ โดยเป็นการลงทุนผ่านกลุ่มบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอटीฯ ถือหุ้นร้อยละ 68.86 โดยมีโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าลงทุนและเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้วจำนวน 30 โครงการ ซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญาประมาณ 2,588 เมกะวัตต์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงขยายธุรกิจพลังงานอย่างต่อเนื่อง โดย ณ สิ้นปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ ยังมีโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญาประมาณ 24.4 เมกะวัตต์ ซึ่งคาดว่าจะทยอยได้รับอนุญาตให้จำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ได้ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป



## โครงการโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทเข้าร่วมลงทุนที่เปิด

### ดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้ว

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35 ในโครงการโรงไฟฟ้าอิสระเก็คโค-วัน กำลังการผลิต 660 เมกกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าถ่านหินตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัทในกลุ่มโกลว์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 5 ในโครงการโรงไฟฟ้าอิสระโกลว์ ไอพีพี กำลังการผลิต 713 เมกกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัทในกลุ่มโกลว์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 12.75 ในโครงการโรงไฟฟ้าพลังน้ำห้วยเหาะพาวเวอร์ กำลังการผลิต 152 เมกกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าพลังน้ำ ตั้งอยู่ในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยถือผ่านบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับบริษัทในกลุ่มโกลว์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) กำลังการผลิต 122.5 เมกกะวัตต์ เป็นโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ ตั้งอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด (GNLL)
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ หรือโซลาร์รูฟท็อป (VSPP) จำนวน 4 โครงการ รวมกำลังการผลิต 598.25 กิโลวัตต์ โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ในนิคมในกลุ่มดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 74.99 ในโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ หรือโซลาร์รูฟท็อป (VSPP) จำนวน 4 โครงการที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว รวมมีกำลังการผลิต 3.3 เมกกะวัตต์ ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่มบริษัทกันกุล โดยรับโอนมาจากกลุ่มดับบลิวเอชเอในระหว่างปี 2559
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงงานผลิตไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) กำลังการผลิต 130 เมกกะวัตต์ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 โดยถือในบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (ดับบลิวเอชเอ) 1 จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) จำนวน 5 โครงการ ในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ มีกำลังการผลิตรวมอยู่ที่ 665 เมกกะวัตต์ หรือประมาณ 130-137 เมกกะวัตต์ต่อโครงการ ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด ในบริษัท GVTP, GTS1, GTS2, GTS3 และ GTS4

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) “GNLL2” ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด ตั้งอยู่ที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง มีกำลังผลิตไฟฟ้าติดตั้ง 127 เมกกะวัตต์และกำลังการผลิตไอน้ำตามสัญญา 10 ตันต่อชั่วโมง โดยเริ่มดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในเดือนมกราคม ปี 2562
- บริษัท ชลบุรี คลีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บมจ.ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ บริษัทในเครือ บมจ. โกลว์ พลังงาน และสุเอซ เพื่อการพัฒนาโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานขยะอุตสาหกรรม โดยทั้งสามบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนที่เท่ากัน โดยที่โครงการโรงไฟฟ้าขยะตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 จังหวัดชลบุรี มีกำลังการผลิตไฟฟ้าติดตั้ง 8.6 เมกกะวัตต์ โดยเริ่มดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในเดือนพฤศจิกายน ปี 2562
- ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าดำเนินการโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาเพื่อจำหน่ายไฟฟ้าให้กับโรงงานอุตสาหกรรมทั้งในพื้นที่นิคมดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ และภายนอก ซึ่งได้เริ่มดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์เมื่อเดือนพฤษภาคม 2561 - ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 6.4 เมกกะวัตต์

### โครงการโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทเข้าร่วมลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง

- กลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าดำเนินการโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาเพื่อจำหน่ายไฟฟ้าให้กับโรงงานอุตสาหกรรมทั้งในพื้นที่นิคมดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ และภายนอก อยู่ระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีขนาดกำลังผลิต 24.4 เมกกะวัตต์

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ อยู่ในระหว่างการวางแผนพัฒนาโครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานทางเลือกชนิดต่างๆ โดยมุ่งเน้นการต่อยอดโครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ และกำลังศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานทางเลือกอื่นๆ เช่น พลังงานลม และพลังงานขยะ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ จะเข้าร่วมยื่นข้อเสนอเพื่อจำหน่ายไฟฟ้าให้กับ กฟผ. กฟภ. หรือ กฟน. เมื่อมีการเปิดกระบวนการประมูลคัดเลือก นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีแผนการลงทุนโครงการโรงไฟฟ้าเพื่อจำหน่ายไฟฟ้าและไอน้ำหรือน้ำเย็นให้แก่ผู้ใช้ไฟฟ้าย่อยอันได้แก่ ลูกค้าอุตสาหกรรมที่มีความสนใจอีกด้วย

นอกเหนือจากโครงการโรงไฟฟ้าต่างๆ แล้ว กลุ่มบริษัทยังมีธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติระบบท่อ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในนิคมฯ โดยเมื่อเดือน มกราคม 2561 กลุ่มบริษัท ได้ทำการลงนามสัญญาผู้ถือหุ้นกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มไอทีจี (ไทยแลนด์) ในสัดส่วนร้อยละ 35 และ ร้อยละ 35 และร้อยละ 30 ตามลำดับ เพื่อทำธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติให้แก่ลูกค้าอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม WHA ESIE 2 และ นิคมอุตสาหกรรม WHA ESIE 4 ซึ่งโครงการดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีที 2 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อเดือนธันวาคม 2561 และโครงการดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีที 4 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี 2562

## อสังหาริมทรัพย์

### โรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่า

บริษัทได้ออกแบบและพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่าที่มีจุดเด่นคือ ภายในอาคารมีลักษณะโล่งไม่มีเสาและสามารถขยายพื้นที่ใช้สอย เพื่อตอบสนองต่อความต้องการในอนาคตของลูกค้า โดยมีขนาดของโรงงานตั้งแต่ 450 ตารางเมตร ถึง 10,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดภาษีในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ทั้งนี้ โรงงานสำหรับเช่าจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ทั้งในด้านเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยลูกค้าอาจเปลี่ยนไปเช่าโรงงาน

ที่มีขนาดใหญ่ขึ้น หรือซื้อที่ดินที่พัฒนาในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ เมื่อมีการเติบโตของธุรกิจ โดยบริษัทฯ เป็นผู้ดูแลจัดการด้านบริการออกแบบและควบคุมงานก่อสร้างเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ปัจจุบันบริษัทฯ ได้สร้างโรงงานสำเร็จรูปจำนวนทั้งสิ้น 283 โรงงานมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 522,381 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

### คลังสินค้าโลจิสติกส์ พาร์ค สำหรับการเช่า

ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ และคลังสินค้าคุณภาพสูง ด้วยความต้องการด้านการให้บริการโลจิสติกส์และคลังสินค้าที่มีความเฉพาะเจาะจงและซับซ้อนมากขึ้น บริษัทฯ จึงเห็นโอกาสที่ดีในการพัฒนาดับบลิวเอชเอโลจิสติกส์พาร์ค เพื่อให้บริการครบทุกด้านตามความต้องการของลูกค้า นอกจากทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค ยังได้พัฒนาคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพเยี่ยมระดับมาตรฐานสากล มีขนาดหลากหลายตั้งแต่ 1,500 ถึง 12,000 ตารางเมตร ในปัจจุบันมีสถานที่ให้เลือก 4 ทำเลด้วยกัน โดยมีพื้นที่กว่า 180,000 ตารางเมตรได้รับการพัฒนาแล้ว นอกจากนี้ลูกค้ายังได้รับบริการด้านสาธารณสุขโรค สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการหลังการเช่าระดับมาตรฐานสากลจากกลุ่มบริษัทฯ เช่นกัน



# ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

## 1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน จำนวน 6,000,000,000 บาท และทุนชำระแล้ว จำนวน 3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท

## 2. ผู้ถือหุ้น

ในวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด ณ วันที่ 15 พฤศจิกายน 2562 รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่สูงสุดของบริษัทฯ มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	% จำนวนหุ้น
1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	9,563,839,406	98.544
2	นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง	64,803,500	0.668
รวม		9,628,642,906	99.212

## 3 การออกหลักทรัพย์อื่น

ในระหว่างปี 2556-2558 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ เป็นจำนวนเงินทั้งหมด 17,000 ล้านบาท หน่วยละ 1,000 บาท อายุ 3-10 ปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ณ สิ้นปี 2562 คงเหลือหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดจำนวน 7,000 ล้านบาท

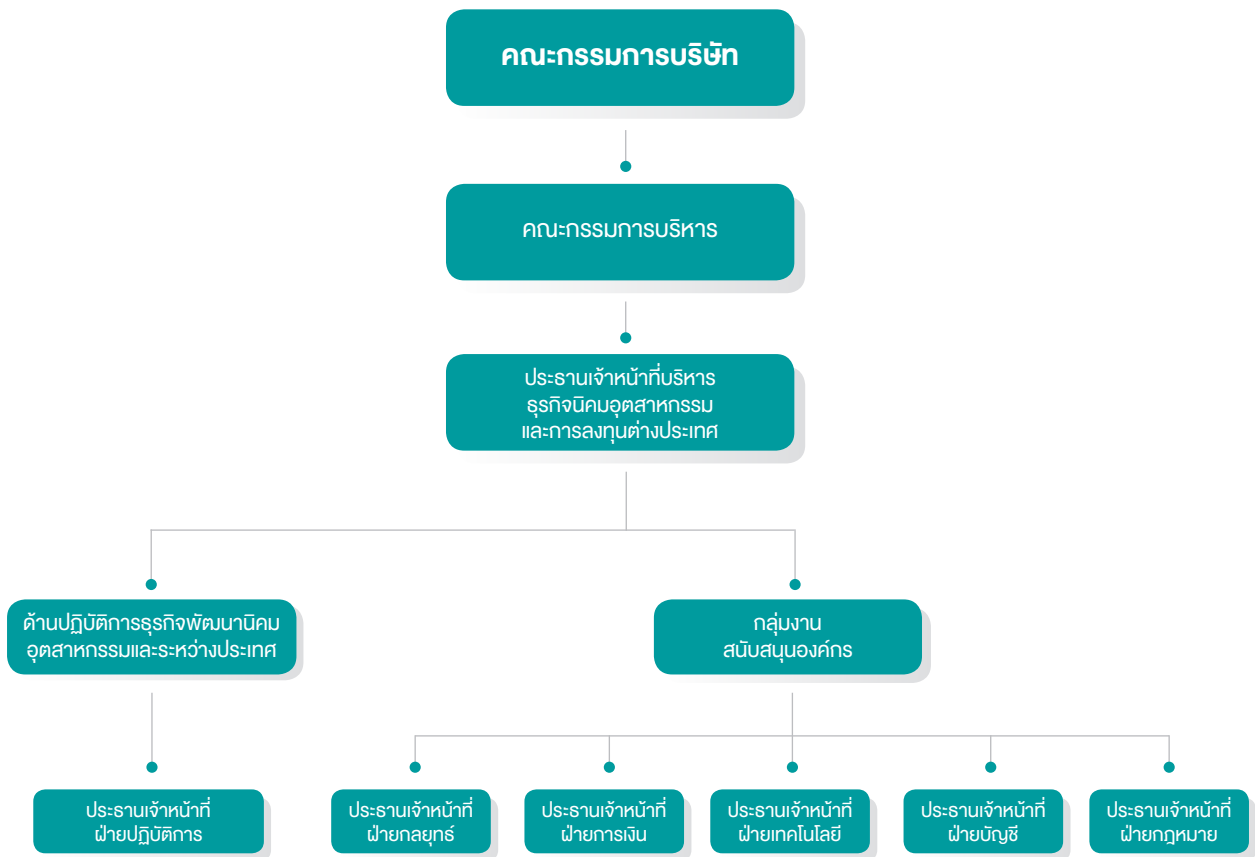
หุ้นกู้ในประเทศไม่มีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ หุ้นกู้ในประเทศไม่มีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ

หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย/ปี	อายุ / กำหนดไถ่ก่อน
HEMRAJ217A	2,000	5.65%	อายุ 9 ปี กำหนดไถ่ก่อนปี 2564
HEMRAJ252A	1,500	5.00%	อายุ 10 ปี กำหนดไถ่ก่อนปี 2568
HEMRAJ222A	1,000	4.70%	อายุ 7 ปี กำหนดไถ่ก่อนปี 2565

หมายเหตุ : 1. หุ้นกู้ HEMRAJ244A จำนวน 2,500 ล้านบาท อายุ 10 ปี ไถ่ก่อนกำหนดแล้วเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2562

2. หุ้นกู้ HEMRAJ190A จำนวน 638 ล้านบาท อายุ 9 ปี ครบกำหนดไถ่ก่อนแล้วเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2562

## โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



### คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 8 ท่าน คือ

- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| 1. นางสาวจรีพร จารุกรสกุล     | ประธานคณะกรรมการบริษัท |
| 2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน   | กรรมการบริษัท          |
| 3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล  | กรรมการบริษัท          |
| 4. นายไกรลักษณ์ อัสวฉัตรโรจน์ | กรรมการบริษัท          |
| 5. นายสมพงษ์ วนาภา            | กรรมการบริษัท          |
| 6. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล      | กรรมการบริษัท          |
| 7. นายประทีป เจริญพร          | กรรมการบริษัท          |
| 8. นางอัญชลี ชวนิชย์          | กรรมการบริษัท          |

## หน้าที่และความรับผิดชอบ

### ของคณะกรรมการบริษัท :

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่างๆ ตลอดจนของบริษัทฯ เอง อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจแต่งตั้ง หรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใด หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ ทั้งสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ :

ในการประชุมสามัญประจำปี กรรมการบริษัทต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทที่ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

### คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 4 ท่าน คือ

1. นางสาวจรีพร จารุกรสกุล  
ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน  
กรรมการบริหาร
3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล  
กรรมการบริหาร
4. นายไกรลักษณ์ อัศวฉัตรโรจน์  
กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผน ให้

แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบาย และแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้นไปดำเนินการปฏิบัติอย่างมีความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### ผู้บริหาร

ณ ปัจจุบัน ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน คือ

1. นางสาวจรีพร จารุกรสกุล  
ประธานคณะกรรมการบริหาร  
และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายเทคโนโลยี
2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน  
กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและการลงทุนต่างประเทศ
3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล  
กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ
4. นายไกรลักษณ์ อัศวฉัตรโรจน์  
กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์  
และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
5. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย  
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชี
6. นายณรงค์ กริชชาญชัย  
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย

### ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทจำนวน 8 ท่าน เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้น โดยในปี 2562 ได้รับอนุมัติเป็นเงิน 20,000,000 บาท และได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ในปี 2562 เป็นจำนวนเงิน 14,095,000 บาท ประกอบด้วย ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการและกรรมการชดเชย และค่าเบี้ยประชุมกรรมการ

### บุคลากร

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ เมื่อรวมกับพนักงานของบริษัทย่อยแล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 311 คน



## นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเสมอมา จึงได้นำนโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางปฏิบัติ และพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด เพื่อให้บริษัทมีมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับสากล มีประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งครอบคลุมหลักการสำคัญใน 5 หมวด ดังนี้

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ และไม่กระทำการอันเป็นการละเมิด หรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ตลอดจนอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น เช่น การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงคะแนนเสียงผู้ถือหุ้นและการนับคะแนนเสียง เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ รวมทั้งมีการเปิดเผยรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น

### 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เช่น การจัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเผยแพร่พร้อมกันทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น 30 วัน การจัดประชุมผู้ถือหุ้นโดยสนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เป็นต้น

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า หน่วยงานของรัฐ และชุมชน โดยกำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่ม เพื่อให้ได้รับการดูแลสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือตามข้อตกลงใดๆ โดยต้องไม่ถูกละเมิด ตลอดจนมีการกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมั่นใจได้ว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ได้คำนึงถึงปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปที่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีที่เป็นอิสระ และมีการเปิดเผยค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ รวมถึงเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง เพียงพอ เชื่อถือได้ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

### 5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการโดยมีจำนวนกรรมการที่เหมาะสม ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านมีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ เพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีกรรมการอิสระจำนวนกึ่งหนึ่งของคณะกรรมการที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ โดยมีการแจ้งให้กรรมการทราบถึงการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาเข้าร่วมประชุมได้ โดยในปี 2562 มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 8 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

# คำอธิบายและการวิเคราะห์ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

## ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562

### ภาพรวมของผลการดำเนินงานรวม

(หน่วย:ล้านบาท)

	สำหรับปี		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2562	2561	จำนวน	%
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,505	3,880	(375)	(10%)
รายได้จากรูจิ้งน้ำ	1,641	1,524	117	8%
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	1,260	1,190	71	6%
<b>รวมรายได้</b>	<b>6,406</b>	<b>6,594</b>	<b>(188)</b>	<b>(3%)</b>
<b>ต้นทุนขายและให้บริการ</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,609)	(1,476)	133	9%
ต้นทุนจากรูจิ้งน้ำ	(869)	(791)	78	10%
ต้นทุนค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	(621)	(589)	33	6%
<b>รวมต้นทุนขายและให้บริการ</b>	<b>(3,099)</b>	<b>(2,856)</b>	<b>243</b>	<b>9%</b>
กำไรขั้นต้น	3,307	3,738	(431)	(12%)
รายได้อื่น	815	908	(93)	(10%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(1,200)	(1,108)	92	8%
ต้นทุนทางการเงิน	(438)	(660)	(222)	(34%)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*	1,200	1,242	(42)	(3%)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>3,684</b>	<b>4,120</b>	<b>(436)</b>	<b>(11%)</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(230)	(418)	(188)	(45%)
<b>กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติสำหรับปี</b>	<b>3,454</b>	<b>3,702</b>	<b>(248)</b>	<b>(7%)</b>
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน*	344	55	289	526%
ผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15 **	-	552	**	**
<b>กำไรสุทธิสำหรับปี</b>	<b>3,798</b>	<b>4,309</b>	<b>(511)</b>	<b>(12%)</b>
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	700	861	(161)	(19%)
<b>กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>3,098</b>	<b>3,448</b>	<b>(350)</b>	<b>(10%)</b>
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จากการดำเนินงานปกติ	2,857	3,023	(166)	(5%)

\* ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าเป็นส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติที่ยังไม่รวมผลกำไร (ขาดทุน) จากการอัตราแลกเปลี่ยน และผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน 15 ของปี 2561 เสมือนถ้ามีการปรับปรุงย้อนหลัง ซึ่งถูกแสดงแยกไว้เป็นรายการต่างหากเพื่อประกอบการวิเคราะห์

\*\* ปรับปรุงให้เสมือนมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 สำหรับปี 2561 เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบกับผลกำไรปี 2562 ซึ่งมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 แล้วโดยผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ตั้งแต่แรกจนถึงสิ้นปี 2561 ถูกปรับกับกำไรสะสมต้นปี 2562 ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“ดับบลิวเอชเอ ไอดีฯ”) ยังสามารถรักษาผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งพร้อมทั้งยอดสถิติของจำนวนลูกค้าใหม่ที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่แนวโน้มเศรษฐกิจโลกมีการปรับตัวลดลง สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 6,406 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ทั้งสิ้น 3,098 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 3 และร้อยละ 10 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีก่อน ในขณะที่กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จากการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ สำหรับปี 2562 จำนวนทั้งสิ้น 2,857 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีก่อนเนื่องจากปี 2562 ไม่มีการขาย (เช่าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) ประกอบกับมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน (ก่อนรวมผลกำไรจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 344 ล้านบาท) จากธุรกิจกลุ่มพลังงานที่เป็นบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ลดลงแต่อย่างไรก็ตามในปี 2562 มีการโอนที่ดินในปริมาณที่สูงขึ้น และมีการเติบโตจากธุรกิจน้ำและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่าอย่างต่อเนื่อง

- รายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2562 เท่ากับ 6,406 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 จาก 6,594 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย (เช่าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) จำนวน 1,689 ล้านบาทสุทธิจากสำรองการค้าประกันรายได้ขั้นต่ำ ในขณะที่ไม่มีการขายสินทรัพย์ ดังกล่าวในปี 2562 ซึ่งจะเห็นได้ว่ารายได้ค่าเช่าและค่าบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้นไปประมาณร้อยละ 12 แต่อย่างไรก็ตามรายได้จากการขายและโอนที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 60 เป็น 3,505 ล้านบาท จาก 2,191 ล้านบาท และรายได้จากธุรกิจน้ำเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เป็น 1,641 ล้านบาท จาก 1,524 ล้านบาท
- กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในปี 2562 เท่ากับ 3,307 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12 จาก 3,738 ล้านบาทในปีก่อนหน้า เนื่องมาจากการโอนที่ดินในปีนี้มีต้นทุนที่สูงกว่า แต่โดยรวมอัตรากำไรขั้นต้นยังคงอยู่ในระดับที่สูง โดยอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมอยู่ที่ร้อยละ 54 ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานของธุรกิจสาธารณูปโภค และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่าอยู่ที่ร้อยละ 42 และร้อยละ 76 ตามลำดับ

- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าทั้งหมดจากการดำเนินงานปกติ (ธุรกิจพลังงาน และ ธุรกิจอื่น) ก่อนผลกำไรจากค่าอัตราแลกเปลี่ยน ในปี 2562 เท่ากับ 1,200 ล้านบาท โดยลดลงร้อยละ 3 จาก 1,242 ล้านบาทในปี 2561 (ปรับปรุงให้เสมือนมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานบัญชีฉบับที่ 15 สำหรับปี 2561) โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของส่วนแบ่งกำไรจากโรงไฟฟ้าแก๊ส-วัน

ดังนั้นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2562 มีจำนวน 3,798 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับร้อยละ 48 ในขณะที่กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (หลังหักส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม) เท่ากับ 3,098 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 3,448 ล้านบาทในปี 2561

### โครงสร้างรายได้

ดับบลิวเอชเอ ไอดีฯ ประกอบธุรกิจหลัก 4 ประเภท ได้แก่ 1) ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม 2) ธุรกิจสาธารณูปโภค 3) ธุรกิจพลังงาน และ 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม เพื่อเช่า ซึ่งส่งผลให้มีการกระจายแหล่งที่มาของรายได้ อีกทั้งรายได้ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) คิดเป็นสัดส่วนที่มีนัยสำคัญต่อรายได้ทั้งหมด โดยบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้ค่าเช่าจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม เป็นส่วนหนึ่งของรายได้รวม ในขณะที่รายได้จากการลงทุนในธุรกิจพลังงาน บริษัทฯ จะรับรู้เป็น 1) ส่วนแบ่งกำไร สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า และ 2) รับรู้เป็นเงินปันผลรับซึ่งรวมอยู่ในรายได้อื่น สำหรับเงินลงทุนระยะยาวอื่น

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 6,406 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 54.7 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม และรายได้จากธุรกิจน้ำ ค่าเช่าค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภคร้อยละ 45.3 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการให้บริการคิดเป็นร้อยละ 58.8 ต่อร้อยละ 41.2 ซึ่งรายได้ทั้งหมดดังกล่าวยังไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ

ผลการดำเนินงานรวมของ 4 กลุ่มธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปี 2562 ดังจะเห็นได้จากตารางโครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ ที่แสดงการเปลี่ยนแปลงของรายได้เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

## โครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย:ล้านบาท)

	ปี 2562		ปี 2561		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,505	54.7	3,880	58.8	(375)	(9.7)
รายได้จากการขายที่ดิน	3,505	54.7	2,191	33.2	1,314	60.0
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,689	25.6	(1,689)	(100.0)
รายได้จากธุรกิจน้ำ ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	2,901	45.3	2,714	41.2	187	6.9
รายได้จากธุรกิจน้ำ	1,641	25.6	1,524	23.1	117	7.7
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	618	9.7	573	8.7	45	7.9
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่า	468	7.3	417	6.3	51	12.3
รายได้อื่นๆ	174	2.7	200	3.1	(26)	(13.0)
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	6,406	100.0	6,594	100.0	(188)	(2.9)

### ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนที่ดินทั้งหมดจำนวน 3,505 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายที่ดินจะถูกรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอน ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 2,191 ล้านบาทในปี 2561 หรือประมาณร้อยละ 60 เนื่องจากการโอนที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 1,061 ไร่ ซึ่งมากขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยที่อัตรากำไรขั้นต้นยังอยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 54 ลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 60 ในปี 2561

โดยภาพรวมการขายที่ดินของบริษัทฯทั้งปี 2562 อยู่ที่ 816 ไร่ และมีที่ดินที่ทำสัญญาซื้อขายแล้ว (Backlog) ณ สิ้นปี 2562 ถึง 364 ไร่ซึ่งยังไม่รวมยอดจากหนังสือแจ้งความจำนงและหนังสือบันทึกข้อตกลงในการขายที่ดินทั้งในประเทศไทยและของนิคมอุตสาหกรรมที่ประเทศเวียดนามในระหว่างปีอีก 194 ไร่

### การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2562 ไม่มีการขาย (เช่าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) ในขณะที่ปี 2561 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 1,689 ล้านบาทสุทธิจากสำรองการค้ำประกันรายได้ขั้นต่ำเป็นรายได้จากการขาย (เช่าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) จำนวน 71,047 ตารางเมตร โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 64

### ธุรกิจสาธารณูปโภค

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภค รวมรายได้จาก 1) ธุรกิจน้ำ และ 2) รายได้ค่าบริการจากธุรกิจสาธารณูปโภค ซึ่งรายได้รวมดังกล่าวในปี 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 เทียบกับปีก่อนหน้าเป็น 2,259 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจน้ำและให้บริการระบบสาธารณูปโภคเติบโตถึง 117 ล้านบาท และ 45 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.7 และร้อยละ 7.9 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ เนื่องจากการทยอยเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าเล็ก (SPP) เพิ่มขึ้นจำนวน 2 แห่งในระหว่างปี ซึ่งส่งผลให้มีความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมจากทั้งลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่เปิดดำเนินการ

ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นตามการดำเนินงานปกติของธุรกิจสาธารณูปโภคในปี 2562 ลดลงเป็นร้อยละ 42 จากร้อยละ 45 ในปีก่อน

### ธุรกิจพลังงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของธุรกิจพลังงานผ่าน 2 รายการ อันได้แก่ 1) เงินปันผลรับ และ 2) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

โดยในปี 2562 มีการรับรู้รายได้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในโรงไฟฟ้า Glow IPP จำนวน 75.0 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับรายได้เงินปันผลในปี 2561 บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของการลงทุนในธุรกิจพลังงานอื่นๆ ผ่านทางส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าซึ่งถือเป็นการรับรู้ผลกำไรหลังหักต้นทุนและค่าใช้จ่าย โดยในปี 2562 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจพลังงานของบริษัทฯจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Share of Profits) ก่อนรวมผลกำไร (ขาดทุน) จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยน มีจำนวน 1,200 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 42 ล้านบาทหรือประมาณร้อยละ 3 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของส่วนแบ่งกำไรจากโรงไฟฟ้าแก๊สโค-วัน และปริมาณการจ่ายไฟที่ลดลงของโรงไฟฟ้าพลังน้ำห้วยเหาะพาวเวอร์ (HHPC)

ทั้งนี้ ส่วนแบ่งผลกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากธุรกิจพลังงานตามงบการเงิน (หลังรวมกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน) ในปี 2562 และ ปี 2561 มีจำนวน 1,544 ล้านบาท และ 1,849 ล้านบาท ตามลำดับ

อนึ่ง ดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ ยังคงขยายธุรกิจพลังงานของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง และยังคงดำเนินกลยุทธ์ในการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับผู้เชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจไฟฟ้าชั้นนำ ในการร่วมลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทน รวมถึงธุรกิจพลังงานทางเลือก

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่า

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม ซึ่งประกอบด้วยกำไรให้เช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป และฐานวางท่อ (pipe-rack rental) รวมจำนวน 468 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของอัตรากำไรพื้นที่ของสินทรัพย์ทั้งประเภทโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปในระหว่างปี และในปีนี้มีมีการโอนพื้นที่ให้เช่าในกลุ่มคลังสินค้าสำเร็จรูปและในกลุ่มโรงงานสำเร็จรูปที่เข้ากองทรัสต์ HREIT อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 76 ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2561

ในขณะที่พื้นที่เช่าของฐานวางท่อเพิ่มขึ้น 0.152 ล้านตารางนิ้ว จาก 1.795 ล้านตารางนิ้ว เป็น 1.947 ล้านตารางนิ้ว ณ สิ้นปี 2562 โดยมีอัตรากำไรฐานวางท่อเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เทียบกับปีก่อนหน้าซึ่งเป็นการปรับประจำปีตามที่ตกลง

### ธุรกิจอื่นๆ

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์พาณิชย์อื่นๆ เช่น อาคาร ESIE Plaza I และ II รายได้ค่าบริการจัดสถานที่ฝึกอบรม รายได้ค่าที่ปรึกษาก่อสร้าง และอื่นๆ รวมเป็น 174 ล้านบาทในปี 2562 ลดลงจาก 200 ล้านบาทในปี 2561

### ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

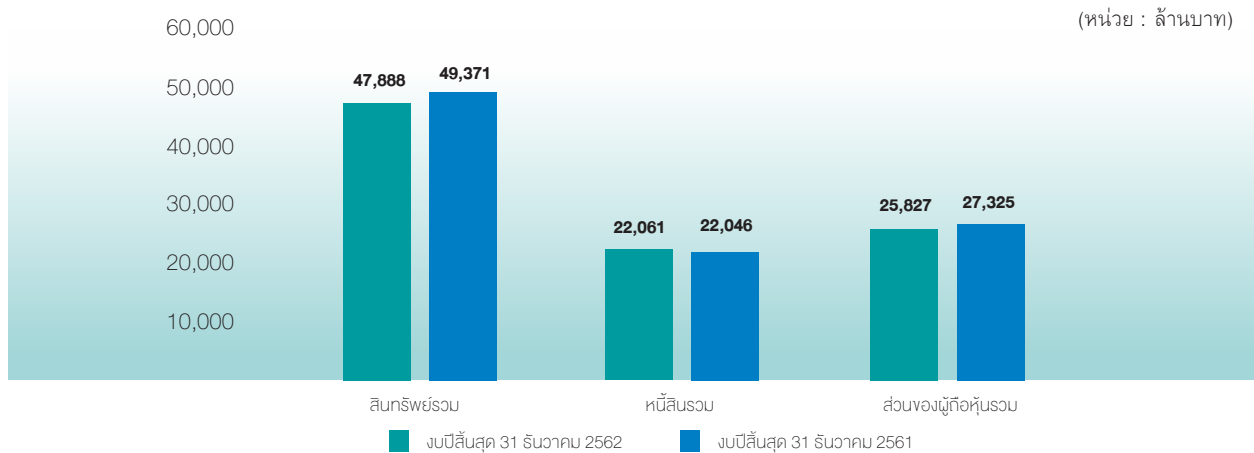
สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 3,307 ล้านบาท ลดลงจาก 3,738 ล้านบาทในปีก่อนหน้า เนื่องมาจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงของธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจสาธารณูปโภคเป็นหลัก

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเพิ่มขึ้นจาก 1,108 ล้านบาทในปี 2561 มาเป็น 1,200 ล้านบาทในปี 2562 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

ต้นทุนทางการเงิน ลดลง จาก 660 ล้านบาทในปี 2561 มาเป็น 438 ล้านบาทในปี 2562 สาเหตุหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ การไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนดและการรีไฟแนนซ์เงินกู้จากสถาบันการเงินโดยการออกหุ้นกู้เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน และการลดลงอย่างต่อเนื่องของอัตราต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย

กำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับปี 2562 เท่ากับ 3,798 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 47.8 ในขณะที่ปีก่อนหน้ามีกำไรสุทธิเท่ากับ 4,309 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 51.0 ซึ่งถือว่าบริษัทฯ ยังสามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดีด้วยผลกำไรสุทธิที่อยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง

## ฐานะทางการเงิน



ฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สามารถสรุปได้ดังนี้

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 47,888 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,483 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2561 ซึ่งมีสินทรัพย์รวมจำนวน 49,371 ล้านบาท

สินทรัพย์หมุนเวียนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 25,923 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 29,236 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการหลัก ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 1,701 ล้านบาท เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 11,853 ล้านบาท และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิ จำนวน 11,102 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนรวมที่ลดลงในปี 2562 หลักๆ มาจากการลดลงของเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,274 ล้านบาท และเงินสดและเงินฝากธนาคารลดลงจำนวน 1,140 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 21,965 ล้านบาท ในจำนวนนี้รวมถึง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 2,900 ล้านบาท สินทรัพย์ถาวร อันได้แก่ ที่ดินอาคารและอุปกรณ์จำนวน 3,364 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจำนวน 13,877 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่คือการลงทุนร้อยละ 35 ในบริษัท เกิดโค-วัน ซึ่งเป็นโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าพลังงานถ่านหินจำนวน 660 เมกะวัตต์ ร่วมกับบริษัทในกลุ่มบริษัท โกลว์พลังงาน จำกัด (มหาชน) และเงินลงทุนร้อยละ 25 ในโรงไฟฟ้า SPP 7 โรงภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด และการลงทุนร้อยละ 23 ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล และการลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า และการรับรู้ส่วนแบ่งผลกำไรสุทธิ หักเงินปันผลรับในระหว่างปี โดยในระหว่างปีมีรายการที่สำคัญคือ 1) การลงทุนในกิจการร่วมค้าสำหรับโครงการ Duong River จำนวน 2,694 ล้านบาท และ 2) รายการปรับลดเงินลงทุนในบริษัทร่วมจากผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (IFRS 15) ที่ส่งผลกระทบต่อ

โรงไฟฟ้าเกิดโค-วัน โดยดังกล่าวได้ถูกปรับคู่กับกำไรสะสมต้นปี 2562 จำนวน 3,134 ล้านบาท

### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 22,061 ล้านบาท โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,765 ล้านบาท หนี้กู้ระยะยาวและเงินกู้ระยะยาว ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 14,984 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 1,897 ล้านบาท และรายได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเงินรวม 1,917 ล้านบาท

หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 15 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.1 จากหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 22,046 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีการชำระคืนเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ มีการไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนดและการรีไฟแนนซ์เงินกู้จากสถาบันการเงินโดยการออกหุ้นกู้เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 25,827 ล้านบาท ลดลง 1,498 ล้านบาท เทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 27,325 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานหักด้วยเงินปันผลจ่ายของบริษัทฯ และการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท WHAUP ภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงผลกระทบจากการปรับกำไรสะสมต้นปี 2562 จากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (IFRS 15) ที่ส่งผลกระทบต่อโรงไฟฟ้าเกิดโค-วัน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.85 เท่า ณ สิ้นปี 2562 เพิ่มขึ้นจาก 0.81 เท่า ณ สิ้นปี 2561 ในขณะที่ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.62 เท่า เป็น 0.65 เท่า ณ สิ้นปี 2562

## สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

### กระแสเงินสด

(หน่วย:ล้านบาท)

	ปี 2562	ปี 2561
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,825	1,886
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,466)	2,608
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,447)	(3,268)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,089)	1,227
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,841	1,617
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,701	2,841

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 1,701 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 1,140 ล้านบาท (รวมผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 51 ล้านบาท) เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าที่มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 2,841 ล้านบาท โดยสำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 2,825 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ ใช้เงินสดสุทธิในกิจกรรมลงทุนเป็นจำนวน 1,466 ล้านบาท และในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,447 ล้านบาท

### รายจ่ายลงทุน

บริษัทฯ ยังคงเพิ่มการลงทุนอย่างมีกลยุทธ์และต่อเนื่องใน 4 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ อันได้แก่ ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม เพื่อเป็นการขยายตามฐานลูกค้าและเพื่อให้บริษัทฯ สามารถให้บริการที่ครบวงจรแก่

ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมได้อย่างสมบูรณ์แบบขึ้น รวมถึงการขยายการลงทุนในประเทศเวียดนามเพื่อดำเนินธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

### แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปัจจุบัน แหล่งเงินทุนที่สำคัญของบริษัทฯ มาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้เอกชน บริษัทฯ บริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนและแหล่งเงินทุนอย่างระมัดระวัง โดยพิจารณาความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นไปได้เป็นหลัก โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้จ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 638 ล้านบาท และได้ไถ่ถอนคืนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เป็นจำนวนเงินรวม 2,500 ล้านบาท รวมถึงการรีไฟแนนซ์เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 0.58 เท่า ณ สิ้นปี 2562

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2562	ปี 2561
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	7.8%	8.8%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	14.3%	16.5%
อัตรากำไรขั้นต้น	51.6%	56.7%
อัตรากำไรสุทธิ	47.8%	51.0%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.85	0.81
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.65	0.62
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.58	0.51
กำไรสุทธิต่อหุ้นพื้นฐาน <sup>(1)</sup> (บาท)	0.32	0.36
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	2.66	2.82
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705

หมายเหตุ <sup>(1)</sup> กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

# รายการ ระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2562

บุคคล/บุคคล ที่อาจมีความขัด แย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็นและความสมดุล ของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ
			ก่อนปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	1,126.17		
บริษัท อาร์แอล เคาน์ซิล จำกัด	นายณรงค์ ภิรัชชัญชัย เป็นกรรมการและผู้บริหาร ของบริษัทฯ	ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ของกลุ่มบริษัทฯ  ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	33.36	1,126.17	เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีงานทางด้านกฎหมาย จำนวนมากและซับซ้อน ซึ่งต้องมีนักกฎหมายที่เชี่ยวชาญ ในหลายด้าน ในขณะที่ยังมีงานฝ่ายกฎหมายมีจำนวนน้อย ซึ่งมีข้อจำกัดเกี่ยวกับประสบการณ์และความเชี่ยวชาญใน กฎหมายเฉพาะด้าน ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้ ว่าจ้างที่ปรึกษาทางกฎหมายภายนอกเพื่อให้ค่าปรึกษาทาง กฎหมายในเรื่องต่างๆ ร่วมกับพนักงานฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการช่วยตรวจสอบเอกสาร สัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยอัตราค่าที่ปรึกษากฎหมายชั่วโมงและ ไม่เกิน 5,000 บาท (ปี 2562) ซึ่งอัตราค่าที่ปรึกษา กฎหมายดังกล่าวอยู่ในระดับไม่เกินกว่าอัตราตลาด	เห็นสมควรในการทำรายการ เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเป็น ไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ราคาที่เรียกเก็บระหว่างกัน และเงื่อนไขทางการค้าที่ สมเหตุสมผล อัตราราคาที่ เรียกเก็บเพียงได้ไม่เกิน กว่าอัตราตลาด
บริษัท อาร์แอล เคาน์ซิล จำกัด	นายณรงค์ ภิรัชชัญชัย ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 33.33 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) และเป็นกรรมการ ของ บริษัท อาร์แอล เคาน์ซิล จำกัด					



# ข้อมูลการดำรงตำแหน่ง กรรมการในบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัท	นางสาวจรีพร จาตุศรีกุล	นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน	นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลกุล	นายถวัลย์ อัครวัชรโรจน์	นายสมพงษ์ วนภา	นายชวลิต เศรษฐมณีกุล	นางอัญชลี ขวัญชัย	นายประทีป เจริญพร
	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	X						
บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด								
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	X							
บริษัท เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ จำกัด	X							
บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเชส จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเชส จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	X							
WHA Industrial Development International (BVI) Co., Ltd.								
WHA Industrial Development International Ltd. (Cayman)								
WHA Industrial Development International (SG) Pte. Ltd.								
WHA Industrial Development (SG) Pte. Ltd.								
WHA Industrial Development 2 (SG) Pte. Ltd.								
WHA Industrial Management Services Vietnam Co., Ltd.	X							
WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไฮสาร์ จำกัด	X							
บริษัท ดับบลิวเอชเอยูพี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	X							
WHAUP (SG) 1 Pte. Ltd.	X							
WHAUP (SG) 2 Pte. Ltd.	X							
WHAUP (SG) 2DR Pte. Ltd.	X							
WHAUP Nghe An Joint Stock Company	X							

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ/ | = กรรมการ

## ข้อมูลทั่วไปและ ข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	<ol style="list-style-type: none"> <li>พัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate Development and Management)</li> <li>ดำเนินธุรกิจ หรือจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของเขตพัฒนาอุตสาหกรรม (Industrial Estate Utilities) <ol style="list-style-type: none"> <li>ให้บริการบริหารจัดการน้ำในนิคมอุตสาหกรรม</li> <li>การให้บริการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ</li> </ol> </li> <li>ลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าในลักษณะการถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าด้านพลังงาน</li> <li>ด้านอสังหาริมทรัพย์ <ol style="list-style-type: none"> <li>โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่า (Ready Built Factories for Rent)</li> <li>คลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คสำหรับการเช่า (Logistics Park for Rent)</li> </ol> </li> </ol>
ที่ตั้งสำนักงาน	9 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
เลขทะเบียนบริษัท	0107536000676
โทรศัพท์	(66)- 0-2719-9555
โทรสาร	(66)- 0-2719-9547
Website	<a href="http://www.wha-industrialestate.com">http://www.wha-industrialestate.com</a>
ทุนจดทะเบียน	6,000,000,000 บาท โดยมีทุนชำระแล้ว จำนวน 3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท

## บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

### นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
93 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ 02-009-9000  
โทรสาร 02-009-9992

### หน่วยงานตรวจสอบภายใน

บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด  
178 อาคารธรรมาภิบาล ชั้น 5  
ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ  
กรุงเทพมหานคร 10800  
โทรศัพท์ 02-596-0500  
โทรสาร -

### ผู้สอบบัญชี

นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ CPA เลขที่ 3760  
บริษัท ไพร่ซอวเตอร์แฮร์สคูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด  
อาคารบางกอก ซิตี ทาวเวอร์ ชั้น 15  
179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120  
โทรศัพท์ 02-344-1000  
โทรสาร 02-286-4440

### ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด  
62/15 ถนนธนนิยะ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม 10500  
โทรศัพท์: 02-235-3339  
โทรสาร: 02-235-3076

### ที่ปรึกษาทางการเงิน

พิจารณาตามโครงการ

# คำตอบแทน ของผู้สอบบัญชี

---

## คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2562 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท

## คำตอบแทนอื่น

-ไม่มี-



รายงานของ  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
และ **งบการเงิน**



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับกรรมการ

## ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

กรรมการมีหน้าที่ช่วยในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

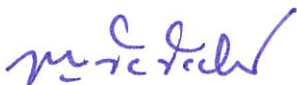


- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับกรรมการในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวม และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่กรรมการว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับกรรมการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มพีเอส จำกัด



ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	1,700,769,571	2,840,989,100	387,859,750	647,287,265
เงินลงทุนระยะสั้น	8	657,407	647,175	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	9	957,972,728	426,746,160	194,117,171	190,027,836
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	11,853,490,552	14,127,690,500	13,635,492,410	14,518,171,930
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	11,102,361,278	11,529,117,236	2,392,947,468	3,303,596,662
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		307,891,531	311,303,057	5,198,182	21,045,538
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>25,923,143,067</b>	<b>29,236,493,228</b>	<b>16,615,614,981</b>	<b>18,680,129,231</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนเพื่อขาย	11	927,894,448	706,574,489	927,894,448	706,574,489
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	12,715,868,874	12,827,738,991	996,085,834	1,062,687,935
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	7,707,611,591	7,827,611,591
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	12	1,161,506,857	862,778,657	389,999,980	97,499,995
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	14	144,283,010	144,283,010	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	15	2,900,167,988	2,251,432,995	68,884,744	22,954,682
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16	3,363,557,595	2,613,261,336	41,031,046	36,471,372
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	116,590,081	99,888,755	-	10,763,938
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		634,830,581	628,527,729	53,774,011	155,032,465
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>21,964,699,434</b>	<b>20,134,485,962</b>	<b>10,185,281,654</b>	<b>9,919,596,467</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>47,887,842,501</b>	<b>49,370,979,190</b>	<b>26,800,896,635</b>	<b>28,599,725,698</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินกู้ระยะสั้น	18	1,765,000,000	300,000,000	-	300,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	1,896,740,647	1,671,914,393	619,090,628	545,040,200
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	3,998,377,529	637,719,864	-	637,719,864
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	124,729,533	-	-	-
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	53,749,659	124,573,234	13,259,453	25,451,091
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18, 30	-	-	4,403,064,627	4,534,184,170
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		125,034,428	91,324,431	13,352,080	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		88,076,554	81,203,344	34,130,423	35,100,405
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>8,051,708,350</b>	<b>2,906,735,266</b>	<b>5,082,897,211</b>	<b>6,077,495,730</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ระยะยาว	18	1,374,343,972	-	500,000,000	-
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18, 30	-	-	963,194,919	1,011,391,559
หุ้นกู้	20	9,486,758,947	15,970,305,631	4,492,493,781	6,982,328,581
รายได้รอการตัดบัญชี	21	1,863,824,397	1,917,266,841	616,197,735	629,457,188
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	989,556,648	976,110,899	15,784,815	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	102,296,848	94,764,914	31,595,453	15,242,972
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		192,367,819	180,662,665	20,706,938	51,853,846
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>14,009,148,631</b>	<b>19,139,110,950</b>	<b>6,639,973,641</b>	<b>8,690,274,146</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>22,060,856,981</b>	<b>22,045,846,216</b>	<b>11,722,870,852</b>	<b>14,767,769,876</b>

## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท คับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 15,000,000,000 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.40 บาท	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้ว หุ้นละ 0.40 บาท	3,882,074,476	3,882,074,476	3,882,074,476	3,882,074,476
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	438,704,620	438,704,620	438,704,620	438,704,620
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	600,000,000	600,000,000	600,000,000	600,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	14,172,704,869	15,668,291,687	10,127,734,123	9,056,668,650
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	3,517,884,148	3,393,365,850	29,512,564	(145,491,924)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทใหญ่	22,611,368,113	23,982,436,633	15,078,025,783	13,831,955,822
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,215,617,407	3,342,696,341	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	25,826,985,520	27,325,132,974	15,078,025,783	13,831,955,822
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	47,887,842,501	49,370,979,190	26,800,896,635	28,599,725,698

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,505,025,680	3,880,067,986	1,889,344,370	1,035,949,750
รายได้ธุรกิจหน้า	1,640,939,201	1,524,288,182	46,699,806	43,624,186
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,260,203,949	1,189,459,631	92,674,074	82,532,377
<b>รวมรายได้</b>	<b>6,406,168,830</b>	<b>6,593,815,799</b>	<b>2,028,718,250</b>	<b>1,162,106,313</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	26 (1,608,693,371)	(1,475,799,904)	(993,418,262)	(538,943,734)
ต้นทุนธุรกิจหน้า	(869,344,987)	(791,354,545)	(40,161,928)	(36,212,393)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(621,238,292)	(588,670,237)	(54,949,163)	(53,933,723)
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>(3,099,276,650)</b>	<b>(2,855,824,686)</b>	<b>(1,088,529,353)</b>	<b>(629,089,850)</b>
กำไรขั้นต้น	3,306,892,180	3,737,991,113	940,188,897	533,016,463
รายได้อื่น	814,898,650	908,366,456	3,014,596,631	2,514,520,708
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(325,609,347)	(231,124,201)	(170,044,322)	(116,841,608)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(874,455,567)	(876,607,498)	(509,410,965)	(366,908,848)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,544,650,792	1,848,573,160	-	-
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>4,466,376,708</b>	<b>5,387,199,030</b>	<b>3,275,330,241</b>	<b>2,563,786,715</b>
ต้นทุนทางการเงิน	25 (438,378,575)	(660,385,785)	(421,987,752)	(628,069,141)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>4,027,998,133</b>	<b>4,726,813,245</b>	<b>2,853,342,489</b>	<b>1,935,717,574</b>
ภาษีเงินได้	27 (230,375,829)	(418,192,719)	(33,402,496)	(69,380,570)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>3,797,622,304</b>	<b>4,308,620,526</b>	<b>2,819,939,993</b>	<b>1,866,337,004</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	22 24,052,141	-	(4,947,565)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภท				
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	27 (4,810,428)	-	989,513	-
<b>รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง</b>				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง	19,241,713	-	(3,958,052)	-
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	223,703,175	(94,414,985)	223,703,175	(94,414,985)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(70,735,574)	(2,545,262)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมและการร่วมค้า				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	(12,418,877)	(1,177,960)	-	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	27 (44,740,635)	18,882,997	(44,740,635)	18,882,997
<b>รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง</b>				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง	95,808,089	(79,255,210)	178,962,540	(75,531,988)
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>	<b>115,049,802</b>	<b>(79,255,210)</b>	<b>175,004,488</b>	<b>(75,531,988)</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>3,912,672,106</b>	<b>4,229,365,316</b>	<b>2,994,944,481</b>	<b>1,790,805,016</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	3,097,789,538	3,447,884,762	2,819,939,993	1,866,337,004
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	699,832,766	860,735,764	-	-
	<b>3,797,622,304</b>	<b>4,308,620,526</b>	<b>2,819,939,993</b>	<b>1,866,337,004</b>
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	3,222,307,836	3,369,109,844	2,994,944,481	1,790,805,016
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	690,364,270	860,255,472	-	-
	<b>3,912,672,106</b>	<b>4,229,365,316</b>	<b>2,994,944,481</b>	<b>1,790,805,016</b>
<b>กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่</b>				
กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน	28	0.32	0.29	0.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

		งบการเงินรวม											
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่						ส่วนแบ่ง					
		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						ส่วนแบ่ง					
		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						ส่วนแบ่ง					
		กำไรสะสม		กำไรขาดทุน		การเปลี่ยนแปลง		กำไรขาดทุน		การเปลี่ยนแปลง		รวม	
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	เงินลงทุน	เงินลงทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนได้เสีย	เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนได้เสีย	ส่วนได้เสีย	ส่วนได้เสีย	ส่วนได้เสีย	รวม
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	13,419,967,939	(87,019,052)	(58,799,172)	12,157,647	(16,755,384)	3,622,556,729	21,812,887,803	2,939,442,894	24,762,330,697	
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2561													
การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45	45
เงินปันผลจ่าย	23	-	-	(1,199,561,014)	-	-	-	-	-	(1,199,561,014)	-	(1,199,561,014)	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(457,002,070)	(457,002,070)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	3,447,884,762	(75,531,988)	(2,418,356)	-	(824,572)	-	3,369,109,844	860,255,472	4,229,365,316	
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2561		438,704,476	600,000,000	15,668,291,687	(162,551,040)	(61,217,530)	12,157,647	(17,579,956)	3,622,556,729	23,982,436,633	3,342,696,341	27,325,132,974	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษี	2	-	-	(2,844,501,836)	-	-	-	-	-	(2,844,501,836)	(289,802,333)	(3,134,304,169)	
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2562 (ปรับปรุงใหม่)		438,704,476	600,000,000	12,823,789,851	(162,551,040)	(61,217,530)	12,157,647	(17,579,956)	3,622,556,729	21,137,934,797	3,052,894,008	24,190,828,805	
การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	15	
การลดทุนของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(80,000,000)	(80,000,000)	
เงินปันผลจ่าย	23	-	-	(1,748,874,520)	-	-	-	-	-	(1,748,874,520)	-	(1,748,874,520)	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(447,640,886)	(447,640,886)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	3,097,789,538	178,962,540	(64,091,042)	18,340,014	(8,693,214)	-	3,222,307,836	690,364,270	3,912,672,106	
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2562		438,704,476	600,000,000	14,172,704,869	16,411,500	(125,308,572)	30,497,661	(26,273,170)	3,622,556,729	22,611,368,113	3,215,617,407	25,826,985,520	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





## งบกระแสเงินสด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,027,998,133	4,726,813,245	2,853,342,489	1,935,717,574
รายการปรับปรุง				
(กลับรายการ)ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2,520,459	(13,859,820)	673,918	2,894,437
ค่าเสื่อมราคา	15, 16	265,609,931	234,680,319	13,755,411
ค่าตัดจำหน่าย		13,016,267	6,954,051	11,196,895
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	(33,751,135)	(3,748,019)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น		(922,759)	(567,306)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย		(7,625)	(7,625)	-
กำไรจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุน				
เพื่อขายจากการควบกิจการ	11	-	(142,980)	(142,980)
ขาดทุนจากการต่ออายุของเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	66,602,101	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	(1,085,765,876)	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(3,795,528)	(3,911,997)	(1,370,608)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	31,816,284	13,887,562	11,404,916
รายได้ดอกเบี้ย		(519,789,513)	(686,411,460)	(518,607,864)
รายได้เงินปันผล		(163,958,566)	(79,966,927)	(2,262,285,816)
ต้นทุนทางการเงิน	25	438,378,575	660,385,785	421,987,752
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า		(1,544,650,792)	(1,848,573,160)	-
<b>การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน</b>				
และหนี้สินในการดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		1,962,411	(6,434,340)	29,136,692
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		95,448,404	384,836,517	910,649,194
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(54,747,870)	26,985,621	1,299,174
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		35,993,878	(375,395,238)	90,293,769
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(119,313,648)	(238,939,302)	40,947,930
รายได้รอการตัดบัญชี		(124,266,019)	(117,981,715)	(25,451,091)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,873,211	(8,001,731)	(969,982)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	22	(232,209)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		11,705,153	(83,913,349)	(31,146,908)
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน</b>				
ดอกเบี้ยรับ		512,274,067	625,638,055	484,475,708
ดอกเบี้ยจ่าย		(691,049,547)	(918,041,857)	(419,391,912)
เงินปันผลรับจากกิจกรรมดำเนินงาน		845,660,419	495,775,407	116,900,530
ภาษีเงินได้รับทึน		11,616,712	411,047,764	11,616,712
ภาษีเงินได้จ่าย		(253,613,849)	(233,280,899)	(34,321,314)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
		2,824,525,979	1,885,816,369	1,736,978,936
				674,075,551

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	8	(650,010,232)	(530,647,175)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น		650,922,759	530,567,306	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(230,490,552)	(153,000,000)	(1,277,040,135)	(834,178,000)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้น					
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		2,504,690,500	1,965,074,500	2,145,348,500	2,674,360,000
เงินสดรับจากการลดทุนของเงินลงทุนเมื่อขาย	11	2,381,941	68,180,420	2,381,941	68,180,420
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนเมื่อขาย		8,900	-	8,900	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม		(2,525,362,094)	(432,422,900)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	120,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อส่วนได้เสียในการร่วมค้า		(318,574,993)	(418,077,495)	(292,499,985)	(97,499,995)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(37,396,500)	(3,220,500)	(7,704,000)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์					
เพื่อการลงทุน		-	2,066,847,751	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(953,237,945)	(470,289,066)	(18,735,363)	(14,607,413)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		7,602,459	4,103,281	1,413,869	1,616,262
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์		-	(98,631,459)	-	-
เงินปันผลรับจากกิจกรรมลงทุน		83,383,623	79,966,927	2,145,385,286	1,603,838,496
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(1,466,082,134)	2,608,451,590	2,818,559,013	3,401,709,770

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>					
เงินสตรรับจากเงินกู้ระยะสั้น	18	3,691,000,000	2,800,000,000	800,000,000	1,800,000,000
เงินสตรจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น	18	(2,226,000,000)	(2,900,000,000)	(1,100,000,000)	(1,900,000,000)
เงินสตรรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	-	-	1,010,000,000	1,027,000,000
เงินสตรจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	-	-	(1,141,119,543)	(858,000,000)
เงินสตรรับจากเงินกู้ระยะยาว	18	1,500,000,000	-	500,000,000	-
เงินสตรจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาว	18	(1,000,000)	-	-	-
เงินสตรจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	18	-	(3,999,000,000)	-	-
เงินสตรจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	-	-	(74,350)	(640,554)
เงินสตรรับจากหุ้นกู้	20	-	5,000,000,000	-	-
เงินสตรจ่ายในการออกหุ้นกู้	20	-	(8,969,489)	-	-
เงินสตรจ่ายคืนหุ้นกู้	20	(3,138,000,000)	(2,500,000,000)	(3,138,000,000)	(2,500,000,000)
เงินปันผลจ่าย		(2,193,340,138)	(1,659,677,377)	(1,745,771,571)	(1,202,682,726)
เงินสตรรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		15	45	-	-
เงินสตรจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(80,000,000)	-	-	-
เงินสตรสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(2,447,340,123)	(3,267,646,821)	(4,814,965,464)	(3,634,323,280)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(1,088,896,278)	1,226,621,138	(259,427,515)	441,462,041
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		2,840,989,100	1,616,903,884	647,287,265	205,825,224
<b>ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</b>					
รายการเทียบเท่าเงินสด		(51,323,251)	(2,535,922)	-	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี</b>		<b>1,700,769,571</b>	<b>2,840,989,100</b>	<b>387,859,750</b>	<b>647,287,265</b>

### รายการที่มีใช้เงินสด

รายการที่มีใช้เงินสดที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้างจ่าย	242,915,209	-	-	-
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	127,679,082	-	38,520,000	-
เจ้าหน้าที่จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	28,916,236	22,322,147	33,032	703,986
เงินปันผลค้างจ่าย	14,259,004	11,083,736	14,179,266	11,076,317

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 บริษัทได้รับอนุมัติการเพิกถอนจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2559 บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

เลขที่ 9 ชั้น 18 อาคาร ยูเอเอ็ม ทาวเวอร์ ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย 10250

การประกอบการธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปคือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐาน และประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยาล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (IFRS 15)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอน ในการกำหนดและรับรู้รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งกำหนดให้กลุ่มกิจการต้องรับรู้รายได้ตามหลักการการโอนการควบคุม คือ รับรู้รายได้เพื่อให้สะท้อนถึงการโอนการควบคุมในสินค้าหรือบริการไปยังลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงจำนวนเงินที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับจากสินค้าและบริการที่ได้โอนไป แทนหลักการรับรู้รายได้ตามหลักการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในสินค้าและบริการไปยังผู้ซื้อตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (TAS 11) เรื่อง รายได้จากสัญญาก่อสร้าง และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (TAS 18) เรื่อง รายได้ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (IFRS 15) เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ามาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้เป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) และไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบกลุ่มกิจการได้ใช้วิธีปฏิบัติที่ผ่อนปรนสำหรับสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์แล้วและสัญญาที่มีการเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนด IFRS 15

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่อวิธีปฏิบัติทางบัญชีของกลุ่มกิจการที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการรับรู้รายได้สำหรับค่าความพร้อมจ่ายพลังงานไฟฟ้าของบริษัทฯรวมแห่งหนึ่ง โดยจะรับรู้เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าตามสัญญาแล้ว

การปรับปรุงรายการแต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงินจากการปรับใช้ IFRS 15 เป็นครั้งแรกมีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ตามที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ตามที่ได้ปรับปรุงใหม่
เงินลงทุนในบริษัทฯรวม	12,827,738,991	(3,134,304,169)	9,693,434,822
กำไรสะสม	15,668,291,687	(2,844,501,836)	12,823,789,851
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,342,696,341	(289,802,333)	3,052,894,008

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ตารางต่อไปนี้แสดงจำนวนเงินของแต่ละรายการในข้อมูลทางการเงินในงวดปัจจุบันจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินเรื่องรายได้ฉบับใหม่เทียบกับมาตรฐานรายงานทางการเงินเกี่ยวกับรายได้ฉบับก่อน

	งบการเงินรวม		
	จำนวนเงิน ตามที่รายงาน	ผลกระทบจาก มาตรฐานฉบับที่ 15	จำนวนเงินตาม มาตรฐานการรายงาน ทางการเงินฉบับเดิม
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12,715,868,874	3,699,883,848	16,415,752,722
กำไรสะสม	14,172,704,869	3,357,787,194	17,530,492,063
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,215,617,407	342,096,655	3,557,714,062
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี</b>			
<b>สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,544,650,792	565,579,679	2,110,230,471

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

### 2.3 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

#### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน โดยต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวกับการซื้อเงินลงทุนจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนเริ่มแรกของเงินลงทุน

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

### การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกิจกรรมมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

### การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อพร้อมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

### รายการระหว่างกัน

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการต่อจ่ายค่าของสินทรัพย์ที่โอน

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

*สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน*

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอ  
งบการเงินของกิจการและกลุ่มกิจการ

*รายการและยอดคงเหลือ*

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิด  
รายการหรือวันที่ตีราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่าย  
ชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือ  
ขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของ  
อัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้  
กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของ  
กำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

*กลุ่มกิจการ*

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะ  
เงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็น  
สกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม  
เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน



## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 2.6 เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นประกอบด้วย เงินฝากประจำที่มีอายุตั้งแต่วันฝากจนถึงวันครบกำหนดอยู่ระหว่าง 3 ถึง 12 เดือน ซึ่งแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และเงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ ซึ่งรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ และ วัตถุประสงค์ในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 2.7 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

### 2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาตลาดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

### 2.9 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่ได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่า รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 2.10 เงินลงทุน

เงินลงทุนอื่นนอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า รับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ

#### เงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขายนั้นออกไป

#### เงินลงทุนทั่วไป

เงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

#### การจำหน่ายเงินลงทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้น รวมถึงผลสะสมของรายการกำไรและขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้สะสมไว้ในส่วนของเจ้าของ จะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

### 2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

5 - 30 ปี

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 2.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และระบบสาธารณูปโภค	5 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องมือ	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

### 2.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 2.14 สัญญาเช่าระยะยาว

#### สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

การรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้าง โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าจะบันทึกหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

### 2.15 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมมาจะรับรู้เป็นค่าธรรมเนียมรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน ซึ่งจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะตัดรายการเงินกู้ยืมออกจากงบแสดงฐานะการเงินเมื่อภาระผูกพันตามสัญญานั้นได้มีการปฏิบัติตามแล้วหรือได้ถูกยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่สิ้นสุดลงหรือที่ได้โอนให้กับกิจการอื่นและสิ่งตอบแทนที่จ่ายซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่โอนไปหรือหนี้สินที่รับมาจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 2.16 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

### 2.17 รายได้รอการตัดบัญชี

เงินรับจากสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี รวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

### 2.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความดีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

### 2.19 ผลประโยชน์พนักงาน

#### ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

#### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

#### ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยาล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

### 2.20 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

### 2.21 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนหนึ่งของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาวะจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

### 2.22 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องบันทึกราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### รายได้จากการให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

### รายได้จากธุรกิจน้ำ

รายได้จากธุรกิจน้ำประกอบด้วยมูลค่าที่จะได้รับการขายน้ำเป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงินคืนและส่วนลด ซึ่งรับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า

### รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ส่วนรายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

### สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อน

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อนที่กลุ่มกิจการจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักกลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละสัญญาที่ทำกับลูกค้า



## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการ แยกต่างหาก

### องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและการชำระหนี้ของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

## 2.23 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

## 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

### 3.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรม และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ คณะกรรมการกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) รวมถึงการระบุการประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกหนี้และเจ้าหนี้ส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินบาท กลุ่มกิจการไม่ได้ใช้อนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดของจำนวนเงินดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายในอนาคตและตกลงกับคู่สัญญาที่จะแลกเปลี่ยนผลต่างระหว่างจำนวนเงินตามดอกเบี้ยคงที่กับตามอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอ้างอิงจากจำนวนฐานที่ใช้เป็นเกณฑ์คำนวณเงินต้นตามที่ตกลงกันได้

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อทำให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ทำสัญญากับลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสมซึ่งมีการจำกัดสินเชื่อลูกค้า รวมถึงได้รับการรับประกันที่เหมาะสมจากลูกค้า คู่สัญญาในอนุพันธ์ทางการเงินและรายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กลุ่มกิจการมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมสินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มกิจการบริหารจำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับโดยการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ และความสามารถในการปิดสถานะทางการตลาด

## 3.2 การบัญชีสำหรับอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเป็นคู่สัญญาในอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินซึ่งประกอบด้วยสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เครื่องมือดังกล่าวไม่รับรู้ในงบการเงินในวันเริ่มแรก

ส่วนต่างที่จะต้องจ่ายหรือที่จะได้รับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้เป็นส่วนประกอบของรายได้ดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยจ่ายเมื่อครบกำหนด รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการเลิกสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยก่อนกำหนดหรือจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายละเอียดของอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการและบริษัทเป็นคู่สัญญาได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 29

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 3.3 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบัน/ราคาปิดที่อ้างอิงจากตลาดที่มีสภาพคล่อง เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย/สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้ให้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

## 4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

### ภาวะผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุข้อ 22

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากเงินลงทุนคิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้นในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 5 การจัดการเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

### 6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

รายได้จากลูกค้า 1 รายของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ มีจำนวนเงิน 806.04 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 1,688.62 ล้านบาท)

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริแยล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2562									
	ในประเทศไทย					ต่างประเทศ				
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ ค้า บาท	ธุรกิจ อื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ ค้า บาท	ธุรกิจ อื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อื่น ๆ บาท	รวม บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,505,025,680	-	-	-	-	-	-	-	-	3,505,025,680
รายได้ธุรกิจอื่น	1,348,738	-	1,639,534,981	-	-	55,482	-	-	-	1,640,939,201
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	765,516,588	10,194,977	203,064,776	281,215,546	212,062	-	-	-	-	1,260,203,949
รวมรายได้	4,271,891,006	10,194,977	1,842,599,757	281,215,546	212,062	55,482	-	-	-	6,406,168,830
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,220,031,167	18,405,600	732,308,351	188,792,631	(16,230,382)	(1,362,545)	(35,117,556)	-	-	2,106,827,266
รายได้อื่น	667,375,642	142,511,722	3,105,795	1,322,835	430,190	731	151,735	-	-	814,898,650
ต้นทุนทางการเงิน	(128,878,231)	(268,676,968)	(40,316,911)	-	-	(506,465)	-	-	-	(438,378,575)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(36,235,502)	1,594,356,973	-	-	-	(13,470,679)	-	-	-	1,544,650,792
ภาษีเงินได้	(129,701,674)	(12,703,099)	(46,237,886)	(41,733,170)	-	-	-	-	-	(230,375,829)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	1,592,591,402	1,473,894,228	648,859,349	148,382,296	(15,800,192)	(15,338,958)	(34,965,821)	-	-	3,797,622,304
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม										(699,832,766)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่										3,097,789,538
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	170,810,901	6,147,747	77,756,709	22,715,796	1,001,415	-	193,630	-	-	278,626,198

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท คับสวิตซ์เอช อินดัสตริยอล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	พ.ศ. 2561					
	ในประเทศไทย			ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,880,067,986	-	-	-	-	3,880,067,986
รายได้ธุรกิจหน้า	1,385,687	-	1,522,902,495	-	-	1,524,288,182
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	712,702,029	3,168,467	177,904,499	295,684,636	-	1,189,459,631
รวมรายได้	4,594,155,702	3,168,467	1,700,806,994	295,684,636	-	6,593,815,799
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,757,815,580	157,005	718,800,075	182,179,267	(16,191,205)	2,630,259,414
รายได้อื่น	737,358,156	155,123,600	7,544,114	809,938	7,466,436	908,366,456
ต้นทุนทางการเงิน	(329,362,492)	(287,125,136)	(43,898,157)	-	-	(660,385,785)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	12,499,974	1,836,073,186	-	-	-	1,848,573,160
ภาษีเงินได้	(310,407,204)	(23,046,838)	(45,760,612)	(38,978,065)	-	(418,192,719)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	1,867,904,014	1,681,181,817	636,685,420	144,011,140	(8,724,769)	4,308,620,526
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						(860,735,764)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่						3,447,884,762
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	155,445,691	1,239,789	67,122,210	17,461,218	314,896	241,634,370

## หมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยัล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วน มีดังนี้

	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ				รวม บาท
	อสังหาริมทรัพย์ บาท		ธุรกิจ บาท		อสังหาริมทรัพย์ บาท		ธุรกิจ บาท		
	อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ บาท	อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ บาท	อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ บาท	อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ บาท	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,756,683,679	10,786,157,751	1,987,824,006	268,939,558	358,643,997	2,760,461,450	1,504,463	20,920,214,904	
สินทรัพย์หมุนเวียนตามส่วนงาน	12,621,704,138	1,020,819,841	992,769,922	43,783,504	501,846,174	38,265,047	77,161,848	15,296,350,474	
สินทรัพย์อื่น	17,378,387,817	11,806,977,592	2,980,593,928	312,723,062	860,490,171	2,798,726,497	78,666,311	47,887,842,501	
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	9,582,743,232	60,053,667	234,141,753	72,025,821	91,591,490	17,052,050	246,532,768	10,304,140,781	
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้เป็นส่วน รวมหนี้สิน	9,582,743,232	60,053,667	234,141,753	72,025,821	91,591,490	17,052,050	246,532,768	22,060,856,981	

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท คับบิวเอชเอ อินดิสทริบิวล ดิวอลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	พ.ศ. 2561									
	ในประเทศไทย					ต่างประเทศ				
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ ค้า บาท	ธุรกิจ อื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อื่น ๆ บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	3,991,770,753	13,232,810,225	1,530,734,174	241,879,195	981,407	329,846,964				19,328,022,718
สินทรัพย์อื่น	14,007,606,281	516,934,171	853,763,115	80,696,330	57,336,157	351,618,159				15,867,954,213
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้เป็นส่วน รวมสินทรัพย์	17,999,377,034	13,749,744,396	2,384,497,289	322,575,525	58,317,564	681,465,123				14,175,002,259
หนี้สินตามส่วนงาน	12,374,869,844	20,920,882	172,590,928	89,549,294	1,861,832	98,076,386				12,757,869,166
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน รวมหนี้สิน	12,374,869,844	20,920,882	172,590,928	89,549,294	1,861,832	98,076,386				9,287,977,050
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึงสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภายในได้รับการจัดบัญชี										



## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	7,152,931	2,361,642	1,152,676	989,823
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	1,693,616,640	2,838,627,458	386,707,074	646,297,442
<b>รวม</b>	<b>1,700,769,571</b>	<b>2,840,989,100</b>	<b>387,859,750</b>	<b>647,287,265</b>

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	0.10 - 1.25	0.10 - 0.63	0.10 - 1.25	0.10 - 0.63

### 8 เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	647,175	-
การซื้อหลักทรัพย์	650,010,232	530,647,175
การจำหน่ายหลักทรัพย์	(650,000,000)	(530,000,000)
<b>ยอดสิ้นปี</b>	<b>657,407</b>	<b>647,175</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้นมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาทุน	657,407	647,175
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	-
<b>รวม</b>	<b>657,407</b>	<b>647,175</b>

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น อ้างอิงจากมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

### 9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	181,404,753	197,486,256	11,815,016	15,585,639
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(21,535,964)</u>	<u>(19,015,505)</u>	<u>(7,902,400)</u>	<u>(7,228,482)</u>
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	159,868,789	178,470,751	3,912,616	8,357,157
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	697,606,516	166,835,879	181,477,826	168,871,521
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	19,966,803	8,625,761	6,782,247	3,415,057
รายได้ค้างรับ	64,532,724	61,859,714	-	-
อื่น ๆ	15,997,896	10,954,055	1,944,482	9,384,101
<b>รวม</b>	<b>957,972,728</b>	<b>426,746,160</b>	<b>194,117,171</b>	<b>190,027,836</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	141,935,619	145,350,545	2,872,514	4,890,060
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	17,933,171	33,120,207	1,040,102	3,467,097
3 - 6 เดือน	1,873,388	1,917,308	689,752	480,322
6 - 12 เดือน	3,875,381	4,048,892	886,994	960,644
เกินกว่า 12 เดือน	15,787,194	13,049,304	6,325,654	5,787,516
	181,404,753	197,486,256	11,815,016	15,585,639
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(21,535,964)	(19,015,505)	(7,902,400)	(7,228,482)
<b>รวม</b>	<b>159,868,789</b>	<b>178,470,751</b>	<b>3,912,616</b>	<b>8,357,157</b>

ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	694,813,161	164,750,085	179,025,651	167,929,780
เกินกำหนดชำระไม่เกิน 3 เดือน	2,793,355	2,085,794	2,452,175	941,741
<b>รวม</b>	<b>697,606,516</b>	<b>166,835,879</b>	<b>181,477,826</b>	<b>168,871,521</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 10 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	11,529,117,236	11,692,919,477	3,303,596,662	3,740,186,397
เพิ่มขึ้น	1,813,437,150	707,055,717	49,217,029	102,353,999
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	(543,704,755)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่างบการเงิน	(19,234,512)	-	-	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	(1,677,253,841)	(870,857,958)	(959,866,223)	(538,943,734)
ยอดสิ้นปี	11,102,361,278	11,529,117,236	2,392,947,468	3,303,596,662

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,628.51 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 1,348.32 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันเงินกู้

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	231,631,712	221,034,276	-	-
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน	ร้อยละ 5.37	ร้อยละ 5.46	-	-

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 11 เงินลงทุนเพื่อขาย

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
ยอดต้นปี	706,574,489	705,099,746
การซื้อหลักทรัพย์	-	163,927,168
การลดทุนของหลักทรัพย์	(2,381,941)	(68,180,420)
การจำหน่าย	(1,275)	-
ปรับปรุงมูลค่าของหลักทรัพย์จากการควบกิจการ	-	142,980
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	223,703,175	(94,414,985)
ยอดสิ้นปี	927,894,448	706,574,489

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
ราคาทุน	907,430,752	909,813,968
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น	20,463,696	(203,239,479)
	927,894,448	706,574,489

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย อ้างอิงจากราคาซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวอลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 12 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท			
บริษัทร่วม:								
บริษัท เกิดไค้-วัน จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	25	25	5,470	8,489	-	-
บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ					7,246	4,339	996	1,063
<b>รวม</b>					<b>12,716</b>	<b>12,828</b>	<b>996</b>	<b>1,063</b>
การร่วมค้า:								
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ					1,162	863	390	97
<b>รวม</b>					<b>1,162</b>	<b>863</b>	<b>390</b>	<b>97</b>

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้นๆ และการค้าประกันวงเงินหนังสือการค้าประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ

เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม โดยเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปาในสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม เป็นจำนวน 33,986,774 หุ้น มีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ดองเวียดนาม โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34 โดยกลุ่มกิจการได้ชำระเงินค่าหุ้นบางส่วนแล้วเป็นจำนวน 1,886,265,957,000 ดองเวียดนาม เทียบเท่า 2,451,235,290 บาท

รายละเอียดสิ่งตอบแทนที่จ่ายและสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ณ วันที่ซื้อ มีดังนี้

	บาท
สิ่งตอบแทนที่จ่าย	
เงินสด	2,451,235,290
สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย (หมายเหตุ 19)	242,915,209
<b>รวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย</b>	<b>2,694,150,499</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	บาท
<b>สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา</b>	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	127,885,277
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	180,344,317
สินค้านคงเหลือ	1,031,470
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	248,569,800
อาคาร และอุปกรณ์	5,274,688,004
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,673,832
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(177,320,681)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(49,424,133)
เงินกู้ระยะยาว	(4,509,272,444)
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ	1,101,175,442
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ 34)	374,399,650
ค่าความนิยม	2,319,750,849
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	2,694,150,499

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันของสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายในอนาคตจากการซื้อธุรกิจเป็นเงินสด โดยขึ้นอยู่กับเวลาที่คู่สัญญาได้ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ได้ตกลงกับกลุ่มกิจการไว้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา โดยกลุ่มกิจการจะปรับปรุงรายการสินทรัพย์และหนี้สินให้เป็นมูลค่ายุติธรรมและราคาตลาดที่ตกลงซื้อขายเมื่อขึ้นตอนเหล่านี้เสร็จสิ้น

### ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
<b>ผลการดำเนินงานโดยสรุป</b>		
รายได้	10,951,256,418	12,293,643,284
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,603,963,704	3,698,354,836
ภาษีเงินได้	339,890,028	(408,177,974)
กำไรสำหรับปี	1,943,853,732	3,290,176,862
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,943,853,732	3,290,176,862
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	564,287,076	92,352,679

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
<b>งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป</b>		
สินทรัพย์หมุนเวียน	8,297,964,797	7,408,308,582
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	33,070,354,167	31,499,500,993
หนี้สินหมุนเวียน	(3,615,946,073)	(4,317,401,153)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(22,121,566,139)	(10,336,051,766)
สินทรัพย์สุทธิ	15,630,806,752	24,254,356,656
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	35	35
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	5,470,782,324	8,489,024,766

### บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมด ซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
<b>มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ</b>	<b>7,245,391,470</b>	<b>4,338,714,224</b>
<b>ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:</b>		
กำไรสำหรับปี	833,975,837	663,890,920
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,591,001	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	836,566,838	663,890,920
<b>มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ</b>	<b>1,161,506,857</b>	<b>862,778,657</b>
<b>ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:</b>		
กำไรสำหรับปี	42,745,031	34,298,306
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(15,009,878)	(1,177,960)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	27,735,153	33,120,346



## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยาล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินลงทุนในวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	จำหน่ายและบริการสาธารณูปโภค	69	69	1	1	30	30	2,677	2,677

### ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยมสำหรับบริษัทย่อยแต่ละรายแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

### งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,074,267,324	2,073,598,034
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	24,344,450,106	21,699,667,814
หนี้สินหมุนเวียน	(6,481,672,521)	(234,153,372)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(6,377,777,622)	(9,489,842,612)
สินทรัพย์สุทธิ	13,559,267,287	14,049,269,864
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,123,184,134	3,105,423,021

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป</b>		
รายได้	1,857,247,846	1,708,285,007
กำไรสำหรับปี	2,137,209,051	2,251,897,863
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(33,151,551)	(1,600,972)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	2,104,057,500	2,250,296,891
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	666,348,913	609,639,544
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	656,403,477	609,159,289
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(348,840,046)	(233,401,540)
<b>งบกระแสเงินสดโดยสรุป</b>		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,093,597,389	730,877,864
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(2,771,592,224)	(682,592,035)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,601,272,280	214,032,894
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(76,722,555)	262,318,723

### 14 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาทุน	145,000,010	145,000,010
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(717,000)	(717,000)
<b>รวม</b>	<b>144,283,010</b>	<b>144,283,010</b>

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้ำประกันเงินกู้ของบริษัท โกลว์ ไอพีพี จำกัด โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว

กลุ่มกิจการไม่ได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะยาวอื่น เนื่องจากไม่สามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ เนื่องจากเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ และไม่สามารถหาข้อมูลอ้างอิงที่เพียงพอและเหมาะสมได้

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยัล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคารและ	งานระหว่าง	รวม
		ส่วนปรับปรุง	ก่อสร้าง	
บาท	อาคาร	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561</b>				
ราคาทุน	836,047,359	1,351,708,973	551,809,360	2,739,565,692
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(309,513,802)	-	(309,513,802)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	836,047,359	1,042,195,171	551,809,360	2,430,051,890
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	836,047,359	1,042,195,171	551,809,360	2,430,051,890
เพิ่มขึ้น	-	-	3,220,500	3,220,500
การโอนย้าย	60,047,724	354,304,939	(414,352,663)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(50,885,654)	-	(50,885,654)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	(10,841,024)	-	-	(10,841,024)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(120,112,717)	-	(120,112,717)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	885,254,059	1,225,501,739	140,677,197	2,251,432,995
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>				
ราคาทุน	885,254,059	1,584,788,834	140,677,197	2,610,720,090
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(359,287,095)	-	(359,287,095)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	885,254,059	1,225,501,739	140,677,197	2,251,432,995
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	885,254,059	1,225,501,739	140,677,197	2,251,432,995
เพิ่มขึ้น	-	-	165,075,582	165,075,582
ค่าเสื่อมราคา	-	(60,045,498)	-	(60,045,498)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)	91,901,842	451,802,913	-	543,704,755
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	-	154	-	154
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	977,155,901	1,617,259,308	305,752,779	2,900,167,988
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>				
ราคาทุน	977,155,901	2,036,591,747	305,752,779	3,319,500,427
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(419,332,439)	-	(419,332,439)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	977,155,901	1,617,259,308	305,752,779	2,900,167,988

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ			รวม บาท
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง	
		อาคาร	ก่อสร้าง	
บาท		บาท		
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561</b>				
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	-	24,401,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,074,187)	-	(1,074,187)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	789,253	-	23,327,369
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	22,538,116	789,253	-	23,327,369
ค่าเสื่อมราคา	-	(372,687)	-	(372,687)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	22,538,116	416,566	-	22,954,682
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>				
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	-	24,401,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,446,874)	-	(1,446,874)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	416,566	-	22,954,682
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	22,538,116	416,566	-	22,954,682
เพิ่มขึ้น	-	-	46,224,000	46,224,000
ค่าเสื่อมราคา	-	(293,938)	-	(293,938)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	22,538,116	122,628	46,224,000	68,884,744
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>				
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	46,224,000	70,625,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,740,812)	-	(1,740,812)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	122,628	46,224,000	68,884,744

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

กลุ่มกิจการได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งาน และใช้งานแล้ว	6,404,610,056	5,216,180,960	66,067,649	68,159,080
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	351,971,307	187,189,663	46,346,629	416,566
<b>รวม</b>	<b>6,756,581,363</b>	<b>5,403,370,623</b>	<b>112,414,278</b>	<b>68,575,646</b>

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระ ที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัททุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระ จะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหรือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของบริษัท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้างไม่ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของรายการดังกล่าว

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	784,721,624	784,721,624	21,628,885	21,628,885

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	230,829,217	199,667,237	1,519,453	1,519,452
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	108,966,455	82,289,904	310,057	29,238
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	26,546,435	15,056,330	-	-

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	158,403,894	86,388,738
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	182,600,173	61,531,198
รวม	341,004,067	147,919,936

## หมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561</b>	10,177,865	3,196,342,984	720,383,365	116,077,718	334,344,000	4,377,325,932
ราคาทุน	-	(1,400,139,433)	(484,883,475)	(94,137,977)	-	(1,979,160,885)
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
หัก ค่าเผื่อการตัดค่า ราคาตามบัญชี - สุทธิ	10,177,865	1,796,203,551	235,499,890	21,939,741	324,178,007	2,387,999,054
<b>สำหรับปีสิ้นสุดสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>	10,177,865	1,796,203,551	235,499,890	21,939,741	324,178,007	2,387,999,054
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	-	24,323,650	16,345,001	2,590,536	355,155,213	398,414,400
เพิ่มขึ้น	-	434,960,067	77,681,343	-	(512,641,410)	-
การโอนย้าย	-	-	(2,904)	(188,379)	-	(191,283)
จำหน่าย	-	(120,517,363)	(53,676,312)	(9,600,990)	-	(183,794,665)
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(7,194)	-	-	(7,194)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน โอนจากดอลลาร์สหรัฐเพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	10,841,024	-	-	-	-	10,841,024
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	21,018,889	2,134,969,905	275,839,824	14,740,908	166,691,810	2,613,261,336
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>	21,018,889	3,655,626,700	814,397,191	105,248,750	176,857,803	4,773,149,333
ราคาทุน	-	(1,520,656,795)	(538,657,367)	(90,507,842)	-	(2,149,722,004)
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
หัก ค่าเผื่อการตัดค่า ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,018,889	2,134,969,905	275,839,824	14,740,908	166,691,810	2,613,261,336





## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561</b>					
ราคาทุน	7,987,851	79,175,310	34,101,988	4,997,392	126,262,541
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,409,019)	(56,489,899)	(25,739,872)	-	(84,638,790)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,578,832	22,685,411	8,362,116	4,273,728	40,900,087
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	5,578,832	22,685,411	8,362,116	4,273,728	40,900,087
เพิ่มขึ้น	4,931,354	3,384,375	-	946,157	9,261,886
การโอนย้าย	5,693,043	(1,819,862)	-	(3,873,181)	-
จำหน่าย	-	(2,904)	(4)	-	(2,908)
ค่าเสื่อมราคา	(1,267,448)	(8,467,838)	(3,952,407)	-	(13,687,693)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>					
ราคาทุน	21,041,578	78,306,699	27,764,493	2,070,368	129,183,138
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6,105,797)	(62,527,517)	(23,354,788)	-	(91,988,102)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372
เพิ่มขึ้น	653,072	3,477,117	13,821,870	112,350	18,064,409
การโอนย้าย	842,518	-	112,350	(954,868)	-
จำหน่าย	-	(43,254)	(8)	-	(43,262)
ค่าเสื่อมราคา	(3,267,245)	(7,630,593)	(2,563,635)	-	(13,461,473)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	13,164,126	11,582,452	15,780,282	504,186	41,031,046
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>					
ราคาทุน	22,537,168	81,477,412	34,771,278	1,227,850	140,013,708
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(9,373,042)	(69,894,960)	(18,990,996)	-	(98,258,998)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	13,164,126	11,582,452	15,780,282	504,186	41,031,046

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มกิจการและบริษัทเป็นผู้เช่าซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วยกลุ่มสินทรัพย์ประเภทอุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	4,755,060	4,755,060
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,465,628)	(3,328,847)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	289,432	1,426,213

### 17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	(287,901)	11,049,523	-	(542,165)
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	116,877,982	88,839,232	-	11,306,103
	116,590,081	99,888,755	-	10,763,938
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	2,761,600	(6,382,436)	9,768,217	-
ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(992,318,248)	(969,728,463)	(25,553,032)	-
	(989,556,648)	(976,110,899)	(15,784,815)	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ</b>	(872,966,567)	(876,222,144)	(15,784,815)	10,763,938

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้รายการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม								
	ยอดต้นปี		รายการที่รับรู้ใน		ยอดสิ้นปี		รายการที่รับรู้ใน		
	บาท	บาท	กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	บาท	บาท	กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
<b>สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับโอน</b>									
ค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญ	6,575,066	(2,771,825)	-	-	3,803,241	-	-	-	4,307,193
เงินลงทุนที่ปล่อยขาย	21,764,900	-	18,882,997	-	40,647,897	-	(40,647,897)	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	19,153,622	6,160,690	-	-	25,314,312	-	-	-	24,756,986
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	143,400	-	-	-	143,400	-	-	-	143,400
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	2,033,199	-	-	-	2,033,199	-	-	-	2,033,199
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	968,837	726,639	-	-	1,695,476	-	-	-	619,229
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	13,750,349	24,083,557	-	-	37,833,906	-	-	-	38,820,519
รายได้จากการตัดบัญชี	8,750,835	2,085,658	-	-	10,836,493	-	-	-	3,817,804
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16,175,470	2,732,956	-	-	18,908,426	-	(4,810,428)	-	20,414,813
กำไรขาดทุนจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	50,227,284	1,902,310	-	-	52,129,594	-	-	-	84,558,593
ผลขาดทุนทางภาษี	24,292,731	(23,180,108)	-	-	1,112,623	-	-	-	1,628,372
	163,835,693	11,739,877	18,882,997	194,458,567	32,099,866	(45,458,325)	181,100,108		

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท คับบิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม					
	รายการที่รับรู้ใน		รายการที่รับรู้ใน		รายการที่รับรู้ใน	
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2561	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2561	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>หนี้สินทางการเงินได้รอกการตัดบัญชี</b>						
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	-	-	(4,092,738)	(4,092,738)
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ	(4,862,235)	136,464	-	(4,725,771)	117,812	(4,607,959)
ค่าเสื่อมราคา	(2,480,958)	2,480,958	-	-	-	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงาน รอกการตัดบัญชี	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)	-	(1,424,084)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นรอกการตัดบัญชี	-	(3,317,000)	-	(3,317,000)	1,624,144	(1,692,856)
รายได้ค่าเช่ารอกการตัดบัญชี	(894,564,485)	(166,649,371)	-	(1,061,213,856)	18,964,818	(1,042,249,038)
	(903,331,762)	(167,348,949)	-	(1,070,680,711)	20,706,774	(1,054,066,675)
<b>ทางการเงินได้รอกการตัดบัญชี - สุทธิ</b>	(739,496,069)	(155,609,072)	18,882,997	(876,222,144)	52,806,640	(872,966,567)

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	รายการที่รับรู้ใน		รายการที่รับรู้ใน		รายการที่รับรู้ใน		รายการที่รับรู้ใน	
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2561	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2561	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
<b>สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม</b>								
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	866,809	578,887	-	1,445,696	-	-	1,580,480	-
เงินลงทุนเผื่อขาย	21,764,900	-	18,882,997	40,647,897	-	(40,647,897)	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,828,653	(469,109)	-	12,359,544	-	657,844	13,017,388	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	13,320,420	13,320,420	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	144,733	-	-	144,733	-	-	144,733	-
รายได้จากการควบคุม	741,307	(434,548)	-	306,759	-	(306,759)	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,601,674	446,920	-	3,048,594	-	2,280,983	989,513	6,319,090
ผลขาดทุนทางภาษี	17,353,904	(17,353,904)	-	-	-	-	-	-
	56,301,980	(17,231,754)	18,882,997	57,953,223	16,087,272	(39,658,384)	34,382,111	
<b>หนี้สินภายใต้การควบคุม</b>								
เงินลงทุนเผื่อขาย	-	-	-	-	-	-	(4,092,738)	(4,092,738)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานการควบคุม	(160,532)	-	-	(160,532)	-	-	(160,532)	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้การควบคุม	-	(888,177)	-	(888,177)	-	883,250	(4,927)	-
รายได้ค่าเช่าการควบคุม	(46,481,617)	341,041	-	(46,140,576)	-	231,847	(45,908,729)	-
	(46,642,149)	(547,136)	-	(47,189,285)	-	1,115,097	(4,092,738)	(50,166,926)
<b>ภาษีเงินได้การควบคุม - สุทธิ</b>	9,659,831	(17,778,890)	18,882,997	10,763,938	17,202,369	(43,751,122)	(15,784,815)	

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้  
ก่อนข้างนั้นว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้  
ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	3,133,708	3,540,226
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ ปีที่หมดอายุ	626,742	708,045
	พ.ศ. 2563 - 2567	พ.ศ. 2562 - 2566

### 18 เงินกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายการหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ระยะสั้น	1,765,000,000	300,000,000	-	300,000,000
เงินกู้ระยะยาวถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	124,729,533	-	-	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	-	-	4,403,064,627	4,534,184,170
	1,889,729,533	300,000,000	4,403,064,627	4,834,184,170
<b>รายการไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ระยะยาว	1,374,343,972	-	500,000,000	-
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	-	-	963,194,919	1,011,391,559
	1,374,343,972	-	1,463,194,919	1,011,391,559
<b>รวม</b>	<b>3,264,073,505</b>	<b>300,000,000</b>	<b>5,866,259,546</b>	<b>5,845,575,729</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2561	400,000,000	3,936,901,708	4,336,901,708
กระแสเงินสด	(100,000,000)	(3,999,000,000)	(4,099,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	62,098,292	62,098,292
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2561	300,000,000	-	300,000,000
กระแสเงินสด	1,465,000,000	1,499,000,000	2,964,000,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	73,505	73,505
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	1,765,000,000	1,499,073,505	3,264,073,505

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะสั้นจาก		เงินกู้ระยะยาวจาก		รวม
		กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ระยะยาว	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	บาท	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดต้นปี พ.ศ. 2561	400,000,000	4,365,184,170	-	1,016,876,202	5,782,060,372	
กระแสเงินสด	(100,000,000)	169,000,000	-	(640,554)	68,359,446	
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	-	(4,844,089)	(4,844,089)	
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2561	300,000,000	4,534,184,170	-	1,011,391,559	5,845,575,729	
กระแสเงินสด	(300,000,000)	(131,119,543)	500,000,000	(74,350)	68,806,107	
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	-	(48,122,290)	(48,122,290)	
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	-	4,403,064,627	500,000,000	963,194,919	5,866,259,546	

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	1,499,073,505	-	500,000,000	-
มูลค่ายุติธรรม	1,499,073,505	-	500,000,000	-

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 2.87 - 3.51 และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	1.67 - 2.17	2.40	-	2.40
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1.45 - 1.75	1.45 - 1.75
เงินกู้ระยะยาว	2.87 - 3.51	-	2.87	-

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	124,729,533	-	-	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,374,343,972	-	500,000,000	-
รวม	1,499,073,505	-	500,000,000	-



## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยาล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	342,670,654	307,755,418	15,271,332	43,430,476
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	438,936	398,976	155,514,696	95,564,649
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	509,260,401	765,186,548	81,065,183	134,058,376
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	81,845,770	118,069,516	17,615,221	66,052,489
เงินปันผลค้างจ่าย	14,259,004	11,083,736	14,179,266	11,076,316
รายได้รับล่วงหน้า	383,850,678	275,663,799	235,228,313	108,018,641
เจ้าหนี้ค้ำหุ้น	242,915,209	-	-	-
อื่น ๆ	321,499,995	193,756,400	100,216,617	86,839,253
<b>รวม</b>	<b>1,896,740,647</b>	<b>1,671,914,393</b>	<b>619,090,628</b>	<b>545,040,200</b>

### 20 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,998,377,529	637,719,864	-	637,719,864
หุ้นกู้	9,486,758,947	15,970,305,631	4,492,493,781	6,982,328,581
<b>รวม</b>	<b>13,485,136,476</b>	<b>16,608,025,495</b>	<b>4,492,493,781</b>	<b>7,620,048,445</b>

การเปลี่ยนแปลงในหุ้นกู้ที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343
กระแสเงินสด	(3,138,000,000)	2,491,030,511	(3,138,000,000)	(2,500,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	15,110,981	14,731,161	10,445,336	11,206,102
<b>ยอดสิ้นปี</b>	<b>13,485,136,476</b>	<b>16,608,025,495</b>	<b>4,492,493,781</b>	<b>7,620,048,445</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	13,485,136,476	16,608,025,495	4,492,493,781	7,620,048,445
มูลค่ายุติธรรม	13,745,024,566	16,916,700,222	4,608,281,210	7,871,265,876

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	2.70 - 5.69	2.70 - 5.79	4.76 - 5.69	4.76 - 5.79

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	3,998,377,529	637,719,864	-	637,719,864
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	6,672,574,764	10,664,661,468	2,996,377,814	2,994,440,495
เกินกว่า 5 ปี	2,814,184,183	5,305,644,163	1,496,115,967	3,987,888,086
รวม	13,485,136,476	16,608,025,495	4,492,493,781	7,620,048,445

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 21 รายได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	2,041,840,075	1,773,050,728	654,908,279	680,686,305
เพิ่มขึ้น	512,025	386,771,062	-	-
รับรู้รายได้	(124,778,044)	(117,981,715)	(25,451,091)	(25,778,026)
ยอดสิ้นปี	1,917,574,056	2,041,840,075	629,457,188	654,908,279

### 22 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	102,296,848	94,764,914	31,595,453	15,242,972
กำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	31,816,284	13,887,562	11,404,916	2,234,599
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
การวัดมูลค่าใหม่	(24,052,141)	-	4,947,565	-

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	94,764,914	80,877,352	15,242,972	13,008,373
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	14,879,928	11,884,412	5,210,851	1,875,695
ต้นทุนบริการในอดีต	15,230,516	-	5,689,413	-
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,705,840	2,003,150	504,652	358,904
	126,581,198	94,764,914	26,647,888	15,242,972
การวัดมูลค่าใหม่				
ผลกำไรที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	(19,001,651)	-	(4,028,988)	-
ผลกำไรที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ทางการเงิน	(3,092,288)	-	(496,577)	-
(ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	(1,958,202)	-	9,473,130	-
	(24,052,141)	-	4,947,565	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(232,209)	-	-	-
ยอดสิ้นปี	102,296,848	94,764,914	31,595,453	15,242,972

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไขได้ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 30 วัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ค่าชดเชยสำหรับพนักงานที่เกษียณอายุและมีอายุงานมากกว่าหรือเท่ากับ 20 ปี จะเปลี่ยนจากจำนวน 300 วัน ของค่าจ้างอัตราสุดท้ายเป็น 400 วัน ของค่าจ้างอัตราสุดท้าย ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนี้ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนบริการในอดีตในระหว่างปี

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.86 - 2.46	2.39 - 3.38	1.95	2.76
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5.50	6.35 - 6.63	5.50	6.63
อัตราการลาออก	9.00 - 15.00	3.00 - 13.00	9.00 - 15.00	3.00 - 13.00
อายุเกษียณ	55 ปี	55 ปี	55 ปี	55 ปี

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย มีดังนี้

งบการเงินรวม					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การ ร้อยละ	ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 3.75 - 12.53	ลดลงร้อยละ 5.76 - 12.65	เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.02 - 14.53	เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.41 - 14.90
อัตราการขึ้นเงินเดือนใน อนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.84 - 13.94	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.08 - 16.42	ลดลงร้อยละ 3.66 - 12.30	ลดลงร้อยละ 7.36 - 14.04
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 3.96 - 13.82	ลดลงร้อยละ 6.09 - 13.66	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.06 - 11.25	เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.57 - 11.18

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การ ร้อยละ	ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 5.08	ลดลงร้อยละ 7.54	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.56	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.44
อัตราการขึ้นเงินเดือนใน อนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.32	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.07	ลดลงร้อยละ 4.97	ลดลงร้อยละ 8.84
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 5.43	ลดลงร้อยละ 7.99	เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.22	เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.49

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก ได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 23 เงินปันผล

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1545 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,499.45 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.0257 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 249.42 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2561 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1236 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,199.56 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

### 24 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนเพื่อขาย				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น	20,511,864	(202,488,650)	20,511,864	(203,055,956)
<u>หัก</u> การปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	(7,625)	(710,286)	(7,625)	(142,980)
	20,504,239	(203,198,936)	20,504,239	(203,198,936)
การแปลงค่าบการเงิน	(125,308,572)	(61,217,531)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่	38,112,347	15,187,325	16,376,330	21,323,895
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมและ				
การร่วมค้า	(26,273,170)	(17,579,956)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	(92,965,156)	(266,809,098)	36,880,569	(181,875,041)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบ				
ของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(11,707,425)	37,618,219	(7,368,005)	36,383,117
<b>รวม</b>	<b>(104,672,581)</b>	<b>(229,190,879)</b>	<b>29,512,564</b>	<b>(145,491,924)</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยาล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 25 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	14,880,090	83,857,648	7,459,545	6,837,260
หุ้นกู้	398,023,396	524,888,249	330,411,122	499,962,932
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	74,263,522	107,873,545
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	9,761,447	10,857,803	10,445,336	11,206,102
อื่นๆ	15,713,642	40,782,085	(591,773)	2,189,302
<b>รวม</b>	<b>438,378,575</b>	<b>660,385,785</b>	<b>421,987,752</b>	<b>628,069,141</b>

### 26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,608,693,371	1,475,799,904	993,418,262	538,943,734
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	368,433,651	254,190,171	130,724,404	17,675,851
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	278,626,198	241,634,370	24,952,306	19,783,499
ค่าที่ปรึกษา	41,587,420	31,408,744	20,469,760	16,374,697
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	206,941,041	119,932,055	106,340,872	51,181,787
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ (หมายเหตุ 30)	304,708,826	391,247,954	210,096,934	240,138,486

### 27 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	283,182,469	262,583,647	50,604,865	51,601,680
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(52,806,640)	155,609,072	(17,202,369)	17,778,890
<b>รวม</b>	<b>230,375,829</b>	<b>418,192,719</b>	<b>33,402,496</b>	<b>69,380,570</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กันกับอัตราภาษีโดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,027,998,133	4,726,813,245	2,853,342,489	1,935,717,574
หัก กำไรของกิจการที่ได้				
รับยกเว้นภาษีเงินได้	(1,205,161,277)	(755,973,667)	(469,593,741)	(195,466,692)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า	(1,544,650,792)	(1,848,573,160)	-	-
	1,278,186,064	2,122,266,418	2,383,748,748	1,740,250,882
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี				
ร้อยละ 20	255,637,213	424,453,283	476,749,750	348,050,176
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(52,887,348)	(50,111,911)	(453,546,535)	(328,671,941)
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น	35,043,453	-	35,043,453	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	9,947,601	7,461,433	281,707	20,761
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(699,729)	(815,158)	-	(42,327)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี	7,719,219	18,370,149	-	-
การปรับปรุงจากงวดก่อน	(24,384,580)	18,834,923	(25,125,879)	50,023,901
ภาษีเงินได้	230,375,829	418,192,719	33,402,496	69,380,570



## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2562			พ.ศ. 2561		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ของเงินลงทุนเพื่อขาย ผลต่างของอัตรา แลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่างบการเงิน	223,703,175	(44,740,635)	178,962,540	(94,414,985)	18,882,997	(75,531,988)
การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน	24,052,141	(4,810,428)	19,241,713	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นของการร่วมค้า	(12,418,877)	-	(12,418,877)	(1,177,960)	-	(1,177,960)
<b>รวม</b>	<b>164,600,865</b>	<b>(49,551,063)</b>	<b>115,049,802</b>	<b>(98,138,207)</b>	<b>18,882,997</b>	<b>(79,255,210)</b>
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2562			พ.ศ. 2561		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ของเงินลงทุนเพื่อขาย	223,703,175	(44,740,635)	178,962,540	(94,414,985)	18,882,997	(75,531,988)
การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	(4,947,565)	989,513	(3,958,052)	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>218,755,610</b>	<b>(43,751,122)</b>	<b>175,004,488</b>	<b>(94,414,985)</b>	<b>18,882,997</b>	<b>(75,531,988)</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 28 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่ (บาท)	3,097,789,538	3,447,884,762	2,819,939,993	1,866,337,004
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.32	0.36	0.29	0.19

### 29 เครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงิน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	1,340,953	1,231,466

มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงบวก(กำไร)	44,278,898	-
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงลบ(ขาดทุน)	(6,791,726)	(54,390,068)

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วย บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย ผ่านการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 98.54 ส่วนจำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 1.46 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

#### รายการระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด</b>				
รายได้ธุรกิจหน้า	-	44,988	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	4,499,851	3,113,721	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,378,200	1,579,200	-	-
<b>บริษัทใหญ่</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	66,545,625	-	22,875,250
รายได้ธุรกิจหน้า	9,594	17,467	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	111,672	167,726	66,744	20,858
ดอกเบี้ยรับ	459,921,426	609,599,349	459,921,426	609,599,349
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้ธุรกิจหน้า	-	-	46,699,806	43,624,186
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	8,311,937	8,014,603
รายได้อื่น	-	-	461,885	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	-	-	147,211,556	170,833,749
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถการตัดบัญชี	-	-	11,740,000	11,740,000
รายได้เงินปันผล	-	-	2,145,385,169	1,603,805,074
ดอกเบี้ยรับ	-	-	56,004,973	48,911,220
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-	-	5,873,832	7,326,729
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	74,263,522	107,873,545

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทร่วม</b>				
รายได้ธุรกิจหน้า	213,595,728	188,129,278	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	49,832,134	79,089,995	806,240	639,540
รายได้อื่น	20,096,858	24,833,831	12,304	11,474
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	19,310,758	9,203,894	19,310,758	9,203,894
รายได้เงินปันผล	-	-	36,325,587	38,828,567
ดอกเบี๋ยรับ	34,409,451	54,087,897	-	-
<b>การร่วมค้า</b>				
รายได้ธุรกิจหน้า	7,394,779	97,440	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	13,341,464	4,063,805	5,033,431	4,045,362
รายได้อื่น	1,116,351	-	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	2,029,806	899,000	-	-
ดอกเบี๋ยรับ	11,398,141	849,463	-	-
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,022,216	680,432	685,902	468,300
ดอกเบี๋ยรับ	694,441	448,904	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	232,751	196,667	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,310,224	1,100,803	1,588,443	890,969

### ยอดคงค้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ลูกหนี้</b>				
บริษัทใหญ่ขั้นสูงสุด	738,641	716,951	-	-
บริษัทใหญ่	101,277,123	98,658,120	101,277,123	98,639,431
บริษัทย่อย	-	-	75,751,735	67,103,808
บริษัทร่วม	591,669,190	66,384,459	4,324,974	3,034,945
การร่วมค้า	3,683,097	844,893	4,280	19,560
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	238,465	231,456	119,714	73,777
<b>รวม</b>	<b>697,606,516</b>	<b>166,835,879</b>	<b>181,477,826</b>	<b>168,871,521</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>เจ้าหนี้</b>				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	138,244	-	-	-
บริษัทย่อย	-	-	155,482,628	95,564,649
บริษัทร่วม	140,224	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	160,468	398,976	32,068	-
<b>รวม</b>	<b>438,936</b>	<b>398,976</b>	<b>155,514,696</b>	<b>95,564,649</b>

### เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	11,570,000,000	13,273,140,000	11,570,000,000	13,273,140,000
บริษัทย่อย	-	-	2,065,492,410	1,245,031,930
บริษัทร่วม	-	701,550,500	-	-
การร่วมค้า	283,490,552	53,000,000	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	100,000,000	-	-
<b>รวม</b>	<b>11,853,490,552</b>	<b>14,127,690,500</b>	<b>13,635,492,410</b>	<b>14,518,171,930</b>

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.55 และ MLR ลบ 1.25 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : อัตราร้อยละ 1.45 - 4.25 อัตรา MLR ลบ 1.25 และอัตรา MLR ต่อปี)

### เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	4,403,064,627	4,534,184,170

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.45 - 1.75 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : อัตราร้อยละ 1.45 - 4.25 ต่อปี)

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	963,194,919	1,011,391,559

เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและสกุลเงินเหรียญสหรัฐไม่มีการคิดดอกเบี้ย และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตาม ภายใต้งบการเงินที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทตกลงร่วมกันว่าจะยังไม่เรียกชำระคืนเงินกู้ดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน

### คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง คำตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	291,520,826	385,196,223	204,300,129	239,452,780
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	13,188,000	6,051,731	5,796,805	685,706
<b>รวม</b>	<b>304,708,826</b>	<b>391,247,954</b>	<b>210,096,934</b>	<b>240,138,486</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยาล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### 31 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดินและสิทธิการเช่า	-	464,102,600	-	-
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและระบบสาธารณูปโภค	461,018,386	314,252,646	35,501,703	22,244,659
<b>รวม</b>	<b>461,018,386</b>	<b>778,355,246</b>	<b>35,501,703</b>	<b>22,244,659</b>

#### สัญญาเช่าดำเนินงาน - กรณีกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นผู้เช่า

ภาระผูกพันสำหรับจำนวนเงินขั้นต่ำในการจ่ายค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	28,275,616	30,630,430	13,815,841	16,555,739
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	27,710,588	41,464,185	9,916,591	19,161,985
<b>รวม</b>	<b>55,986,204</b>	<b>72,094,615</b>	<b>23,732,432</b>	<b>35,717,724</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

### หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
<b>สกุลเงินบาท</b>				
ระบบสาธารณูปโภค	24,233,164	20,994,100	16,858,064	13,379,000
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	499,949,025	336,506,951	499,949,025	336,506,951
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	175,588,833	257,962,477	-	-
การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ อื่นๆ	393,933,930	393,933,930	393,933,930	393,933,930
	152,052,587	139,726,330	151,783,330	139,726,330
<b>รวม</b>	<b>1,245,757,539</b>	<b>1,149,123,788</b>	<b>1,062,524,349</b>	<b>883,546,211</b>
<b>สกุลเงินเหรียญสหรัฐ</b>				
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	5,500,277	7,721,436	-	-
<b>รวม</b>	<b>5,500,277</b>	<b>7,721,436</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 32 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2563 กลุ่มกิจการได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2563 จำนวน 3,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท ปี 2563 ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 โดยอาศัยมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561





**บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED**

9 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง  
เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250 ประเทศไทย  
โทร : 66-2719-9555 โทรสาร : 66-2719-9546-7  
ทะเบียนเลขที่ : บมจ.01075360000676

18<sup>th</sup> Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road,  
Saunluang, Bangkok 10250 Thailand  
Tel : 66-2719-9555 Fax : 66-2719-9546-7  
Registration No. : BORMORJOR.01075360000676



[www.wha-industrialestate.com](http://www.wha-industrialestate.com)