

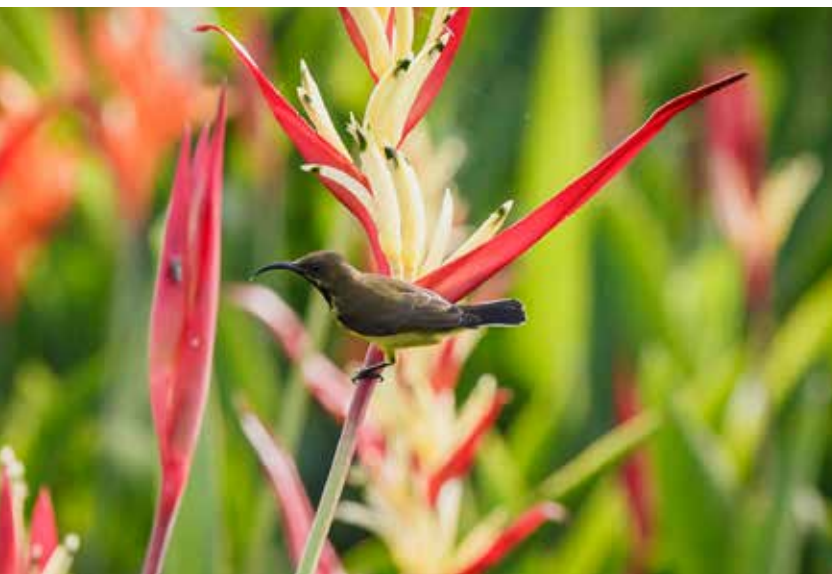
WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ANNUAL REPORT 2021
รายงานประจำปี 2564



WHA STANDS

FOR WORLD, HUMAN,
ACCOUNTABILITY



THAILAND'S LEADING DEVELOPER

OF INDUSTRIAL ESTATES, INDUSTRIAL PARKS,
UTILITIES, POWER, DEVELOPED LAND FOR FACTORY,
AND PROPERTY SOLUTIONS



สารบัญ

CONTENTS

02

วิสัยทัศน์
พันธกิจ
และกลยุทธ์

08

จุดเด่น
ทางการเงิน

11

สารจาก
คณะกรรมการ
บริษัท

14

ข้อมูลของ
คณะกรรมการ
บริษัท

24

โครงสร้าง
กลุ่มบริษัท

26

ลักษณะ
การดำเนินธุรกิจ

32

ข้อมูล
หลักทรัพย์
และผู้ถือหุ้น

33

โครงสร้างการ
จัดการ

35

การทำกับ
คู่เสกกิจการ

37

คำอธิบายและ
การวิเคราะห์ฐานะ
ทางการเงินและ
ผลการดำเนินงาน

43

รายการ
ระหว่างกัน

44

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูล
สำคัญอื่น

45

คำตอบแทน
ของผู้สอบบัญชี

46

รายงานของ
ผู้สอบบัญชี
รับอนุญาต
และงบการเงิน

130

Vision Mission
& Strategic

136

Financial
Highlights

139

Message from
the Board
Directors

142

Profile of
Directors

152

Group
Shareholding
Structure

154

The Company's
Business
Profile

160

Securities
Information
and Shareholders

161

Management
Structure

163

Corporate
Governance

165

Management
Discussion
and Analysis

171

Connected
Transactions

172

General and
Other Material
Information

173

Audit Fee

174

Independent
Auditor's Report
and Financial
Statements

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์

ของธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (Industrial Development Business)

วิสัยทัศน์

“เป็นผู้นำในเอเชีย ด้านการพัฒนาอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์ ด้วยคุณภาพมาตรฐานระดับโลก ควบคู่ไปกับการดูแล และรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน”

พันธกิจ

- นำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการด้านนิคมอุตสาหกรรมแบบครบวงจรด้วยมาตรฐานสากล และพัฒนา คลัสเตอร์อุตสาหกรรม เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุด
- ใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงานกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจทั้งในด้านนิคมอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์
- สร้างมูลค่าสูงสุดทางธุรกิจ ทั้งระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาวแก่นักลงทุน
- ส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพและสุขภาพของพนักงาน
- มุ่งมั่นบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง เพื่อการอยู่ร่วมกับชุมชนท้องถิ่นอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิสทรีเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ หรือ WHAID”) ได้กำหนด 4 กลยุทธ์ที่สำคัญไว้ดังนี้

- เป็นผู้นำอันดับหนึ่งด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยอย่างยั่งยืน**
 - กำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเพื่อตอบสนองต่อภาคธุรกิจโดยคำนึงถึงการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ กลุ่มบริษัทฯ มีที่ดินในประเทศไทยจำนวน 12,100 ไร่ ซึ่งรวมพื้นที่พร้อมขายจำนวน 4,160 ไร่ ครอบคลุมทั้งพื้นที่ที่อยู่ในและนอกโครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)
 - ใช้ความเชี่ยวชาญก่อให้เกิดผลประโยชน์อย่างเต็มที่จากการเป็นผู้นำและมีคุณภาพระดับสากล โดยมุ่งเน้นที่ High-value Industries
 - เน้นลูกค้าที่เป็นกลุ่มเป้าหมายที่ได้รับการสนับสนุน และอยู่ใน 10 กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย (S curve) รวมถึงโอกาสในกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆ เช่น กลุ่มอุปโภคบริโภค กลุ่มสื่อสารข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ กลุ่มอาหาร และการแพทย์
 - มุ่งเน้นลูกค้าที่เคลื่อนย้ายฐานการผลิตมาจากประเทศจีนจากผลกระทบทางการค้า ค่าแรงงาน หรือการขาดแคลนพลังงาน
 - ให้ความสำคัญกับการขยายธุรกิจของลูกค้าปัจจุบันในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ
 - พัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้แล้วเสร็จตามกำหนดการ
 - นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA Rayong 36) พื้นที่จำนวน 1,281 ไร่ ได้พัฒนาเกือบแล้วเสร็จในปี 2564 และนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด 4 ส่วนต่อขยาย (WHA ESIE4 expansion) พื้นที่จำนวน 580 ไร่ ได้เริ่มพัฒนาในไตรมาสที่ 4 ของปี 2564
 - ความคืบหน้าในการขออนุญาตหรือใบอนุญาตสำหรับนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ เอสเทท ระยอง (WHA IER) ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับบริษัท IRPC และเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี 2 (WHA SIL2)
 - ซื้อที่ดินเปล่าในประเทศเพิ่ม โดยมุ่งเน้นพื้นที่ที่มีโอกาสเติบโต ขนาดใหญ่ และคำนึงถึงแผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและการวางผังเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)
- ขยายผลิตภัณฑ์และบริการ**
 - นำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมและครบวงจรยิ่งขึ้นรวมถึงการเป็นหุ้นส่วนกับผู้เชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มรายได้ประจำและลดความเสี่ยงในการพึ่งพารายได้จากการขายที่ดิน
 - สร้างรายได้จากที่ดินนอกนิคมอุตสาหกรรมโดยการขาย หรือพัฒนาโครงการอื่นๆ
 - ขยายธุรกิจนำร่องชาติ
 - นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มผลิตภาพ ประสิทธิภาพ และลดการซ้ำซ้อนในการผลิตและให้บริการและเพิ่มศักยภาพการสร้างรายได้จากการให้บริการ โดยมุ่งมั่นพัฒนานิคมอุตสาหกรรมตามแนวคิดเชิงนิเวศที่อัจฉริยะ- (SMART ECO Industrial Estate) อย่างต่อเนื่อง
 - ขยายธุรกิจไปยังโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่มีมูลค่าสูง (High-value Industrial Projects) โครงการธุรกิจใหม่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เฉพาะ (Specialized Estate) ทั้งในประเทศไทย และประเทศเวียดนาม
 - พัฒนาที่สพาร์ค ดับบลิวเอชเอ ศูนย์บ่มเพาะนวัตกรรม (Incubation Center) ที่ร่วมมือกับทีเอส โฮลดิ้งส์ ให้ประสบความสำเร็จ และเป็นรัฐกิจในวงกว้าง เพื่อเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการต่อยอดธุรกิจไปสู่การสร้างอุทยานวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี (Science and Technology Park)
 - สำรวจตลาด นิคมอุตสาหกรรมเฉพาะทาง/คลัสเตอร์อุตสาหกรรม/อาคารสำนักงาน ในประเทศเวียดนาม

- **ขยายการลงทุนในต่างประเทศโดยเริ่มจากประเทศเวียดนาม**

- ด้วยความสำเร็จของการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) เฟส 1
 - เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) เฟส 1 ครอบคลุมพื้นที่ 145 เฮกตาร์ (900 ไร่) ได้ถูกพัฒนาแล้วเสร็จ ด้วยโครงสร้างพื้นฐาน สาธารณูปโภค และการดูแลสิ่งแวดล้อมที่มีคุณภาพสูงสุด
 - มียอดจองเช่าที่ดินกว่าร้อยละ 55 ของพื้นที่เช่าสุทธิ โดยปล่อยเช่าให้นักลงทุนมากกว่า 10 ราย จากทั้งประเทศฮ่องกง ญี่ปุ่น ไทย จีน เวียดนาม และอื่นๆ และหลากหลายอุตสาหกรรม เช่น วัสดุก่อสร้าง อุตสาหกรรมอาหาร แฟงโซล่าเซลล์ และอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุด ได้แก่ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
- กลุ่มบริษัทฯ เริ่มเห็นถึงความต้องการที่ดินในเขตอุตสาหกรรมของลูกค้า จึงเร่งพัฒนาเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) ในเฟสอื่นๆ
 - เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) เฟส 2 ครอบคลุมพื้นที่ 355 เฮกตาร์ หรือ 2,200 ไร่ โดยเริ่มก่อสร้างต้นปี 2565
 - เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) ทั้ง 2 เฟส รวมถึงส่วนต่อขยาย เมื่อพัฒนาแล้วเสร็จจะครอบคลุมพื้นที่กว่า 1,850 เฮกตาร์ (11,550 ไร่)
 - การขยายการลงทุนไปจังหวัดอื่นในประเทศไทย โดยลงนามความร่วมมือกับรัฐบาลท้องถิ่นประจำจังหวัดกาญจนา (Thanh Hoa) เพื่อพัฒนาเขตอุตสาหกรรม 2 แห่ง ดังนี้
 - WHA Smart Technology Industrial Zone - Thanh Hoa ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับตัวเมืองกาญจนา มีเป้าหมายดึงดูดการลงทุนจากบริษัทเทคโนโลยีที่มีมูลค่าสูง
 - WHA Northern Industrial Zone - Thanh Hoa ทำเลที่ตั้งใกล้กับศูนย์ปิโตรเคมี Nghi Son มีเป้าหมายดึงดูดอุตสาหกรรมขั้นกลาง และอุตสาหกรรมขั้นปลาย

การเวรคืนที่ดิน และการพัฒนาเขตอุตสาหกรรม 2 แห่งดังกล่าว คาดว่าจะเริ่มในปี 2566 หรือ 2567 ตามลำดับ

- **สร้างกลุ่มบริษัท ให้เป็นองค์กรสมรรถนะสูง (High Performance Organization)**

- วางแผนและปรับโครงสร้างและการดำเนินงานของธุรกิจโดยมีเทคโนโลยีดิจิทัล และนวัตกรรมใหม่ เพื่อเปลี่ยนผ่านเข้าสู่โลกดิจิทัล และเพิ่มขีดความสามารถกลุ่มบริษัทฯ ในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำ
- เพิ่มประโยชน์จากการทำงานร่วมกันในกลุ่มให้สูงสุด

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์

ของธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคและพลังงาน (Utilities & Power Business)

(โปรดศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2564 ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ)

วิสัยทัศน์

“เป็นผู้นำในเอเชีย ด้านธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงาน อย่างครบวงจร ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม”

พันธกิจ

- การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงานอย่างครบวงจร ด้วยมาตรฐานระดับโลก ที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า
- การขยายกลุ่มลูกค้าในธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงาน รวมถึงการขยายไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่น เพื่อเพิ่มประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ทั้งในประเทศไทยและกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้อื่นๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กัมพูชา ลาว เมียนมาร์ เวียดนาม (CLMV)
- พัฒนาศักยภาพบุคคลอย่างต่อเนื่อง เพื่อก่อให้เกิดทักษะและความชำนาญ ตลอดจนส่งเสริมสมรรถนะหลักขององค์กร (Core Competency) รวมถึงการส่งเสริมสภาพสิ่งแวดล้อมที่ดีต่อการทำงาน
- การสร้างและสนับสนุนวัฒนธรรมนวัตกรรม (Innovative Culture) ในองค์กร
- การสร้างคุณค่าให้กับชุมชนและสิ่งแวดล้อม ภายใต้การบริหารจัดการที่ยึดหลักธรรมาภิบาล รวมทั้งกลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์

- **การพัฒนาการดำเนินงานธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและคาดการณ์ได้ เกิดผลกำไรสูงสุด ช่วยเพิ่มคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น**

- การใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงาน ทั้งโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งแวดล้อม ก่อปรกับความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจ
- ใช้ทรัพยากรบุคคล และสินทรัพย์ทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างโอกาสในการลงทุนทางธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมโครงการต่างๆ ด้านการศึกษา พัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมให้แก่ชุมชน สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสังคมและชุมชนรอบข้าง





ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมดำเนินการผ่านบริษัทย่อย ได้แก่ กลุ่มบริษัท WHAID ในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมและ/หรือ เขตประกอบการอุตสาหกรรม เพื่อจำหน่ายที่ดินให้กับผู้ประกอบการที่มีความต้องการเข้ามาลงทุนจัดตั้งโรงงานในเขตนิคม/เขตประกอบการอุตสาหกรรม โดยจะได้รับสิทธิประโยชน์ตามที่กำหนด โดยการนิคมแห่งประเทศไทย และ/หรือ คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน พร้อมทั้งเป็นศูนย์กลางในการจัดหาสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ให้บริการแก่ลูกค้า ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ ระบบโทรศัพท์ ระบบอินเทอร์เน็ต รวมถึงการขออนุญาตการจัดการสิ่งแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ อย่างครบครัน

ผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรม อันดับ 1

โดยมีบริการมาตรฐานระดับโลก เพื่อตอบสนองความต้องการ แบบครบวงจรของลูกค้า

12 นิคมอุตสาหกรรม
และเขตประกอบการอุตสาหกรรม
ที่เปิดดำเนินงานแล้ว พร้อมแผนเปิดเพิ่ม
เติมนิคมฯ ในอนาคต

พัฒนาพื้นที่กว่า

68,000 /1

¹รวมพื้นที่โครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว
และพื้นที่ที่กำลังพัฒนา ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

BIG WHA INDUSTRIAL GAS

เปิดให้บริการจำหน่ายก๊าซในโตรเจน
ผ่านท่อแล้วที่ ESIE
พร้อมแผนเปิดเพิ่มเติมในอนาคต

เปิดนิคมแห่งใหม่ “นิคมอุตสาหกรรม
ดับบลิวเอชเอ ระยอง **36 (WHA RY36)**”
เนื้อที่รวม **1,280** ไร่

เตรียมพัฒนา 2 โครงการใหม่
ในเวียดนาม จังหวัด **THANH HOA**
พื้นที่กว่า **7,200** ไร่

TUS PARK WHA

จับมือ SCII² และ NIDA ร่วมวิจัย
เทคโนโลยีและพัฒนาระบบนิเวศแห่ง
นวัตกรรม รวมถึงการฝึกอบรม
เพื่อขับเคลื่อนนวัตกรรม

² สถาบันนวัตกรรมบูรณาการแห่งจุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย



ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคและพลังงาน

ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภคและพลังงานดำเนินการผ่านบริษัทย่อย ได้แก่ กลุ่มบริษัท WHAUP ในการให้บริการด้านสาธารณูปโภค (Utilities) ประเภทการจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำ เพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสีย ให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม เป็นหลัก นอกจากนี้กลุ่มบริษัท WHAUP ยังดำเนินธุรกิจให้บริการด้านพลังงาน (Power) ผ่านการเข้าร่วมลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าทั้งในประเทศและต่างประเทศกับผู้ประกอบการที่มีความรู้ความชำนาญในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าประเภทต่างๆ ทั้งที่เป็นการผลิตไฟฟ้าโดยใช้พลังงานเชื้อเพลิงเชิงพาณิชย์ (Conventional Fuel) และพลังงานทดแทน (Renewable Energy)

ผู้ให้บริการสาธารณูปโภคและพลังงาน

อย่างครบวงจรที่มีการเติบโตแบบยั่งยืน

จำหน่ายและให้บริการสาธารณูปโภคกว่า

135

ล้าน ลบ.ม.

กำลังการผลิตไฟฟ้า

607

เมกะวัตต์
ตามสัดส่วนการถือหุ้น

คว่ำสัญญาขายน้ำอุตสาหกรรมคุณภาพสูง
(PREMIUM CLARIFIED WATER)
ให้ "GULF" จำนวน

1.4

ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี

พัฒนา

**Peer-to-Peer
Energy Platform**

ร่วมมือกับนิคมอุตสาหกรรมเอเชียให้บริการ
น้ำรีไซเคิลและน้ำปราศจากแร่ธาตุ
แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม
เอเชีย (มาบตาพุด)

เปิดตัวโครงการ

พลังงานแสงอาทิตย์พร้อม
ระบบกักเก็บพลังงาน (ESS)
ที่โรงกรองน้ำใน ESIE

เปิดตัวโครงการ

SOLAR ROOFTOP
ขนาดใหญ่ที่สุดในอาเซียน

19.44

เมกะวัตต์





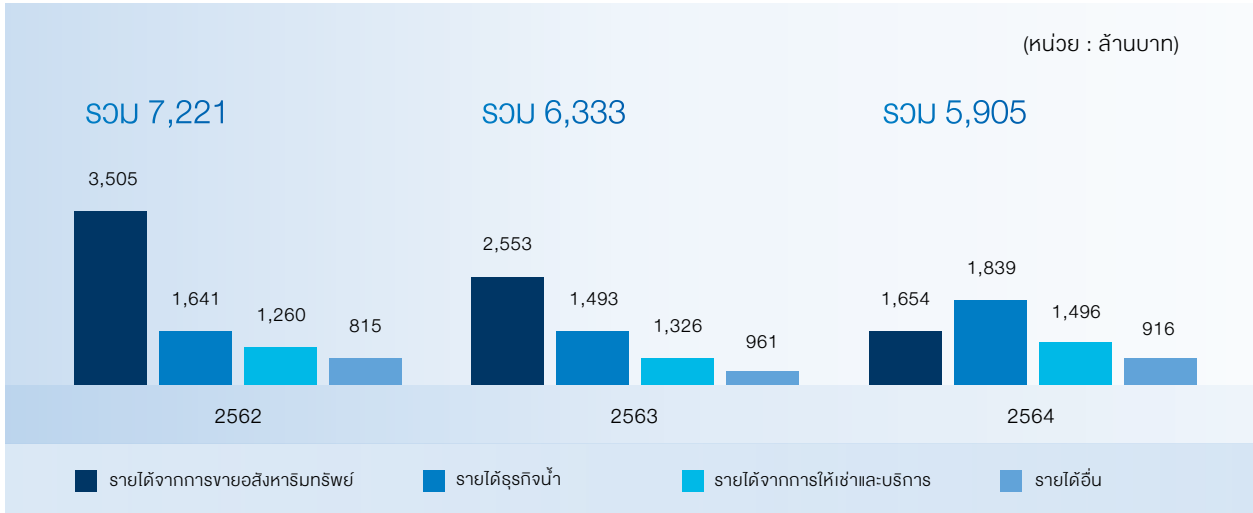
จุดเด่น ทางการเงิน

ตัวเลงทางการเงิน (ล้านบาท)	2562	2563	2564
รายได้รวม	7,221	6,333	5,905
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,505	2,553	1,654
รายได้ธุรกิจน้ำ	1,641	1,493	1,839
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,260	1,326	1,496
รายได้อื่น	815	961	916
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	1,545	827	326
กำไรสุทธิ	3,798	2,844	2,090
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,701	3,157	2,402
สินทรัพย์รวม	47,888	46,901	46,330
หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยจ่าย	16,749	17,465	14,580
หนี้สินรวม	22,061	22,491	21,184
ส่วนของผู้ถือหุ้น	25,827	24,410	25,146
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.32	0.26	0.19
ราคาพาร์ (บาท)	0.40	0.40	0.40

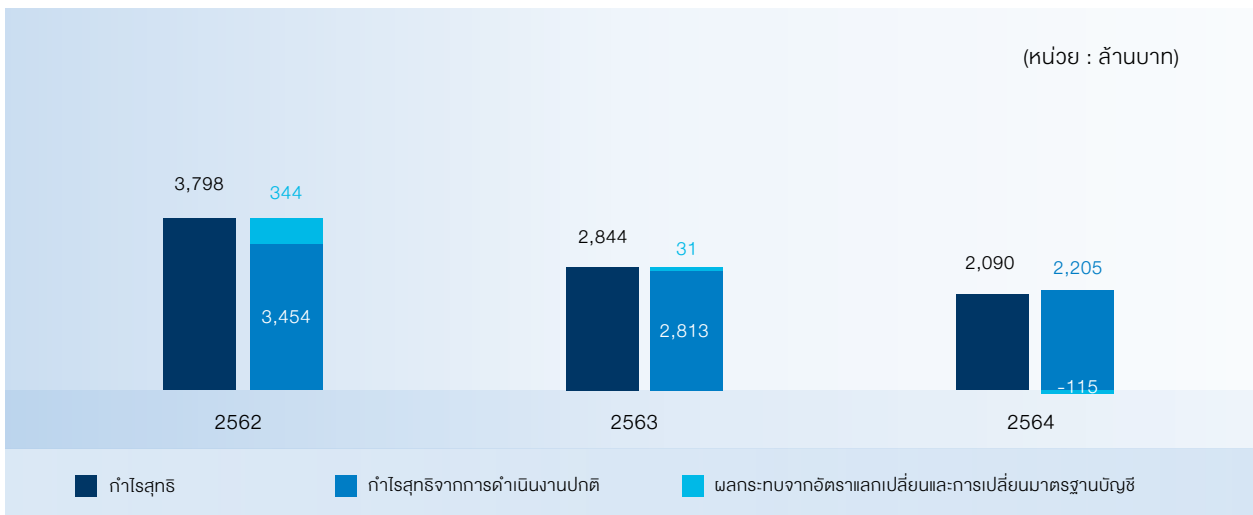
อัตราส่วนทางการเงิน	2562	2563	2564
อัตรากำไรสุทธิ	3.22	4.07	2.58
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.79	0.79	0.75
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	7.8%	6.0%	4.5%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	14.3%	11.3%	8.4%
อัตรากำไรสุทธิ ¹	43.3%	39.7%	33.5%
กำไรสุทธิต่อหุ้น พื้นฐาน (บาท)	0.32	0.26	0.19
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	2.66	2.52	2.59
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705	9,705

หมายเหตุ: รายได้รวม ที่ใช้ในการคำนวณรวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

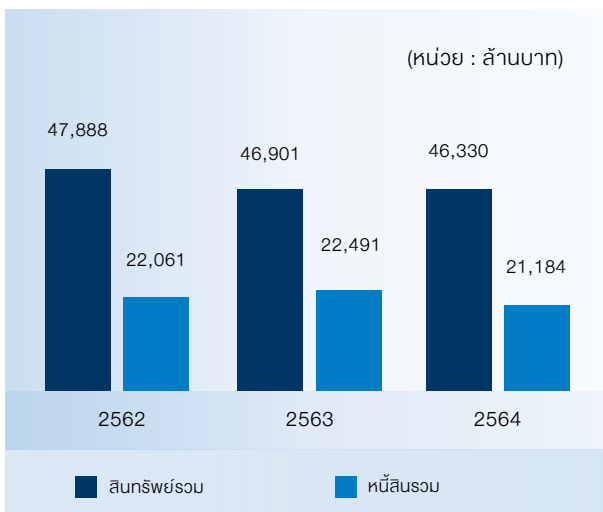
รายได้รวม



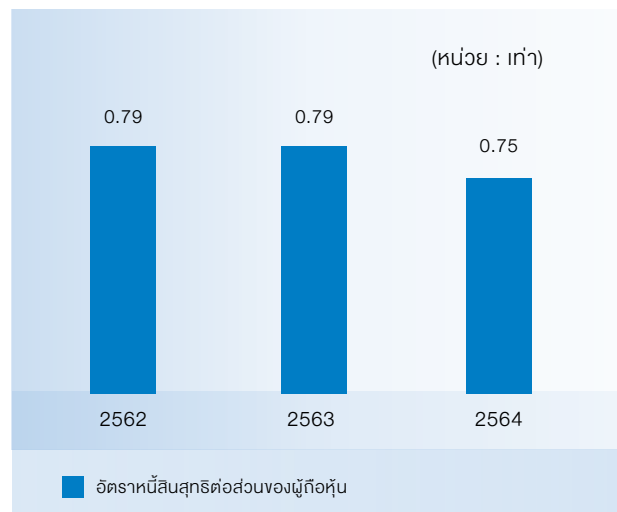
กำไรสุทธิ



ทรัพย์สินรวม และหนี้สินรวม



อัตรานี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น





1 | สารจาก คณะกรรมการบริษัท

ปี 2564 เป็นปีแห่งความท้าทายจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จากการจำกัดการเดินทางทั้งในประเทศไทย และประเทศเวียดนาม บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังคงมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง และบรรลุผลสำเร็จในกิจกรรมสำคัญตามแผนกลยุทธ์/ยุทธศาสตร์ระยะยาวที่วางไว้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“ดับบลิวเอชเอ โอดีช”) รายงานผลการดำเนินงานและผลประกอบการรวมสำหรับปี 2564 โดยสรุปดังนี้

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีผลประกอบการรวมรายได้และส่วนแบ่งกำไรอยู่ที่ 6,231 ล้านบาท เปรียบเทียบกับผลประกอบการของปี 2563 ในช่วงเวลาเดียวกันเป็นจำนวน 7,145 ล้านบาท บริษัทฯ มียอดจองซื้อที่ดินโดยรวมในปี 2564 อยู่ที่ 853 ไร่ ทั้งประเทศไทย และประเทศเวียดนาม แต่ยอดโอนที่ดินได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 เนื่องจากการจำกัดการเดินทางทั้งในประเทศไทย และเวียดนาม บริษัทฯ มีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้นับถือเจ้าของของบริษัทใหญ่ที่ 1,834 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 46,330 ล้านบาท

ในปี 2564 ความต้องการที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยของกลุ่มลูกค้าปรับตัว สืบเนื่องจากการฟื้นตัวของทางส่งออกในไทย และการขออนุมัติส่งเสริมการลงทุน ทำให้บริษัทฯ มียอดจองซื้อที่ดิน 814 ไร่ เพิ่มขึ้นร้อยละ 274 เมื่อเทียบกับปีก่อน นอกจากนี้โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ และที่อยู่ในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช (“HREIT”) และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดิสเตรียล (“HPF”) มียอดเช่าใหม่ทั้งหมด 146,039 ตารางเมตร และยอดเช่าสุทธิ 44,438 ตารางเมตร โดยมีอัตราการเช่าอยู่ที่ร้อยละ 82 ณ สิ้นปี 2564 ในประเทศเวียดนาม มียอดจองเช่าที่ดินลดลงเนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้มียอดจองเช่าที่ดินทั้งหมด 137 ไร่ ซึ่งรวมทั้งยอดหนังสือแจ้งความจำนงและหนังสือบันทึกข้อตกลงจำนวน 99 ไร่

ดับบลิวเอชเอ โอดีช มีจำนวนลูกค้าใหม่ 34 ราย และมีจำนวนสัญญาใหม่ 79 สัญญาซึ่งมาจากการขายที่ดินและการเช่าอาคารในนิคมอุตสาหกรรม

ดับบลิวเอชเอ โอดีช มุ่งมั่นพัฒนางานตามแผนกลยุทธ์ปี 2564 ที่วางไว้ ผลงานและความสำเร็จของโครงการภายในประเทศที่มีความโดดเด่นของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่

- การดำเนินการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA Rayong 36) ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งที่ 11 ในประเทศไทยของกลุ่มบริษัทฯ มีพื้นที่จำนวน 1,281 ไร่ได้ดำเนินการเกือบแล้วเสร็จและพร้อมนำเสนอแก่นักลงทุน
- เริ่มพัฒนานิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ระยอง 4 ส่วนขยาย ครอบคลุมพื้นที่ 580 ไร่ ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2564
- บริษัท บีไอจี ดับบลิวเอชเอ อินดิสเตรียลแก๊ส จำกัด ซึ่งร่วมทุนกับบริษัท บางกอกอินดิสเตรียลแก๊ส จำกัด หรือ บีไอจี ได้เริ่มให้บริการลูกค้าที่ต้องการใช้ในโครงการในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดในเดือนพฤษภาคม 2564
- การติดตั้งห้องควบคุมอัจฉริยะที่อาคาร WHA Tower ภายใต้แนวคิดนิคมอุตสาหกรรมตามแนวคิดเชิงนิเวศที่อัจฉริยะ (SMART ECO Industrial Estate) ได้ดำเนินการเมื่อไตรมาสแรกของปี 2564 ซึ่งจะช่วยให้ บริษัทฯ สามารถควบคุมและตรวจสอบการดำเนินงานแบบรวมศูนย์
- ดับบลิวเอชเอ โอดีช ใช้ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญกว่า 30 ปีในประเทศไทย ขยายการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมไปยังประเทศเวียดนาม ด้วยมาตรฐานการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมระดับสากล มีโครงสร้างพื้นฐานที่มีคุณภาพสูง และคำนึงถึงการใช้ประโยชน์และสิ่งแวดล้อม
 - เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) เฟส 1 ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด 900 ไร่ ได้พัฒนาแล้วเสร็จ และมียอดจองเช่าที่ดินกว่าร้อยละ 55 ของพื้นที่เช่าสุทธิ โดยปล่อยเช่าให้นักลงทุนมากกว่า 10 ราย จากประเทศฮ่องกง ญี่ปุ่น ไทย จีน เวียดนาม และอื่นๆ ในหลากหลายอุตสาหกรรม และอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดได้แก่ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์
 - เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) เฟส 2 ได้รับใบรับรองการจดทะเบียนการลงทุน ครอบคลุมพื้นที่ 2,200 ไร่ เพื่อรองรับการเติบโต
 - บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ประสบความสำเร็จในการร่วมทุนกับนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย เพื่อจัดหาน้ำปราศจากแร่ธาตุให้กับลูกค้าภายในนิคมฯ ซึ่งมีลูกค้ารายแรกคือโรงงานเคมีภัณฑ์ ภายใต้สัญญา 15 ปี โดยมีกำลังการผลิตมากกว่า 1 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี

เมื่อมองไปข้างหน้า เศรษฐกิจโลกมีการฟื้นตัว จึงคาดการณ์การเพิ่มขึ้นของความต้องการที่ดินและอาคารในนิคมอุตสาหกรรม โดยดับบลิวเอชเอ โอดีช ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มีเอกลักษณ์ ความสำเร็จเป็นหนึ่งในด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม เราเชื่อมั่นว่าจะสามารถตอบสนองต่อการฟื้นตัวดังกล่าวได้

โดยในประเทศไทย การวางกลยุทธ์ในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเพื่อตอบสนองต่อภาครัฐโดยคำนึงถึงการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ กลุ่มบริษัทมีที่ดินในประเทศไทยจำนวน 12,100 ไร่ ซึ่งรวมที่ดินอุตสาหกรรมที่พัฒนาแล้วพร้อมขายจำนวน 4,160 ไร่ และดับบลิวเอชเอมุ่งเน้นเป้าหมายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่มีมูลค่าสูง และกลุ่มลูกค้าที่อยู่ในอยู่ 10 กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย (S curve) กลุ่มสินค้าอุปโภคบริโภค กลุ่มอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ กลุ่มการแพทย์ และกลุ่มลูกค้าที่เคลื่อนย้ายฐานการผลิตมาจากประเทศจีน

ดับบลิวเอชเอ โอดีฯ ยังคงพัฒนาการก่อสร้างในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดระยะของ 4 ส่วนต่อขยาย ในขณะนี้นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ เอสเตท ระยะของ (WHA IER) ครอบคลุมพื้นที่ 1,100 ไร่ ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับบริษัท IRPC จะเริ่มพัฒนาในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565

ดับบลิวเอชเอ โอดีฯ ยังขยายผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อเพิ่มรายได้ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและลดความเสี่ยงในการพึ่งพารายได้จากการขายที่ดิน การผลิตและการจัดหาก๊าซที่ใช้ในอุตสาหกรรม ผ่านบริษัท บีโอจี ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมตามแนวคิดเชิงนิเวศที่อัจฉริยะ (SMART ECO Industrial Estate) ดับบลิวเอชเอ โอดีฯยังคงนำเสนอลักษณะเฉพาะของนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ เช่น การคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม การปล่อยควันพิษและน้ำเสีย การจราจรอัจฉริยะ ความปลอดภัย ระบบตรวจวัดและควบคุมน้ำและน้ำธรรมชาติ

ในประเทศเวียดนาม ดับบลิวเอชเอ โอดีฯ ได้พัฒนาเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) เฟส 1 และเล็งเห็นถึงความต้องการพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมของลูกค้า ดับบลิวเอชเอจึงเร่งขยายส่วนต่อขยายในพื้นที่ส่วนที่เหลือในโครงการเหงะอาน โดยเฟส 2 จะเริ่มก่อสร้างในต้นปี 2565

และจากความสำเร็จในการพัฒนาในจังหวัดเหงะอาน ประกอบกับดับบลิวเอชเอ โอดีฯ ได้ลงนามความร่วมมือกับรัฐบาลท้องถิ่นประจำจังหวัดกญฮัว (Thanh Hoa) ดับบลิวเอชเอ โอดีฯจึงเดินหน้าพัฒนานิคมอุตสาหกรรมทั้ง 2 แห่งในจังหวัดกญฮัว โดยบริษัทเทคโนโลยีกว่าร้อยละ 73 ตั้งอยู่ในฝั่งเหนือของประเทศไทยเวียดนาม ทำให้โครงการแรกคือ WHA Smart Technology Industrial Zone - Thanh Hoa ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับตัวเมืองจังหวัดกญฮัว มีเป้าหมายที่จะตอบสนองต่อความต้องการของบริษัเทคโนโลยีที่มีมูลค่าสูง และเป็นส่วนหนึ่งในแผนการพัฒนาฝั่งเหนือของประเทศให้เป็นแหล่งอุตสาหกรรมด้านเทคโนโลยี โดยนิคม WHA Smart Technology Industrial Zone - Thanh Hoa และโครงการที่ 2 WHA Northern Industrial Zone - Thanh Hoa ตั้งอยู่ใกล้กับศูนย์ปีโตรเคมี Nghi Son มีกลุ่มเป้าหมายไปยังลูกค้าในอุตสาหกรรมชั้นกลางและอุตสาหกรรมชั้นปลาย

ส่วนดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ ยังคงขยายขอบเขตของสินค้าด้านสาธารณูปโภคและขยายธุรกิจด้านพลังงาน โดยเน้นพัฒนาโซลูชันพลังงานหมุนเวียนและโครงการที่มุ่งเน้นนวัตกรรมใหม่ๆ

ในนามของคณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ของขอบพระคุณทุกๆ ฝ่ายที่ให้การสนับสนุนธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ มาโดยตลอด ทั้งท่านผู้ถือหุ้นที่ได้ให้ความไว้วางใจให้ดูแลลูกค้าทุกท่านที่เลือกใช้บริการ รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกฝ่ายและกลุ่มสถาบันการเงินที่สนับสนุนการเติบโตทางธุรกิจ รวมถึงขอบขอบคุณพนักงานทุกคน ที่ได้ให้ความไว้วางใจและให้ความร่วมมือในการผลักดันธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ให้เดินหน้าและเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างคุณค่าแก่สังคม ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกๆ ฝ่ายต่อไป

นางสาวจิรพร จารุกรสกุล
ประธานคณะกรรมการบริษัท
และประธานคณะกรรมการบริหาร

นายเควิต ริชาร์ด นาร์โดน
กรรมการบริษัท
กรรมการบริหารและ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและการลงทุนต่างประเทศ



ข้อมูล

คณะกรรมการบริษัท



1

นางสาวจรีพร จารุกรสกุล

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหาร

2

นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ
นิคมอุตสาหกรรมและการลงทุนต่างประเทศ

3

นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ



- 4 นายไทรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์**
- กรรมการบริษัท
 - กรรมการบริหาร
 - ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์

- 5 นายสมพงษ์ วนากา**
- กรรมการบริษัท

- 6 นายชวลิต เศรษฐเมธิกุล**
- กรรมการบริษัท

- 7 นายประทีป เจริญพร**
- กรรมการบริษัท

ข้อมูล

คณะกรรมการบริษัท

นางสาวจรีพร จาตุศรีพิทักษ์

ประธานกรรมการบริษัท /
ประธานกรรมการบริหาร



อายุ

54 ปี

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

9 กุมภาพันธ์ 2561

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และซัพพลายเชน มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- ปริญญาตรี คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล

ประวัติการฝึกอบรม

- หลักสูตร Wellness & Healthcare Business Opportunity for Executives (WHB) รุ่นที่ 1/2564 สถาบันพัฒนาสุขภาพอาเซียน มหาวิทยาลัยมหิดล
- หลักสูตร Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 0/2564 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 46/2563 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 17/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 60/2560 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (own.) รุ่นที่ 9/2560 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 210/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 18/2557 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 94/2555 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

- ของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- | | |
|-----------------|---|
| 2564 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท เหว่ย หั่ว ทิว ไท่ (ซานย่า) บิซิเนส คอนซิลตั้ง จำกัด |
| 2563 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัส จำกัด |
| 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ 2 (เอสจี) จำกัด |
| 2561 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ริก แมนเนจเม้นท์ จำกัด |
| 2561 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล เอสเตท ะยอง จำกัด |
| 2560 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียลโซน เหนง-อาน จอยท์ สตีค จำกัด |
| 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิสซอ เวียดนาม จำกัด |
| 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ อินเทอร์เน็ต ซันแนล จำกัด |
| 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ (เอสจี) จำกัด |
| 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น อินดิस्टเรียล เอสเตท จำกัด |
| 2558 - ปัจจุบัน | รองประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท อีสเทิร์น ซีนอร์ด อินดิस्टเรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด |
| 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีนอร์ด อินดิस्टเรียลเอสเตท จำกัด |
| 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ สร-บุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด |

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ รยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ไลฟ์ไลน์ เซอร์วิส เซส จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล (บิวโอ) จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ เอเชียเนี่ยริง จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล (เอสจี) จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ รยอง 36 จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิส เซส จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดิสเทรียลเอสเตท 4 จำกัด
2557 - 2563	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล (เคย์เมน) จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม
ของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย
ของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

2564 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท WHAUP (SG) 2DR PTE. Limited
2561 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท WHAUP Nghe An Joint Stock Company
2561 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท WHAUP (SG) 1 PTE. Limited
2560 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท WHAUP (SG) 2 PTE. Limited
2560 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี 2 จำกัด
2556 - 2563	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 1 จำกัด
2556 - 2563	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 3 จำกัด
2556 - 2563	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 6 จำกัด
2556 - 2563	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 17 จำกัด
2556 - 2560	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 2 จำกัด
2556 - 2560	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 4 จำกัด

2556 - 2560	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 5 จำกัด
2556 - 2560	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 8 จำกัด
2556 - 2560	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 9 จำกัด
2556 - 2560	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 10 จำกัด
2556 - 2560	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 16 จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม
ของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

2561 - 2564	ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด คลีนเอ็นเนอร์ยี จำกัด
2561 - 2564	ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท ชลบุรี คลีนเอ็นเนอร์ยี จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company
2561 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอล จำกัด
2561 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด
2561 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ ทีเอส 1 จำกัด
2561 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ ทีเอส 2 จำกัด
2561 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 1 จำกัด
2561 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 3 จำกัด
2560 - 2563	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด เอ็นจีดี 4 จำกัด
2559 - 2563	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด เอ็นจีดี 2 จำกัด
2558 - 2563	กรรมการ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (ดับบลิวเอชเอ) 1 จำกัด
2558 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ ดับบลิวเอชเอ เอ็มที จำกัด ก๊าซธรรมชาติ จำกัด
2558 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ บีวี จำกัด
2558 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ เคเคเอส จำกัด
2558 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 2 จำกัด
2558 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 4 จำกัด
2558 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ วัตพี จำกัด
2558 - 2563	กรรมการ บริษัท กัลฟ์ เอ็นแอล 2 จำกัด
2561 - 2563	ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท รยอง คลีนเอ็นเนอร์ยี จำกัด
2561 - 2563	ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท โกลด์ เหนราช วินด์ จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ บริษัท เท็คโค-วัน จำกัด
2558 - 2562	กรรมการ บริษัท ห้วยเหาะ-ไทย จำกัด

นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน

กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และการลงทุนต่างประเทศ



อายุ

66 ปี

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

27 เมษายน 2537

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Northeastern University, Boston ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประวัติการฝึกอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 57/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล นิวติง จำกัด
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ห่วย หัว ก๊อว์ ไท่ (ซานย่า) บิซิเนส คอนซัลติง จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัส จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวเวลอปเม้นท์ 2 (เอสจี) จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลโซน หนองหาน จอฮ์ สดีอค จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส เอสเวียดนาม จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวเวลอปเม้นท์ (เอสจี) จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวเวลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวเวลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล (เอสจี) จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิส จำกัด
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ สบบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
- 2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เดอะพาร์คเรซิเดนซ์ จำกัด

- 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวเวลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
- 2540 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวเวลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล (บีวีไอ) จำกัด
- 2539 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
- 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ไลน์ เซอร์วิส จำกัด
- 2537 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด
- 2537 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
- 2537 - 2563 กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวเวลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด (เคย์แมน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม

ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีไอจี ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลเอส จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยของ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอยูพี เอเชีย รีคอมเม้นซ์ วอเตอร์ จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ WHAUP (SG) 2DR PTE. Limited
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไซส์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ WHAUP Nghe An Joint Stock Company
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอยูพี อินเตอร์เนชันแนล จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ WHAUP (SG) 1 PTE. Limited
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ WHAUP (SG) 2 PTE. Limited
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี 2 จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี จำกัด
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม

ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

- 2564 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด คลีนเอ็นเนอร์ยี จำกัด
- 2564 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท ชลบุรี คลีนเอ็นเนอร์ยี จำกัด
- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกิดไค - อัน จำกัด



นายวิวัฒน์ จิรัฏติกาลสกุล

กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร /
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ

อายุ

65 ปี

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

27 เมษายน 2537

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ ภาควิชาสุภาภิบาล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 2/2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร IOD Luncheon Briefing 1/2556 : Thailand Economic Outlook 2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 2/2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 38/2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวอลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติง จำกัด

2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เหว่ย หัว กิว ไท่ (ซานย่า)

บิสซิเนส คอนซัลติ้ง จำกัด

2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัส จำกัด

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

ดิวอลอปเม้นท์ 2 (เอสจี) จำกัด

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลไซน

เหงะอาน จอยท์ สตีค จำกัด

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิสเอส เวียดนาม จำกัด

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

ดิวอลอปเม้นท์ (เอสจี) จำกัด

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

ดิวอลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

ดิวอลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล (เอสจี) จำกัด

2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด

อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด

พรีอเพอर्टี้ แอนด์มาธิน่า เซอร์วิสเอส จำกัด

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด

2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ จำกัด

2544 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

ดิวอลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

2540 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

ดิวอลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล (บีวีไอ) จำกัด

2539 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด

อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด

2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ไทยไลน์

เซอร์วิสเอส จำกัด

2537 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล

เอสเตท (ระยอง) จำกัด

2537 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น

อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด

2537 - 2563 กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล

ดิวอลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด (เคย์เม่น)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม

ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวอลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีอีจี ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียลเอสที จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอยูพี เอเชีย

ริคแลมเชิน วอเตอร์ จำกัด

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ WHAUP (SG) 2DR PTE. LTD.

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ WHAUP Nghe An Joint Stock Company

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ WHAUP (SG) 1 PTE. Limited

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ WHAUP (SG) 2 PTE. Limited

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอยูพี อินเตอร์เนชันแนล จำกัด

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี 2 จำกัด

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี จำกัด

2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม

ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ Duong River Surface Water Plant

Joint Stock Company

2562 - 2564 กรรมการ บริษัท เท็คโก้ - วิน จำกัด

2552 - 2564 กรรมการ บริษัท ไฟฟ้า ห้วยเหาะ จำกัด

2551 - 2564 กรรมการ บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด

นายไกรลักษณ์ อัสวภัทรโรจน์

กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์



อายุ

49 ปี

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

28 เมษายน 2558

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท วิศวกรรมการเงิน New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน Claremont Graduate University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- หลักสูตร ฝึกอบรมการเงิน 2562 CPD Tutor
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 175/2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล เอสเตท ะยอง จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ไซเบอร์ เหงะอาน จอยท์ สต็อก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส เวียดนาม จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ (เอสจี) จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล เอสเตท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อีสเทิร์น ซิเบอร์ อินดิस्टเรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซิเบอร์ อินดิस्टเรียล เอสเตท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น โฟว์ไลน์ เซอร์วิสเชส จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล (บีวีไอ) จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล (เอสจี) จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อีสเทิร์นซิเบอร์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเชส จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซิเบอร์ อินดิस्टเรียล เอสเตท 4 จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ริก แมนเนจเม้นท์ จำกัด
2558 - 2563	กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด (เคย์แมน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม

ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
-ไม่มี-

นายสมพงษ์ วนากา

กรรมการ

หมายเหตุ นายสมพงษ์ วนากา ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง ดร. อภิชัย บุญธีรธร เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ (กรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหาร) แทนนายสมพงษ์ วนากา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป



อายุ

77 ปี

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

25 กุมภาพันธ์ 2548

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน
Michigan State University ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประวัติการฝึกอบรม

- หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 1/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 5/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 6/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- หลักสูตร Refresher Course Director Certification Program (DCP Re) รุ่นที่ 2/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 17/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 13/2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร IOD Luncheon Briefing 1/2546 : Thailand Economic Outlook 2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
-ไม่มี-

นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล

กรรมการ

หมายเหตุ นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง ดร.กฤษณา สุภณบุญสวัสดิ์ฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ (กรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหาร) แทนนายชวลิต เศรษฐเมธีกุล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป



อายุ

74 ปี

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

22 มีนาคม 2559

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- หลักสูตร Risk Management Program For Corporate Leaders (RCL) ปี 2563 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (ACP) ปี 2561 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 74/2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 6/2564 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Strategic Thinking and Executive Action, Kellogg School of Management, Northwestern University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 40 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
-ไม่มี-

นายประทีป เจริญพร

กรรมการ

หมายเหตุ นายประทีป เจริญพร ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป ในการนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง นายจักรกฤตย์ พาราพิณรกุล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ (กรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหาร) แทนนายประทีป เจริญพร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป



อายุ

72 ปี

วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

22 มีนาคม 2559

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์มหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาโท การศึกษามหาบัณฑิต สาขาการบริหารการศึกษา มหาวิทยาลัยบูรพา
- ปริญญาตรี การศึกษามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ประวัติการฝึกอบรม

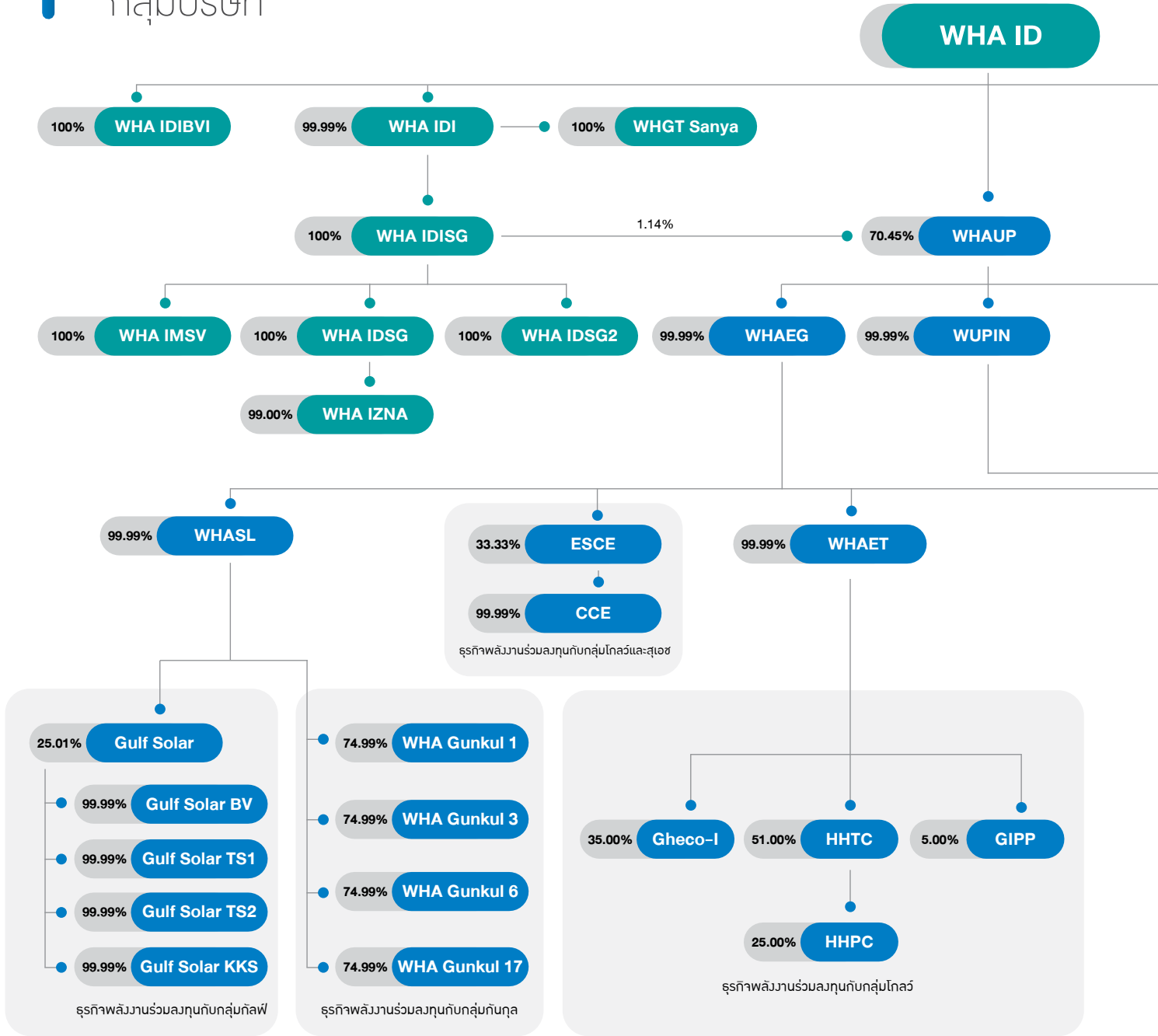
-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
-ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
-ไม่มี-

โครงสร้าง กลุ่มบริษัท

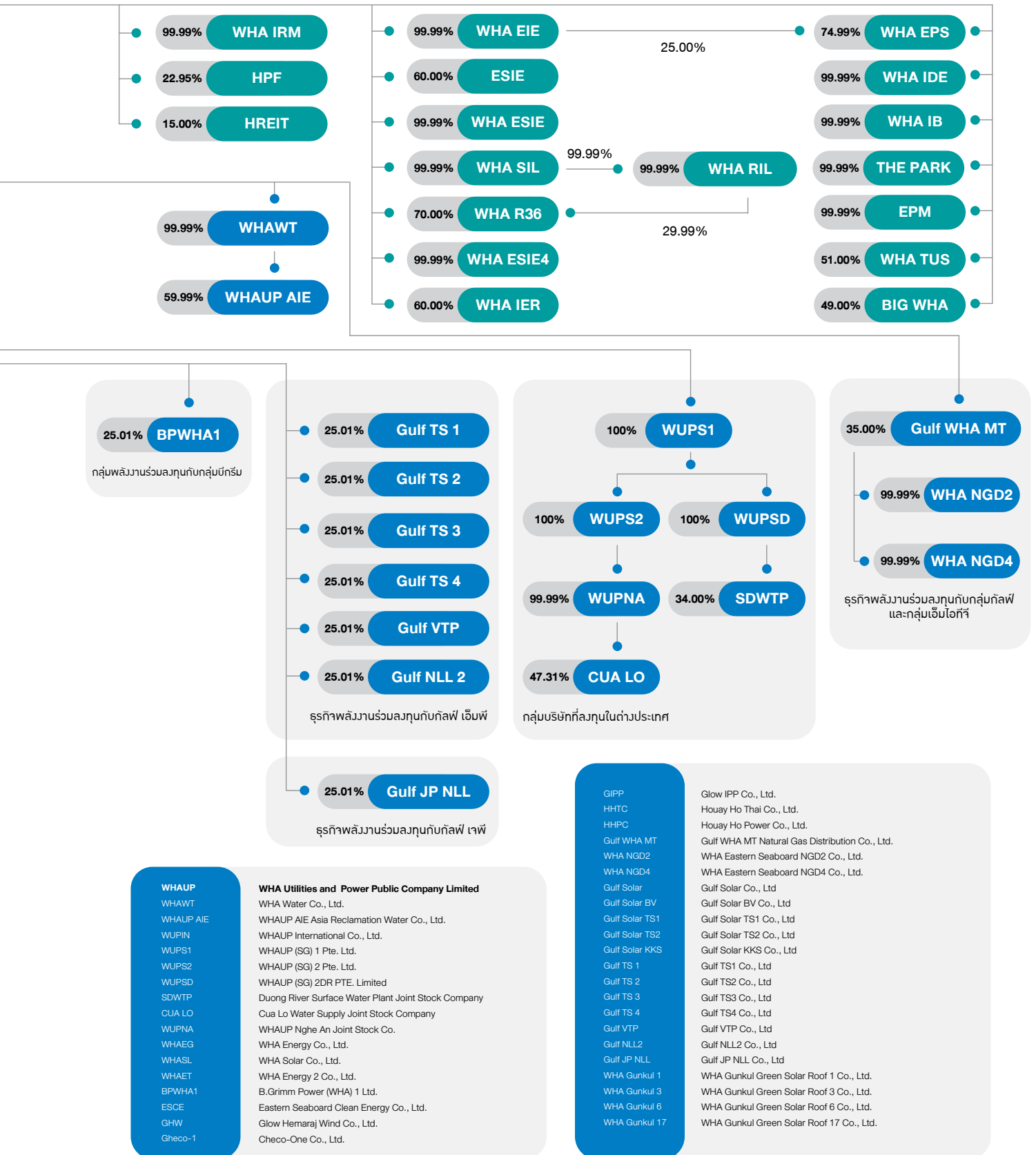


WHA ID
WHA EIE
ESIE
WHA ESIE
WHA SIL
WHA RIL
WHA R36
WHA ESIE4
WHA EPS
WHA IDE
WHA IB
THE PARK
EPM

WHA Industrial Development Public Company Limited
WHA Eastern Industrial Estate Co., Ltd.
Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong) Co., Ltd.
WHA Eastern Seaboard Industrial Estate Co., Ltd.
WHA Saraburi Industrial Land Co., Ltd.
WHA Rayong Industrial Land Co., Ltd.
WHA Rayong 36 Co., Ltd.
WHA Eastern Seaboard Industrial Estate 4 Co., Ltd.
WHA Eastern Pipeline Services Co., Ltd.
WHA Industrial Development Engineering Co., Ltd.
WHA Industrial Building Co., Ltd.
The Park Residence Co., Ltd.
Eastern Seaboard Property and Marina Services Co., Ltd.

WHA IDIBVI
WHA IDI
WHA IDISG
WHA IDSG
WHA IDSG2
WHA IZNA
WHA IMSV
WHA IRM
HPF
HREIT
WHA IER
WHA TUS
BIG WHA
WHAGT Sanya

WHA Industrial Development International (BVI) Co.,Ltd
WHA Industrial Development International Limited
WHA Industrial Development International (SG) Pte.Ltd
WHA Industrial Development (SG) Pte.Ltd
WHA Industrial Development 2 (SG) Pte.Ltd
WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company
WHA Industrial Management Services Vietnam Co., Ltd.
WHA Industrial REIT Management Co., Ltd.
Hemaraj Industrial Property and Leasehold Fund
Hemaraj Leasehold Real Estate Investment Trust
WHA Industrial Estate Rayong Co., Ltd.
WHA Tus Co., Ltd.
BIG WHA Industrial Gas Co., Ltd.
(Wei Hua Guo Tai (Sanya) Business Consulting Co.,Ltd.)



ลักษณะ การดำเนินธุรกิจ

(โปรดศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2564 ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “กลุ่มบริษัทฯ” ได้จัดตั้งบริษัทและเริ่มประกอบธุรกิจเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2531 บริษัทฯ เป็นผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค พลังงาน และอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล ซึ่งหลังจากการผนึกกันระหว่าง ดับบลิวเอชเอ และดับบลิวเอชเอ ไอที ในปี พ.ศ. 2558 ทำให้บริษัททั้งสองเป็นผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจโลจิสติกส์ที่สามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้ครบวงจรมากขึ้น

กลุ่มบริษัทฯ ได้พัฒนาบริหารนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมจำนวน 11 แห่งโดยนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมฯ ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 และ 2 เป็นศูนย์กลางของกลุ่มอุตสาหกรรมรถยนต์ระดับชั้นนำของโลก อาทิ พอร์ต มาสด้า เกรท วอลล์ มอเตอร์ (เดิมคือ เจอเนอร์ล มอเตอร์ส) ชูชิโก ออโต้อัลลายแอนซ์ (บริษัทร่วมทุนระหว่างพอร์ตและมาสด้า) เอสเอไอซี มอเตอร์-ซีพี รวมถึงบริษัทผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์กว่า 278 บริษัททั่วโลก ที่ได้เลือกนิคมฯ ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นฐานที่ตั้งการผลิตในประเทศไทย นอกจากนี้ ด้วยทำเลที่ตั้งที่ใกล้กับโครงการปิโตรเคมีแห่งชาติ ทำให้น้ำลิกมาบตาพุด

ในจังหวัดระยอง และท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังในจังหวัดชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) ของบริษัทฯ จึงเป็นศูนย์รวมของอุตสาหกรรมในกลุ่มปิโตรเคมี และอุตสาหกรรมอื่นๆ มาเป็นเวลามากกว่า 30 ปี

จากประสบการณ์กว่า 30 ปีในประเทศไทย กลุ่มบริษัทฯ ได้เริ่มมีการขยายธุรกิจการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมไปยังประเทศเวียดนามในปี 2560 โดยการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) เป็นเขตอุตสาหกรรมแรกของกลุ่มบริษัทฯ ในต่างประเทศ เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) เฟส 1 ครอบคลุมพื้นที่ 145 เฮกตาร์ได้พัฒนาแล้วเสร็จ และมียอดจองเช่าที่ดินกว่าร้อยละ 55 ของพื้นที่เข้าสู่สุทธิ โดยมีนักลงทุนมากกว่า 10 ราย จากทั้งประเทศฮ่องกง ญี่ปุ่น ไทย จีน เวียดนาม และประเทศอื่นๆ ในหลากหลายอุตสาหกรรม เช่น วัสดุก่อสร้าง การแปรรูปอาหาร แผงโซลาร์เซลล์ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ที่มีการลงทุนสูง และเนื่องจากความต้องการพื้นที่ในเขตอุตสาหกรรมที่มากขึ้น กลุ่มบริษัทฯ จึงเร่งพัฒนาส่วนขยายในเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) ในเฟสอื่นๆ โดยเฟส 2 ครอบคลุมพื้นที่ 355 เฮกตาร์ และในเดือนพฤษภาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ ได้รับใบรับรองการจดทะเบียนการลงทุน และจะเริ่มก่อสร้างในต้นปี 2565

สำหรับธุรกิจสาธารณูปโภค กลุ่มบริษัทฯ ลงทุนและประกอบธุรกิจผ่านการถือหุ้นในบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์



พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) “ดับบลิวเอชเอ ยูที” ในสัดส่วนร้อยละ 71.59 โดยดับบลิวเอชเอ ยูที เป็นผู้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ซึ่งให้บริการสาธารณูปโภคแบบครบวงจรที่มีทั้งจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสีย ซึ่งกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าปิโตรเคมี เหล็ก ยานยนต์ และพลังงาน และในปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อหุ้นกิจการน้ำประปาในประเทศเวียดนามจำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท ก่อ หล่อ วอเตอร์ ซัพพลาย (Cua Lo Water Supply) ซึ่งเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายน้ำประปาในเมืองเหงะ อาน และบริษัท ดวง ริเวอร์ เซอร์ฟิส วอเตอร์แพลนท์ (SDWTP) หนึ่งในผู้ให้บริการน้ำประปาชั้นนำของเมืองฮานอย ตามสัดส่วนการถือหุ้น 47% และ 34% ตามลำดับ ทั้งสองโครงการมีกำลังการผลิตน้ำจำนวนรวม 23,000 และ 300,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตามลำดับดับบลิวเอชเอ ยูที ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า สำหรับโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าลงทุนมีทั้งโครงการโรงไฟฟ้าขนาดใหญ่ (IPP) โครงการโรงไฟฟ้า ขนาดเล็ก (SPP) และโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็กมาก (VSPP) ทั้งที่ตั้งอยู่ใน ประเทศ และต่างประเทศ โดยมีพันธมิตรธุรกิจระดับสากล อันได้แก่ บริษัท โกลด์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท พี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นต้น ทั้งนี้ โรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าลงทุนที่เปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้ว มีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญาประมาณ 2,637 เมกะวัตต์ หรือคิดเป็นกำลังการผลิต ตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมประมาณ 607 เมกะวัตต์ และยังมีโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าติดตั้งรวมประมาณ 35 เมกะวัตต์ และยังมีธุรกิจจัดจำหน่าย และค้าปลีกก๊าซธรรมชาติ (Natural Gas Distribution) ซึ่งดับบลิวเอชเอ ยูที เข้าลงทุนเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้ว 2 โครงการ มีความสามารถในการจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ รวมประมาณ 3,000,000 ล้านปีทิวต่อปี หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้น 1,050,000 ล้านปีทิวต่อปี นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาและพัฒนานวัตกรรมด้านพลังงานด้านต่างๆ เช่น โครงสร้างตลาดไฟฟ้าการซื้อขายไฟฟ้าแบบ Peer-to-Peer (Peer-to-Peer Energy Trading) ระบบกักเก็บพลังงาน (Energy Storage) ระบบโครงข่ายไฟฟ้าไมโครกริด (Microgrid)

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาและบริหารโรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่าและคลังสินค้า โลจิสติกส์พาร์คสำหรับการเช่า ซึ่งมีพื้นที่รวมทั้งส่วนที่อยู่ภายใต้การลงทุนของกองทุนรวม มากถึง 727,000 ตารางเมตร ทั้งในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมของกลุ่ม

บริษัทฯ ทั้งหมด 6 แห่ง รวมถึงการบริการอื่นๆ อาทิ การให้บริการฐานวางท่อให้แก่ลูกค้าในนิคมฯ

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีนโยบายและแผนงานเพื่อการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณภาพในแต่ละนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดนโยบายดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ซึ่งความสำเร็จนี้สามารถเห็นได้จากการดำเนินการจัดตั้ง “ศูนย์เฝ้าระวัง และควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม” หรือ “ศูนย์ E:MC2” และกลุ่มบริษัทฯ ยังได้กระตุ้นเศรษฐกิจชุมชนไปพร้อมๆ กับการเติบโตของภาคอุตสาหกรรมทำให้ได้รับโล่และเกียรติบัตรมาตรฐานความรับผิดชอบต่อผู้ประกอบการอุตสาหกรรมต่อสังคมเป็นสุขอย่างยั่งยืน (CSR-DIW Award) ตั้งแต่ปี 2552 จนถึงปี 2555 สำหรับเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL) และในปี 2553 ปี 2554 ปี 2556 และ ปี 2557 สำหรับเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง (WHA RIL) และกลุ่มบริษัทฯ ยังได้รับรางวัล “องค์กรขวัญใจมหาชน” (People’s Choice) ประจำปี 2562 และรางวัลองค์กรที่มีผลงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น ประจำปี 2562 (AMCHAM CSR Excellence Recognition Awards) “ระดับแพลตินัม” เป็นปีที่ 12 อย่างต่อเนื่องจากการสำรวจความคิดเห็นในประเทศไทย และในปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ โดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของบริษัทฯ ได้รับรางวัล Rising Star Sustainability Award สำหรับบริษัทจดทะเบียน กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ในงาน SET Awards 2021

นิคมอุตสาหกรรม การลงทุนในประเทศ

กลุ่มบริษัทฯ ได้พัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 9 แห่ง และเขตประกอบการอุตสาหกรรมจำนวน 2 แห่ง และมีพื้นที่รวมกว่า 49,400 ไร่ (7,900 เฮกตาร์) กลุ่มบริษัทฯ มีลูกค้ากว่า 867 ราย สัญญาซื้อขายทั้งสิ้น 1,355 สัญญา ซึ่งในจำนวนนี้เป็นลูกค้าในกลุ่มลูกค้ายานยนต์จำนวน 278 ราย ด้วยเงินลงทุนรวมกันกว่าประมาณ 33 พันล้านเหรียญสหรัฐ โดยมีจำนวนแรงงานกว่า 150,000 คน

1. เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) (WHA EIE)
2. เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE)

3. เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1)
4. เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี (WHA CIE 1)
5. เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 2 (WHA CIE 2)
6. เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด 2 (WHA ESIE 2)
7. เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง (WHA RIL)
8. เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL)
9. เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด 4 (WHA ESIE 4)
10. เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด 3 (WHA ESIE 3)
11. เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA Rayong 36)

	ที่ตั้ง	พื้นที่ (ไร่)	อุตสาหกรรมหลักที่สำคัญ
WHA EIE	อำเภอมาตาพุด จังหวัดระยอง	3,747	เคมี ปิโตรเคมี เหล็ก พลังงาน
ESIE	อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	9,688	ผลิตภัณฑ์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA ESIE 1	อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	8,003	ผลิตภัณฑ์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA CIE 1	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	3,482	อิเล็กทรอนิกส์ เหล็ก พลังงาน
WHA CIE 2	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	632	ผลิตภัณฑ์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA ESIE 2	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	3,650	ผลิตภัณฑ์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA RIL	อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง	3,439	เคมีเบา สีน้าอุปโภคบริโภค วัสดุก่อสร้าง
WHA SIL	อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	3,619	วัสดุก่อสร้าง อิเล็กทรอนิกส์ ไฟฟ้าผลิตภัณฑ์
WHA ESIE 4	อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	1,870	ยานยนต์สมัยใหม่ การบินและโลจิสติกส์ หุ่นยนต์เพื่ออุตสาหกรรม
WHA ESIE 3	อำเภอหนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี	2,198	ยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ สีน้าอุปโภคบริโภค
WHA Rayong 36	อำเภอนิคมน้ำจืด จังหวัดระยอง	1,281	ยานยนต์สมัยใหม่ การบินและโลจิสติกส์ หุ่นยนต์เพื่ออุตสาหกรรม วัสดุก่อสร้าง

การลงทุนในต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อย WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company ที่สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม เพื่อดำเนินธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีโครงการดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล โซน 1-เหงะอาน เป็นนิคมฯ ของกลุ่มบริษัทฯ ในต่างประเทศ

เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) ซึ่งคาดว่าจะมีพื้นที่รวมทั้งหมด 1,850 เฮกตาร์ (11,550 ไร่) บนจุดยุทธศาสตร์ของเขตเศรษฐกิจอุตสาหกรรมดอง นัม และติดกับทางหลวง 1A โดยเขตอุตสาหกรรมแห่งนี้จะเป็นเขตเศรษฐกิจอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในภาคกลางตอนเหนือ ของเวียดนาม พร้อมเป็นฐานการผลิตและกระจาย สินค้าระดับ เวลต์คลาสแห่งใหม่เพื่อรองรับลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ ได้พัฒนาเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) เฟส 1 แล้วเสร็จ ครอบคลุมพื้นที่

145 เฮกตาร์ (900 ไร่) และมียอดจองเช่าที่ดินกว่า 55% ของพื้นที่เช่าสุทธิ

อสังหาริมทรัพย์ โรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่า

กลุ่มบริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่าที่มีจุดเด่นคือ ภายในอาคารมีลักษณะโล่งไม่มีเสาและสามารถขยายพื้นที่ใช้สอย เพื่อตอบสนองต่อความต้องการในอนาคตของลูกค้า โดยมีขนาดของโรงงานตั้งแต่ 450 ตารางเมตร ถึง 10,000 ตารางเมตรตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตปลอดภาษีในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งนี้ โรงงานสำหรับเช่า จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งในด้านเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยลูกค้าอาจเปลี่ยนไปเช่าโรงงานที่มีขนาดใหญ่ขึ้น หรือซื้อที่ดินที่พัฒนาในนิคมฯ เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ เมื่อมีการเติบโตของธุรกิจ โดยกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ดูแลจัดการด้าน

บริการ ออกแบบและควบคุมงานก่อสร้างเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทฯ ได้สร้างโรงงานสำเร็จรูป จำนวนทั้งสิ้น 285 โรงงานมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 529,700 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในหลายนิคมฯ หรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ

คลังสินค้าโลจิสติกส์ พาร์ค สำหรับการเช่า

ดับบลิวเอชเอ ไอที โลจิสติกส์พาร์ค เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ และคลังสินค้าคุณภาพสูง ด้วยความต้องการด้านการให้บริการ โลจิสติกส์และคลังสินค้าที่มีความเฉพาะเจาะจงและซับซ้อนมากขึ้น กลุ่มบริษัทฯ จึงเห็นโอกาสที่ดีในการพัฒนาดับบลิวเอชเอ ไอที โลจิสติกส์พาร์ค เพื่อให้บริการครบทุกด้านตามความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม ดับบลิวเอชเอ ไอที โลจิสติกส์พาร์ค ยังได้พัฒนาคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพเยี่ยมระดับมาตรฐานสากล มีขนาดหลากหลายตั้งแต่ 1,500 ถึง 12,000 ตารางเมตร ในปัจจุบันมีสถานที่ให้เลือก 4 ทำเลด้วยกัน โดยมีพื้นที่กว่า 197,000 ตารางเมตร ได้รับการพัฒนาแล้ว นอกจากนี้ ลูกค้ายังได้รับบริการด้านสาธารณสุขปลอดภัย สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการหลังการเช่าระดับมาตรฐานสากลจากกลุ่มบริษัทฯ เช่นกัน

สาธารณูปโภค

กลุ่มบริษัทฯ (โดยผ่านกลุ่มบริษัทดับบลิวเอชเอ ยูพี) เป็นผู้ให้บริการจัดหาและจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและบริหารจัดการน้ำเสียให้กับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมรายใหญ่ที่สุดด้วยกำลังการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมในประเทศไทยและประเทศเวียดนามได้สูงสุด 366,776* ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ถึง 164,456 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยในปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีปริมาณการจำหน่ายน้ำดิบและน้ำเพื่ออุตสาหกรรมเฉลี่ยรวมทุกนิคมฯ ในประเทศจำนวน 76.3 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี หรือคิด

เป็น 209,137 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และปริมาณการบริหารจัดการน้ำเสียเฉลี่ยรวมทุกนิคมฯ ในประเทศจำนวน 36.1 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี หรือคิดเป็น 98,988 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ให้บริการด้านระบบสาธารณสุขนิคมฯ และเขตประกอบการอุตสาหกรรม มีการบริหารจัดการนิคมฯ และระบบสาธารณสุขเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในอุตสาหกรรมการผลิต โดยที่นิคมฯ ทุกแห่งของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับการรับรองคุณภาพ ISO 14001:2015, ISO 9001:2015

จากการที่ในปี 2562 กลุ่มบริษัทดับบลิวเอชเอ ยูพี ได้เข้าไปลงทุนในบริษัทน้ำประปาในเวียดนามจำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท ก่อ หล่อ วอเตอร์ ซัพพลาย (Cua Lo Water Supply) และ บริษัท ดวง ริเวอร์ เซอร์เฟส วอเตอร์แพลนท์ (SDWTP) ในสัดส่วนการถือหุ้น 47% และ 34% ตามลำดับนั้น ในปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีปริมาณการจำหน่ายน้ำประปาของสองโครงการดังกล่าวใน ประเทศเวียดนามตามสัดส่วนการถือหุ้น เท่ากับ 22.5 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี หรือคิดเป็นจำนวน 61,671 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ ที่มีศักยภาพสูงในการแสวงหาโอกาสในการลงทุนในธุรกิจน้ำเพิ่มเติม

* รวมกำลังการผลิตน้ำ Reclaimed (การนำน้ำที่ใช้แล้วมาบำบัดแล้ว นำกลับมาใช้ใหม่) 25,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ที่นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) (WHA EIE)

น้ำ

- ดับบลิวเอชเอ ยูพี ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 71.59 ประกอบธุรกิจจัดหาและจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสียให้แก่ลูกค้ากลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมฯ และเขตประกอบการอุตสาหกรรม





- บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอที ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน ดับบลิวเอชเอ ยูที ในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อกระบวนการผลิตปราศจากคลอรีน ซึ่งเป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมประเภทหนึ่งให้แก่ลูกค้ากลุ่มโรงงานอุตสาหกรรม
- WHAUP (SG) 2DR PTE.LTD. เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอที ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน ดับบลิวเอชเอ ยูที ในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจน้ำในสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม

การให้บริการและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ

กลุ่มบริษัทฯ ให้บริการด้านสาธารณูปโภคและบริการด้านอุตสาหกรรมอื่นๆ แก่ลูกค้าเพื่อประโยชน์ของลูกค้าในการใช้ทรัพยากรร่วมกัน ซึ่งเป็นการขยายขีดความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทคู่ค้าในระดับสากลที่นอกเหนือไปจากการบริหารจัดการในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นไพพ์ไลน์เซอร์วิส เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอที ถือหุ้นร้อยละ 100 ได้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เข้าฐานวางท่อสำหรับการขนส่งสารเคมี ไขมัน และแก๊สที่ใช้ในอุตสาหกรรมสำหรับลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมหนักด้วยเงินลงทุนกว่า 334 ล้านบาท
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริง เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอที ถือหุ้นร้อยละ 100 ได้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจการให้บริการด้านการออกแบบ การควบคุมก่อสร้าง และบริการการจัดการในงานก่อสร้าง

พลังงาน

กลุ่มบริษัทฯ (โดยผ่านกลุ่มบริษัทดับบลิวเอชเอ ยูที) มีการลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าในลักษณะการเข้าถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าทั้งที่ตั้งอยู่ในประเทศและต่างประเทศ โดยมีโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าลงทุนและเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้วจำนวนประมาณ 60 โครงการ ซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญาประมาณ 2,637 เมกะวัตต์

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังคงขยายธุรกิจพลังงานอย่างต่อเนื่อง โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ ยังมีโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญาประมาณ 35 เมกะวัตต์ ซึ่งคาดว่าจะทยอยได้รับอนุญาตให้จำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ได้ตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นไป

โครงการโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทเข้าร่วมลงทุนที่เปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้ว

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35 ในโครงการโรงไฟฟ้าแก๊สโค-วัน กำลังการผลิต 660 เมกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าถ่านหินตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) โดยเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่มโกลว์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 5 ในโครงการโรงไฟฟ้าโกลว์ ไอพีพี กำลังการผลิต 713 เมกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 โดยเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่มโกลว์

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 12.75 ในโครงการโรงไฟฟ้าพลังน้ำห้วยเหาะพาวเวอร์ กำลังการผลิต 152 เมกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าพลังน้ำ ตั้งอยู่ในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยถือหุ้นผ่านบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ซึ่งโดยเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่มโกลว์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) กำลังการผลิต 122.5 เมกะวัตต์ เป็นโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ ตั้งอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง โดยเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่ม กัลฟ์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ หรือโซลาร์รูฟท็อป (VSPP) จำนวน 4 โครงการ รวมกำลังการผลิต 598.25 กิโลวัตต์ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ โดยเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่ม กัลฟ์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 74.99 ในโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ หรือโซลาร์รูฟท็อป (VSPP) จำนวน 4 โครงการที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วรวมมีกำลังการผลิต 3.3 เมกะวัตต์ ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่มกันกุล โดยรับโอนมาจากกลุ่มดับบลิวเอชเอ ในระหว่างปี 2559
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงงานผลิตไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) กำลังการผลิต 130 เมกะวัตต์ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 โดยเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่ม บี.กริม
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) จำนวน 5 โครงการ มีกำลังการผลิตรวมอยู่ที่ 665 เมกะวัตต์ หรือประมาณ 130-137 เมกะวัตต์ต่อโครงการ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ โดยเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่มกัลฟ์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) “GNLL2” มีกำลังผลิตไฟฟ้าติดตั้ง 127 เมกะวัตต์และกำลังการผลิตไอน้ำตามสัญญา 10 ตันต่อชั่วโมง ตั้งอยู่ที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง โดยเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่มกัลฟ์ โดยเริ่มดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในเดือนมกราคม ปี 2562
- บริษัท ชลบุรี คลีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กลุ่มโกลว์ และสุเอซ เพื่อการพัฒนาโครงการโรงไฟฟ้า พลังงาน ชยะอุตสาหกรรม ซึ่งทั้งสามบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนที่เท่ากัน โดยที่โครงการ

โรงไฟฟ้าชยะตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 มีกำลังการผลิตไฟฟ้าติดตั้ง 8.6 เมกะวัตต์ โดยเริ่มดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ ในเดือนพฤศจิกายน ปี 2562

- ในปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ ได้เซ็นสัญญาโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาเพิ่มเติมจำนวน 41 เมกะวัตต์ เพื่อจำหน่ายไฟฟ้าให้กับโรงงานอุตสาหกรรมทั้งในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ และภายนอกส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ เซ็นสัญญาสะสมที่ 92 เมกะวัตต์* ซึ่งเปิดดำเนินการเชิงการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์รวมทั้งสิ้น 57 เมกะวัตต์*

* นับรวมเมกะวัตต์ตามสัดส่วนการถือหุ้นในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท กันกุล เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

โครงการโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทเข้าร่วมลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง

- กลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าดำเนินการโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์เพื่อจำหน่ายไฟฟ้าให้กับโรงงานอุตสาหกรรมทั้งในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ และภายนอก ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้าง มีขนาดกำลังผลิต 35 เมกะวัตต์

นอกจากนี้บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษและพัฒนานวัตกรรมด้านพลังงานด้านต่างๆ เช่น โครงสร้างตลาดไฟฟ้าการซื้อขายไฟฟ้าแบบ Peer-to-Peer (Peer-to-Peer Energy Trading) ระบบกักเก็บพลังงาน (Energy Storage) ระบบโครงข่ายไฟฟ้าไมโครกริด (Microgrid) เป็นต้น

นอกเหนือจากโครงการโรงไฟฟ้าต่างๆ แล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังมีธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติระบบท่อ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม โดยเมื่อเดือน มกราคม 2561 กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำการลงนามสัญญาผู้ถือหุ้นกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มไอทีจี (ไทยแลนด์) ในสัดส่วนร้อยละ 35 และ ร้อยละ 35 และร้อยละ 30 ตามลำดับ เพื่อทำธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติให้แก่ลูกค้าอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม WHA ESIE 2 และนิคมอุตสาหกรรม WHA ESIE 4 ซึ่งโครงการดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีตี 2 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อเดือน ธันวาคม 2561 และโครงการดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีตี 4 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี 2562

ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 6,000,000,000 บาท และทุนชำระแล้วจำนวน 3,882,074,476.40 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 19 พฤศจิกายน 2564 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (Book Closing Date) ครั้งล่าสุด ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สูงสุดของบริษัทฯ มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	% จำนวนหุ้น
1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอนเนอร์จี้ 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

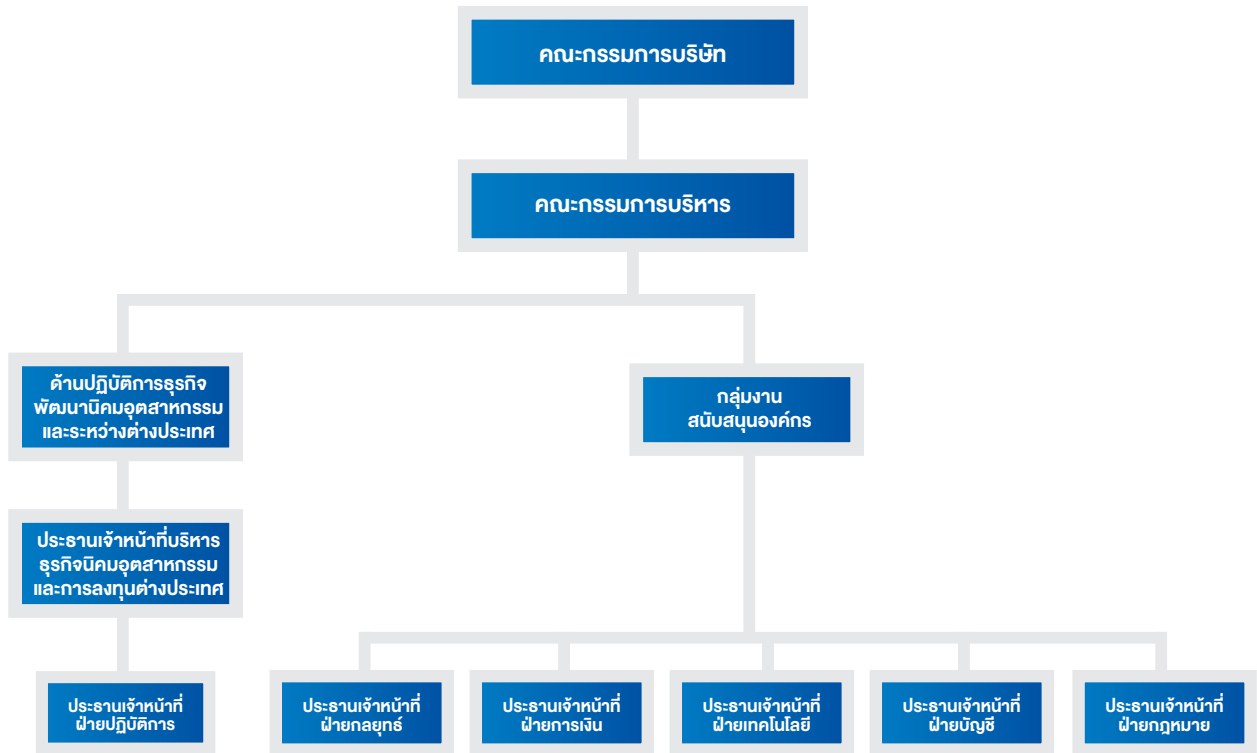
ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน ได้แก่ “หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 (HEMRAJ217A)” จำนวน 2,000,000 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท อายุ 9 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.65 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จึงบริษัทฯ ไม่มีหุ้นกู้ซึ่งออกโดยบริษัทฯ ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน



โครงสร้าง การจัดการ

โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 7 ท่าน ได้แก่

- | | |
|---|---------------------|
| 1. นางสาวจริพร จารุกรสกุล | ประธานกรรมการบริษัท |
| 2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน | กรรมการบริษัท |
| 3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | กรรมการบริษัท |
| 4. นายไกรลักษณ์ อัสวฉัตรโรจน์ | กรรมการบริษัท |
| 5. นายสมพงษ์ วนาภา ⁽¹⁾ | กรรมการบริษัท |
| 6. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล ⁽¹⁾ | กรรมการบริษัท |
| 7. นายประทีป เจริญพร ⁽¹⁾ | กรรมการบริษัท |

หมายเหตุ

- (1) นายสมพงษ์ วนาภา นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล และนายประทีป เจริญพร ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป ในการนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง ดร. อภิชัย บุญธีรวัชร ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์ และนายจักรกฤษณ์ พาราพันธกุล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ (กรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหาร) แทนนายสมพงษ์ วนาภา นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล และนายประทีป เจริญพร ตามลำดับ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย ตลอดจนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รวมถึงการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ และวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ตลอดจนมติของคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่าง ๆ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้กรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่น กระทำการอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่าง แทนคณะกรรมการบริษัท โดยที่คณะกรรมการบริษัทสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขการแต่งตั้ง หรือการมอบหมายนั้นๆ ได้เสมอตามที่เห็นสมควร

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรรมการบริษัทต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด ในกรณีที่ไม่สามารถแบ่งออกเป็นสามส่วนได้ ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งในจำนวนที่ใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด โดยกรรมการบริษัทที่ต้องออกจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกตั้งให้เข้าดำรงตำแหน่งต่อไปอีกวาระหนึ่งได้

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 4 ท่าน⁽¹⁾ ได้แก่

1. นางสาวจริพร จารุกรสกุล
ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน
กรรมการบริหาร
3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล
กรรมการบริหาร
4. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์
กรรมการบริหาร
5. นายปจวงวิช พงษ์ศิวกัญญ์
กรรมการบริหาร

หมายเหตุ

- (1) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวนัจกร ชัยนิศย์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป

คณะกรรมการบริหารได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นผู้ช่วยในงานด้านวิสัยทัศน์ นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงเป็นผู้ช่วยในการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำวิสัยทัศน์ นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไปดำเนินการด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพ และถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ และวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ตลอดจนมติของคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่าง ๆ

ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทจำนวน 7 ท่าน ได้แก่

1. นางสาวจริพร จารุกรสกุล
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายเทคโนโลยี
2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และการลงทุนต่างประเทศ
3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ
4. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์
5. นายณัฐพรธัช ต้นบุญเอก
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
6. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชี
7. นางสาวนัจกร ชัยนิศย์
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย

การกำกับ ดูแลกิจการ



นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเสมอมา จึงได้นำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมาโดยตลอด เพื่อให้บริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มดับบลิวเอชเอมีมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับสากล มีประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนสามารถสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ครอบคลุมหลักการสำคัญใน 5 หมวด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายและตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ และไม่กระทำการอันเป็นการละเมิด หรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ตลอดจนอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น เช่น การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมและการนับคะแนนเสียง เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ รวมทั้งการเปิดเผยรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นรายย่อย และไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นสัญชาติใด เช่น การจัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเผยแพร่พร้อมกันผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และในวาระเลือกตั้งกรรมการบริษัทฯ บริษัทฯ จะจัดให้มีการเลือกตั้งกรรมการบริษัทฯ เป็นรายบุคคล เป็นต้น

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งได้แก่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า หน่วยงานของรัฐ และชุมชน มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวโดยกำหนดแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มไว้ เพื่อให้ได้รับการดูแลสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือตามข้อตกลงใด ๆ โดยต้องไม่ถูกละเมิดจากบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตลอดจนได้กำหนดแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ต่อสังคม เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมั่นใจได้ว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะไม่สร้างผลกระทบทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระแล้ว และเปิดเผยค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นซึ่งบริษัทฯ จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี รวมถึงเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยฯ อย่างถูกต้อง เพียงพอ เชื่อถือได้ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทให้มีจำนวนกรรมการบริษัทที่เหมาะสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 7 ราย ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ราย และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 ราย โดยคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยในแต่ละปีจะมีการแจ้งให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าถึงกำหนดการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถจัดสรรเวลาเข้าร่วมประชุมได้ โดยในปี 2564 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้นจำนวน 7 ครั้ง โดยกรรมการบริษัททุกคนเข้าร่วมประชุมครบร้อยละร้อยโดยไม่มีกรรมการบริษัทท่านใดขาดประชุม

อีกทั้ง คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารขึ้นเพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 5 ราย ทำหน้าที่พิจารณาตรวจสอบ และถ่วงดุลเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญให้เป็นไปตามระเบียบของบริษัทฯ กฎเกณฑ์ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย มติของคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยในปี 2564 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้นจำนวน 9 ครั้ง โดยกรรมการบริหารทุกคนเข้าร่วมประชุมครบร้อยละร้อยโดยไม่มีกรรมการบริหารท่านใดขาดประชุม

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 ภาพรวมของผลการดำเนินงานรวม

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปี		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2564	2563	จำนวน	%
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,655	2,553	(898)	-35%
รายได้จากการขายสินค้า	1,839	1,493	346	23%
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	1,496	1,326	170	13%
รวมรายได้	4,990	5,372	(382)	-7%
ต้นทุนขายและให้บริการ				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(735)	(1,245)	510	-41%
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(1,017)	(838)	(179)	21%
ต้นทุนค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	(752)	(644)	(108)	17%
รวมต้นทุนขายและให้บริการ	(2,504)	(2,727)	223	-8%
กำไรขั้นต้น	2,486	2,645	(159)	-6%
รายได้อื่น	595	962	(367)	-38%
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(980)	(902)	(78)	9%
ต้นทุนทางการเงิน	(385)	(397)	12	-3%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*	761	789	(28)	-4%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,477	3,097	(620)	-20%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(272)	(284)	12	-4%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติสำหรับปี **	2,205	2,813	(608)	-22%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(115)	31	(146)	-471%
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,090	2,844	(754)	-27%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	256	298	(42)	-14%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,834	2,546	(712)	-28%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จากการดำเนินงานปกติ	1,912	2,525	(613)	-24%

* ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าเป็นส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติที่ยังไม่รวมผลกำไร (ขาดทุน) จากการอัตราแลกเปลี่ยน

** กำไรจากการดำเนินงานปกติสำหรับปีไม่รวมผลกำไร (ขาดทุน) จากการอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“ดับบลิวเอชเอไอที”) สามารถรักษาผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง แม้ว่าจะยังได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น จำนวน 4,990 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ทั้งสิ้น 1,834 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับปีก่อน ในขณะที่กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จากการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 จำนวนทั้งสิ้น 1,912 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 35 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากไม่มีรายได้จากการขาย (เช่าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) อย่างไรก็ตาม รายได้จากธุรกิจน้ำ รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าบริการยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง

- รายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2564 เท่ากับ 4,990 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7 จาก 5,372 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 มีรายได้จากการขาย (เช่าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) จำนวน 1,066 ล้านบาทสุทธิจากการสำรองการค้ำประกันรายได้ขั้นต่ำ ในขณะที่ไม่มีรายได้ดังกล่าวในปี 2564 ดังนั้นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงร้อยละ 35 จาก 2,553 ล้านบาทในปี 2563 เป็น 1,655 ล้านบาท ในปี 2564 อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 จาก 1,493 ล้านบาทในปี 2563 เป็น 1,839 ล้านบาทในปี 2564 และรายได้ค่าเช่าร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็น 1,496 ล้านบาท จาก 1,326 ล้านบาท
- กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในปี 2564 เท่ากับ 2,486 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6 จาก 2,645 ล้านบาทในปี 2563 เนื่องจากไม่มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) แต่อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมยังคงอยู่ในระดับที่สูง โดยอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมอยู่ที่ร้อยละ 56 ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานของธุรกิจสาธารณูปโภคอยู่ที่ร้อยละ 41 และกำไรขั้นต้นจากธุรกิจเช่าและบริการอยู่ที่ร้อยละ 80
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า (ธุรกิจพลังงาน และ ธุรกิจอื่น) ก่อนผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนในปี 2564 เท่ากับ 761

ล้านบาท โดยลดลงร้อยละ 4 จาก 789 ล้านบาทในปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักจากผลกระทบทางบัญชีในการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้การค้าของบริษัท Doun River

ดังนั้นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2564 มีจำนวน 2,090 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับร้อยละ 42 ในขณะที่กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (หลังหักส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม) เท่ากับ 1,834 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 2,546 ล้านบาทในปี 2563

โครงสร้างรายได้

ดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ ประกอบธุรกิจหลัก 4 ประเภท ได้แก่ 1) ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม 2) ธุรกิจสาธารณูปโภค 3) ธุรกิจพลังงาน และ 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม เพื่อเช่า ซึ่งส่งผลให้มีการกระจายแหล่งที่มาของรายได้ อีกทั้งรายได้ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) คิดเป็นสัดส่วนที่มีนัยสำคัญต่อรายได้ทั้งหมด โดยบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม รายได้ค่าเช่าจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม และรายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค เป็นส่วนหนึ่งของรายได้รวม ในขณะที่รายได้จากการลงทุนในธุรกิจพลังงาน บริษัทฯ จะรับรู้เป็น 1) ส่วนแบ่งกำไร สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า และ 2) เงินปันผลรับซึ่งรวมอยู่ในรายได้อื่น สำหรับเงินลงทุนระยะยาวอื่น

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 4,990 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 33 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม และรายได้จากธุรกิจน้ำ ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคร้อยละ 67 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการให้บริการคิดเป็นร้อยละ 48 ต่อร้อยละ 52 ซึ่งรายได้ทั้งหมดดังกล่าวยังไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากการลงทุนของบริษัทฯ

ผลการดำเนินงานรวมของ 4 กลุ่มธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปี 2564 ดังจะเห็นได้จากตารางโครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ ที่แสดงการเปลี่ยนแปลงของรายได้เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

โครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2564		ปี 2563		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,655	33	2,553	48	(898)	-35
รายได้จากการขายที่ดิน	1,655	33	1,487	28	168	11
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,066	20	(1,066)	-100
รายได้จากธุรกิจน้ำ ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	3,335	67	2,819	53	516	18
รายได้จากธุรกิจน้ำ	1,751	36	1,485	28	266	18
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	601	12	559	10	42	8
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่า	570	11	567	10	3	1
รายได้อื่นๆ	413	8	208	4	205	99
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	4,990	100	5,372	100	(382)	-7

ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนที่ดินทั้งหมดจำนวน 1,655 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายที่ดินจะถูกรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอน ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 1,487 ล้านบาทในปี 2563 หรือประมาณร้อยละ 11 เนื่องจากการโอนที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 663 ไร่ ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยที่อัตรากำไรขั้นต้นยังอยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 56 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 44 ในปี 2563

โดยภาพรวมการขายที่ดินของบริษัทฯ ทั้งปี 2563 อยู่ที่ 853 ไร่ และมีที่ดินที่ทำสัญญาซื้อขายแล้ว (Backlog) ณ สิ้นปี 2564 ถึง 548 ไร่ ซึ่งยังไม่รวมยอดจากหนังสือแจ้งความจำนงและหนังสือบันทึกข้อตกลงในการขายที่ดินทั้งในประเทศไทยและของนิคมอุตสาหกรรมที่ประเทศเวียดนามในระหว่างปีอีก 99 ไร่

การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2563 มีการขาย (เข้าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) จำนวน 1,066 ล้านบาท สุทธิจากสำรองการค้ำประกันรายได้ขั้นต่ำ จำนวน 48,127 ตารางเมตร โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 61 ในขณะที่ปี 2564 ไม่มีการขาย (เข้าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”)

ธุรกิจสาธารณูปโภค

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภค รวมรายได้จาก 1) ธุรกิจน้ำ และ 2) รายได้ค่าบริการจากธุรกิจสาธารณูปโภค ซึ่งรายได้รวมดังกล่าวในปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เป็น 2,352 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจน้ำเพิ่มขึ้น 266 ล้านบาท หรือร้อยละ 18 ซึ่งเป็นผลมาจากปริมาณการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้น และการปรับอัตรากำไรในช่วงต้นปี 2564 และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น 42 ล้านบาท หรือร้อยละ 8 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นตามการดำเนินงานปกติของธุรกิจสาธารณูปโภคในปี 2564 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 41 จากร้อยละ 38 ในปีก่อน

ธุรกิจพลังงาน

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

โดยในปี 2564 มีการรับรู้รายได้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในโรงไฟฟ้า Glow IPP จำนวน 50 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 37 ล้านบาท ในปี 2563 บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของการลงทุนในธุรกิจพลังงานอื่นๆ ผ่านทางส่วนแบ่งกำไรจาก

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าซึ่งถือเป็นการรับรู้ผลกำไรหลังหักต้นทุนและค่าใช้จ่าย โดยในปี 2564 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจพลังงานของ บริษัทฯ จากการดำเนินงานปกติ (Normalized Share of Profits) ก่อนรวมผลกำไร (ขาดทุน) จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนมีจำนวน 949 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 4 ล้านบาท จากปี 2563

ทั้งนี้ ส่วนแบ่งผลกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากธุรกิจพลังงานตามงบการเงิน (หลังรวมกำไร/ขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยน) ในปี 2564 และ ปี 2563 มีจำนวน 514 ล้านบาท และ 983 ล้านบาท ตามลำดับ

อนึ่ง ดัชนีลิวอเชอ ไอดีฯ ยังคงขยายธุรกิจพลังงานของกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และยังคงดำเนินกลยุทธ์ในการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับผู้เชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจไฟฟ้าชั้นนำ ในการร่วมลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทน รวมถึงธุรกิจพลังงานทางเลือก

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่า

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม ซึ่งประกอบด้วย การให้เช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป และฐานวางท่อ (pipe-rack rental) รวมจำนวน 570 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับรายได้ปีก่อน อัตราค่าเช่าเริ่มต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมยังคงอยู่ที่ร้อยละ 80

พื้นที่เช่าของฐานวางท่อเพิ่มขึ้น 0.219 ล้านตารางนิ้ว จาก 1.892 ล้านตารางนิ้ว เป็น 2.111 ล้านตารางนิ้ว ณ สิ้นปี 2564

โดยมีอัตราค่าเช่าฐานวางท่อเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เทียบกับปีก่อนหน้าซึ่งเป็นการปรับประจำปีตามที่ตกลง

ธุรกิจอื่นๆ

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์พาณิชย์อื่นๆ เช่น อาคาร ESIE Plaza I และ II รายได้ค่าบริการจัดสถานที่ฝึกอบรม รายได้ค่าที่ปรึกษาก่อสร้าง รายได้จากธุรกิจโซลาร์ และอื่นๆ รวมเป็น 413 ล้านบาทในปี 2564 เพิ่มขึ้นจาก 208 ล้านบาทในปี 2563

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

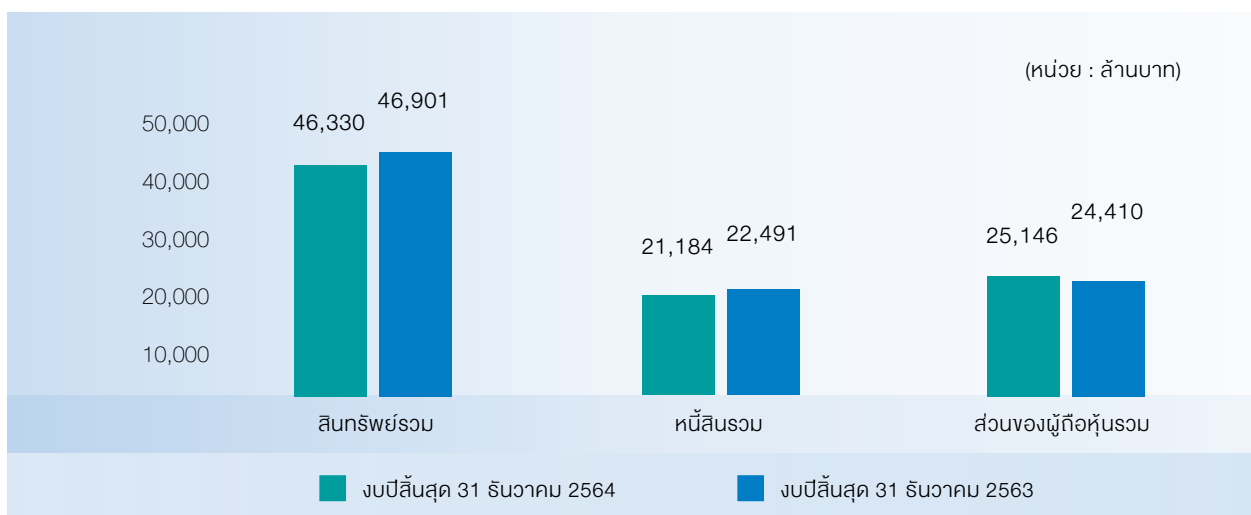
สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,486 ล้านบาท ลดลงจาก 2,645 ล้านบาทในปีก่อนหน้า เนื่องมาจากอัตราค่าเช่าเริ่มต้นที่ลดลงของการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเพิ่มขึ้นจาก 902 ล้านบาทในปี 2563 มาเป็น 980 ล้านบาทในปี 2564 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการโอนที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น

ต้นทุนทางการเงินลดลงจาก 397 ล้านบาทในปี 2563 มาเป็น 385 ล้านบาทในปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของอัตราดอกเบี้ย

กำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 เท่ากับ 2,090 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 42 ในขณะที่ปีก่อนหน้านี้นี้มีกำไรสุทธิเท่ากับ 2,844 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 53 ซึ่งถือว่าบริษัทฯ ยังสามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดีด้วยผลกำไรสุทธิที่อยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง

ฐานะทางการเงิน



ฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 46,330 ล้านบาท ลดลงจำนวน 571 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2563 ซึ่งมีสินทรัพย์รวมจำนวน 46,901 ล้านบาท

สินทรัพย์หมุนเวียนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 23,957 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 25,411 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการหลัก ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 2,402 ล้านบาท เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 9,707 ล้านบาท และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิ จำนวน 11,056 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 22,373 ล้านบาท ในจำนวนนี้รวมถึง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 2,802 ล้านบาท สินทรัพย์ถาวรอันได้แก่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 4,818 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจำนวน 12,193 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่คือการลงทุนร้อยละ 35 ในบริษัท เค็คโค-วัน ซึ่งเป็นโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าพลังงานถ่านหินจำนวน 660 เมกะวัตต์ ร่วมกับบริษัทในกลุ่มบริษัท โกลว์พลังงาน จำกัด (มหาชน) และเงินลงทุนร้อยละ 25 ในโรงไฟฟ้า SPP 7 โรง ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด และการลงทุนร้อยละ 23 ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมาราชอินดัสเตรียล และการรับรู้ส่วนแบ่งผลกำไรสุทธิ หักเงินปันผลรับในระหว่างปี โดยในระหว่างปีมีรายการที่สำคัญคือ 1) การเพิ่มขึ้นจากส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติในธุรกิจไฟฟ้า 949 ล้านบาท 2) การลดลง

ของธุรกิจน้ำ 204 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนแบ่งขาดทุนและการรับรู้การปันส่วนราคาซื้อ (Purchase price allocation) และ 3) การลดลงจากผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยน จำนวน 435 ล้านบาท และ 4) เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 955 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 21,184 ล้านบาท โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 14,580 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 1,803 ล้านบาท

หนี้สินรวมลดลงจำนวน 1,307 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6 จากหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 22,491 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีการชำระคืนเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ที่กำหนดชำระ มีการไถ่ถอนเงินกู้ยืมระยะยาวคืนก่อนกำหนดและการรีไฟแนนซ์เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อลดต้นทุนทางการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 25,146 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 736 ล้านบาท เทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 24,410 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานหักด้วยเงินปันผลจ่ายของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.84 เท่า ณ สิ้นปี 2564 ลดจาก 0.92 เท่า ณ สิ้นปี 2563 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 0.72 เท่า เป็น 0.62 เท่า ณ สิ้นปี 2564

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน กระแสเงินสด

	ปี 2564	ปี 2563
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกกรมดำเนินงาน	3,005	2,978
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกกรมลงทุน	223	858
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกกรมจัดหาเงิน	(3,995)	(2,383)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(767)	1,453
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	3,157	1,701
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12	3
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,402	3,157

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 2,402 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 755 ล้านบาท (รวมผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 12 ล้านบาท) เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าที่มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเป็นจำนวน 3,157 ล้านบาท โดยสำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 3,005 ล้านบาท กิจกรรมลงทุนจำนวน 223 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ ใช้เงินสดสุทธิในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,995 ล้านบาท

รายจ่ายลงทุน

บริษัทฯ ยังคงเพิ่มการลงทุนอย่างมีกลยุทธ์และต่อเนื่องใน 4 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ อันได้แก่ ธุรกิจการขายที่ดิน นิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม เพื่อเป็นการขยายตามฐานลูกค้าและเพื่อให้บริษัทฯ สามารถให้บริการที่ครบวงจร

แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมได้อย่างสมบูรณ์แบบขึ้น รวมถึงการขยายการลงทุนในประเทศเวียดนามเพื่อดำเนินธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปัจจุบัน แหล่งเงินทุนที่สำคัญของบริษัทฯ มาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้เอกชน บริษัทฯ บริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนและแหล่งเงินทุนอย่างระมัดระวัง โดยพิจารณาความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นไปได้เป็นหลัก โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้จ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 4,390 ล้านบาท และจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาวสุทธิจำนวน 1,995 ล้านบาท รวมถึงการรีไฟแนนซ์เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 0.52 เท่า ณ สิ้นปี 2564 ซึ่งเป็นอัตราที่ค่อนข้างต่ำ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2564	ปี 2563
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	4.48%	6.00%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	8.44%	11.32%
อัตรากำไรขั้นต้น	49.82%	49.24%
อัตรากำไรสุทธิ	39.32%	45.87%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.84	0.92
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽²⁾ (เท่า)	0.62	0.72
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽²⁾ (เท่า)	0.52	0.59
กำไรสุทธิต่อหุ้นพื้นฐาน ⁽¹⁾ (บาท)	0.19	0.26
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	2.59	2.52
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705

หมายเหตุ

- (1) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี
- (2) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่รวมหนี้สินทางการเงิน

รายการ ระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2564

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความจำเป็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564	1,407.63		
บริษัท อาร์แอล เคาน์เตล จำกัด	ความสัมพันธ์ นายณรงค์ กริงชาอุชัย เป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ (ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559)	<ul style="list-style-type: none"> ค่าที่ปรึกษา กฎหมายของ กลุ่มบริษัทฯ ค่าใช้จ่ายค่าง่าย 	1,407.63	0.60	เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีงานทางด้านกฎหมาย จำนวนมากและซับซ้อน ซึ่งต้องมีการปรึกษากฎหมายใน หลายด้าน ในขณะที่พนักงานฝ่ายกฎหมาย มีจำนวนน้อย ซึ่งมีข้อจำกัดเกี่ยวกับประสบการณ์และความ เชี่ยวชาญในกฎหมายเฉพาะด้าน ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัท ย่อยจึงได้จ้างที่ปรึกษาทางกฎหมายภายนอก เพื่อให้คำปรึกษากฎหมายในเรื่องต่างๆ ร่วมกับพนักงานฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการตรวจสอบเอกสารสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยอัตราค่าที่ปรึกษาทางกฎหมายชั่วโมงละไม่เกิน 5,000 บาท (เริ่มปี 2562) ซึ่งอัตราค่าที่ปรึกษากฎหมายดังกล่าวอยู่ใน ระดับไม่เกินกว่าอัตราตลาด	เห็นสมควรในการทำการ เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ เป็นไปตามเงื่อนไขการค้า ทั่วไป ราคาที่เรียกเก็บ ระหว่างกันและเงินใจ ทางการค้ามีความสมเหตุ สมผล อัตราราคาที่เรียกเก็บ เทียบเคียงได้ไม่เกินกว่าอัตรา ตลาด

ข้อมูลทั่วไปและ ข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	:	<ol style="list-style-type: none">พัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมดำเนินธุรกิจหรือจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคภายในเขตพัฒนาอุตสาหกรรม<ol style="list-style-type: none">ให้บริการบริหารจัดการน้ำในนิคมอุตสาหกรรมให้บริการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าด้วยการเข้าถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าด้านพลังงานด้านอสังหาริมทรัพย์<ol style="list-style-type: none">โรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factories) สำหรับให้เช่าคลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์ค (Logistics Park) สำหรับให้เช่า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 777 อาคารดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ ชั้น 23 - 25 หมู่ที่ 13 ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) กม. 7 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107536000676
โทรศัพท์	:	+66 2719 9555
โทรสาร	:	+66 2719 9546
เว็บไซต์	:	http://www.wha-industrialestate.com
ทุนจดทะเบียน	:	6,000,000,000 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	:	3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท
บุคคลอ้างอิง	:	นายทะเบียนหลักทรัพย์ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ +66 2009 9999 ผู้สอบบัญชี นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ CPA เลขที่ 3760 บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ +66 2344 1000 ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด เลขที่ 62/15 ถนนธนนิยะ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ +66 2235 3339 ที่ปรึกษาทางการเงิน พิจารณาเป็นรายโครงการ

คำตอบแทน ของผู้สอบบัญชี



คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2564 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม 1,830,000 บาท

คำตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

รายงานของ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และ:

งบการเงิน



รายงานของผู้สอบบัญชี

รับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันทีในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับกรรมการ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

กรรมการมีหน้าที่ช่วยในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

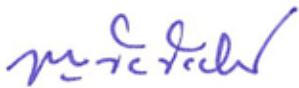
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับกรรมการในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวม และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่กรรมการว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและ ได้สื่อสารกับกรรมการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	2,401,605,960	3,157,450,151	747,056,917	771,017,501
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	450,015,464	458,082,239	249,150,522	202,079,124
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28	9,706,827,207	10,599,500,000	11,086,803,880	12,155,767,120
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	10	817,935	695,276	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	11,055,529,948	10,877,544,770	1,824,609,793	1,841,197,343
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		341,836,535	317,611,662	20,277,095	26,833,743
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		23,956,633,049	25,410,884,098	13,927,898,207	14,996,894,831
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	10	413,669,160	414,000,178	-	-
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28	268,090,552	248,490,552	19,600,000	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10	1,140,911,814	964,425,472	1,140,911,814	964,425,472
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	10,878,129,164	10,761,964,068	1,005,126,999	1,005,517,519
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	7,963,319,828	7,963,319,828
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	12	1,314,524,250	1,247,073,621	460,449,980	441,249,980
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	2,801,961,722	2,837,861,134	208,914,287	211,616,181
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	15	4,817,817,485	4,301,089,040	71,620,217	52,077,589
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	180,829,647	184,137,758	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		557,362,826	530,945,009	68,181,959	46,591,778
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		22,373,296,620	21,489,986,832	10,938,125,084	10,684,798,347
รวมสินทรัพย์		46,329,929,669	46,900,870,930	24,866,023,291	25,681,693,178

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	17	999,920,268	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	1,802,829,217	1,244,720,166	718,841,575
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	4,678,905,176	369,782,612	2,679,572,643
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,499,345,625	4,388,560,861	-
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	72,474,805	59,200,313	13,510,908
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	-	-	5,559,817,085
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		137,143,290	92,781,392	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	24,134,491	20,993,788	7,273,089
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		66,209,310	66,746,990	22,166,668
รวมหนี้สินหมุนเวียน		9,280,962,182	6,242,786,122	9,001,181,968
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	17	799,650,674	7,102,982,354	799,650,674
หุ้นกู้	19	7,602,308,230	5,604,086,210	-
รายได้รอการตัดบัญชี	20	2,010,360,840	2,083,142,152	604,251,042
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10	76,133,484	45,199,165	36,746,811
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	1,100,289,919	1,114,695,358	27,588,666
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	115,605,310	99,905,932	28,026,598
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		198,295,803	197,926,664	17,155,076
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,902,644,260	16,247,937,835	1,513,418,867
รวมหนี้สิน		21,183,606,442	22,490,723,957	10,514,600,835

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	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	14,531,476,355	14,446,186,506	9,351,166,903	9,456,384,119
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	3,070,576,283	2,493,152,595	79,476,457	(61,712,617)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	22,522,831,734	21,860,118,197	14,351,422,456	14,315,450,598
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,623,491,493	2,550,028,776	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	25,146,323,227	24,410,146,973	14,351,422,456	14,315,450,598
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	46,329,929,669	46,900,870,930	24,866,023,291	25,681,693,178

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวอลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,654,410,881	2,552,895,562	437,744,230	802,084,784
รายได้จากการขายสินค้า	1,839,172,184	1,493,341,612	59,862,955	47,846,112
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,496,230,972	1,326,258,931	102,317,208	95,430,007
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(735,088,258)	(1,244,814,463)	(264,245,945)	(431,748,796)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(1,016,932,450)	(837,793,695)	(46,986,482)	(37,377,941)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(752,075,216)	(644,434,477)	(59,613,579)	(55,603,143)
กำไรขั้นต้น	2,485,718,113	2,645,453,470	229,078,387	420,631,023
รายได้อื่น	915,685,469	960,842,728	2,146,724,297	2,118,561,133
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(122,082,655)	(145,247,992)	(43,523,197)	(77,166,247)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(857,710,267)	(763,787,643)	(500,143,273)	(404,724,924)
ต้นทุนทางการเงิน	24 (384,698,587)	(396,641,699)	(204,216,617)	(250,174,655)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	325,800,777	827,308,692	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,362,712,850	3,127,927,556	1,627,919,597	1,807,126,330
ภาษีเงินได้	26 (272,483,688)	(284,073,611)	15,737,515	(9,380,947)
กำไรสำหรับปี	2,090,229,162	2,843,853,945	1,643,657,112	1,797,745,383
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้				
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10 176,486,342	(114,031,476)	176,486,342	(114,031,476)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	26 (35,297,268)	22,806,295	(35,297,268)	22,806,295
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	141,189,074	(91,225,181)	141,189,074	(91,225,181)
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้				
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	51,455,170	(11,647,469)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	530,165,589	(159,220,542)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	581,620,759	(170,868,011)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	722,809,833	(262,093,192)	141,189,074	(91,225,181)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,813,038,995	2,581,760,753	1,784,846,186	1,706,520,202

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	1,834,164,177	2,545,610,673	1,643,657,112	1,797,745,383
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	256,064,985	298,243,272	-	-
	<u>2,090,229,162</u>	<u>2,843,853,945</u>	<u>1,643,657,112</u>	<u>1,797,745,383</u>
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	2,411,110,826	2,337,707,938	1,784,846,186	1,706,520,202
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	401,928,169	244,052,815	-	-
	<u>2,813,038,995</u>	<u>2,581,760,753</u>	<u>1,784,846,186</u>	<u>1,706,520,202</u>
กำไรต่อหุ้น	27			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.19	0.26	0.17	0.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ดับบลิวเอ อีทีเอส จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่											
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น											
	กำไรสะสม			ส่วนแบ่งกำไร			การเปลี่ยนแปลง			รวม		
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่ออกตามสัญญา	กำไรสุทธิสะสม	กำไรสุทธิสะสม	กำไรสุทธิสะสม	ส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของของบริษัทใหญ่	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
22	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	14,399,660,958	(125,308,572)	30,497,661	16,411,500	(822,843,082)	3,622,556,729	22,041,754,290	2,891,958,004	24,933,712,294
	-	-	-	(2,499,085,125)	-	-	-	-	-	(2,499,085,125)	-	(2,499,085,125)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(350,507,422)	(350,507,422)
	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,258,906)	(20,258,906)	(235,474,621)	(255,733,527)
	-	-	-	2,545,610,673	(6,474,521)	-	(91,225,181)	(108,203,033)	-	2,337,707,938	244,052,815	2,581,760,753
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2563	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	14,446,166,506	(133,783,093)	30,497,661	(74,813,681)	(931,046,115)	3,602,297,823	21,860,118,197	2,550,028,776	24,410,146,973
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(1,748,874,328)	-	-	-	-	-	(1,748,874,328)	-	(1,748,874,328)
เงินปันผลจ่ายจากริษัทย่อยแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(322,379,319)	(322,379,319)
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่	-	-	-	-	-	-	-	-	477,039	477,039	(6,086,133)	(5,609,094)
บริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	-	-	1,834,164,177	56,207,167	-	141,169,074	379,550,408	-	2,411,110,826	401,928,169	2,813,038,995
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	14,531,476,355	(77,575,926)	30,497,661	66,375,393	(51,495,707)	3,602,774,862	22,522,831,734	2,623,491,493	25,146,323,227
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2564	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	14,531,476,355	(77,575,926)	30,497,661	66,375,393	(51,495,707)	3,602,774,862	22,522,831,734	2,623,491,493	25,146,323,227

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
	กำไรสะสม					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	การวัดมูลค่าใหม่ของการลงทุนในตราสารทุนผ่านผลประโยชน์พนักงาน	การวัดมูลค่าใหม่ของการลงทุนในตราสารทุนผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของเจ้าของ
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2563	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	10,157,723,861	13,101,064	16,411,500	15,108,015,521			
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(2,499,085,125)	-	-	(2,499,085,125)			
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,797,745,383	-	(91,225,181)	1,706,520,202			
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2563	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	9,456,384,119	13,101,064	(74,813,681)	14,315,450,598			
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(1,748,874,328)	-	-	(1,748,874,328)			
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,643,657,112	-	141,189,074	1,784,846,186			
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2564	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	9,351,166,903	13,101,064	66,375,393	14,351,422,456			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,362,712,850	3,127,927,556	1,627,919,597	1,807,126,330
รายการปรับปรุง				
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	(6,065,372)	(4,447,069)	(1,813,233)	(5,915,101)
ค่าเสื่อมราคา	14, 15	385,264,879	339,244,636	20,885,037
ค่าตัดจำหน่าย		4,068,667	11,016,864	2,655,681
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิผ่านกำไรหรือขาดทุน		331,018	-	-
ขาดทุนจากการชำระบัญชีของบริษัทย่อย		-	-	25,290
กลับรายการการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	(34,133,351)	(22,593,912)
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	(728,084,872)	(45,945,067)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		(432,467)	79,806	(899,608)
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		(306,516,909)	(671,943)	57,711,529
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	19,116,103	17,360,974	6,656,680
รายได้ดอกเบี้ย		(223,786,950)	(271,047,606)	(233,097,779)
รายได้เงินปันผล		(134,648,171)	(126,705,344)	(1,707,573,996)
ต้นทุนทางการเงิน	24	384,698,587	396,641,699	204,216,617
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า		(325,800,777)	(827,308,692)	-
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		7,222,001	(63,161,189)	(39,326,471)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(116,150,959)	146,964,004	16,587,550
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(34,875,905)	(12,727,881)	1,216,813
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(85,690,311)	167,548,876	(743,018)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		503,434,200	(398,651,034)	176,669,827
รายได้หรือการตัดบัญชี		(59,564,472)	(52,242,367)	(13,510,908)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(537,680)	(21,329,564)	(3,793)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		(21,692,254)	(333,413)	(15,833,249)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		369,139	5,558,849	(5,172,137)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน		2,351,455,217	1,705,632,290	62,411,788
ดอกเบี้ยรับ		224,636,085	267,901,763	226,850,617
ดอกเบี้ยจ่าย		(458,322,118)	(596,917,576)	(142,135,663)
เงินปันผลรับ		1,089,316,105	1,875,052,522	1,707,573,996
ภาษีเงินได้รับคืน		8,329,899	2,530,962	-
ภาษีเงินได้จ่าย		(210,900,622)	(276,417,790)	(17,847,541)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		3,004,514,566	2,977,782,171	1,836,853,197

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	(33,304)	(40,016)	-	-	
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(415,527,207)	(2,992,500,000)	(864,563,000)	(3,622,597,000)	
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,308,200,000	3,963,000,000	1,946,721,620	5,094,320,191	
เงินสดจ่ายคืนเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(19,600,000)	-	(19,600,000)	-	
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	35,000,000	-	-	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(150,562,500)	-	(150,562,500)	
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม	(3,751,500)	-	-	-	
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	34,523,872	13,162,226	34,523,872	13,162,226	
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(255,733,527)	
เงินสดจ่ายเพื่อส่วนได้เสียในการร่วมค้า	(38,099,986)	(51,250,000)	(19,200,000)	(51,250,000)	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(740,966)	(293,414,278)	-	(73,352,826)	
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,413,601,911	-	100,193,730	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(645,803,813)	(1,018,011,816)	(8,182,704)	(4,551,333)	
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,923,436	2,741,966	2,285,795	1,659,360	
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้จากกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	-	(64,096,809)	-	(5,009,687)	
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมลงทุน	223,090,532	857,630,684	1,071,985,583	1,046,278,634	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น	17	3,300,000,000	3,990,000,000	-	2,400,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น	17	(2,300,000,000)	(5,755,000,000)	-	(2,400,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะสั้น	17	(3,305,890)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	-	-	677,128,409	1,208,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	-	-	(734,062,957)	(1,025,964,480)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว	17	1,000,000,000	7,200,000,000	1,000,000,000	3,200,000,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาว	17	(1,000,000)	(3,100,000)	(1,000,000)	(1,100,000)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	17	(2,995,000,000)	(1,225,000,000)	(120,000,000)	(1,100,000,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	19	3,500,000,000	3,000,000,000	-	-
เงินสดจ่ายในการออกหุ้นกู้	19	(4,877,000)	(3,793,150)	-	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	19	(4,390,000,000)	(6,500,000,000)	(2,000,000,000)	(2,500,000,000)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า		(25,506,288)	(22,161,771)	(7,602,587)	(6,839,449)
เงินสดรับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		-	40,150,000	-	40,150,000
เงินปันผลจ่าย		(2,069,673,792)	(2,847,777,430)	(1,747,262,229)	(2,497,392,494)
เงินสดจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(5,609,094)	(255,733,527)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(3,994,972,064)	(2,382,415,878)	(2,932,799,364)	(2,683,146,423)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(767,366,966)	1,452,996,977	(23,960,584)	383,157,751
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	3,157,450,151	1,700,769,571	771,017,501	387,859,750
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ รายการเทียบเท่าเงินสด	11,522,775	3,683,603	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	2,401,605,960	3,157,450,151	747,056,917	771,017,501
รายการที่มีใช้เงินสด				
เจ้าหน้าที่จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	204,277,819	156,911,564	819,259	2,412,812
สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่า	60,561,985	35,820,316	33,245,032	11,506,264
เงินปันผลค้างจ่าย	17,653,976	16,074,121	17,483,996	15,871,897
รับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้อง จ่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	242,915,209	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้:

เลขที่ 777 อาคารดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ ชั้น 23-25 หมู่ 13 ถนนเทพรัตน (บางนาตราด) กม. 7 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540

การประกอบธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อยู่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการและบริษัท

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการและบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

4 นโยบายการบัญชี

4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุน เพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการตัดค่าของสินทรัพย์ที่โอน

4.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ดีราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำมาชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการขายสินค้าที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

4.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบีย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม และ (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน)
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อชำระหนี้ด้วย FVPL เท่านั้น

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไร/ขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กำไรจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไร/ขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไร/ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไร/ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในงบกำไร/ขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการแสดงเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย ซึ่งมีการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบระยะเวลา รายงาน เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ตามคำชี้แจง ของสภาวิชาชีพบัญชี ณ วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2563 เรื่อง การตีความเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หน่วยลงทุนกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย กลุ่มกิจการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวด้วย FVOCI

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะแสดงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยมูลค่าเดียวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่เริ่มนำ TFRS 9 มาปฏิบัติ) ดังนั้น เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 จึงไม่ได้รับรู้รายการกำไร/ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว

อนุพันธ์ทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้อนุพันธ์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่มีประสิทธิภาพของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น และรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในงบกำไร/ขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าว ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า แต่กลุ่มกิจการเลือกใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหาร ในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4.7 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่า รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

5 - 30 ปี

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และระบบสาธารณูปโภค	3 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องมือ	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4.11 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึบบัญชีส่วนประกอบในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินจูงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าซึ่งกำหนดค่าเช่าจ่ายผันแปรตามดัชนีหรืออัตรา ซึ่งยังไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจนกระทั่งดัชนีหรืออัตรานั้นมีผลต่อการจ่ายชำระ กลุ่มกิจการปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเมื่อการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินคงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ยกเว้นสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นไปตามคำนิยามของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งจะแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่ยังรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4.12 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาการผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีก เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.14 รายได้รอการตัดบัญชี

เงินรับจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

4.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.18 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

การขายสินค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อกลุ่มกิจการขายสินค้าให้กับลูกค้า

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อนที่กลุ่มกิจการจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละสัญญาที่ทำกับลูกค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและการชำระเงินของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

4.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

5.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นไปยังความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ กลุ่มกิจการจึงใช้เครื่องมือเพื่อป้องกันความเสี่ยงบางประการที่จะเกิดขึ้น

กลุ่มกิจการมีส่วนงานบริหารการเงินในการจัดการความเสี่ยง โดยนโยบายของกลุ่มกิจการรวมถึงนโยบายความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากราคา ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ หลักการในการป้องกันความเสี่ยงจะเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกลุ่มกิจการอนุมัติ เพื่อสื่อสารและใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมส่วนงานบริหารการเงินในทุกกิจการของกลุ่มกิจการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากบริษัทร่วมประกอบธุรกิจหลักในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าซึ่งมีแหล่งเงินกู้ยืมบางส่วนอยู่ในสกุลเงินต่างประเทศ กลุ่มกิจการจึงมีความเสี่ยงในรายการส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเกี่ยวเนื่องมาจากการกู้ยืมเงินดังกล่าว บริษัทร่วมมีแนวทางบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาการเข้าทำสัญญาอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดของจำนวนเงินดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายในอนาคตและตกลงกับคู่สัญญาที่จะแลกเปลี่ยนผลต่างระหว่างจำนวนเงินตามดอกเบี้ยคงที่กับตามอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอ้างอิงจากจำนวนฐานที่ใช้เป็นเกณฑ์คำนวณเงินต้นตามที่ตกลงกันไว้

ความเสี่ยงด้านราคา

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคาร สถาบันการเงิน และผู้ออกตราสาร กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินหรือผู้ออกตราสารที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสิทธิภาพที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง-วงเงินกู้ยืม

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่างๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
เงินเบิกเกินบัญชี	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000
ตั๋วเงินสินเชื่อ	1,929,478,081	1,730,081,043	40,000,000	40,000,000
เงินกู้ยืมธนาคาร	1,800,000,000	1,800,000,000	-	-
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมธนาคาร	900,000,000	1,125,000,000	900,000,000	1,000,000,000
รวม	4,654,478,081	4,680,081,043	965,000,000	1,065,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม					มูลค่าตามบัญชี ล้านบาท
	เมื่อเรียกชำระ ล้านบาท	ภายใน 1 ปี ล้านบาท	1-5 ปี ล้านบาท	มากกว่า 5 ปี ล้านบาท	รวม ล้านบาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	629	-	-	-	629	629
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	300	-	-	300	300
เงินกู้ระยะยาว	-	4,786	822	-	5,608	5,479
หุ้นกู้	-	2,465	6,607	1,671	10,743	9,802
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	29	55	47	131	100
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	57	63	7	127	127
รวม	629	7,637	7,547	1,725	17,538	16,469
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	508	-	-	-	508	508
เงินกู้ระยะยาว	-	562	7,311	-	7,873	7,481
หุ้นกู้	-	4,662	4,581	1,720	10,963	10,034
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	23	40	12	75	66
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	44	63	6	113	113
รวม	508	5,291	11,995	1,738	19,532	18,202

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าตามบัญชี ล้านบาท
	เมื่อเรียกชำระ ล้านบาท	ภายใน 1 ปี ล้านบาท	1-5 ปี ล้านบาท	มากกว่า 5 ปี ล้านบาท	รวม ล้านบาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	87	-	-	-	87	87
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,812	-	-	-	5,812	5,812
เงินกู้ระยะยาว	-	2,749	822	-	3,571	3,480
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	10	29	22	61	44
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	2	9	-	11	11
รวม	5,899	2,761	860	22	9,542	9,434
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	87	-	-	-	87	87
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,730	-	-	-	5,730	5,730
เงินกู้ระยะยาว	-	167	2,521	-	2,688	2,601
หุ้นกู้	-	2,068	-	-	2,068	2,008
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7	13	-	20	19
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	10	-	10	10
รวม	5,817	2,242	2,544	-	10,603	10,455

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการคือการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Interest bearing debt to equity: IBD/E ratio) ที่ไม่เกิน 2.5 : 1 รวมทั้ง การคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตที่ระดับ A- ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.84 : 1	0.92 : 1	0.73 : 1	0.79 : 1

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

กลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามเงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการที่กำหนดไว้ที่เหมาะสมตลอดระยะเวลารายงาน

6 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะเวลาสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลที่ใช้จัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตรา การขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการ คาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตามสินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

รายได้จากลูกค้า 1 ราย (พ.ศ. 2563 : 1 ราย) ของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ มีจำนวนเงิน 613.15 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 1,065.87 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายการได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

พ.ศ. 2564

	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ				รวม
	ธุรกิจ		ธุรกิจ		ธุรกิจ		ธุรกิจ		
	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจหน้า	ธุรกิจอื่น ๆ	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจหน้า	ธุรกิจอื่น ๆ		
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,430,982,583	-	-	-	223,428,298	-	-	-	1,654,410,881
รายได้จากการขายสินค้า	978,777	85,216,016	1,751,585,688	-	-	1,391,703	-	-	1,839,172,184
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	817,922,446	164,957,857	170,921,352	328,910,600	12,850,116	668,601	-	-	1,496,230,972
รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,249,883,806	250,173,873	1,922,507,040	328,910,600	236,278,414	2,060,304	-	-	4,989,814,037
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	518,475,469	37,656,427	697,263,306	239,350,294	52,858,991	(7,682,460)	(31,996,836)	-	1,505,925,191
รายได้อื่น	523,998,819	76,722,668	2,754,356	1,232,307	2,865,804	13,833,236	294,278,279	-	915,685,469
ต้นทุนทางการเงิน	(25,496,827)	(197,045,839)	(65,926,665)	(113,779)	-	(96,115,477)	-	-	(384,698,587)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จาก									
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	16,144,194	513,694,477	-	-	-	(204,037,894)	-	-	325,800,777
ภาษีเงินได้	(183,675,567)	(3,758,512)	(19,995,253)	(51,449,989)	(9,996,764)	(2,856,858)	(750,745)	-	(272,483,688)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	849,446,088	427,269,221	614,095,744	189,018,833	45,728,031	(296,859,453)	261,530,698	-	2,090,229,162
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย									
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(256,064,985)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ									1,834,164,177
ของบริษัทใหญ่									
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย									
ตามส่วนงาน	160,744,897	75,752,898	122,413,654	24,196,369	3,360,644	2,370,644	494,440	-	389,333,546



หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอเอ อินดัสเตรียล ดิวอลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	ในประเทศไทย		ต่างประเทศ		รวม บาท
	สุทธิ		สุทธิ		
	บาท	บาท	บาท	บาท	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,156,173,407	-	-	-	2,156,173,407
รายได้ธุรกิจอื่น ๆ	997,959	-	1,492,172,403	171,250	1,493,341,612
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	843,400,292	54,488,257	145,656,673	2,239,466	1,326,258,931
รวมรายได้	3,000,571,658	54,488,257	1,637,829,076	280,474,243	5,372,496,105
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	871,269,694	18,346,184	562,417,120	210,626,255	1,736,417,835
รายได้ดอกเบี้ย	879,768,452	71,815,702	7,442,087	1,131,635	960,842,728
ต้นทุนทางการเงิน	(5,912,386)	(214,561,640)	(77,915,733)	(124,181)	(396,641,699)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จาก					
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	3,839,142	983,161,738	-	(159,692,188)	827,308,692
ภาษีเงินได้	(200,802,966)	(6,983,303)	(14,465,796)	(45,286,107)	(284,073,611)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	1,548,161,936	851,778,681	477,477,678	166,347,602	2,843,853,945
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม					(298,243,272)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่					2,545,610,673
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย					
ตามส่วนงาน	182,808,612	34,073,860	105,534,516	24,272,811	350,261,500
					334,985

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีออล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน มีดังนี้

	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ				รวม บาท				
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจพลังงาน		ธุรกิจหน้า บาท		ธุรกิจอื่น ๆ บาท			ธุรกิจหน้า บาท		ธุรกิจอื่น ๆ บาท	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,692,706,832	10,548,675,764	2,779,053,344	358,741,730	152,697,280	2,516,740,411	2,939,798	21,051,555,159					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	13,444,211,649	303,453,687	998,354,609	58,690,439	546,346,541	45,941,993	86,982,726	15,483,981,644					
สินทรัพย์อื่น	18,136,918,481	10,852,129,451	3,777,407,953	417,432,169	699,043,821	2,562,682,404	89,922,524	9,794,392,866					
รวมสินทรัพย์	8,464,054,932	184,942,238	299,126,740	76,130,368	49,554,274	2,642,169,826	5,307,482	11,721,285,860					
หนี้สินตามส่วนงาน	8,464,054,932	184,942,238	299,126,740	76,130,368	49,554,274	2,642,169,826	5,307,482	11,721,285,860					
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน													
รวมหนี้สิน	8,464,054,932	184,942,238	299,126,740	76,130,368	49,554,274	2,642,169,826	5,307,482	11,721,285,860					

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอช เอ อินดัสตรีส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	พ.ศ. 2563								
	ในประเทศไทย		ต่างประเทศ						
	ธุรกิจ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจ บาท	ธุรกิจ บาท					
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน									
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	4,777,809,035	10,083,487,532	2,636,277,505	301,087,091	138,107,492	2,403,086,021	1,568,927	20,341,423,603	
สินทรัพย์อื่น	12,804,519,168	653,586,256	1,563,822,457	48,091,770	687,102,161	17,474,463	85,500,910	15,860,097,185	
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้เป็นส่วน	17,582,328,203	10,737,073,788	4,200,099,962	349,178,861	825,209,653	2,420,560,484	87,069,837	10,699,350,142	
รวมสินทรัพย์	9,049,256,743	117,554,305	273,094,317	71,725,763	100,160,503	2,644,186,006	6,202,621	12,262,180,258	
หนี้สินตามส่วนงาน	9,049,256,723	117,554,305	273,094,317	71,725,763	100,160,503	2,644,186,006	6,202,621	10,228,543,699	
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน								22,490,723,957	
รวมหนี้สิน									

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	6,953,535	9,687,653	1,197,863	1,152,588
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	2,394,652,425	3,147,762,498	745,859,054	769,864,913
รวม	2,401,605,960	3,157,450,151	747,056,917	771,017,501

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	0.05 - 0.25	0.05 - 1.25	0.05 - 0.25	0.05 - 1.25

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	207,720,459	224,875,865	9,578,375	4,032,819
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 28)	25,768,942	24,243,147	43,683,632	53,957,861
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน	(12,274,661)	(18,340,033)	(174,066)	(1,987,299)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	221,214,740	230,778,979	53,087,941	56,003,381
ลูกหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 28)	95,497,877	101,908,027	171,919,952	129,010,137
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	23,396,708	22,444,859	11,318,229	7,733,125
รายได้ค้างรับ	83,820,300	92,402,949	-	-
อื่นๆ	26,085,839	10,547,425	12,824,400	9,332,481
รวม	450,015,464	458,082,239	249,150,522	202,079,124

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การต่อค่างของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	176,869,645	(59,045)	198,658,096	(242,034)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	44,577,179	(404,527)	33,160,068	(1,249,945)
3 - 6 เดือน	374,809	(143,321)	813,570	(360,776)
6 - 12 เดือน	1,406,589	(1,406,589)	955,374	(955,374)
เกินกว่า 12 เดือน	10,261,179	(10,261,179)	15,531,904	(15,531,904)
รวม	233,489,401	(12,274,661)	249,119,012	(18,340,033)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	48,763,546	(12,589)	54,999,286	(114,460)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,391,461	(54,477)	1,118,322	(207,499)
3 - 6 เดือน	-	-	355,867	(148,135)
6 - 12 เดือน	107,000	(107,000)	443,497	(443,497)
เกินกว่า 12 เดือน	-	-	1,073,708	(1,073,708)
รวม	53,262,007	(174,066)	57,990,680	(1,987,299)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	18,340,033	22,787,102	1,987,299	7,902,400
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไร	(6,065,372)	(2,929,781)	(1,813,233)	(5,836,178)
ตัดจำหน่ายลูกหนี้ที่ไม่สามารถเรียกชำระได้	-	(1,517,288)	-	(78,923)
ยอดสิ้นปี	12,274,661	18,340,033	174,066	1,987,299

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

10 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,401,605,960	3,157,450,151	747,056,917	771,017,501
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	426,618,756	435,617,379	237,832,293	194,325,999
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,706,827,207	10,599,500,000	11,086,803,880	12,155,767,120
เงินฝากประจำ	817,935	695,276	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	413,669,160	414,000,178	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,140,911,814	964,425,472	1,140,911,814	964,425,472
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	268,090,552	248,490,552	19,600,000	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	69,861,125	63,800,114	3,636,185	3,320,717
เงินมัดจำจ่าย	6,991,635	7,203,629	2,389,526	2,391,526
เงินค้ำประกัน	5,122,975	6,966,495	1,552,364	4,523,089

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	704,694,929	557,670,306	342,285,761	281,026,234
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,678,905,176	369,782,612	2,679,572,643	120,000,000
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,499,345,625	4,388,560,861	-	1,999,261,542
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,559,817,085	5,545,844,724
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24,134,491	20,993,788	7,273,089	6,755,986
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินกู้ระยะยาว	799,650,674	7,102,982,354	799,650,674	2,480,000,000
หุ้นกู้	7,602,308,230	5,604,086,210	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	76,133,484	45,199,165	36,746,811	12,343,694
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	126,823,312	112,640,698	11,340,800	10,234,250

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียน เนื่องจากมีลักษณะเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่หมุนเวียน มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถูกจัดอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

- 1) วิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออก

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

2) วิธีวัดส่วนมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	ช่วงของข้อมูล	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	
ข้อมูลเพิ่มขึ้น			ข้อมูลลดลง	
กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้ว	(2) - 50 ล้านบาท	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2	ลดลงร้อยละ 0.1
อัตราส่วนลดการขาดสภาพคล่อง	ร้อยละ 15	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 0.3	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1
อัตราส่วนลดที่ปรับค่าความเสี่ยง	ร้อยละ 5	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 0.1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
กำไร/(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL	(331,018)	-	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ในรายได้อื่น	76,544,918	84,211,092	76,544,918	84,211,092
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไร/(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI	176,486,342	(114,031,476)	176,486,342	(114,031,476)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

11 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	10,877,544,770	11,102,361,278	1,841,197,343	2,392,947,468
เพิ่มขึ้น	1,009,639,393	987,560,064	247,658,395	51,296,774
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 14)	(83,431,788)	(252,635,680)	-	(148,936,519)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 15)	(23,450,505)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	62,187,886	(3,921,000)	-	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	(786,959,808)	(955,819,892)	(264,245,945)	(454,110,380)
ยอดสิ้นปี	11,055,529,948	10,877,544,770	1,824,609,793	1,841,197,343

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่มีการนำไปวางเป็นหลักประกันวงเงินกู้ (พ.ศ. 2563 : ไม่มี)

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	106,528,626	178,704,176	-	-
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน	ร้อยละ 3.21	ร้อยละ 4.01	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

12 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
			ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ:								
บริษัท เก็ทโค-วัน จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	25	25	4,861	4,862	-	-
Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company*	เวียดนาม	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปา	24	24	2,382	2,272	-	-
บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ					3,635	3,628	1,005	1,006
รวม					10,878	10,762	1,005	1,006
การร่วมค้า:								
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ					1,315	1,247	460	441
รวม					1,315	1,247	460	441

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้นๆ และการค้าประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยม เป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	Duong River Surface Water			
	บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด		Plant Joint Stock Company	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป				
รายได้	8,301,621,322	10,340,537,213	357,326,647	443,707,663
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(179,395,102)	700,232,935	(554,207,862)	(478,412,607)
ภาษีเงินได้	(11,506,533)	(28,141,223)	5,132,165	3,654,568
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(190,901,635)	672,091,712	(549,075,697)	(474,758,039)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	488,549,948	(133,597,549)	63,125,080	10,379,296
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	297,648,313	538,494,163	(485,950,617)	(464,378,743)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	104,964,719	419,858,878	-	-
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป				
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,092,258,253	6,431,541,781	371,081,612	337,395,273
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	31,663,390,125	32,833,415,497	10,507,119,019	10,206,811,359
หนี้สินหมุนเวียน	(2,420,652,494)	(1,867,651,510)	(620,931,942)	(318,350,558)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(22,445,530,311)	(23,505,589,308)	(6,177,988,250)	(5,632,675,412)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าบการเงิน	-	-	808,793,169	(27,949,606)
สินทรัพย์สุทธิ	13,889,465,573	13,891,716,460	4,888,073,608	4,565,231,056
สัดส่วนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	ร้อยละ 35	ร้อยละ 35	ร้อยละ 34	ร้อยละ 34
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	4,861,312,927	4,862,100,737	1,661,945,027	1,552,178,559
ค่าความนิยม	-	-	719,913,568	719,913,568
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	4,861,312,927	4,862,100,737	2,381,858,595	2,272,092,127

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมด ซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	3,635,262,575	3,628,076,137
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:		
กำไรสำหรับปี	526,545,982	675,209,368
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	315,572,977	(115,922,116)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	842,118,959	559,287,252
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	1,314,524,250	1,247,073,621
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:		
กำไรสำหรับปี	52,756,104	78,284,959
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	22,137,603	(68,245)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	74,893,707	78,216,714

13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินลงทุนในวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	จำหน่ายและบริการสาธารณูปโภค	71	71	1	1	28	28	2,933	2,933

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยสำหรับบริษัทย่อยแต่ละราย แสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป		
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,363,650,867	2,244,004,374
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	24,475,164,059	23,927,610,083
หนี้สินหมุนเวียน	(5,014,251,134)	(3,034,234,414)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(8,440,637,709)	(10,980,299,609)
สินทรัพย์สุทธิ	12,383,926,083	12,157,080,434
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,546,042,057	2,465,604,721
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป		
รายได้	2,180,819,537	1,697,965,163
กำไรสำหรับปี	735,513,504	812,727,056
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	457,144,662	(170,236,673)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,192,658,166	642,490,383
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	208,952,641	232,651,768
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	354,815,826	178,461,311
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(274,378,490)	(276,906,687)
งบกระแสเงินสดโดยสรุป		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,471,420,407	1,897,717,133
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(612,218,729)	(998,139,669)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,749,020,434)	130,140,993
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(889,818,756)	1,029,718,457

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม บาท
		อาคาร บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
ราคาตามบัญชีต้นปี – สุทธิ	977,155,901	1,617,259,308	305,752,779	2,900,167,988
เพิ่มขึ้น	25,033,000	17,163,324	123,538,872	165,735,196
การโอนย้าย	-	290,027,282	(290,027,282)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(66,984,632)	-	(66,984,632)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)	146,840,055	105,795,625	-	252,635,680
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(413,685,777)	-	(413,685,777)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(7,321)	-	(7,321)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี – สุทธิ	1,149,028,956	1,549,567,809	139,264,369	2,837,861,134
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
ราคาทุน	1,149,028,956	2,013,722,755	139,264,369	3,302,016,080
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(464,154,946)	-	(464,154,946)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	1,149,028,956	1,549,567,809	139,264,369	2,837,861,134
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ราคาตามบัญชีต้นปี – สุทธิ	1,149,028,956	1,549,567,809	139,264,369	2,837,861,134
เพิ่มขึ้น	-	740,966	-	740,966
ค่าเสื่อมราคา	-	(70,014,602)	-	(70,014,602)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 15)	(50,893,726)	-	-	(50,893,726)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)	14,359,157	69,072,631	-	83,431,788
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	836,162	-	836,162
ราคาตามบัญชีสิ้นปี – สุทธิ	1,112,494,387	1,550,202,966	139,264,369	2,801,961,722
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ราคาทุน	1,112,494,387	2,084,405,366	139,264,369	3,336,164,122
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(534,202,400)	-	(534,202,400)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	1,112,494,387	1,550,202,966	139,264,369	2,801,961,722

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ			รวม บาท
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง	
		อาคาร	ก่อสร้าง	
บาท		บาท		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	22,538,116	122,628	46,224,000	68,884,744
เพิ่มขึ้น	-	265,467	34,567,359	34,832,826
การโอนย้าย	-	80,791,359	(80,791,359)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(1,488,335)	-	(1,488,335)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)	109,386,946	39,549,573	-	148,936,519
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(39,549,573)	-	(39,549,573)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	131,925,062	79,691,119	-	211,616,181
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
ราคาทุน	131,925,062	82,920,266	-	214,845,328
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(3,229,147)	-	(3,229,147)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	131,925,062	79,691,119	-	211,616,181
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	131,925,062	79,691,119	-	211,616,181
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,701,894)	-	(2,701,894)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	131,925,062	76,989,225	-	208,914,287
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ราคาทุน	131,925,062	82,920,266	-	214,845,328
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(5,931,041)	-	(5,931,041)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	131,925,062	76,989,225	-	208,914,287

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

กลุ่มกิจการได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งาน และใช้งานแล้ว	6,782,195,979	6,462,545,760	336,039,786	339,342,180
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	185,360,269	185,360,269	-	-
รวม	6,967,556,248	6,647,906,029	336,039,786	339,342,180

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาตลาดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน และอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัททุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของบริษัท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้างไม่ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของรายการดังกล่าว

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	897,794,722	897,794,722	29,444,992	29,444,992

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและบริการ	271,947,868	306,706,080	2,727,173	3,199,372
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	111,699,845	110,073,930	4,080,768	2,133,902
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	17,100,424	21,859,908	988,291	1,223,222

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	206,463,177	98,803,212	2,132,900	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	119,058,936	45,920,574	1,354,050	-
รวม	325,522,113	144,723,786	3,486,950	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริยอล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม					
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563						
ราคาทุน	21,018,889	4,041,833,037	903,353,080	147,503,276	646,855,493	5,760,563,775
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,658,018,934)	(589,698,499)	(86,588,346)	-	(2,334,305,779)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,018,889	2,383,814,103	313,654,581	60,914,930	636,689,500	3,416,092,003
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	21,018,889	2,383,814,103	313,654,581	60,914,930	636,689,500	3,416,092,003
เพิ่มขึ้น	-	39,858,031	28,687,038	35,534,657	1,078,490,373	1,182,570,099
การโอนย้าย	-	1,222,004,388	26,606,691	3,659,206	(1,252,270,285)	-
จำหน่าย	-	-	(258,098)	(151,291)	-	(409,389)
ค่าเสื่อมราคา	-	(184,905,125)	(61,689,484)	(25,665,395)	-	(272,260,004)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	(504,187)	(504,187)
โอนไปเป็นลูกหนี้ตามสัญญาชำระเงิน	-	(23,167,680)	-	-	-	(23,167,680)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	-	(523,663)	(297,818)	(104,427)	(305,894)	(1,231,802)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	21,018,889	3,437,080,054	306,702,910	74,187,680	462,099,507	4,301,089,040
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
ราคาทุน	21,018,889	5,279,957,931	958,009,605	176,724,579	471,541,836	6,907,252,840
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,842,877,877)	(651,306,695)	(102,536,899)	-	(2,596,721,471)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,018,889	3,437,080,054	306,702,910	74,187,680	462,099,507	4,301,089,040

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม					
		ส่วนปรับปรุง		เครื่องตกแต่ง			
		ที่ดิน อาคารและ	อุปกรณ์สำนักงาน				
		ระบบสารสนเทศ	และเครื่องมือ				
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
21,018,889		3,437,080,054	306,702,910	74,187,680	462,099,507	4,301,089,040	
-		61,419,995	26,365,204	9,474,723	656,472,131	753,732,053	
-		(908,963)	(1,322,027)	(2,238,490)	-	(4,469,480)	
-		(237,046,918)	(53,641,510)	(24,561,849)	-	(315,250,277)	
-		622,418,399	44,876,069	-	(667,294,468)	-	
23,450,505		-	-	-	-	23,450,505	
50,893,726		-	-	-	-	50,893,726	
-		6,209,841	1,684,909	477,168	-	8,371,918	
95,363,120		3,889,172,408	324,665,555	57,339,232	451,277,170	4,817,817,485	
95,363,120		5,966,215,360	1,002,293,154	175,459,964	460,719,499	7,700,051,097	
-		(2,077,042,952)	(677,627,599)	(118,120,732)	-	(2,872,791,283)	
-		-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)	
95,363,120		3,889,172,408	324,665,555	57,339,232	451,277,170	4,817,817,485	

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

เพิ่มขึ้น

จำหน่าย

ค่าเสื่อมราคา

การโอนย้าย

โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)

โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 14)

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนเงินจากการแปลงงบการเงิน

ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า

ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	22,537,168	81,477,412	49,204,142	1,227,850	154,446,572
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	30,213,146	504,186	55,463,910
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	13,164,126	11,582,452	30,213,146	504,186	55,463,910
เพิ่มขึ้น	69,015	5,095,641	11,506,264	1,766,463	18,437,383
จำหน่าย	-	(327,883)	(6)	-	(327,889)
ค่าเสื่อมราคา	(3,030,709)	(6,254,856)	(11,706,064)	-	(20,991,629)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	(504,186)	(504,186)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	10,202,432	10,095,354	30,013,340	1,766,463	52,077,589
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	22,606,183	86,211,324	54,649,406	1,766,463	165,233,376
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(12,403,751)	(76,115,970)	(24,636,066)	-	(113,155,787)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	10,202,432	10,095,354	30,013,340	1,766,463	52,077,589
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	10,202,432	10,095,354	30,013,340	1,766,463	52,077,589
เพิ่มขึ้น	27,443,595	4,395,223	5,851,908	2,143,457	39,834,183
การโอนย้าย	3,823,445	86,475	-	(3,909,920)	-
จำหน่าย	(72,272)	(155,931)	(1,880,209)	-	(2,108,412)
ค่าเสื่อมราคา	(4,101,458)	(4,114,959)	(9,966,726)	-	(18,183,143)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	37,295,742	10,306,162	24,018,313	-	71,620,217
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ราคาทุน	51,497,029	68,611,395	54,934,758	-	175,043,182
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(14,201,287)	(58,305,233)	(30,916,445)	-	(103,422,965)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	37,295,742	10,306,162	24,018,313	-	71,620,217

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีสิทธิ์ประโยชน์การใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	58,792,730	16,775,595	26,137,606	-
ยานพาหนะ	40,031,935	48,636,367	17,380,265	18,798,740
รวม	98,824,665	65,411,962	43,517,871	18,798,740

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เป็นจำนวน 60,561,985 บาท และ 33,245,032 บาท (พ.ศ. 2563: 35,820,316 บาท และ 11,506,264 บาท) ตามลำดับ

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	-	5,398,078	-	2,731,529
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	6,770,095	2,617,043	2,876,484	1,479,342
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	6,770,095	8,015,121	2,876,484	4,210,871

16 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	180,829,647	184,137,758	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,100,289,919)	(1,114,695,358)	(27,588,666)	(8,028,913)
รวม	(919,460,272)	(930,557,600)	(27,588,666)	(8,028,913)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้รับการตัดบัญชีมีดังนี้

		งบการเงินรวม					
สินทรัพย์ภาคการเงินได้รับการตัดบัญชี	ยอดต้นปี พ.ศ. 2563 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	
		บาท	บาท	บาท	บาท		
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,557,421	(894,373)	-	3,663,048	(1,039,409)	2,623,639	
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	18,713,556	18,713,556	-	-	
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	24,756,986	(5,375,044)	-	19,381,942	(5,910,826)	13,471,116	
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น	143,400	-	-	143,400	-	143,400	
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	2,033,199	3,368,313	-	5,401,512	-	5,401,512	
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	619,229	364,565	-	983,794	(454,779)	529,015	
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	38,820,519	439,244	-	39,259,763	515,992	39,775,755	
รายได้จากการตัดบัญชี	3,817,804	8,712,252	-	12,530,056	(2,027,756)	10,502,300	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	328,847	-	328,847	60,381	389,228	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20,414,813	226,139	-	20,640,952	2,266,847	22,907,799	
กำไรจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	84,558,593	(5,273,831)	-	79,284,762	(663,722)	78,621,040	
กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	70,255,055	-	70,255,055	(2,634,053)	67,621,002	
ผลขาดทุนทางภาษี	1,628,372	(744,543)	-	883,829	23,217,042	24,100,871	
	181,350,336	71,406,624	18,713,556	271,470,516	13,329,717	266,086,677	
					(18,713,556)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม					
	ยอดด้นปี พ.ศ. 2563	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดด้นปี พ.ศ. 2564	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ	(4,607,959)	-	-	-	-	(4,607,959)	
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	(7,497,434)	7,497,434	-	-	-	-	
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	(53,943,434)	-	-	-	66,203	(53,877,231)	
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	(4,092,738)	-	4,092,738	-	(16,583,712)	(16,583,712)	
เงินลงทุนเสียขาย	(1,424,084)	-	-	-	-	(1,424,084)	
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(1,692,856)	(113,072)	-	-	(43,982)	(1,849,910)	
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(1,042,249,038)	(97,997,673)	-	-	33,042,658	(1,107,204,053)	
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(1,115,507,543)	(90,613,311)	4,092,738	(1,202,028,116)	33,064,879	(1,185,546,949)	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(934,157,207)	(19,206,687)	22,806,294	(930,557,600)	46,394,596	(919,460,272)	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอเอ อินดัสเตรียล ดิวอลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2563 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564 บาท
สินทรัพย์ภายใต้การจัดการ							
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,580,480	(1,183,020)	-	397,460	-	(362,647)	34,813
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	18,713,556	18,713,556	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	13,017,388	(3,764,964)	-	9,252,424	-	(4,333,059)	4,919,365
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	144,733	3,368,313	-	3,513,046	-	-	3,513,046
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	-	146,928	-	146,928	-	200,299	347,227
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	60,188	-	60,188	-	40,218	100,406
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,319,090	(1,590,351)	-	4,728,739	-	876,580	5,605,319
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13,320,420	(4,518,782)	-	8,801,638	-	(6,826,670)	1,974,968
ผลขาดทุนทางภาษี	-	-	-	-	-	24,100,871	24,100,871
	34,382,111	(7,481,688)	18,713,556	45,613,979	13,695,592	(18,713,556)	40,596,015
หนี้สินภายใต้การจัดการ							
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	(7,497,434)	7,497,434	-	-	-	-	-
เงินลงทุนเพื่อขาย	(4,092,738)	-	4,092,738	-	-	-	(16,583,712)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานการตีบัญชี	(160,532)	-	-	(160,532)	-	-	(160,532)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้การตีบัญชี	(4,927)	4,927	-	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่าการตีบัญชี	(45,908,729)	(7,573,631)	-	(53,482,360)	2,041,923	-	(51,440,437)
	(57,664,360)	(71,270)	4,092,738	(53,642,892)	2,041,923	(16,583,712)	(68,184,681)
กำไรเงินใต้การจัดการ - สุทธิ	(23,282,249)	(7,552,958)	22,806,294	(8,028,913)	15,737,515	(35,297,268)	(27,588,666)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	3,562,889	3,274,909
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ปีที่หมดอายุ	712,578	654,982
	พ.ศ. 2565 - 2569	พ.ศ. 2564 - 2568

17 เงินกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	999,920,268	-	-	-
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,678,905,176	369,782,612	2,679,572,643	120,000,000
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 28)	-	-	5,559,817,085	5,545,844,724
	5,678,825,444	369,782,612	8,239,389,728	5,665,844,724
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	799,650,674	7,102,982,354	799,650,674	2,480,000,000
	799,650,674	7,102,982,354	799,650,674	2,480,000,000
รวม	6,478,476,118	7,472,764,966	9,039,040,402	8,145,844,724

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			รวม บาท
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว		
	บาท	บาท	บาท	
ยอดต้นปี พ.ศ. 2563	1,765,000,000	1,499,073,505		3,264,073,505
กระแสเงินสด	(1,765,000,000)	5,971,900,000		4,206,900,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	1,791,461		1,791,461
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	-	7,472,764,966		7,472,764,966
กระแสเงินสด	996,694,110	(1,996,000,000)		(999,305,890)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	3,226,158	1,790,884		5,017,042
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	999,920,268	5,478,555,850		6,478,476,118
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม บาท
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว		
	จากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ระยะยาว ที่เกี่ยวข้องกัน	จากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	
	บาท	บาท	บาท	
ยอดต้นปี พ.ศ. 2563	4,403,064,627	500,000,000	963,194,919	5,866,259,546
กระแสเงินสด	182,035,520	2,098,900,000	-	2,280,935,520
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	1,100,000	-	1,100,000
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(2,450,342)	-	-	(2,450,342)
จัดประเภทใหม่	963,194,919	-	(963,194,919)	-
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	5,545,844,724	2,600,000,000	-	8,145,844,724
กระแสเงินสด	(56,934,548)	879,000,000	-	822,065,452
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	223,317	-	223,317
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	70,906,909	-	-	70,906,909
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	5,559,817,085	3,479,223,317	-	9,039,040,402

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	5,478,555,850	7,472,764,966	3,479,223,317	2,600,000,000
มูลค่ายุติธรรม	5,478,555,850	7,482,924,331	3,479,223,317	2,600,000,000

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 3.10 (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 3.10) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

สัดส่วนเงินกู้ของกลุ่มกิจการและบริษัทที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ คือร้อยละ 46.30 และร้อยละ 60.94 (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 38.46 และร้อยละ 68.08) ของเงินกู้ทั้งหมด ตามลำดับ

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	0.90 - 1.89	-	-	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	0.55 - 2.75	0.60 - 2.00
เงินกู้ระยะยาว	1.60 - 3.10	1.60 - 3.22	1.60 - 3.10	1.60 - 2.26

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	4,678,905,176	369,782,612	2,679,572,643	120,000,000
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	799,650,674	7,102,982,354	799,650,674	2,480,000,000
รวม	5,478,555,850	7,472,764,966	3,479,223,317	2,600,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

18 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	516,415,738	362,350,670	17,006,956	12,516,773
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 28)	950,867	6,355,908	253,475,097	186,159,749
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	301,782,207	353,526,523	17,012,373	19,154,025
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	73,845,961	49,841,691	2,591,813	10,217,022
เงินปันผลค้างจ่าย	17,653,977	16,074,121	17,483,995	15,871,896
รายได้รับล่วงหน้า	796,352,081	333,523,337	359,543,441	194,413,234
อื่นๆ	95,828,386	123,047,916	51,727,900	56,260,794
รวม	1,802,829,217	1,244,720,166	718,841,575	494,593,493

19 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,499,345,625	4,388,560,861	-	1,999,261,542
หุ้นกู้	7,602,308,230	5,604,086,210	-	-
รวม	9,101,653,855	9,992,647,071	-	1,999,261,542

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การเปลี่ยนแปลงในหุ้นกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	9,992,647,071	13,485,136,476	1,999,261,542	4,492,493,781
กระแสเงินสด	(894,877,000)	(3,503,793,150)	(2,000,000,000)	(2,500,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	3,883,784	11,303,745	738,458	6,767,761
ยอดสิ้นปี	9,101,653,855	9,992,647,071	-	1,999,261,542

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	9,101,653,855	9,992,647,071	-	1,999,261,542
มูลค่ายุติธรรม	9,125,189,162	10,029,014,463	-	2,032,909,480

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	1.97 - 3.66	2.31 - 5.69	-	5.69

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	1,499,345,625	4,388,560,861	-	1,999,261,542
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	6,103,921,606	4,105,869,835	-	-
เกินกว่า 5 ปี	1,498,386,624	1,498,216,375	-	-
รวม	9,101,653,855	9,992,647,071	-	1,999,261,542

20 รายได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	2,142,342,465	1,917,574,056	631,272,858	629,457,188
เพิ่มขึ้น	106,810	277,433,222	-	15,087,290
รับรู้รายได้	(59,671,282)	(52,661,426)	(13,510,908)	(13,271,620)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	57,652	(3,387)	-	-
ยอดสิ้นปี	2,082,835,645	2,142,342,465	617,761,950	631,272,858

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	99,905,932	102,296,848	23,643,696	31,595,453
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	17,095,763	15,513,462	6,003,984	5,044,590
ต้นทุนดอกเบีย	2,020,340	1,847,512	652,696	563,124
	119,022,035	119,657,822	30,300,376	37,203,167
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(3,416,725)	(19,751,890)	(2,273,778)	(13,559,471)
ยอดสิ้นปี	115,605,310	99,905,932	28,026,598	23,643,696

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.86 - 2.46	1.86 - 2.46	1.95	1.95
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.50	5.50	5.50	5.50
อัตราการลาออก	9.00 - 15.00	9.00 - 15.00	9.00 - 15.00	9.00 - 15.00
อายุเกษียณ	55 ปี	55 ปี	55 ปี	55 ปี

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

งบการเงินรวม					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 2.60 – 11.30	ลดลง ร้อยละ 3.03 - 11.94	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.76 – 12.97	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.22 - 13.79
อัตรการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.59 - 14.58	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.06 - 14.30	ลดลง ร้อยละ 4.38 – 12.77	ลดลง ร้อยละ 3.87 - 12.56
อัตรการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 2.74 - 12.44	ลดลง ร้อยละ 3.19 - 13.16	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.68 – 9.45	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.78 - 10.37

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 4.62	ลดลง ร้อยละ 4.75	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.04	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.19
อัตรการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.81	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.95	ลดลง ร้อยละ 6.32	ลดลง ร้อยละ 5.54
อัตรการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 4.91	ลดลง ร้อยละ 5.06	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.75	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.91

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

22 เงินปันผล

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1442 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,399 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.036 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 349 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.2060 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,999 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0515 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 500 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563

23 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุน				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น	82,959,105	(93,527,237)	82,959,105	(93,527,237)
	82,959,105	(93,527,237)	82,959,105	(93,527,237)
การแปลงค่าบการเงิน	(77,575,926)	(133,783,093)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	38,112,347	38,112,347	16,376,330	16,376,330
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(551,495,708)	(931,046,115)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	(508,000,182)	(1,120,244,098)	99,335,435	(77,150,907)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(24,198,398)	11,098,870	(19,858,978)	15,438,290
รวม	(532,198,580)	(1,109,145,228)	79,476,457	(61,712,617)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	129,802,896	86,537,630	63,058,710	46,951,801
หุ้นกู้	238,691,936	294,904,615	59,444,725	129,445,381
เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	79,242,140	66,488,697
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	3,654,449	7,764,712	738,458	6,767,761
อื่นๆ	12,549,306	7,434,742	1,732,584	521,015
รวม	384,698,587	396,641,699	204,216,617	250,174,655

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	378,922,971	332,002,634	80,259,386	72,616,436
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	389,333,546	350,261,500	23,540,718	31,586,992
ค่าที่ปรึกษา	37,328,733	46,911,790	8,932,002	11,500,187
ต้นทุนขายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	735,088,258	1,244,814,463	264,245,945	431,748,796
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	61,635,719	58,329,733	21,609,960	36,053,800

26 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	318,878,284	264,866,924	-	1,827,989
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 16)	(46,394,596)	19,206,687	(15,737,515)	7,552,958
รวม	272,483,688	284,073,611	(15,737,515)	9,380,947

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,362,712,850	3,127,927,556	1,627,919,597	1,807,126,330
หัก (กำไร) ขาดทุนของกิจการที่ได้รับ				
ยกเว้นภาษีเงินได้	(209,546,572)	(731,274,389)	5,353,703	(77,336,157)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า	(325,800,777)	(827,308,692)	-	-
	1,827,365,501	1,569,344,475	1,633,273,300	1,729,790,173
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20	365,473,100	313,868,895	326,654,660	345,958,035
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(120,690,048)	(42,133,417)	(342,525,572)	(325,897,653)
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น	-	234,741	-	159,975
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	11,259,533	3,267,505	133,397	26,337
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(12,808)	(570,770)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24,585,073	27,831,886	-	-
การปรับปรุงจากงวดก่อน	(8,131,162)	(18,425,229)	-	(10,865,747)
ภาษีเงินได้	272,483,688	284,073,611	(15,737,515)	9,380,947

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า						
ของเงินลงทุน	176,486,342	(35,297,268)	141,189,074	(114,031,476)	22,806,295	(91,225,181)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน						
จากการแปลงค่าทางการเงิน	51,455,170	-	51,455,170	(11,647,469)	-	(11,647,469)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	530,165,589	-	530,165,589	(159,220,542)	-	(159,220,542)
รวม	758,107,101	(35,297,268)	722,809,833	(284,899,487)	22,806,295	(262,093,192)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ของเงินลงทุน	176,486,342	(35,297,268)	141,189,074	(114,031,476)	22,806,295	(91,225,181)
รวม	176,486,342	(35,297,268)	141,189,074	(114,031,476)	22,806,295	(91,225,181)

27 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่ (บาท)	1,834,164,177	2,545,610,673	1,643,657,112	1,797,745,383
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.19	0.26	0.17	0.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

28 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วยบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผ่านการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 98.54 จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 1.46 ถือโดยบุคคลทั่วไป ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่ขั้นสูงสุด				
รายได้ธุรกิจหน้า	71,447	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	4,453,403	4,410,037	139,308	-
รายได้อื่น	2,232	247,100	-	186,500
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	28,604,872	1,933,899	17,692,499	642,963
ดอกเบี้ยจ่าย	2,156,372	-	1,306,763	-
บริษัทใหญ่				
ดอกเบี้ยรับ	200,083,671	244,448,760	200,083,671	244,448,760
บริษัทย่อย				
รายได้ธุรกิจหน้า	-	-	59,862,955	47,846,112
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	10,986,088	8,727,104
รายได้อื่น	-	-	463,890	3,782,450
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	-	-	123,429,679	124,524,637
รายได้ค่าสิทธิการเช่าอาคารตัดบัญชี	-	-	11,740,000	11,740,000
เงินปันผลรับ	-	-	1,622,074,449	1,517,071,371
ดอกเบี้ยรับ	-	-	31,213,047	49,391,836
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	-	-	3,600,000	6,035,514
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	764,776	2,703
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	79,242,140	66,488,697
บริษัทร่วม				
รายได้ธุรกิจหน้า	207,251,374	200,407,257	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	45,905,739	48,194,842	918,799	870,859
รายได้อื่น	17,185,449	18,764,423	13,909	15,006
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	15,791,841	14,092,084	15,791,841	14,092,084
เงินปันผลรับ	-	-	8,954,629	31,071,485

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า				
รายได้ธุรกิจหน้า	8,172,187	8,233,241	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	7,463,639	6,836,986	5,228,053	5,135,713
รายได้อื่น	-	146,309	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	4,010,834	3,403,338	520,000	-
ดอกเบี่ยรับ	10,901,020	12,668,846	414,719	26,055
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	10,687,228	5,196,270	1,385,901	966,021
ดอกเบี่ยรับ	189,981	167,825	-	-
ค่าเช่าจ่าย	3,649,144	1,227,338	178,753	80,000
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,279,357	2,143,378	1,534,220	1,444,076

ยอดคงค้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	691,039	692,567	-	-
บริษัทใหญ่	92,754,521	99,806,762	92,754,521	99,806,762
บริษัทย่อย	-	-	119,248,966	81,214,263
บริษัทร่วม	23,116,360	22,305,207	3,145,329	1,771,249
การร่วมค้า	3,699,479	2,847,340	142,625	30,335
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,005,420	499,298	312,143	145,389
รวม	121,266,819	126,151,174	215,603,584	182,967,998
เจ้าหนี้				
บริษัทใหญ่	823,132	447,260	377,771	181,900
บริษัทย่อย	-	-	253,060,020	185,852,616
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	127,735	5,908,648	37,306	125,233
รวม	950,867	6,355,908	253,475,097	186,159,749

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	9,665,000,000	10,563,000,000	9,665,000,000	10,563,000,000
บริษัทย่อย	-	-	1,419,303,880	1,590,267,120
การร่วมค้า	7,827,207	2,500,000	2,500,000	2,500,000
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	34,000,000	34,000,000	-	-
รวม	9,706,827,207	10,599,500,000	11,086,803,880	12,155,767,120

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.55 ถึง ร้อยละ 6.50 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 0.60 ถึง ร้อยละ 2.00 ต่อปี)

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ.2564	พ.ศ.2563	พ.ศ.2564	พ.ศ.2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	268,090,552	248,490,552	19,600,000	-

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 10 ปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 และร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	5,559,817,085	5,545,844,724

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.00 - 2.75 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 0.00 ถึง ร้อยละ 2.00 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	343,783,671	323,361,914	275,294,640	247,382,461
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7,877,137	7,310,870	3,506,859	3,285,159
รวม	351,660,808	330,672,784	278,801,499	250,667,620

29 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดิน	315,057,763	-	-	-
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและระบบ สาธารณูปโภค	943,121,774	110,027,968	91,100,000	-
รวม	1,258,179,537	110,027,968	91,100,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สกุลเงินบาท				
ระบบสาธารณูปโภค	25,814,067	25,457,067	16,644,867	16,638,567
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	408,457,593	346,136,382	408,457,593	346,136,382
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	111,053,245	114,253,334	-	-
การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ	393,933,930	393,933,930	393,933,930	393,933,930
อื่นๆ	124,526,049	116,642,587	123,173,330	116,373,330
รวม	1,063,784,884	996,423,300	942,209,720	873,082,209
สกุลเงินเหรียญสหรัฐ				
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	5,520,034	5,561,423	-	-
รวม	5,520,034	5,561,423	-	-

30 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เมื่อวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 1,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของกลุ่มกิจการตามที่ได้รับอนุญาตให้ซื้อขายในตลาดตราสารหนี้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ทั้งนี้การออกหุ้นกู้ได้ผ่านความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นแล้วโดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2563



WHLA

**Industrial
Development**



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

777 อาคาร ดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ ชั้น 23 - 25 หมู่ที่ 13
ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) กม.7 ตำบลบางแก้ว
อำเภอบางพลี สมุทรปราการ 10540
โทร : (66)-02-719-9555 โทรสาร : (66)-02-719-9546
ทะเบียนเลขที่ : บมจ.0107536000676

777 WHA TOWER, 23rd -25th FLOOR, MOO 13,
DEBARATNA ROAD (BANGNA-TRAD) KM.7, BANG KAE0,
BANG PHLI, SAMUT PRAKARN 10540 THAILAND
TEL : (66)-02-719-9555 FAX : (66)-02-719-9546
REGISTRATION NO. : BORMORJOR.0107536000676



WWW.WHA-INDUSTRIALESTATE.COM