

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

รายงานประจำปี 2561
ANNUAL REPORT 2018

THAILAND'S
LEADING DEVELOPER OF
INDUSTRIAL ESTATE
ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศไทย





วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของธุรกิจ กลุ่มนิคมอุตสาหกรรม

วิสัยทัศน์

“เป็นผู้นำในเอเชีย ด้านการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์
ด้วยคุณภาพมาตรฐานระดับโลก ควบคู่ไปกับการดูแล และรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม
และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน”

พันธกิจ

- นำเสนอผลิตภัณฑ์และให้บริการด้านนิคมอุตสาหกรรมแบบครบวงจรด้วยมาตรฐานสากล และพัฒนาผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุด
- ใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงานกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจทั้งในด้านนิคมอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์
- สร้างมูลค่าสูงสุดทางธุรกิจ ทั้งระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาวแก่นักลงทุน
- ส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพและสุขภาวะของพนักงาน
- มุ่งมั่นบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง เพื่อการอยู่ร่วมกันกับชุมชนท้องถิ่นอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์

- ตั้งเป้าเป็นผู้นำอันดับหนึ่งด้านการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยอย่างยั่งยืน
 - ตั้งเป้าหมายเจาะกลุ่มลูกค้าที่เป็น High-value Industries พัฒนาผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม และเน้นลูกค้าที่เป็นกลุ่มเป้าหมายที่สอดคล้องกับโครงการเร่งด่วนและนโยบายของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง
 - สร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ด้วยการปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมและครบวงจรยิ่งขึ้น รวมถึงขยายโครงการนิคมอุตสาหกรรมใหม่ๆ ในประเทศไทย
 - ก่อให้เกิดผลประโยชน์อย่างเต็มที่จากตำแหน่งพื้นที่ที่มี รวมถึงพื้นที่ที่อยู่ในเขตพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ต่อยอดจากนโยบายภาครัฐในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานโดยเฉพาะระบบคมนาคมขนส่ง
 - ศึกษา และพิจารณาความเป็นไปได้ในการร่วมทุนกับเจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการครอบครองที่ดิน และต่อยอดการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน
- สร้างแบรนด์ที่มีคุณภาพในประเทศที่มีโอกาสด้านการลงทุนโดยเริ่มจากเวียดนาม และประเทศอื่นๆในภูมิภาค เพื่อกระจายพอร์ตการลงทุนให้เหมาะสม
 - สร้างแนวทางการเติบโตของการลงทุนในต่างประเทศที่ชัดเจน โดยเริ่มจากความสำเร็จของโครงการการลงทุนในเวียดนามที่จังหวัดเหงะอาน (Nghe An)
 - ต่อยอดจากประสบการณ์ที่มีในเวียดนาม และศักยภาพของทีมงานที่เพิ่มขึ้นในการขยายการลงทุนไปยังทำเลที่ตั้งใหม่ๆ
 - สร้างความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของที่ดินหรือกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ที่มีความเป็นไปได้ในการร่วมทุน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการจัดหาที่ดิน
 - ศึกษาและพิจารณาโอกาสการขยายการลงทุนในต่างประเทศไปยังประเทศอื่นๆในภูมิภาค โดยมีเกณฑ์การพิจารณาทั้งในเรื่องทำเลที่ตั้ง ผลตอบแทน สิทธิพิเศษทางภาษี เป็นต้น
 - สร้างรูปแบบการเติบโตของกลุ่ม ดับบลิวเอชเอ ให้เป็นที่รู้จักและยอมรับในระดับภูมิภาค
- ครอบครองเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ พร้อมนำมาประยุกต์ใช้อย่างเหมาะสม
 - นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มผลิตภาพ ประสิทธิภาพ และลดการซ้ำซ้อนในการผลิตและให้บริการ รวมถึงกระบวนการทำงานภายในต่างๆ
 - มุ่งมั่นพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมตามแนวคิดเชิงนิเวศที่อัจฉริยะ (SMART ECO Industrial Estate) ต่อไป เพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมแบบยั่งยืนที่มุ่งเน้นความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

- ขยายธุรกิจไปยังโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่มีมูลค่าสูง (High-value Industrial Projects) ทั้งในประเทศไทย และประเทศเวียดนาม
- แสวงหาและจับโอกาสจากโครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) และนโยบายหรือโครงการอื่นๆ เช่น โครงการอุตสาหกรรมเป้าหมาย S-Curve หรือศึกษาจากโครงการที่มีประสบความสำเร็จจากประเทศเพื่อนบ้าน ต่างๆ เป็นต้น
- สร้างความร่วมมือกับพันธมิตรที่มีศักยภาพ และ มหาวิทยาลัยหรือสถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อร่วมกันพัฒนา อสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่เป็นที่ต้องการของตลาด

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของธุรกิจ กลุ่มธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงาน

วิสัยทัศน์

“เป็นผู้นำในเอเชีย ด้านธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงาน อย่างครบวงจร ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน”

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินกลุ่มธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงานโดยหลักผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

พันธกิจ

- การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงานอย่างครบวงจร ด้วยมาตรฐานระดับโลก ที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า
- การขยายกลุ่มลูกค้าในธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงาน รวมถึงการขยายไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่น เพื่อเพิ่มประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กับพม่า ลาว เมียนมาร์ และเวียดนาม (CLMV)
- พัฒนาระบบการบุคคลอย่างต่อเนื่อง รวมถึงส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพ และสุขภาวะของพนักงาน
- การสร้างและสนับสนุนวัฒนธรรมนวัตกรรม (Innovative Culture) ในองค์กร
- การสร้างคุณค่าให้กับชุมชนและสิ่งแวดล้อม ภายใต้การบริหารจัดการที่ยึดหลักธรรมาภิบาล รวมทั้งกลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์

- การพัฒนาการดำเนินงานสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและคาดการณ์ได้ เกิดผลกำไรสูงสุด ช่วยเพิ่มคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น
 - การขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการพัฒนานวัตกรรมอุตสาหกรรมใหม่ของกลุ่มบริษัท WHAID
 - กลยุทธ์เชิงรุกในการขยายธุรกิจในพื้นที่นอกเขตนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัท WHAID
 - การนำเสนอผลิตภัณฑ์สาธารณูปโภคและพลังงานใหม่ๆ และเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการสำหรับฐานลูกค้าปัจจุบันและสร้างฐานลูกค้าใหม่
- การใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงาน ทั้งโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งแวดล้อม ก่อปรกับความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจ
 - กลยุทธ์ในการเป็นผู้ประกอบการระบบโครงข่ายไฟฟ้าขนาดเล็ก (Microgrid) และ โครงการโรงไฟฟ้าสำหรับใช้ในเฉพาะพื้นที่ (Captive Energy)
- ใช้ทรัพยากรบุคคล และสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างโอกาสในการลงทุนทางธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมโครงการต่างๆ ด้านการศึกษา พัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมให้แก่ชุมชน สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสังคมและชุมชนรอบข้าง
- การขยายธุรกิจไป CLMV โดยเฉพาะประเทศเวียดนาม เนื่องจากเป็นตลาดที่มีศักยภาพสูงสุด

สารบัญ CONTENTS

4	จุดเด่นทางการเงิน	122	Financial Highlights
6	สารจากคณะกรรมการบริษัท	124	Message from the Board of Directors
8	ข้อมูลของคณะกรรมการ	126	Information of The Board of Directors
12	โครงสร้างกลุ่มบริษัท	130	Group Shareholding Structure
18	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	136	The Company's Business Profile
24	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	142	Stock Information & Shareholding
25	โครงสร้างการจัดการ	143	Management Structure
27	การทำกับดุกแลกิจการ	145	Corporate Governance
29	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานการเงินและ ผลการดำเนินงาน	147	Management Discussion and Analysis
36	รายการระหว่างกัน	154	Connected Transactions
37	ข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการ ในบริษัทย่อย	155	Information of Directors in Subsidiaries
38	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	156	General and Other Material Information
40	ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	158	Audit Fee
42	รายงานของผู้สอบบัญชีรับและงบการเงิน	164	Independent Auditor's Report and Financial Statements

จุดเด่นทางการเงิน

ตัวเลขทางการเงิน

(ล้านบาท)

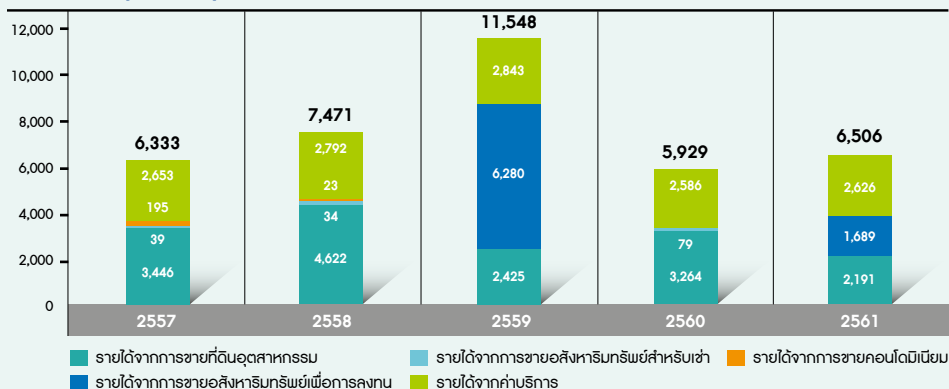
	2557	2558	2559	2560	2561
รายได้รวม	6,333	7,471	11,548	5,929	6,506
รายได้จากการขายที่ดินอุตสาหกรรม	3,446	4,622	2,425	3,264	2,191
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับเช่า	39	34	-	79	-
รายได้จากการขายการขายคอนโดมิเนียม	195	23	-	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	6,280	-	1,689
รายได้จากค่าบริการ	2,653	2,792	2,843	2,586	2,626
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	1,650	1,305	1,024	1,982	1,849
กำไรสุทธิ	3,265	3,336	5,391	4,111	4,309
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,087	2,936	2,404	1,617	2,841
สินทรัพย์รวม	33,902	32,491	49,619	48,428	49,371
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย	15,531	14,907	25,668	18,439	16,908
หนี้สินรวม	18,605	18,197	31,306	23,676	22,046
ส่วนของผู้ถือหุ้น	15,297	14,295	18,313	24,752	27,325
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.31	0.34	0.53	0.37	0.36
ราคาพาร์ (บาท)	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40

อัตราส่วนทางการเงิน

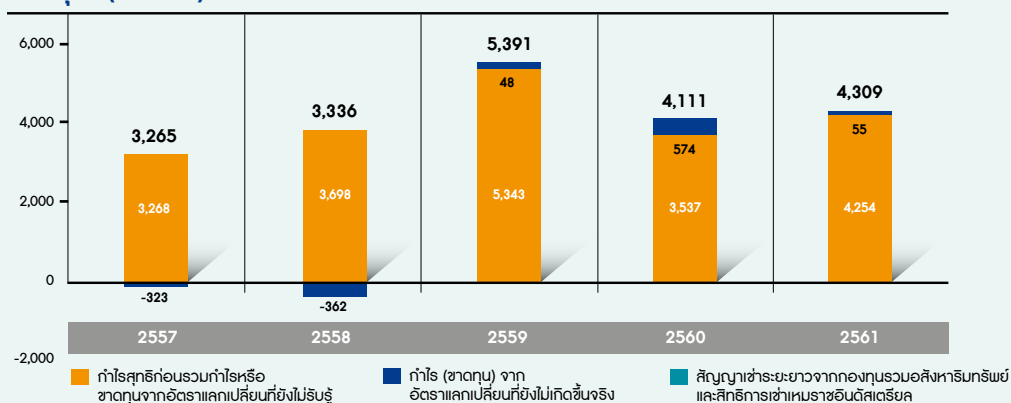
	2557	2558	2559	2560	2561
อัตรากำไรสุทธิ	3.61	4.01	3.38	10.89	10.06
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.08	1.07	1.58	0.89	0.70
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	9.6%	10.0%	13.1%	8.4%	8.8%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	21.3%	22.5%	33.1%	19.1%	16.5%
อัตรากำไรสุทธิ ¹	40.9%	38.0%	42.9%	52.0%	51.6%
กำไรสุทธิต่อหุ้น พื้นฐาน (บาท)	0.31	0.34	0.53	0.37	0.36
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	1.58	1.47	1.89	2.55	2.82
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705	9,705	9,705	9,705

หมายเหตุ ¹ รายได้รวมที่ใช้ในการคำนวณรวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

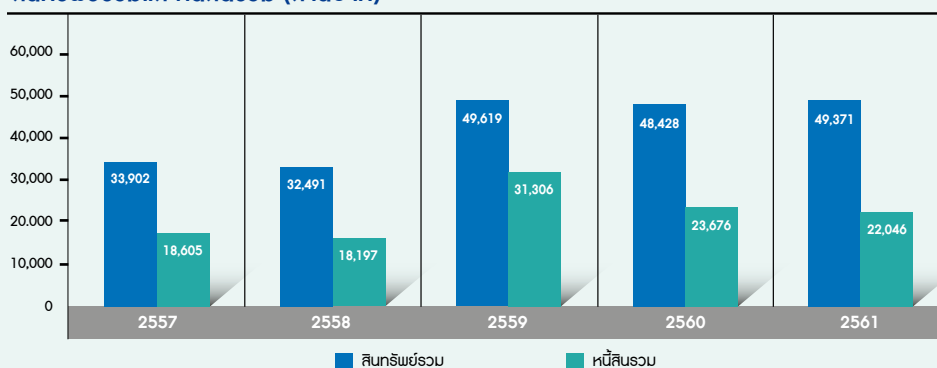
รายได้รวม (ล้านบาท)



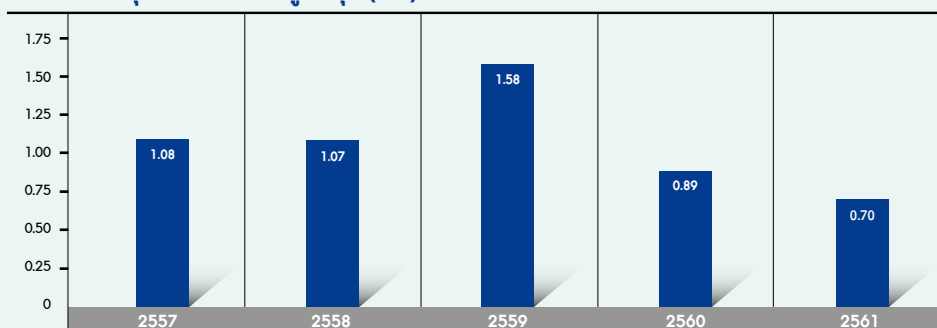
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)



สินทรัพย์รวมและหนี้สินรวม (ล้านบาท)



อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)



สารจากคณะกรรมการบริษัท

“ บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานในปี 2561 ที่แข็งแกร่ง อีกทั้งมีการเสริมสร้างรากฐานให้มีความมั่นคง และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน สำหรับปี 2562 และปีถัดๆ ไป ”



บริษัทฯ ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“WHAID”) รายงานผลการดำเนินงานและผลประกอบการ สำหรับปี 2561 โดยสรุปดังนี้

สำหรับปี 2561 มีผลประกอบการรวมรายได้และส่วนแบ่งกำไร อยู่ที่ 8,355 ล้านบาท เปรียบเทียบกับผลประกอบการของปี 2560 ในช่วงเวลาเดียวกันเป็นจำนวน 7,911 บาท และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ที่ 3,448 ล้านบาท โดยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติที่ไม่รวมผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนอยู่ที่ 4,254 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปีก่อน ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 49,371 ล้านบาท

ยอดขายที่ดินในปี 2561 อยู่ที่ 976 ไร่หรือคิดเป็น 156 เฮกตาร์ โดยบริษัทฯ มีจำนวนลูกค้าใหม่ 34 ราย และมีจำนวนสัญญาใหม่ 48 สัญญา เพิ่มขึ้น ซึ่งมาจากการขายที่ดินและการเช่ามาจากอาคารในนิคมอุตสาหกรรม

ในประเทศไทย บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนานิคมอุตสาหกรรมใหม่ แห่งที่ 10 คือ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA ESIE 3) ในไตรมาส 4 ปี 2561 พร้อมกับมีลูกค้าขนาดใหญ่ นิคมดังกล่าว ตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี โดยมีพื้นที่ขายรวมสุทธิ 1,706 ไร่หรือคิดเป็น 273 เฮกตาร์เมื่อสร้างแล้วเสร็จ

บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกของรัฐบาล (EEC) โดยนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัททั้ง 9 แห่งที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ ได้รับการประกาศเป็นเขตส่งเสริมเพื่อรองรับกิจการอุตสาหกรรม ซึ่งเพิ่มความสามารถในการรองรับการลงทุนจากนักลงทุน ต่างๆ ใน 12 อุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศ ตัวอย่างเช่น อุตสาหกรรม ยานยนต์สมัยใหม่ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ หุ่นยนต์เพื่อ อุตสาหกรรม อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ นอกจากนี้ บริษัทฯ

นางสาวจรีพร จารุกรสกุล
ประธานคณะกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร

ยังพัฒนาความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ในด้านต่างๆ กับผู้นำในวงการอุตสาหกรรม ได้แก่ การจัดตั้งกิจการร่วมค้ากับบริษัท โออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ประกอบการปิโตรเคมี เพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ในพื้นที่ EEC ตามแผนในปี 2564

นอกจากนี้ ปี 2561 ที่ผ่านมา ยังเป็นปีที่มีความหมายยิ่งสำหรับกลยุทธ์ขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศของกลุ่มบริษัท โดยบริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการดับลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 - เห่งอาน เฟสแรกครอบคลุมเนื้อที่ 498 เฮกตาร์ (3,112 ไร่) ซึ่งตั้งอยู่ภาคกลางตอนเหนือของประเทศเวียดนาม

ในอนาคต แม้ว่าจะมีความไม่แน่นอนอยู่ของเศรษฐกิจในระดับมหภาค แต่บริษัทฯ ยังคงรักษาขีดความสามารถในการแข่งขันไว้ได้ ในขณะที่สงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกาและจีนส่งผลเชิงลบต่อเศรษฐกิจโลก แต่กลับส่งผลเชิงบวกต่อบริษัทฯ จากการย้ายฐานการผลิตและการลงทุน โดยที่กลุ่มอุตสาหกรรม ได้แก่ ชิ้นส่วนอะไหล่รถยนต์ ยานยนต์ และอิเล็กทรอนิกส์ ได้มีการขยายฐานการผลิตมาในประเทศไทย และเวียดนามจากผลของสงครามการค้าดังกล่าว

นิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทเป็นที่ตระหนักถึงในด้านการมีคุณภาพสูงและมาตรฐานสิ่งแวดล้อมในระดับสากล ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ เข้ามามาใช้เพื่อช่วยเพิ่มความสามารถในการผลิตเพิ่มประสิทธิภาพ และลดความซับซ้อนของกระบวนการทำงานภายในต่างๆ โดยเฉพาะการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมตามแนวคิดเชิงนิเวศที่อัจฉริยะ (Smart Eco Industrial Estate) มาใช้ร่วมกับ Centralized Monitoring Room, Video Management System (VMS) และ License Plate Recognition (LPR) อย่างต่อเนื่อง

สุดท้ายนี้ ในนามของคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหารของบริษัท ดับลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ มาโดยตลอด ทั้งท่านผู้ถือหุ้นที่ได้ให้ความไว้วางใจให้ดูแล ลูกค้านักทุกท่านที่เลือกใช้บริการ รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกฝ่ายและกลุ่มสถาบันการเงินที่สนับสนุนการเติบโตทางธุรกิจ รวมทั้งขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่ได้ให้ความไว้วางใจ และให้ความร่วมมือในการผลักดันธุรกิจของบริษัทฯ ให้เดินหน้าและเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างคุณค่าแก่สังคม ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกๆ ฝ่ายต่อไป

นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร

และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและต่างประเทศ



ข้อมูลของคณะกรรมการ

นางสาวจิพร จาตุรסקุ อายุ 51 ปี



- ประธานกรรมการบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้ง 9 กุมภาพันธ์ 2561
- ประธานกรรมการบริหาร วันที่ได้รับแต่งตั้ง 9 กุมภาพันธ์ 2561

วุฒิทางการศึกษา/การอบรม :

- ▶ ปริญญาตรี สาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล
- ▶ ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- ▶ ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และซัพพลายเชน มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- ▶ สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP (210/2558), DCP (94/2555) และ CGI (17/2559)

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- ▶ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม
- ▶ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร

บริษัทย่อย

- ▶ ประธานกรรมการและ/หรือกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 29 บริษัท

นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน อายุ 63 ปี



- กรรมการบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้ง 27 เมษายน 2537
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและต่างประเทศ

วุฒิทางการศึกษา / การอบรม :

- ▶ ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยนอร์ทอีสเทิร์น ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ▶ สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP (57/2005)

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- ▶ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
รองประธานกรรมการ และกรรมการบริหาร
- ▶ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

บริษัทย่อย

- ▶ กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 28 บริษัท



นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล อายุ 62 ปี



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

วุฒิทางการศึกษา / การอบรม :

- ▶ ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาสุขาภิบาล มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์
- ▶ สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP (2/2003) และ DCP (38/2003)
- ▶ IOD Luncheon briefing 1/2013 : Thailand Economic Outlook 2013

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- ▶ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร
- ▶ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

บริษัทย่อย

- ▶ กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 27 บริษัท

นายไกรลักษณ์ อัศวัตถโรจน์ อายุ 46 ปี



- กรรมการบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้ง 29 เมษายน 2558
- กรรมการบริหาร วันที่ได้รับแต่งตั้ง 17 มีนาคม 2558
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์

วุฒิทางการศึกษา / การอบรม :

- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมการเงิน มหาวิทยาลัยนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน บัณฑิตวิทยาลัยแคลร์มอนท์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP (175/2014)

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์

บริษัทย่อย

- กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 17 บริษัท

นายสมพงษ์ วนภา อายุ 75 ปี



- กรรมการบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้ง 29 เมษายน 2551

วุฒิทางการศึกษา / การอบรม :

- ▶ ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตท ประเทศสหรัฐอเมริกา (ทุน ก.พ.)
- ▶ สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP (13/2006), DCP (62/2005), MFM (1/2009), MFR (9/2009), MIA (5/2009), MIR (6/2009), RCP (17/2007) และ DCP Re (2/2009)
- ▶ IOD Luncheon briefing 1/2013 : Thailand Economic Outlook 2013

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- ▶ ไม่มี

บริษัทย่อย

- ▶ ไม่มี

นายชวลิต เกรษฐเมธิกุล อายุ 72 ปี



- กรรมการบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22 มีนาคม 2559

วุฒิทางการศึกษา / การอบรม :

- ▶ ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ▶ ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (รุ่น 40)
- ▶ เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ▶ ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ▶ สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP (6/2003) และ DCP (74/2006)
- ▶ Kellogg School of Management หลักสูตร Strategic Thinking and Executive Action (Kellogg School of Management, Evanston, Illinois, Campus of Northwestern University, USA)

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- ▶ ไม่มี

บริษัทย่อย

- ▶ ไม่มี

นายประทีป เจริญพร อายุ 70 ปี



- กรรมการบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22 มีนาคม 2559

วุฒิทางการศึกษา / การอบรม :

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

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- ▶ ไม่มี

บริษัทย่อย

- ▶ ไม่มี

นางอัญชลี ชวนิชย์ อายุ 69 ปี



- กรรมการบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22 มีนาคม 2559

วุฒิทางการศึกษา / การอบรม :

- ▶ วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ▶ M.S. (Engineering Management) University of Missouri - Rolla, USA
- ▶ สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP (1/2004), DCP (45/2004), FND (10/2004) และ RCP (13/2006)

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

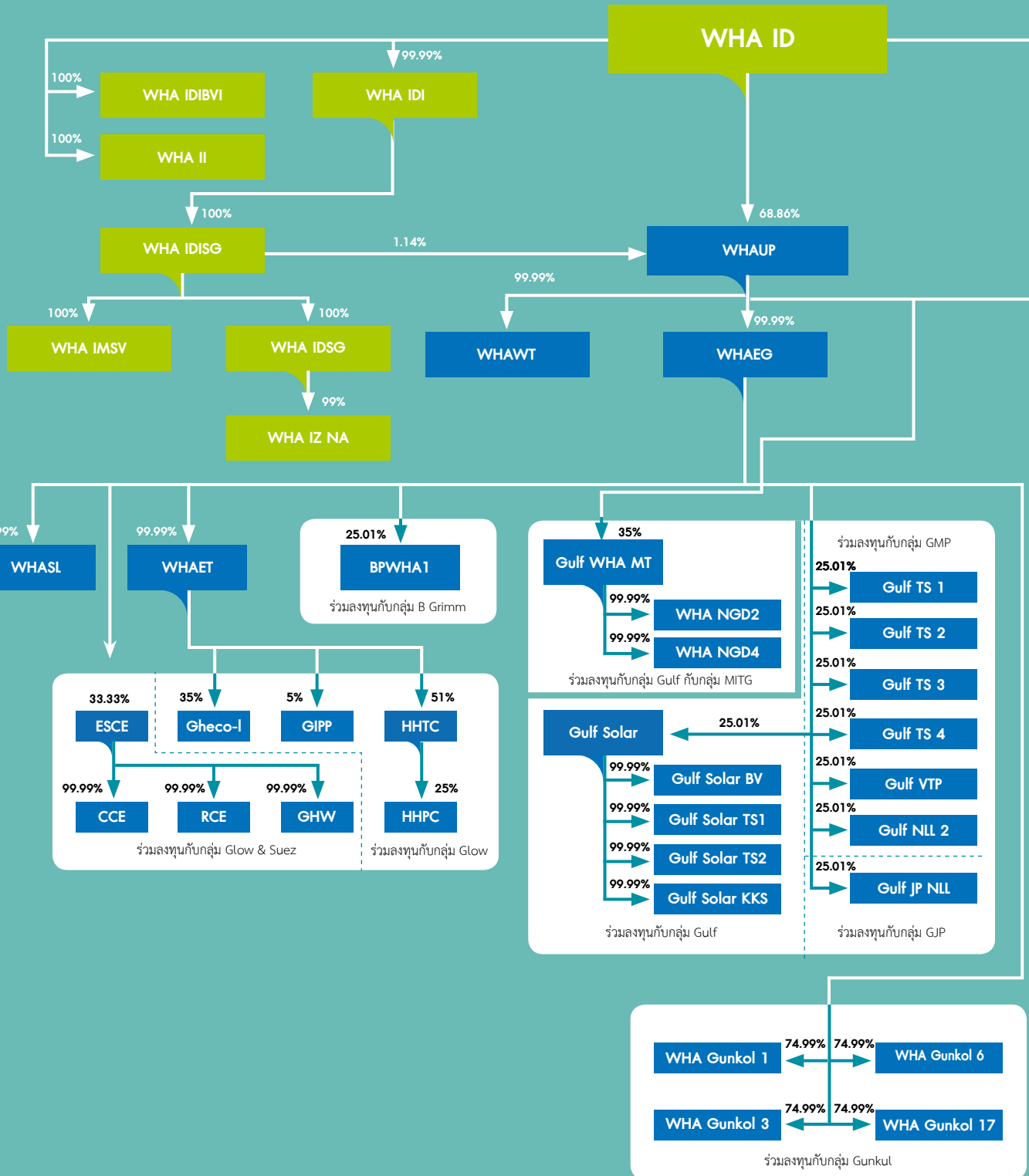
- ▶ ไม่มี

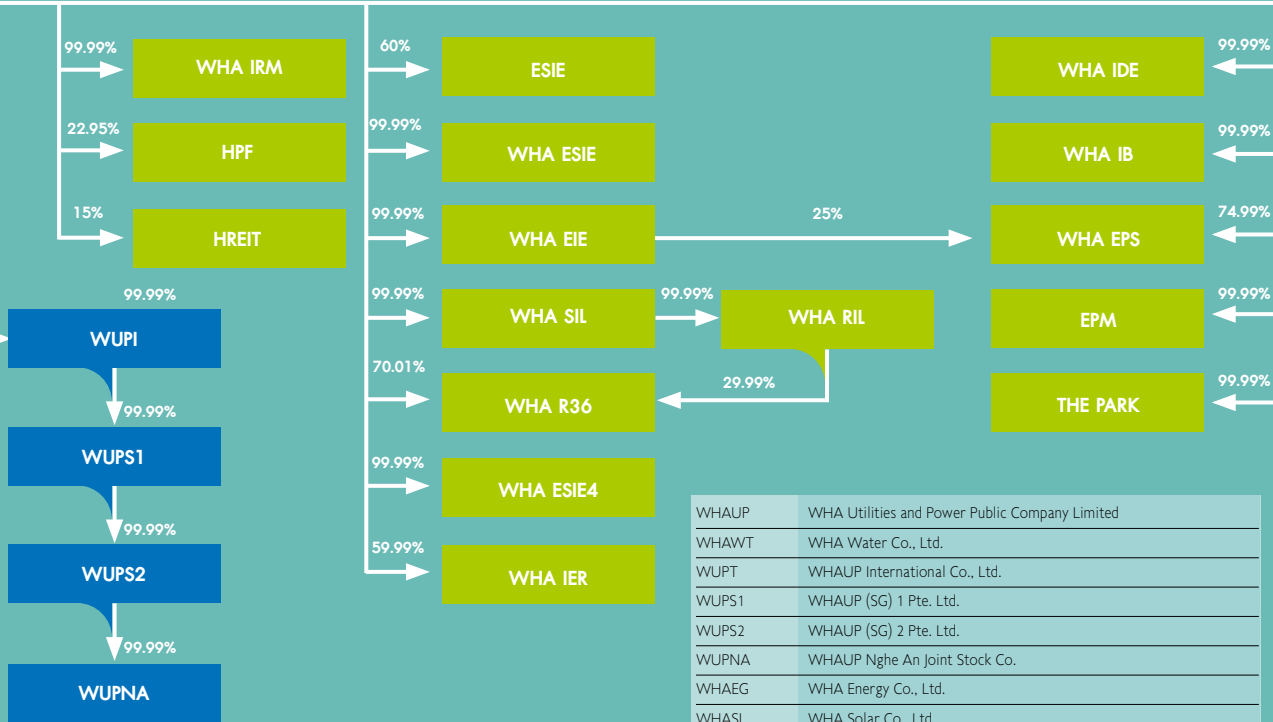
บริษัทย่อย

- ▶ ไม่มี

โครงสร้างกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561





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

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

เราเป็นผู้นำด้าน
การพัฒนานิคมอุตสาหกรรม
สาธารณูปโภค พลังงาน และ
อสังหาริมทรัพย์ระดับสากล

เรามีนิคมอุตสาหกรรม
และเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้งหมด

10+

นิคมอุตสาหกรรม พื้นที่รวมกันทั้งสิ้น

48,586 ไร่ หรือ

19,434 เอเคอร์ หรือ

7,774 เฮกเตอร์





เราเป็นผู้พัฒนา
ระบบสาธารณูปโภค
ภายในนิคมอุตสาหกรรมที่ใหญ่
และครบวงจรที่สุด

ทั้งยังมุ่งมั่นในการบริหารจัดการต่อสิ่งแวดล้อม
และสังคม จนได้รับการคัดเลือกให้เป็น

**นิคมต้นแบบ (ECO Champion
Industrial Estate)** และได้รับรางวัล

จาก **EIA Monitoring Awards**

ตั้งแต่ ปี 2557 จนถึงปัจจุบัน



ลักษณะการดำเนินงาน



บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “ดับบลิวเอชเอ ไอดีฯ” (เดิมชื่อ “บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)”) ได้จัดตั้งบริษัทและเริ่มประกอบธุรกิจ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2531 บริษัทฯเป็นผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค พลังงาน (ผ่านกลุ่มบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)) และอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล ซึ่งหลังจากการผนึกกันระหว่างดับบลิวเอชเอและดับบลิวเอชเอ ไอดีฯในปี พ.ศ. 2558 ทำให้บริษัททั้งสองเป็นผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจโลจิสติกส์ที่สามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้ครบวงจรมากขึ้น

บริษัทฯ ได้พัฒนาบริหารนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม จำนวน 9 แห่ง โดย นิคมฯอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมฯ ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 เป็นศูนย์รวมของกลุ่มอุตสาหกรรมรถยนต์ระดับชั้นนำของโลก อาทิ ฟอร์ด มาสด้า เจนเนอรัล มอเตอร์ส ชูชิ ออโต้อัลลายแอนซ์ (บริษัทร่วมทุนระหว่างฟอร์ดและมาสด้า) เอสเอไอซี มอเตอร์-ซีพี รวมถึงบริษัทผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์กว่า 253 บริษัททั่วโลกที่ได้เลือกนิคมของบริษัทฯ เป็นฐานที่ตั้งการผลิตในประเทศไทย นอกจากนี้ ด้วยทำเลที่ตั้งที่ใกล้กับโครงการปิโตรเคมีแห่งชาติ ทำเรื่อน้ำลึกมาบตาพุดในจังหวัดระยองและท่าเรื่อน้ำลึกแหลมฉบังในจังหวัดชลบุรี นิคมอุตสาหกรรม

ดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) ของบริษัทฯ จึงเป็นศูนย์รวมของอุตสาหกรรมในกลุ่มปิโตรเคมี และอุตสาหกรรมอื่น ๆ มาเป็นเวลามากกว่า 30 ปี

ตั้งแต่ปี 2560 กลุ่มบริษัทได้เริ่มมีการขยายธุรกิจการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมไปยังประเทศเวียดนาม โดยการพัฒนาโครงการดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 - เห่งอาน เป็นนิคมอุตสาหกรรมแรกของกลุ่มบริษัทในต่างประเทศ

สำหรับธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงาน บริษัทฯ ลงทุนและประกอบธุรกิจผ่านการถือหุ้นในบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 68.86 โดยกลุ่มบริษัทเป็นผู้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุด ซึ่งให้บริการสาธารณูปโภคแบบครบวงจรที่มีทั้งจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสีย ซึ่งกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าปิโตรเคมี เหล็ก ยานยนต์ และพลังงาน

ในส่วนของธุรกิจพลังงาน กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในลักษณะการเข้าถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า สำหรับโรงไฟฟ้าที่บริษัทฯ เข้าลงทุนมีทั้งโครงการโรงไฟฟ้าขนาดใหญ่ (IPP) โครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) และโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็กมาก (VSPP) ทั้งที่ตั้งอยู่ในประเทศและต่างประเทศ โดยมีพันธมิตรธุรกิจระดับสากลอันได้แก่ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) บริษัท กัลฟ์



เอ็นเนอร์จี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ปิกริม เพาเวอร์ จำกัด เป็นต้น ทั้งนี้โรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทเข้าลงทุนที่เปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้วมีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญา รวมประมาณ 2,450 เมกะวัตต์ หรือคิดเป็นกำลังการผลิตตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมประมาณ 521 เมกะวัตต์ นอกจากนี้ยังมีโครงการโรงไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทเข้าไปลงทุน ซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าติดตั้งรวมประมาณ 144 เมกะวัตต์ หรือคิดเป็นกำลังการผลิตตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมประมาณ 43 เมกะวัตต์

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

นอกจากนี้บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีนโยบายและแผนงานเพื่อการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณภาพในแต่ละนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดนโยบายดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ซึ่งความสำเร็จนี้สามารถเห็นได้จากการดำเนินการจัดตั้ง “ศูนย์เฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม” หรือ “ศูนย์ E:MC2” การได้รับการรับรองมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001:2015 และมาตรฐานระบบบริหารสิ่งแวดล้อม ISO 14001:2015, และรางวัล EIA Monitoring Awards แสดงถึงการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นออกแบบพัฒนาและบริหารงานนิคมอุตสาหกรรมตามข้อกำหนดและมาตรฐานสำหรับนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ จนได้รับรางวัลนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Champion Industrial Estate) จากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่องรวมถึงปีปัจจุบัน และบริษัทฯ ยังได้รับรางวัล CSR Excellence Recognition Awards, “Gold Status” ปี พ.ศ. 2561

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ ได้ยึดถือและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้บริษัทฯ ได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในระดับ 5 ดาว “ดีเลิศ” และ 4 ดาว “ดีมาก” ตลอดระยะเวลา 8 ปีที่ผ่านมา ตั้งแต่ปี 2552-2559 และถึงแม้ว่า บริษัทฯ มิได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ ยังคงยึดถือหลักการดังกล่าวเป็นบรรทัดฐานการทำงานเสมอมา

4.1 นิคมอุตสาหกรรม

การลงทุนในประเทศ

บริษัทฯ ได้พัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 7 แห่งและเขตประกอบการอุตสาหกรรมจำนวน 2 แห่ง และมีพื้นที่รวมกว่า 48,627 ไร่ (7,780 เฮกตาร์) บริษัทฯ มีลูกค้ากว่า 751 ราย สัญญาซื้อขายทั้งสิ้น 1,134 สัญญา ซึ่งในจำนวนนี้เป็นลูกค้าในกลุ่มลูกค้ายานยนต์จำนวน 253 ราย ด้วยเงินลงทุนรวมกันกว่าประมาณ 32,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีจำนวนแรงงานกว่า 140,000 คน

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

	ที่ตั้ง	พื้นที่ (ไร่)	อุตสาหกรรมหลักที่สำคัญ
WHA EIE	อำเภอมาตาบุตร ระยอง	3,760	เคมี ปิโตรเคมี เหล็ก พลังงาน
ESIE	อำเภอปลวกแดง ระยอง	9,688	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA ESIE 1	อำเภอปลวกแดง ระยอง	8,003	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA CIE 1	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	3,482	อิเล็กทรอนิกส์ เหล็ก พลังงาน
WHA CIE 2	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	632	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA ESIE 2	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	3,650	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA RIL	อำเภอบ้านค่าย ระยอง	3,438	เคมีเบา สินค้าอุปโภคบริโภค วัสดุก่อสร้าง
WHA SIL	อำเภอหนองแค สระบุรี	3,619	วัสดุก่อสร้าง อิเล็กทรอนิกส์ ไฟฟ้าผลิตร่วม
WHA ESIE 4	อำเภอปลวกแดง ระยอง	1,870	ยานยนต์สมัยใหม่, การบินและโลจิสติกส์, หุ่นยนต์เพื่ออุตสาหกรรม

การลงทุนในต่างประเทศ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อย WHA Industrial Zone 1 Nghe An Joint Stock Company ที่ประเทศเวียดนามเพื่อดำเนินธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีโครงการดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 - เหงะอาน เป็นนิคมอุตสาหกรรมแรกของกลุ่มบริษัทในต่างประเทศ

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

ในระหว่างปี 2561 กลุ่มบริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการเฟสแรกครอบคลุมเนื้อที่ 498 เฮกตาร์ (2,988 ไร่) โดยคาดว่าจะพื้นที่พัฒนาขั้นที่ 1 จำนวน 143 เฮกตาร์ (858 ไร่) จะแล้วเสร็จและพร้อมขายในปี 2562

4.2 สาธารณูปโภค

กลุ่มบริษัท (โดยหลักผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย) เป็นบริษัทเอกชนผู้ให้บริการจัดหาและจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสียให้กับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมรายใหญ่ที่สุด ด้วยปริมาณน้ำที่สามารถจ่ายในขณะนี้ได้สูงสุดถึง 284,976 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ถึง 150,956 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยในปี 2561 กลุ่มบริษัทมีปริมาณการจำหน่ายน้ำดิบและน้ำเพื่ออุตสาหกรรมเฉลี่ยรวมทุกนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 193,139 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และปริมาณการบริหารจัดการน้ำเสียเฉลี่ยรวมทุกนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 97,192 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้บริการด้านระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม มีการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในอุตสาหกรรมการผลิต โดยที่นิคมอุตสาหกรรมทุกแห่งของบริษัทฯ ได้รับการรับรองคุณภาพ ISO

14001:2015, ISO 9001:2015 และนิคมฯ ดับบลิวเอชเอ ซลบุรี 1 และนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมฯ ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง ยังเป็นนิคมฯ ที่ได้รับรางวัล EIA Monitoring Awards ด้านการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมดีเด่น ประจำปี 2554 ปี 2555 ปี 2557 และปี 2561 ในขณะที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี ได้รับรางวัล CSR DIW Continuous Awards ตั้งแต่ ปี 2552 ถึง 2555 และเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง ได้รับรางวัล CSR DIW Continuous Awards ในปี 2553 ปี 2554 ปี 2556 และปี 2557 และนอกจากนี้ นิคมฯ ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 และนิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) ได้รับรางวัล Eco Industrial Town Award ในปี 2561

4.2.1 น้ำ:

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอดีฯ ถือหุ้นร้อยละ 68.86 โดยประกอบธุรกิจจัดหาและจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสียให้แก่ลูกค้ากลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอดีฯ ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 เพื่อผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อกระบวนการผลิตปราศจากคลอรีน ซึ่งเป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมประเภทหนึ่งให้แก่ลูกค้ากลุ่มโรงงานอุตสาหกรรม

4.2.2 การให้บริการและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ:

บริษัทฯ ให้บริการด้านสาธารณูปโภคและบริการด้านอุตสาหกรรมอื่นๆ แก่ลูกค้าเพื่อประโยชน์ของลูกค้าในการใช้ทรัพยากรร่วมกัน ซึ่งเป็นการขยายขีดความสามารถของบริษัทฯ และบริษัทฯ คู่ค้าในระดับสากลที่นอกเหนือไปจากการบริหารจัดการในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นไฟฟฟ์ไลน์เซอร์วิส เซส เป็นบริษัทย่อยที่ดับบลิวเอชเอ ไอดีฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เขื่อนบางลางเพื่อสำหรับการขนส่งสารเคมี ไออน้ำ และแก๊สที่ใช้ในอุตสาหกรรมสำหรับลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมหนักด้วยเงินลงทุนกว่า 334 ล้านบาท
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริง เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอดีฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อดำเนินธุรกิจการให้บริการด้านการออกแบบ การควบคุมก่อสร้าง และบริการการจัดการในงานก่อสร้าง

4.3 พลังงาน

กลุ่มบริษัทมีการลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าในลักษณะการเข้าถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ทั้งที่ตั้งอยู่ในประเทศและต่างประเทศ โดยเป็นการลงทุนผ่านกลุ่มบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ดับบลิวเอชเอไอดีฯ ถือหุ้นร้อยละ 68.86 โดยมีโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าลงทุนและเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้วจำนวน 20 โครงการ ซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญาประมาณ 2,450 เมกะวัตต์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงขยายธุรกิจพลังงานอย่างต่อเนื่อง โดยสิ้นปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ ยังมีโครงการโรงไฟฟ้าที่อยู่ระหว่าง





ก่อสร้างจำนวน 3 โครงการ ซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญา รวมประมาณ 144 เมกะวัตต์ ซึ่งคาดว่าจะทยอยได้รับอนุญาต ให้จำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ได้ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป

โครงการโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทเข้าร่วมลงทุนที่เปิดดำเนินการ ผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้ว

- กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 35 ในโครงการโรงไฟฟ้า อิศระเก็คโค-วัน กำลังการผลิต 660 เมกะวัตต์ (IPP) เป็น โรงไฟฟ้าถ่านหิน ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวัน ออก (มาบตาพุด) โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัทในกลุ่มโกลด์
- กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 5 ในโครงการโรงไฟฟ้า อิศระโกลว์ ไอพีพี กำลังการผลิต 713 เมกะวัตต์ (IPP) เป็น โรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัทใน กลุ่มโกลด์
- กลุ่มบริษัทถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 12.75 ใน โครงการโรงไฟฟ้าพลังน้ำห้วยเหาะพาวเวอร์ กำลังการผลิต 152 เมกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าพลังน้ำ ตั้งอยู่ในประเทศสาธารณรัฐ ประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยถือผ่านบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทในกลุ่ม โกลด์
- กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการ โรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) กำลังการผลิต 122.5 เมกะวัตต์ เป็น โรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ ตั้งอยู่ในเขตประกอบการ อุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง โดยเป็นการร่วมลงทุนกับ บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด (GNLL)
- กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการผลิต กระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ หรือโซลาร์รูฟท็อป (VSPP) จำนวน 4 โครงการ รวมกำลังการผลิต 598.25 กิโลวัตต์

โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ตั้งอยู่ในนิคมในกลุ่มดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ

- กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 74.99 ในโครงการผลิต กระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ หรือโซลาร์รูฟท็อป (VSPP) จำนวน 4 โครงการที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว รวมมีกำลัง การผลิต 3.3 เมกะวัตต์ ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่มบริษัท กันกุล โดยรับโอนมาจากกลุ่มดับบลิวเอชเอในระหว่างปี 2559
- กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการ โรงงานผลิตไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) กำลังการผลิต 121 เมกะวัตต์ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 โดยถือผ่าน บริษัท บ่อวิน คลีน เอ็นเนอร์จี จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท พี.กริม เพาเวอร์ จำกัด
- กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการ โรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) จำนวน 5 โครงการ ในนิคมอุตสาหกรรม ของบริษัทฯ กำลังการผลิตอยู่ที่ 120-130 เมกะวัตต์ต่อ โครงการ ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด ในบริษัท GVTP, GTS1, GTS2, GTS3 และ GTS4
- ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้เข้าดำเนินการโครงการโรง ไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาเพื่อจำหน่ายไฟฟ้า ให้กับโรงงานอุตสาหกรรมทั้งในพื้นที่นิคมดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ และภายนอก ซึ่งได้เริ่มดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์เมื่อเดือน พฤษภาคม - ธันวาคม 2561 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 2.62 เมกะวัตต์

โครงการโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทเข้าร่วมลงทุนที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง

- กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการ โรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) “GNLL2” ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับ บริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด ตั้งอยู่ที่เขตประกอบการอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ระยอง มีกำลังผลิตไฟฟ้าติดตั้ง 127 เมกะวัตต์ และกำลังการผลิตไอน้ำตามสัญญา 10 ตันต่อชั่วโมง โดยจะเริ่ม ดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในเดือนมกราคม 2562
- บริษัท ชลบุรี คลีน เอ็นเนอร์จี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท ร่วมทุนระหว่าง บมจ.ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ บริษัทในเครือ บมจ. โกลว์ พลังงาน (บริษัทย่อยของเอ็นจี) และ สุเอซ เพื่อการพัฒนาโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานขยะอุตสาหกรรม โดยทั้งสามบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนที่เท่ากัน โดยที่โครงการ โรงไฟฟ้าขยะตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 จังหวัดชลบุรี มีกำลังการผลิตไฟฟ้าติดตั้ง 8.6 เมกะวัตต์ โดยจะ เริ่มดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในไตรมาส 4 ปี 2562
- กลุ่มบริษัทได้เข้าดำเนินการโครงการโรงไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาเพื่อจำหน่ายไฟฟ้าให้กับ โรงงานอุตสาหกรรมทั้งในพื้นที่นิคมดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ และ ภายนอก อยู่ระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีขนาดกำลังผลิต 8.6 เมกะวัตต์ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทอยู่ในระหว่างการวางแผนพัฒนาโครงการ ผลิตไฟฟ้าพลังงานทางเลือกชนิดต่างๆ โดยมุ่งเน้นการต่อยอด โครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ และกำลังศึกษาความ

เป็นไปได้ของการพัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานทางเลือกอื่นๆ เช่น พลังงานลม และพลังงานขยะ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ จะเข้าร่วมยื่นข้อเสนอเพื่อจำหน่ายไฟฟ้าให้กับ กฟผ. กฟภ. หรือ กฟน. เมื่อมีการเปิดกระบวนการประมูลคัดเลือก นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีแผนการลงทุนโครงการโรงไฟฟ้าเพื่อจำหน่ายไฟฟ้าและไอน้ำหรือน้ำเย็นให้แก่ผู้ใช้ไฟฟ้ารายย่อย อันได้แก่ ลูกค้าอุตสาหกรรมที่มีความสนใจอีกด้วย

นอกเหนือจากโครงการโรงไฟฟ้าต่างๆ แล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังมีธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติระบบท่อ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในนิคมฯ 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 อีสเทิร์น ซิตี้ 2 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อเดือน ธันวาคม 2561 และคาดว่า โครงการดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซิตี้ 4 จะเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี พ.ศ. 2562

4.4 อสังหาริมทรัพย์

4.4.1 โรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่า:

บริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่าที่มีจุดเด่นคือ ภายในอาคารมีลักษณะโล่งไม่มีเสา และสามารถขยายพื้นที่ใช้สอย เพื่อตอบสนองต่อความต้องการในอนาคตของลูกค้า โดยมีขนาดของโรงงานตั้งแต่ 450 ตารางเมตรถึง 10,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดภาษีในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ทั้งนี้ โรงงานสำหรับเช่าจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ทั้งในด้าน

เงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยลูกค้าอาจเปลี่ยนไปเช่าโรงงานที่มีใหญ่ขึ้น หรือซื้อที่ดินที่พัฒนาในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ เมื่อมีการเติบโตของธุรกิจ โดยบริษัทฯ เป็นผู้ดูแลจัดการด้านบริการออกแบบและควบคุมงานก่อสร้างเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้สร้างโรงงานสำเร็จรูปจำนวนทั้งสิ้น 283 โรงงานมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 522,237 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

4.4.2 คลังสินค้าโลจิสติกส์ พาร์ค สำหรับการเช่า:

ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ และคลังสินค้าคุณภาพสูง ด้วยความต้องการด้านการให้บริการโลจิสติกส์และคลังสินค้าที่มีความเฉพาะเจาะจงและซับซ้อนมากขึ้น บริษัทฯ จึงเห็นโอกาสที่ดีในการพัฒนาดับบลิวเอชเอโลจิสติกส์พาร์ค เพื่อให้บริการครบทุกด้านตามความต้องการของลูกค้า นอกจากทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม ดับบลิวเอชเอโลจิสติกส์พาร์ค ยังได้พัฒนาคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพเยี่ยมระดับมาตรฐานสากล มีขนาดหลากหลายตั้งแต่ 1,500 ถึง 12,000 ตารางเมตร ในปัจจุบันมีสถานที่ให้เลือก 4 ทำเลด้วยกัน โดยมีพื้นที่กว่า 180,000 ตารางเมตรได้รับการพัฒนาแล้ว นอกจากนี้ ลูกค้ายังได้รับบริการด้านสาธารณสุขปลอดภัยอำนวยความสะดวก และการบริการหลังการเช่าระดับมาตรฐานสากลจากกลุ่มบริษัทเช่นกัน



ข้อมูลหลักทรัพยและผูถือหุ้บ

1. จํานวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน จํานวน 6,000,000,000 บาท และทุนชำระแล้ว จํานวน 3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็น หุ้บสามัญ จํานวน 9,705,186,191 หุ้บ มูลค่าที่ตราไว้หุ้บละ 0.40 บาท

2. ผูถือหุ้บ

ในวันปิดสมุดทะเบียนผูถือหุ้บครั้งลําสุด ณ วันที่ 20 กรกฎาคม 2561 รายชื่อผูถือหุ้บรายใหญ่สูงสุดของบริษัทฯ มีดังนี้

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

3. การออกหลักทรัพยอื่น

ในระหว่างปี 2553-2558 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้บกู้ เป็นจํานวนเงินทั้งหมด 17,000 ลํานบาท หน่วยละ 1,000 บาท อายุ 3-10 ปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ในปี 2561 คงเหลือหุ้บกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดจํานวน 7,638 ลํานบาท

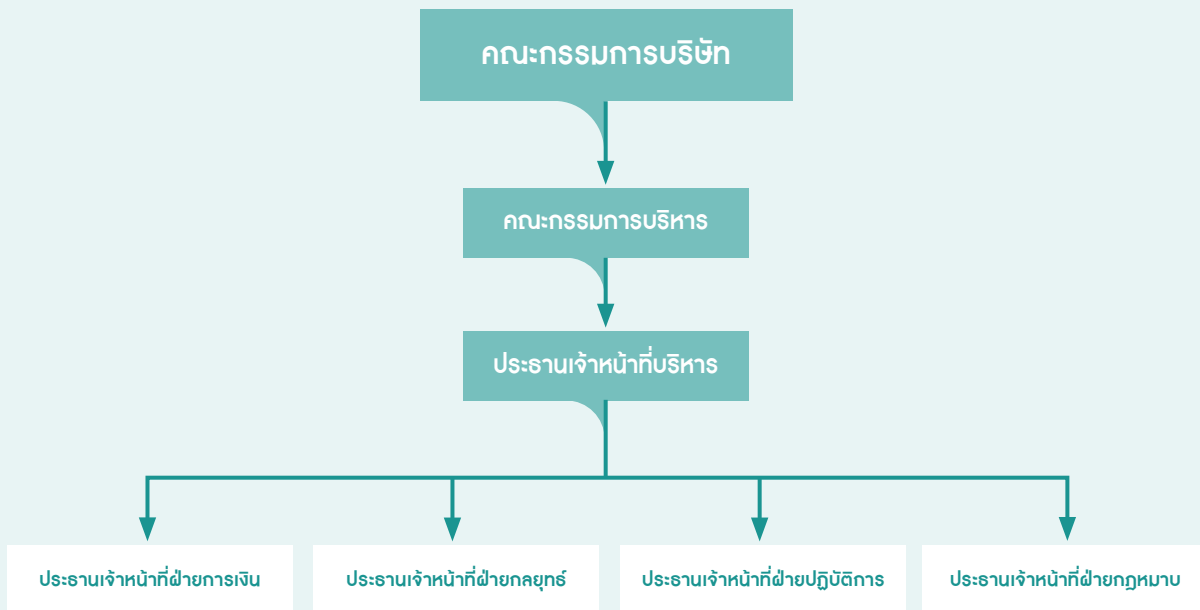
หุ้บกู้ในประเทศไม่มีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ หุ้บกู้ในประเทศไม่มีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ

หุ้บกู้	จํานวน (ลํานบาท)	อัตราดอกเบี้ย/ปี	อายุ / กำหนดไถ่ถอน	
HEMRAJ190A	638	ปีที่ 1 - 3	4.90%	อายุ 9 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2562
		ปีที่ 4 - 6	6.00%	
		ปีที่ 7	6.50%	
		ปีที่ 8 - 9	6.75%	
HEMRAJ217A	2,000	5.65%	อายุ 9 ปีกำหนดไถ่ถอนปี 2564	
HEMRAJ244A	2,500	5.75%	อายุ 10 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2567	
HEMRAJ252A	1,500	5.00%	อายุ 10 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2568	
HEMRAJ222A	1,000	4.70%	อายุ 7 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2565	

โครงสร้างการจัดการ

1. โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทฯ มีดังนี้



1.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน คือ

- | | |
|--|---------------|
| 1. นางสาวจรีพร จาตุกรสกุล ¹ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน | กรรมการ |
| 3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | กรรมการ |
| 4. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์ | กรรมการ |
| 5. นายสมพงษ์ วนาภา | กรรมการ |
| 6. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล | กรรมการ |
| 7. นายประทีป เจริญพร | กรรมการ |
| 8. นางอัญชลี ขวณิชย์ | กรรมการ |

หมายเหตุ ¹ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร แทนตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท :

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ :

ในการประชุมสามัญประจำปี กรรมการบริษัทต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทที่ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

1.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 4 ท่าน คือ

- | | |
|---|---------------------|
| 1. นางสาวจริพร จารุกรสกุล ^{/1} | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน | กรรมการบริหาร |
| 3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | กรรมการบริหาร |
| 4. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์ | กรรมการบริหาร |

หมายเหตุ ^{/1} ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2561 วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

คณะกรรมการบริหาร ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผน ให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบาย และแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้นไปดำเนินการปฏิบัติอย่างมีความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทจำนวน 8 ท่าน เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยในปี 2561 ได้รับอนุมัติเป็นเงิน 20,000,000 บาท และได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ในปี 2561 เป็นจำนวนเงิน 14,199,166 บาท (ในปี 2560 จ่ายค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 15,764,010 บาท) โดยแบ่งจ่ายเป็น 2 ลักษณะ คือ ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ และค่าตอบแทนสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย

3. บุคลากร

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ เมื่อรวมกับพนักงานของบริษัทย่อยแล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 302 คน

การกำกับดูแลกิจการ



นโยบายกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีนโยบายนำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางปฏิบัติและพยายามปรับปรุงการปฏิบัติให้ครบถ้วนต่อเนื่องตลอดมา เพื่อให้มีมาตรฐานการจัดการกิจการที่ดีสร้างประสิทธิภาพความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งครอบคลุมหลักการสำคัญใน 5 หมวด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนแก่บริษัทและมีผลตอบแทนที่เหมาะสมให้ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนในการประชุมผู้ถือหุ้น และจะไม่กระทำการอันเป็นการละเมิด หรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อให้การพิจารณา มีความชัดเจนและโปร่งใสรวมทั้งช่วยให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม และได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่ม ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้าและคู่แข่ง สิ่งแวดล้อมและสังคม หน่วยงานของรัฐ ให้ได้รับการดูแลสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือตามข้อตกลงโดยต้องไม่ถูกละเมิดใดๆ

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ เชื่อถือได้ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

5. ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยที่สำคัญที่แสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะนำไปสู่การเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน ทั้งทางการเงิน การลงทุน ความสามารถในการแข่งขัน คณะกรรมการบริษัทจึงควบคุมดูแลให้บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่บริษัททั่วไปถือปฏิบัติกัน

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

1. ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561

(ก) ภาพรวมของผลการดำเนินงานรวม

(หน่วย : ล้านบาท)	สำหรับปี		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2561	2560	จำนวน	%
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,880	3,343	537	16%
รายได้จากธุรกิจน้ำ	1,524	1,438	86	6%
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	1,102	1,148	(47)	(4%)
รวมรายได้	6,506	5,929	577	10%
ต้นทุนขายและให้บริการ				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,476)	(1,456)	20	1%
ต้นทุนจากธุรกิจน้ำ	(791)	(784)	7	1%
ต้นทุนค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	(589)	(470)	119	25%
รวมต้นทุนขายและให้บริการ	(2,856)	(2,710)	146	5%
กำไรขั้นต้น	3,650	3,219	431	13%
รายได้อื่น	996	1,368	(372)	(27%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(1,108)	(1,184)	(76)	(6%)
ต้นทุนทางการเงิน	(660)	(1,060)	(400)	(38%)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ กิจการร่วมค้า*	1,794	1,408	386	27%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,672	3,751	921	25%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(418)	(214)	204	95%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติสำหรับปี	4,254	3,537	717	20%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน*	55	574	(519)	(90%)
กำไรสุทธิสำหรับปี	4,309	4,111	198	5%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	861	522	339	65%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,448	3,589	(141)	(4%)

* ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าเป็นส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติที่ยังไม่รวมผลกำไร (ขาดทุน) จากการอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งถูกแสดงแยกไว้เป็นรายการต่างหากเพื่อประกอบการวิเคราะห์

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“ดับบลิวเอชเอ ไอที”) สามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดีด้วยผลกำไรแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง โดยสำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 6,506 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 4,309 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีก่อน ในขณะที่กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 จำนวนทั้งสิ้น 4,254 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากมีกำไรสุทธิจากการขาย (เข้าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) และ การเติบโตจากธุรกิจน้ำและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนที่สูงขึ้น (ก่อนรวมผลกำไรจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 55 ล้านบาท) จากธุรกิจกลุ่มพลังงานที่เป็นบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ

- รายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2561 เท่ากับ 6,506 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จาก 5,929 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขาย (เข้าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) จำนวน 1,689 ล้านบาทสุทธิจากสำรองการค้าประกันรายได้ขั้นต่ำ ซึ่งส่งผลทำให้รายได้ค่าเช่าและบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องลดลงไปประมาณร้อยละ 4 ในขณะที่รายได้จากการขายและโอนที่ดินลดลงร้อยละ 33 เป็น 2,191 ล้านบาท จาก 3,264 ล้านบาท และรายได้จากธุรกิจน้ำเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เป็น 1,524 ล้านบาท จาก 1,438 ล้านบาท
- กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในปี 2561 เท่ากับ 3,650 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จาก 3,219 ล้านบาทในปีก่อนหน้า เนื่องมาจากการโอนที่ดินในปีนี้มีต้นทุนที่ต่ำกว่า รวมถึงมีการปรับเพิ่มราคาขายที่ดิน โดยรวมอัตรากำไรขั้นต้นยังคงอยู่ในระดับที่สูงในทุกหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมอยู่ที่ร้อยละ 62 ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานปกติของธุรกิจสาธารณูปโภค และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่าอยู่ที่ร้อยละ 48 และร้อยละ 47 ตามลำดับ

- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าทั้งหมด (ธุรกิจพลังงาน และ ธุรกิจอื่น) ก่อนผลกำไรจากค่าอัตราแลกเปลี่ยนในปี 2561 เท่ากับ 1,794 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 27 จาก 1,408 ล้านบาท ในปี 2560 เนื่องจาก 1) การทยอยเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าเล็ก (SPP) จำนวน 7 โรงไฟฟ้า โดยที่มี 5 โรงไฟฟ้าจากทั้งหมดที่เปิดดำเนินการเต็มปีหลังจากเริ่ม COD ไปเมื่อปี 2560 2) โรงไฟฟ้าเก็คโค-วัน มีค่าพลังงานไฟฟ้า (Energy Payment) สูงขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของปริมาณไฟฟ้าเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว 3) ส่วนแบ่งกำไรจากโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แบบที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar Rooftop)

ดังนั้น กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ ในปี 2561 มีจำนวน 4,254 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติเท่ากับร้อยละ 51 ในขณะที่กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (หลังจากส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม) เท่ากับ 3,448 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 3,589 ล้านบาทในปี 2560

(ข) โครงสร้างรายได้

ดับบลิวเอชเอ ไอทีฯ ประกอบธุรกิจหลัก 4 ประเภท ได้แก่ 1) ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม 2) ธุรกิจสาธารณูปโภค 3) ธุรกิจพลังงาน และ 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม ซึ่งส่งผลให้มีการกระจายแหล่งที่มาของรายได้ อีกทั้งรายได้ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) คิดเป็นสัดส่วนที่มีนัยสำคัญต่อรายได้ทั้งหมด โดยบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้ค่าเช่าจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม เป็นส่วนหนึ่งของรายได้รวม ในขณะที่รายได้จากการลงทุนในธุรกิจพลังงาน บริษัทฯ จะรับรู้เป็น 1) ส่วนแบ่งกำไรสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าและ 2) รับรู้เป็นเงินปันผลรับซึ่งรวมอยู่ในรายได้อื่น สำหรับเงินลงทุนระยะยาวอื่น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 6,506 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 59.6 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม และรายได้จาก

ธุรกิจน้ำ ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคร้อยละ 40.4 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการให้บริการคิดเป็นร้อยละ 56.4 ต่อร้อยละ 43.6 ซึ่งรายได้ทั้งหมดดังกล่าวยังไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ

จำนวน 1,849 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานรวมของ 4 กลุ่มธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปี 2561 ดังจะเห็นได้จากตารางโครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ ที่แสดงการเปลี่ยนแปลงของรายได้เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

โครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย:ล้านบาท)	ปี 2561		ปี 2560		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,880	59.6	3,343	56.4	537	16.1
รายได้จากการขายที่ดิน	2,191	33.7	3,264	55.1	(1,073)	(32.9)
รายได้จากการขายอาคารชุดและอาคารโรงงาน	-	-	79	1.3	(79)	(100.0)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,689	25.9	-	-	1,689	100.0
รายได้จากธุรกิจน้ำ ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	2,626	40.4	2,586	43.6	40	1.5
รายได้จากธุรกิจน้ำ	1,524	23.4	1,438	24.3	86	6.0
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	573	8.9	637	10.7	(64)	(10)
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่า	417	6.4	430	7.2	(13)	(3.0)
รายได้อื่นๆ	112	1.7	81	1.4	31	38.3
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	6,506	100.0	5,929	100.0	577	9.7

ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินทั้งหมดจำนวน 2,191 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายที่ดินจะถูกรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอน ซึ่งลดลงจาก 3,264 ล้านบาท ในปี 2560 หรือประมาณร้อยละ 33 เนื่องจากการโอนที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมลดลง แต่ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2561 ก็อยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 60 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 57 ในปี 2560

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีที่ดินที่ทำสัญญาซื้อขายแล้ว (Backlog) ถึง 654 ไร่ ซึ่งเกิดจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมจำนวนมากถึง 746 ไร่ ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2561 ทำให้ภาพรวมการขายที่ดินของทั้งปี 2561 อยู่ที่ 976 ไร่ ซึ่งรวมพื้นที่ขายของนิคมอุตสาหกรรมที่ประเทศเวียดนาม 43 ไร่

การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปี 2561 เท่ากับ 1,689 ล้านบาท สรุทธิจากสำรองการค้ำประกันรายได้ขั้นต่ำ เป็นรายได้จากการขาย (เช่าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) จำนวน 71,047 ตารางเมตร โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 64 ในขณะที่ไม่มีการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT ในปี 2560

ธุรกิจสาธารณูปโภค

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภค รวมรายได้จาก 1) ธุรกิจน้ำ และ 2) รายได้ค่าบริการจากธุรกิจสาธารณูปโภค ซึ่งรายได้รวมตั้ง

กล่าวในปี 2561 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เทียบกับปีก่อนหน้า เป็น 2,097 ล้านบาท อย่างไรก็ตามหากไม่รวมรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการขอใช้น้ำเกินกว่าที่จัดสรรซึ่งเกิดขึ้นเป็นบางครั้ง รายได้จากการขายและให้บริการระบบสาธารณสุขโรคเด็บโตถึง 131 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.8 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการทยอยเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าเล็ก (SPP) ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2560 ถึง ไตรมาส 1 ปี 2561 จำนวน 5 โรงไฟฟ้า ส่งผลให้มีความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการใช้น้ำที่เพิ่มใช้ของลูกค้านิคมอุตสาหกรรม

ทั้งนี้ อัตราค่าไถ่ที่ดินตามการดำเนินงานปกติของธุรกิจสาธารณสุขโรคเด็บโตในปี 2561 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 45 จากร้อยละ 42 ในปีก่อนหน้า

ธุรกิจพลังงาน

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

โดยในปี 2561 มีการรับรู้รายได้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในโรงไฟฟ้า Glow IPP จำนวน 75.0 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2560 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้เงินปันผลรับ จำนวน 59.3 ล้านบาท

บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของการลงทุนในธุรกิจพลังงานอื่นๆ ผ่านทางส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าซึ่งถือเป็นการรับรู้ผลกำไรหลังหักต้นทุนและค่าใช้จ่าย โดยในปี 2561 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจพลังงานของบริษัทฯ ก่อนรวมผลกำไร(ขาดทุน)จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนมีจำนวน 1,780 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 หรือประมาณร้อยละ 30 สาเหตุหลักมาจาก 1) การเพิ่มขึ้นของรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าของโรงไฟฟ้าเคเคเค วัณ เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีการปิดปรับปรุงซ่อมบำรุงตามแผนงาน รวมถึง 2) เริ่มทยอยการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าขนาดเล็กเต็มปีสำหรับจำนวน 5 โรงไฟฟ้า ที่เปิดดำเนินการตั้งแตในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ทำให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีจำนวนเมกะวัตต์ตามสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 521 เมกะวัตต์

ทั้งนี้ ส่วนแบ่งผลกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากธุรกิจพลังงาน (หลังรวมกำไร/ขาดทุน จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยน) ในปี 2561 และ ปี 2560 มีจำนวน 1,835 ล้านบาท และ 1,943 ล้านบาท ตามลำดับ

อนึ่ง ดัชนีลิวเอชเอ ไอทีฯ ยังคงขยายธุรกิจพลังงานของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง และยังคงดำเนินกลยุทธ์ในการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับผู้เชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจไฟฟ้าชั้นนำ ในการร่วมลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทน รวมถึงธุรกิจพลังงานทางเลือก โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและพัฒนา ดังนี้

- โครงการโรงไฟฟ้า กัลป์ เอ็นแอลแอล2 (SPP) ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท กัลป์ เอ็มพี จำกัด ซึ่งมีกำลังการผลิตตามติดตั้ง 126.9 เมกะวัตต์ หรือคิดเป็นกำลังการผลิตตามสัดส่วนการถือหุ้น 31.7 เมกะวัตต์ โดยมีกำหนดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ต้นปี 2562

- ในปี 2561 โครงการพลังงานแสงอาทิตย์ มีการเซ็นสัญญารวม 11.2 เมกะวัตต์ อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งกำหนดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์อยู่ในช่วงระหว่างไตรมาส 4 ปี 2561 ถึง ไตรมาส 3 ปี 2562

- นอกจากนี้ยังมีโครงการโรงไฟฟ้าผู้ผลิตไฟฟ้าขนาดเล็กมาก (VSPP) โรงไฟฟ้าพลังงานขยะ ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่ บริษัท ชลบุรี คลีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด (CCE) ซึ่งมีกำลังการผลิตตามติดตั้งรวม 8.6 เมกะวัตต์ หรือคิดเป็นกำลังการผลิตตามสัดส่วนการถือหุ้น 2.9 เมกะวัตต์ ซึ่งมีกำหนดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในปลายปี 2562

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม ซึ่งประกอบด้วยรายได้เช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป และฐานวางท่อ (pipe-rack rental) รวมจำนวน 417 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 3 จากปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของพื้นที่ให้เช่าในกลุ่มคลังสินค้าสำเร็จรูปและในกลุ่มโรงงานสำเร็จรูปที่ถูกโอนเข้ากองทรัสต์ HREIT ในระหว่างปี 2561 จำนวน 71,047 ตารางเมตร อัตราค่าไถ่ที่ดินจากการดำเนินงานปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 76 ซึ่งปรับตัวลดลงจากร้อยละ 83 ในปี 2560

ในขณะที่พื้นที่เช่าของฐานวางท่อเพิ่มขึ้น 0.167 ล้านตารางนิ้ว จาก 1.628 ล้านตารางนิ้ว เป็น 1.795 ล้านตารางนิ้ว ณ สิ้นปี 2561 โดยมีอัตราค่าเช่าฐานวางท่อเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เทียบกับปีก่อนหน้าซึ่งเป็นการปรับประจำปีตามที่ตั้ง

ธุรกิจอื่นๆ

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่า อสังหาริมทรัพย์พาณิชย์อื่นๆ เช่น อาคาร ESIE Plaza I และ II รายได้ค่าบริการจัดสถานที่ฝึกอบรม รายได้ค่าที่ปรึกษาก่อสร้าง และอื่นๆ รวมเป็น 112 ล้านบาทในปี 2561 เพิ่มขึ้นจาก 81 ล้านบาทในปี 2560

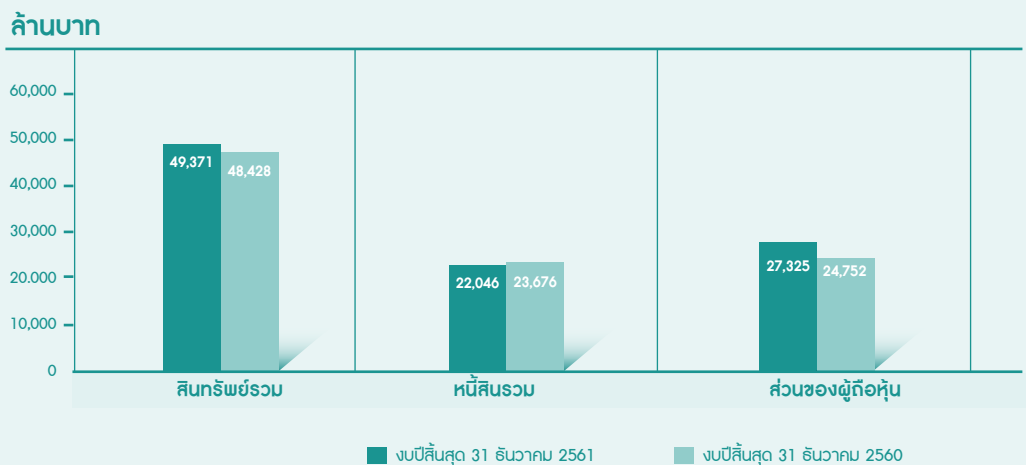
ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

- สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 3,650 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 3,219 ล้านบาทในปีก่อนหน้า เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และธุรกิจสาธารณูปโภค เป็นหลัก
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารลดลงจาก 1,184 ล้านบาทในปี 2560 มาเป็น 1,108 ล้านบาทในปี 2561

สาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการโอนที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

- ต้นทุนทางการเงินลดลงจาก 1,060 ล้านบาทในปี 2560 มาเป็น 660 ล้านบาท ในปี 2561 สาเหตุหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ และการรีไฟแนนซ์เงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยการออกหุ้นกู้เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน
- กำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 เท่ากับ 4,309 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 51.6 ในขณะที่ปีก่อนหน้ามีกำไรสุทธิเท่ากับ 4,111 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 52.0 ซึ่งถือว่าบริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดีด้วยผลกำไรสุทธิที่อยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง

2. ฐานะทางการเงิน



ฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สามารถสรุปได้ดังนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 49,371 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 943 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งมีสินทรัพย์รวมจำนวน 48,428 ล้านบาท

สินทรัพย์หมุนเวียนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 29,236 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 30,861 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการหลัก ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 2,841 ล้านบาท เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 14,128 ล้านบาท และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิ จำนวน 11,529 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนรวมที่ลดลงในปี 2561 หลักๆ มาจากการ

ลดลงของเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1,812 ล้านบาท และการลดลงของสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 483 ล้านบาท ในขณะที่เงินสดและเงินฝากธนาคาร เพิ่มขึ้นจำนวน 1,224 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 20,134 ล้านบาท ในจำนวนนี้รวมถึง อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 2,251 ล้านบาท สินทรัพย์ถาวร อันได้แก่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 2,613 ล้านบาท และ เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจำนวน 13,690 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่คือการลงทุนร้อยละ 35 ในบริษัท แก๊สโค-วัน ซึ่งเป็นโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าพลังงานถ่านหินจำนวน 660 เมกะวัตต์ ร่วมกับบริษัทในกลุ่มบริษัท โกลว์พลังงาน จำกัด (มหาชน) และเงินลงทุนร้อยละ 25 ในโรงไฟฟ้า SPP 7 โรง ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท กัลป์ เอ็มพี จำกัด และการลงทุน ร้อยละ 23 ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เหมราชอินดัสเตเรียล และการลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนในบริษัท ร่วมตามสัดส่วน และการรับรู้ส่วนแบ่งผลกำไรสุทธิ หักเงินปันผล รับในระหว่างปี

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 22,046 ล้านบาท โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ หนี้กู้ระยะ

ยาว ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 16,608 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและ เจ้าหนี้อื่น จำนวน 1,672 ล้านบาท และรายได้รอการตัดบัญชี เป็นจำนวนเงินรวม 2,042 ล้านบาท

หนี้สินรวมลดลงจำนวน 1,630 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 6.9 จากหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 23,676 ล้านบาท โดยเป็นผลจากการคืนชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงิน ทั้งระยะสั้นและระยะยาวในระหว่างปี รวมถึงการรีไฟแนนซ์เงิน กู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยการออกหุ้นกู้ของบริษัท WHAUP ซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 27,325 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,573 ล้านบาท เทียบ กับ ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560 จำนวน 24,752 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานหักด้วยเงินปันผลจ่ายของบริษัทฯ และการเพิ่มขึ้นของส่วน ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท WHAUP ภายหลังจากการ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.81 เท่า ณ สิ้นปี 2561 ลดลงจาก 0.96 เท่า ณ สิ้นปี 2560 ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 0.75 เท่า เป็น 0.62 เท่า ณ สิ้นปี 2561

3. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2561	ปี 2560
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,886	3,129
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	2,608	921
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,268)	(4,809)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,227	(759)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,617	2,404
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,841	1,617

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 2,841 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิ 1,224 ล้านบาท (รวมผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 3 ล้านบาท) เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าที่มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 1,617 ล้านบาท โดยสำหรับงวดปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 1,886 ล้านบาท และมีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมลงทุนเป็นจำนวน 2,608 ล้านบาท ในขณะที่ บริษัทฯ ใช้เงินสดสุทธิไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,268 ล้านบาท

รายจ่ายลงทุน

บริษัทฯ ยังคงเพิ่มการลงทุนอย่างมีกลยุทธ์และต่อเนื่องใน 4 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ อันได้แก่ ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม เพื่อเป็นการขยายตามฐานลูกค้าและเพื่อให้บริษัทฯ สามารถให้บริการที่ครบวงจรแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมได้อย่างสมบูรณ์แบบขึ้น รวมถึงการขยายการลงทุนในประเทศเวียดนามเพื่อดำเนินธุรกิจ

ด้านนิคมอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปัจจุบัน แหล่งเงินทุนที่สำคัญของบริษัทฯ มาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้เอกชน บริษัทฯ บริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนและแหล่งเงินทุนอย่างระมัดระวัง โดยพิจารณาความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นไปได้เป็นหลัก โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินและจ่ายคืนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดเป็นจำนวนเงินรวม 6,500 ล้านบาท รวมถึงการรีไฟแนนซ์เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ WHAUP จำนวน 5,000 ล้านบาท ซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 0.51 เท่า ณ สิ้นปี 2561

นอกจากนี้ การสร้างรายได้จากการโอนสินทรัพย์เข้า HREIT เป็นส่วนหนึ่งของแหล่งที่มาของเงินทุน และเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอีกด้วย

4. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2561	ปี 2560
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	8.8%	8.4%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	16.5%	19.1%
อัตรากำไรขั้นต้น	56.1%	54.3%
อัตรากำไรสุทธิ	51.6%	52.0%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.81	0.96
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.62	0.75
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.51	0.68
กำไรสุทธิต่อหุ้นพื้นฐาน ⁽¹⁾ (บาท)	0.36	0.37
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	2.82	2.55
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705

หมายเหตุ ⁽¹⁾ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทฯ ใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

รายการระหว่างกัน

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ที่สำคัญ ดังนี้

บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด	นายณรงค์ กริชชาญชัย เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ และ เป็นกรรมการในบริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด	ค่าที่ปรึกษากฎหมายของกลุ่มบริษัท ค่าใช้จ่ายค่าง่าย	มูลค่า (พันบาท)	
			รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561	รายละเอียด
บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด	นายณรงค์ กริชชาญชัย เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ และ เป็นกรรมการในบริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด	ค่าที่ปรึกษากฎหมายของกลุ่มบริษัท ค่าใช้จ่ายค่าง่าย	2,783	กลุ่มบริษัทมีงานด้านกฎหมายจำนวนมากและ ซับซ้อน ต้องใช้ความเชี่ยวชาญในกฎหมายเฉพาะด้าน ดังนั้นกลุ่มบริษัทได้จ้างที่ปรึกษาทางกฎหมาย ภายนอกเพื่อให้คำปรึกษาทางกฎหมายในเรื่องต่างๆ ร่วมกับพนักงานฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย รวมถึงการช่วยตรวจสอบเอกสาร สัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการค้าเงินธุรกิจ ของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ อัตราค่าที่ปรึกษากฎหมาย ที่เรียกเก็บไม่เกินกว่าอัตราตลาด

ข้อมูลการดำเนินงานโครงการ ในบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัท

รายชื่อบริษัท	นางสาวจรัสภาสภกุล นางเรไรรัตน์ นายเดวิด นายวิวัฒน์ นายอัครกฤษณ์ นายอัครกฤษณ์ นายอัครกฤษณ์	นางสาวจรัสภาสภกุล	นางเรไรรัตน์	นายเดวิด	นายวิวัฒน์	นายอัครกฤษณ์	นายอัครกฤษณ์	นายอัครกฤษณ์	นายอัครกฤษณ์	นายอัครกฤษณ์	นายอัครกฤษณ์	นายอัครกฤษณ์	นายอัครกฤษณ์	นายอัครกฤษณ์	นายอัครกฤษณ์
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	X														
บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเมนต์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	X														
บริษัท เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ จำกัด	X														
บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสেস จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิสেস จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเมนต์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	X														
WHA Industrial Development International (BVI) Co., Ltd.															
WHA Industrial Development International Ltd. (Cayman)															
WHA Industrial Development International (SG) Pte. Ltd.															
WHA Industrial Development (SG) Pte. Ltd.															
WHA Industrial Management Services Vietnam Co., Ltd.	X														
WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอยูที อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	X														
WHAUP (SG) 1 Pte. Ltd.	X														
WHAUP (SG) 2 Pte. Ltd.	X														
WHAUP Nghe An Joint Stock Company	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด	X														
บริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด	X														

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ/ I = กรรมการ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ : บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- ประเภทธุรกิจ : 1. พัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate Development and Management)
2. ดำเนินธุรกิจ หรือจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของเขตพัฒนาอุตสาหกรรม (Industrial Estate Utilities)
2.1 ให้บริการบริหารจัดการน้ำในนิคมอุตสาหกรรม
2.2 การให้บริการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ
3. ลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าในลักษณะการถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าด้านพลังงาน
4. ด้านอสังหาริมทรัพย์
4.1 โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่า (Ready Built Factories for Rent)
4.2 คลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คสำหรับการเช่า (Logistics Park for Rent)

ที่ตั้งสำนักงาน : 9 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

เลขทะเบียนบริษัท : 0107536000676

โทรศัพท์ : (66)- 0-2719-9555

โทรสาร : (66)- 0-2719-9547

Website : <http://www.wha-industrialestate.com>

ทุนจดทะเบียน : 6,000,000,000 บาท โดยมีทุนชำระแล้ว จำนวน 3,882,074,476.40 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ : **นายทะเบียนหลักทรัพย์**
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
93 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 02-009-9000
โทรสาร 02-009-9992

หน่วยงานตรวจสอบภายใน

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

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้สอบบัญชี

นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ CPA เลขที่ 3760

บริษัท ไพร่ซิวเตอร์ไฮสคูลเปอร์ส เอเชียเอส จำกัด

179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 02-344-1000

โทรสาร 02-286-4440

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด

62/15 ถนนนินยะ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม 10500

โทรศัพท์: 02-235-3339

โทรสาร: 02-235-3076

ที่ปรึกษาทางการเงิน

พิจารณาตามโครงการ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2561 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท

คำตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

งบการเงิน



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับกรรมการ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

กรรมการมีหน้าที่ช่วยในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมที่มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับกรรมการในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวม และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่กรรมการว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับกรรมการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีโอเอส จำกัด



ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพฯมหานคร

22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

งบแสดงฐานะการเงิน

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,840,989,100	1,616,903,884	647,287,265	205,825,224
เงินลงทุนระยะสั้น	8	647,175	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	9	426,746,160	507,551,442	190,027,836	259,892,532
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	14,127,690,500	15,939,765,000	14,518,171,930	16,359,450,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	11,529,117,236	11,692,919,477	3,303,596,662	3,740,186,397
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		311,303,057	621,286,546	21,045,538	8,263,198
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	11	-	482,739,314	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		29,236,493,228	30,861,165,663	18,680,129,231	20,573,617,351
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนเพื่อขาย	12	706,574,489	705,099,746	706,574,489	705,099,746
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	12,827,738,991	11,057,723,556	1,062,687,935	1,062,687,935
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	7,827,611,591	7,827,611,591
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	13	862,778,657	436,810,605	97,499,995	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	14	144,283,010	144,283,010	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	15	2,251,432,995	2,430,051,890	22,954,682	23,327,369
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16	2,613,261,336	2,387,999,054	36,471,372	40,900,087
สินทรัพย์ถาวรที่มีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	99,888,755	92,391,181	10,763,938	9,659,831
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		628,527,729	312,831,667	155,032,465	202,910,225
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		20,134,485,962	17,567,190,709	9,919,596,467	9,872,196,784
รวมสินทรัพย์		49,370,979,190	48,428,356,372	28,599,725,698	30,445,814,135

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ระยะสั้น	18	300,000,000	400,000,000	300,000,000	400,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	1,671,914,393	2,092,906,734	545,040,200	507,979,199
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	637,719,864	-	637,719,864	-
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	124,573,234	114,776,964	25,451,091	25,778,027
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18, 30	-	-	4,534,184,170	4,365,184,170
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		91,324,431	104,356,994	-	7,156,897
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		81,203,344	89,205,074	35,100,405	22,782,458
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย	11	-	32,332,916	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,906,735,266	2,833,578,682	6,077,495,730	5,328,880,751
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาว	18	-	3,936,901,708	-	-
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18, 30	-	-	1,011,391,559	1,016,876,202
หุ้นกู้	20	15,970,305,631	14,102,263,823	6,982,328,581	10,108,842,343
รายได้รอการตัดบัญชี	21	1,917,266,841	1,658,273,764	629,457,188	654,908,278
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	976,110,899	831,887,250	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	94,764,914	80,877,352	15,242,972	13,008,373
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		180,662,665	232,243,096	51,853,846	82,586,368
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		19,139,110,950	20,842,446,993	8,690,274,146	11,876,221,564
รวมหนี้สิน		22,045,846,216	23,676,025,675	14,767,769,876	17,205,102,315

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวคัลอปปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	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	15,668,291,687	13,419,967,939	9,056,668,650	8,389,892,660
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	3,393,365,850	3,472,140,768	(145,491,924)	(69,959,936)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	23,982,436,633	21,812,887,803	13,831,955,822	13,240,711,820
ส่วน ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,342,696,341	2,939,442,894	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	27,325,132,974	24,752,330,697	13,831,955,822	13,240,711,820
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	49,370,979,190	48,428,356,372	28,599,725,698	30,445,814,135

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,880,067,986	3,342,888,598	1,035,949,750	1,204,578,992
รายได้ธุรกิจน้ำ	1,524,288,182	1,438,315,113	43,624,186	33,038,123
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,101,635,884	1,148,366,513	79,042,507	69,615,074
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	26 (1,475,799,904)	(1,455,690,889)	(538,943,734)	(609,763,382)
ต้นทุนธุรกิจน้ำ	(791,354,545)	(784,391,214)	(36,212,393)	(28,918,930)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(588,670,237)	(470,041,132)	(53,933,723)	(47,983,553)
กำไรขั้นต้น	3,650,167,366	3,219,446,989	529,526,593	620,566,324
รายได้อื่น	996,190,203	1,367,970,423	2,518,010,578	4,998,632,328
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(231,124,201)	(317,183,897)	(116,841,608)	(130,727,827)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(876,607,498)	(867,024,552)	(366,908,848)	(354,516,922)
ต้นทุนทางการเงิน	25 (660,385,785)	(1,060,065,767)	(628,069,141)	(865,795,035)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13, 27 1,848,573,160	1,981,852,903	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,726,813,245	4,324,996,099	1,935,717,574	4,268,158,868
ภาษีเงินได้	27 (418,192,719)	(213,976,821)	(69,380,570)	(53,714,098)
กำไรสำหรับปี	4,308,620,526	4,111,019,278	1,866,337,004	4,214,444,770

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ภายใต้เงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่	22	-	(295,255)	-
ไปยังกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	27	-	70,174	-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง		(225,081)	-	-
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย		(94,414,985)	(94,414,985)	(109,015,929)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน		(2,545,262)	(27,983,635)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย		(1,177,960)	(10,459,539)	-
ภายใต้เงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	27	18,882,997	21,803,186	18,882,997
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง		(79,255,210)	(125,655,917)	(75,531,988)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(79,255,210)	(125,880,998)	(75,531,988)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		4,229,365,316	3,985,138,280	1,790,805,016
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่				
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	28	3,447,884,762	3,588,666,302	1,866,337,004
		860,735,764	522,352,976	-
กำไรสำหรับปี		4,308,620,526	4,111,019,278	1,866,337,004
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่				
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		3,369,109,844	3,465,990,690	1,790,805,016
		860,255,472	519,147,590	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		4,229,365,316	3,985,138,280	1,790,805,016
กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
28	0.36	0.37	0.19	0.43

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

เสนอให้ผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม												
	กำไรสะสม						ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่						
	กำไรสะสม						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ชำระ	เงินลงทุนต่อขาย	การแปลงค่า	งบการเงิน	ส่วนแบ่ง	การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่	การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่	รวม	ส่วนได้เสียที่มี	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2560	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	13,230,057,406	193,691	(30,815,537)	12,315,204	(9,433,707)	-	18,123,096,153	189,975,407	18,313,071,560	
การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,188,608,752	3,188,608,752	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(3,398,755,769)	-	-	-	-	-	(3,398,755,769)	-	(3,398,755,769)	
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,622,556,729	(958,287,736)	2,664,268,993	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,119)	(1,119)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมค่าทรัพย์สิน	-	-	-	3,588,666,302	(87,212,743)	(27,983,635)	(157,557)	(7,321,677)	-	3,465,990,690	519,147,590	3,985,138,280	
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2560	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	13,419,967,939	(87,019,052)	(58,799,172)	12,157,647	(16,755,384)	3,622,556,729	21,812,887,803	2,939,442,894	24,752,330,697	
การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45	45	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(1,199,561,014)	-	-	-	-	-	(1,199,561,014)	-	(1,199,561,014)	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(457,002,070)	(457,002,070)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมค่าทรัพย์สิน	-	-	-	3,447,884,762	(75,531,988)	(2,418,358)	-	(824,572)	-	3,369,109,844	860,255,472	4,229,365,316	
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2561	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	15,668,291,687	(162,551,040)	(61,217,530)	12,157,647	(17,579,956)	3,622,556,729	23,982,436,633	3,342,696,341	27,325,132,974	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

เสนอต่อผู้ดูแลกิจการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีออล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ทรราชพัฒน์ จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีออล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ทรราชพัฒน์ จำกัด (มหาชน))

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนที่ออก		ส่วนเกิน		จัดสรรแล้ว -		ยังไม่ได้จัดสรร		เงินลงทุนเพื่อขาย		ผลกระทบต่อขาย		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2560	3,882,074,476	-	438,704,620	-	600,000,000	7,574,203,659	193,691	-	17,059,116	12,512,235,562						
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(3,398,755,769)	-	-	-	(3,398,755,769)						
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,214,444,770	(87,212,743)	-	-	4,127,232,027						
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2560	3,882,074,476	-	438,704,620	-	600,000,000	8,389,892,660	(87,019,052)	-	17,059,116	13,240,711,820						
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(1,199,561,014)	-	-	-	(1,199,561,014)						
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,866,337,004	(75,531,988)	-	-	1,790,805,016						
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2561	3,882,074,476	-	438,704,620	-	600,000,000	9,056,668,650	(162,551,040)	-	17,059,116	13,831,955,822						

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวคลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,726,813,245	4,324,996,099	1,935,717,574	4,268,158,868
รายการปรับปรุง				
(กลับรายการ)ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(13,859,820)	25,870,295	2,894,437	413,753
ค่าเสื่อมราคา	15, 16	234,680,319	188,851,195	14,060,380
ค่าตัดจำหน่าย		6,954,051	9,348,866	5,723,119
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	(3,748,019)	(69,624,096)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น		(567,306)	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขายจากการควบกิจการ	12	(142,980)	(142,980)	-
ขาดทุนจากการชำระบัญชีของกรร่วมค้า		-	144,020	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(1,085,765,876)	(70,914,963)	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(3,911,997)	(2,182,268)	(1,613,354)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	13,887,562	14,320,413	2,234,599
รายได้ดอกเบี้ย		(686,411,460)	(944,650,105)	(660,915,793)
รายได้เงินปันผล		(79,966,927)	(86,714,555)	(1,642,667,063)
ต้นทุนทางการเงิน	25	660,385,785	1,060,065,767	628,069,141
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13, 27	(1,848,573,160)	(1,981,852,903)	-
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินในการดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(6,434,340)	29,468,177	(37,320,772)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		384,836,517	336,453,357	436,589,734
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		26,985,621	(7,708,135)	1,750,722
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(375,395,238)	(8,950,044)	7,767,411
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(238,939,302)	(341,376,577)	15,414,449
รายได้หรือการตัดบัญชี		(117,981,715)	(107,496,275)	(25,778,026)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(8,001,731)	(8,251,716)	12,317,947
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	22	-	(617,000)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(83,913,349)	(16,177,227)	(30,732,522)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		1,504,677,899	2,412,626,421	659,620,984
ดอกเบี้ยรับ		625,638,055	1,330,212,906	601,067,591
ดอกเบี้ยจ่าย		(918,041,857)	(1,145,220,008)	(591,696,415)
เงินปันผลรับจากกิจกรรมดำเนินงาน		495,775,407	740,719,330	38,828,567
ภาษีเงินได้รับคืน		411,047,764	2,828,089	-
ภาษีเงินได้จ่าย		(233,280,899)	(211,819,090)	(33,745,176)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		1,885,816,369	3,129,347,648	674,075,551
				1,100,331,001

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	8	(530,647,175)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น		530,567,306	-	-
เงินสดจ่ายเงิน ให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(153,000,000)	(834,178,000)	(958,307,190)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		1,965,074,500	2,638,035,000	3,352,248,200
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	9	-	(163,927,168)	(163,927,168)
เงินสดรับจากการลดทุนของเงินลงทุนเพื่อขาย	12	68,180,420	40,421,945	40,421,945
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม	13	(432,422,900)	(1,219,487,600)	-
เงินสดรับจากการลดทุนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	-	16,183,065	16,183,065
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	(475,750,000)
เงินสดจ่ายเพื่อส่วนได้เสียในการร่วมค้า	13	(418,077,495)	(138,747,500)	(97,499,995)
เงินสดรับจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในการร่วมค้า	13	-	-	6,247,500
เงินสดรับจากการชำระบัญชีของส่วนได้เสียในการร่วมค้า		-	2,151,955	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	(3,220,500)	(2,043,459)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		2,066,847,751	128,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(470,289,066)	(400,277,770)	(14,607,413)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		4,103,281	2,228,973	1,616,262
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้จากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์		(98,631,459)	-	-
เงินปันผลรับจากกิจกรรมลงทุน		79,966,927	64,107,986	1,603,838,496
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน		2,608,451,590	920,745,427	3,401,709,770
				5,572,316,216

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตริแยล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น	2,800,000,000	1,800,000,000	1,800,000,000	1,800,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น	(2,900,000,000)	(4,250,000,000)	(1,900,000,000)	(4,250,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,027,000,000	4,848,702,590
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(858,000,000)	(3,909,146,255)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	(3,999,000,000)	(6,500,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(640,554)	(96,820)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	5,000,000,000	4,000,000,000	-	-
เงินสดจ่ายในการออกหุ้นกู้	(8,969,489)	(7,463,400)	-	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(2,500,000,000)	(2,300,000,000)	(2,500,000,000)	(2,300,000,000)
เงินสดรับจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของ บริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	2,664,268,992	-	-
เงินปันผลจ่าย	(1,659,677,377)	(3,404,359,987)	(1,202,682,726)	(3,404,358,529)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	45	3,188,608,752	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,267,646,821)	(4,808,945,643)	(3,634,323,280)	(7,214,899,014)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,226,621,138	(758,852,568)	441,462,041	(542,251,797)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,616,903,884	2,403,686,060	205,825,224	748,077,021
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ รายการเทียบเท่าเงินสด	(2,535,922)	(27,929,608)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	2,840,989,100	1,616,903,884	647,287,265	205,825,224
รายการที่มีไม่เงินสด				
รายการที่มีไม่เงินสดที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ได้แก่				
เจ้าหน้าที่จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22,322,147	87,809,644	703,986	1,102,345
เงินปันผลค้างจ่าย	11,083,736	14,198,029	11,076,317	14,198,029

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

1 ข้อมูลทั่วไป

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

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

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า กลุ่มกิจการ

การประกอบธุรกิจของกลุ่มกิจการ คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อยู่อาศัยในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเมนต์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 และวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุน กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ โดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระภายในภายหลังไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนเกินของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา ต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ได้มาเนื่องจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการ ในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า (ต่อ)

2) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกับส่วนที่เป็นของเจ้าของกลุ่มกิจการ สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อย และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของเจ้าของ

3) การจำหน่ายบริษัทย่อย

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียการควบคุม ต้องหยุดรวมบริษัทย่อยในการจัดทำงบการเงินรวม ส่วนได้เสียในกิจการที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อวัตถุประสงค์ในการวัดมูลค่าในเวลาต่อมาของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ในรูปของบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการนั้นจะถูกปฏิบัติเสมือนว่ากลุ่มกิจการมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นออกไป

4) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่กลุ่มกิจการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

5) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า (ต่อ)

6) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ภายใต้วิธีส่วนได้เสีย กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนนี้จะเพิ่มขึ้นหรือลดลงในภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า รวมถึงค่าความนิยมที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน

ถ้าส่วนได้เสียของเจ้าของในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้นลดลงแต่ยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ กิจการต้องจัดประเภทรายการที่ควรรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนเฉพาะสัดส่วนในส่วนได้เสียของเจ้าของที่ลดลง กำไรและขาดทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุนและส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้นมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น ซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆ ซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมและการร่วมค้าหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วมและการร่วมค้า

กลุ่มกิจการมีการพิจารณาทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้เกิดขึ้นกลุ่มกิจการจะคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และรับรู้ผลต่างไปที่ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะตัดบัญชีตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า บริษัทร่วมและการร่วมค้าจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

7) งบการเงินเฉพาะกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า จะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงถึงตอบสนองแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คิดว่าต้องจ่าย ต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุนนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

1) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ให้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ให้นำเสนองบการเงินของบริษัท

2) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตราหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

3) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ให้นำเสนองบการเงิน ได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ให้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมและการปรับมูลค่ายุติธรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงาน ในต่างประเทศถือเป็นสินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศนั้นและแปลงค่าด้วยอัตราปิด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

2.6 เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นประกอบด้วย เงินฝากประจำที่มีอายุตั้งแต่วันฝากจนถึงวันครบกำหนดอยู่ระหว่าง 3 ถึง 12 เดือน ซึ่งแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ เงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ ซึ่งรับมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ และวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนระยะสั้นรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

2.7 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

2.9 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน(หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จำหน่าย)จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นต้องมีความเป็นไปได้สูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน(หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกัสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่ารายได้จากสัญญาเช่าค่าน้ำมันงานรอตด์บัญชีและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าค่าน้ำมันงานรอตด์บัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 เงินลงทุน

กลุ่มกิจการจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และการร่วมค้า เป็นเงินลงทุนเพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไป การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง

เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่ยังอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในส่วนกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

บริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาคตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาคตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาคตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาคตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มกิจการจัดประเภทที่ดินที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงัก

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงชั้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดิน ไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร 5 - 30 ปี

2.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ บริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดิน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และระบบสาธารณูปโภค 5 - 30 ปี

เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องมือ 5 ปี

ยานพาหนะ 5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มีมูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด (เช่น ค่าความนิยม) ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.14 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เงินเพิ่มที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา การผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการ ซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลารายได้เช่า

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.15 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าชดเชยของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีที่ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ ที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

2.16 รายได้รอการตัดบัญชี

เงินรับจากสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่ลดลงที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเมนต์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.17 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการขึ้นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มิใช่สถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษี ไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความคิดเห็น และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้าในวันแต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันคือเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเมนต์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.18 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ กลุ่มกิจการมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์ กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สิน ค่าใช้จ่ายสำหรับ โบนัส และรับรู้ประมาณการผลประโยชน์เมื่อมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือตามระเบียบปฏิบัติในอดีตซึ่งก่อให้เกิดภาระผูกพันจากการอนุมาน

สำหรับโครงการสมทบเงินบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัท ไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่ต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์จนกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณ โดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพัน โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นและได้แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

2.19 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็คือเมื่อ กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทั้งประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.20 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่กิจการสามารถกำหนดการจ่ายเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกตราสารทุนดังกล่าว

2.21 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยมูลค่าที่จะได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงินคืนและส่วนลด ซึ่งรับรู้เมื่อผู้ซื้อได้รับ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากธุรกิจนี้

รายได้จากธุรกิจนี้ประกอบด้วยมูลค่าที่จะได้รับจากการขายนี้เป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงินคืนและส่วนลด ซึ่งรับรู้เมื่อผู้ซื้อได้รับ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้ประกอบด้วยมูลค่าที่จะได้รับจากการให้บริการเป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการให้เช่ารับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อให้บริการแล้ว

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ส่วนรายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

2.22 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทจะรับรู้ในด้านหนี้สินในงบการเงินของกลุ่มกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

2.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น คณะกรรมการบริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเมนต์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหาร ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ที่จะชี้ประเด็น ประเมินและกำหนดหลักการ โดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรรวมถึงนโยบายสำหรับความเสี่ยงที่เฉพาะเจาะจง

1) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มกิจการดำเนินงานระหว่างประเทศจึงย่อมมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดจากสกุลเงินที่หลากหลาย ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเกิดขึ้นจากรายการธุรกรรมในอนาคด การรับรู้รายการของสินทรัพย์และหนี้สิน และเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

กิจการในกลุ่มกิจการใช้สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยมีคู่สัญญาเป็นหน่วยงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ และส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการรับผิดชอบในการป้องกันความเสี่ยงของฐานะสุทธิในแต่ละสกุลเงิน โดยใช้การกู้ยืมเป็นเงินสกุลนั้นและใช้สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าโดยมีคู่สัญญาเป็นบุคคลภายนอก

2) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกรรมทั้งหมดที่ให้อ่อนพื้นที่ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการมีการออกหุ้นกู้แบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราดอกเบี้ยคงที่ให้กลายเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวสำหรับหุ้นกู้บางส่วน เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน

3) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อทำให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ขายสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม รายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง

4) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอยู่เพียงพอและเงินลงทุน ในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินสินเชื่อในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุน โดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอในระดับหนึ่ง เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดที่อาจจะเกิดขึ้นได้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การบัญชีสำหรับอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเป็นคู่สัญญาในอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินซึ่งส่วนมากจะประกอบด้วยสัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เครื่องมือดังกล่าวไม่รับรู้ในงบการเงินในวันเริ่มแรก

สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าช่วยป้องกันกลุ่มกิจการจากความเคลื่อนไหวของอัตราแลกเปลี่ยนด้วยการกำหนดอัตราที่จะใช้รับรู้สินทรัพย์ที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศซึ่งจะได้รับจริง หรือที่จะใช้รับรู้หนี้สินที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศซึ่งจะต้องจ่ายชำระ จำนวนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนเงินที่จะได้รับจริงจากสินทรัพย์หรือที่จะต้องจ่ายชำระหนี้สิน จะนำไปหักลบกับมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงไปของสัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าที่เกี่ยวข้อง รายการกำไรและรายการขาดทุนจากเครื่องมืออนุพันธ์จะนำมาหักลบกันในการนำเสนอรายงานทางการเงินและไม่รับรู้ในงบการเงิน ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาแต่ละฉบับจะตัดจำหน่ายตามอายุของแต่ละสัญญา

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยช่วยป้องกันกลุ่มกิจการจากความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย ส่วนต่างที่จะต้องจ่ายหรือที่จะได้รับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้เป็นส่วนประกอบของรายได้ดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยจ่ายตลอดอายุของสัญญา รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการเลิกสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยก่อนกำหนดหรือจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายละเอียดของอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นคู่สัญญาได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 29

3.3 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

1) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาเสนอซื้อขายที่ใช้สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือ โดยกลุ่มกิจการได้แก่ ราคาเสนอซื้อขายปัจจุบัน ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เครื่องมือทางการเงินนี้รวมอยู่ในระดับ 1

2) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง (ตราสารอนุพันธ์ที่มีการซื้อขายในตลาดรองที่ไม่ได้มีการจัดตั้งอย่างเป็นทางการ (Over-The-Counter)) วัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ประโยชน์สูงสุดจากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่และอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดในการวัดมูลค่ายุติธรรมได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับ 2

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเมนต์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.3 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

3) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 3

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือเหล่านั้นจะรวมอยู่ในระดับ 3

เทคนิคเฉพาะในการประเมินมูลค่าที่ใช้ในการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินรวมถึงรายการดังต่อไปนี้

- ราคาเสนอซื้อขายของตลาด หรือราคาเสนอซื้อขายของตัวแทนสำหรับเครื่องมือที่คล้ายคลึงกัน
- มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (yield curve) ที่สังเกตได้
- มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้ากำหนดโดยอ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน และคิดลดมูลค่าที่ได้กลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบัน
- เทคนิคอื่น เช่น การวิเคราะห์การคิดลดกระแสเงินสด ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่เหลือ

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 และระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

4 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

กลุ่มกิจการมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเกี่ยวข้องอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

4.1 การระบุพันธผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการระบุพันธผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของการระบุพันธผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปีซึ่งได้แก่ อัตราดอกเบี้ยที่ควรใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายการระบุพันธผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มกิจการพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาลซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุและมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระการระบุพันธผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับการระบุพันธผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุได้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
ข้อ 22

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเมนต์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

4 ประมวลการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ (ต่อ)

กลุ่มกิจการมีการประมวลการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมวลการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมวลการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้ (ต่อ)

4.2 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากเงินลงทุนคิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

4.3 สินทรัพย์ภายในที่รอตัดบัญชี

กลุ่มกิจการจะรับรู้สินทรัพย์ภายในที่รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมวลการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในที่รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินลงทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทรายงานส่วนงานดำเนินงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ คณะกรรมการบริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ปัจจัยที่ใช้ในการกำหนดส่วนงานที่รายงาน ได้แก่ ประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์ โดยแยกเป็นหกส่วนงานที่รายงาน ได้แก่ (1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจพลังงาน (3) ธุรกิจน้ำ (4) ธุรกิจอื่นๆ ในประเทศ (5) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ และ (6) ธุรกิจอื่นๆ ในต่างประเทศ

คณะกรรมการบริหารได้ประเมินผลการปฏิบัติการของส่วนงานดำเนินงานโดยวัดมูลค่าของผลการดำเนินงานตามส่วนงาน รายได้ทางการเงินและต้นทุนทางการเงินจะถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เนื่องจากรายการดังกล่าวสามารถระบุได้ตามส่วนงานธุรกิจในแต่ละรอบปีบัญชีสิ้นสุด อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริหารไม่ได้จัดสรรหนี้สินทางการเงินบางรายการไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะฝ่ายบริหารการเงินส่วนกลางทำหน้าที่บริหารจัดการเกี่ยวกับการเงินของกลุ่มกิจการในภาพรวม

รายได้จากลูกค้า 1 รายของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ มีจำนวนเงิน 1,688.62 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : จำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงิน 1,300.21 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลรายได้และกำไรตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2561					
	ในประเทศไทย			ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,880,067,986	-	-	-	-	3,880,067,986
รายได้ธุรกิจหน้า	1,385,687	-	1,522,902,495	-	-	1,524,288,182
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	624,878,282	3,168,467	177,904,499	295,684,636	-	1,101,635,884
รวมรายได้	4,506,331,955	3,168,467	1,700,806,994	295,684,636	-	6,505,992,052
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,669,991,833	157,005	718,800,075	182,179,267	(16,191,205)	2,542,435,667
รายได้อื่น	825,181,903	155,123,600	7,544,114	809,938	7,466,436	996,190,203
ต้นทุนทางการเงิน	(329,362,492)	(287,125,136)	(43,898,157)	-	-	(660,385,785)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	12,499,974	1,836,073,186	-	-	-	1,848,573,160
ภาษีเงินได้	(310,407,204)	(23,046,838)	(45,760,612)	(38,978,065)	-	(418,192,719)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	1,867,904,014	1,681,181,817	636,685,420	144,011,140	(8,724,769)	4,308,620,526
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						(860,735,764)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่						3,447,884,762

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหนรายพัฒนาภัณฑ์ จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2561					
	ในประเทศไทย			ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ น้ำ บาท	ธุรกิจ อื่นๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อื่นๆ บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,991,770,753	13,232,810,225	1,530,734,174	241,879,195	329,846,964	981,407
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	14,007,606,281	516,934,171	853,763,115	80,696,330	351,618,159	57,336,157
สินทรัพย์อื่น	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	17,999,377,034	13,749,744,396	2,384,497,289	322,575,525	681,465,123	58,317,564
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้เป็นส่วน รวมสินทรัพย์	12,374,869,844	20,920,882	172,590,928	89,549,294	98,076,386	1,861,832
หนี้สินตามส่วนงาน	-	-	-	-	-	-
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน รวมหนี้สิน	12,374,869,844	20,920,882	172,590,928	89,549,294	98,076,386	1,861,832
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม						

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2561					
	ในประเทศไทย			ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่นๆ	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ธุรกิจอื่นๆ
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเสื่อมราคาตามส่วนงาน	149,420,609	1,239,789	66,288,235	17,461,218	223,480	234,680,319
ค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	6,025,082	-	833,975	-	91,416	6,954,051
รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	155,445,691	1,239,789	67,122,210	17,461,218	314,896	241,634,370

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับลิวอชอ อินดิสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลแยกตามส่วนงาน (ต่อ)

กลุ่มกิจการเปลี่ยนแปลงส่วนงานที่รายงาน เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างภายในองค์กร ในปัจจุบัน ทั้งนี้กลุ่มกิจการ ไม่ได้ปรับเปลี่ยนข้อมูลตามส่วนงานของปีก่อนเนื่องจากต้นทุนในการจัดทำข้อมูลสูงเกินไป ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงเปิดเผยข้อมูลตามส่วนงานสำหรับปีปัจจุบันตามเกณฑ์เดิมเพื่อการเปรียบเทียบ ดังนี้

ข้อมูลรายได้และกำไรตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2561						พ.ศ. 2560					
	ในประเทศไทย			ต่างประเทศ			ในประเทศไทย			ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	ธุรกิจอื่น ๆ	บริษัทย่อย	รวม	รวม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	ธุรกิจอื่น ๆ	บริษัทย่อย	รวม	รวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,880,067,986	-	-	-	3,880,067,986	3,342,888,598	-	-	-	-	3,342,888,598	-
รายได้ธุรกิจอื่น ๆ	1,385,687	-	1,522,902,495	-	1,524,288,182	1,028,391	-	1,437,286,722	-	1,438,315,113	-	-
รายได้จากการให้บริการและบริการ	624,878,282	3,168,467	177,904,499	295,684,636	1,101,635,884	748,566,601	-	189,783,341	210,016,571	1,148,366,513	-	-
รวมรายได้	4,506,331,955	3,168,467	1,700,806,994	295,684,636	6,505,992,052	4,092,483,590	-	1,627,070,063	210,016,571	5,929,570,224	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,653,800,628	157,005	718,800,075	172,927,425	2,542,435,667	1,203,515,559	(802,667)	659,133,621	175,014,461	(1,622,434)	2,035,238,540	-
รายได้อื่น	832,648,339	155,123,600	7,544,114	757,823	996,190,203	1,232,372,574	131,116,594	3,241,133	965,354	274,768	1,367,970,423	-
ต้นทุนทางการเงิน	(329,362,492)	(287,125,136)	(43,898,157)	-	(660,385,785)	(632,981,356)	(365,853,255)	(61,229,002)	(2,154)	-	(1,060,065,767)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม และความร่วมมือ ทางเงินได้	12,499,974	1,836,073,186	-	-	1,848,573,160	41,245,802	1,940,607,101	-	-	-	1,981,852,903	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(310,407,204)	(23,046,838)	(45,760,612)	(38,978,065)	(418,192,719)	(146,208,565)	(21,630,990)	(18,498,491)	(27,638,775)	-	(213,976,821)	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่มี กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น เจ้าของของบริษัทไทย	1,859,179,245	1,681,181,817	636,685,420	134,707,183	4,308,620,526	1,697,944,014	1,683,436,783	582,647,261	148,338,886	(1,347,666)	4,111,019,278	-
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น เจ้าของของบริษัทไทย	(860,735,764)	-	-	-	(860,735,764)	-	-	-	-	-	(522,352,976)	-
	3,447,884,762	-	-	-	3,447,884,762	-	-	-	-	-	3,588,666,302	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลด้านแทนตามส่วนงาน (ต่อ)

ส่วนงานทางธุรกิจการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2561						พ.ศ. 2560					
	ในประเทศไทย			ต่างประเทศ			ในประเทศไทย			ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อื่นๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อื่นๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อื่นๆ บาท	บริษัท โฮตดัง บาท	ธุรกิจ โฮตดัง บาท	รวม บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,869,739,346	516,934,170	334,898,688	80,404,573	39,012,323	2,840,989,100	955,085,020	101,886,013	478,420,476	39,103,048	42,409,327	1,616,903,884
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11,529,117,236	-	-	-	-	11,529,117,236	11,692,919,477	-	-	-	-	11,692,919,477
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	-	-	482,739,314	-	-	-	-	482,739,314
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	621,604,834	12,206,134,157	-	-	-	12,827,738,991	647,190,404	10,410,533,152	-	-	-	11,057,723,556
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	96,756,971	76,021,686	-	-	-	862,778,657	-	436,810,605	-	-	-	436,810,605
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	2,251,432,995	-	-	-	-	2,251,432,995	2,430,051,890	-	-	-	-	2,430,051,890
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	774,347,494	99,056,071	1,544,907,380	194,950,391	-	2,613,261,336	833,512,273	33,720,617	1,412,195,779	108,570,385	-	2,387,999,054
สินทรัพย์อื่น	1,537,843,281	161,598,312	504,691,221	66,070,832	454,970	2,270,658,616	1,691,263,326	29,179,655	603,960,289	14,498,021	456,911	2,339,358,202
สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	14,175,002,259	-	-	-	-	-	15,983,850,390
รวมสินทรัพย์	18,680,842,157	13,749,744,396	2,384,497,289	341,425,796	39,467,293	49,370,979,190	18,732,761,704	11,012,130,042	2,494,576,544	162,171,454	42,866,238	48,428,356,372

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	2,361,642	5,709,614	989,823	1,168,535
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	2,838,627,458	1,611,194,270	646,297,442	204,656,689
	<u>2,840,989,100</u>	<u>1,616,903,884</u>	<u>647,287,265</u>	<u>205,825,224</u>

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	0.10 - 0.625	0.10 - 0.75	0.10 - 0.625	0.10 - 0.75

8 เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	-
การซื้อหลักทรัพย์	530,647,175	-
การจำหน่ายหลักทรัพย์	(530,000,000)	-
ยอดสิ้นปี	<u>647,175</u>	<u>-</u>

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น อ้างอิงจากมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	197,486,256	217,244,755	15,585,639	7,756,275
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19,015,505)	(32,875,325)	(7,228,482)	(4,334,045)
	178,470,751	184,369,430	8,357,157	3,422,230
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30.2)	166,835,879	89,692,646	168,871,521	87,464,614
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	8,625,761	14,117,595	3,415,057	3,351,133
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	-	163,927,168	-	163,927,168
รายได้ค้างรับ	61,859,714	52,121,192	-	-
อื่น ๆ	10,954,055	3,323,411	9,384,101	1,727,387
	426,746,160	507,551,442	190,027,836	259,892,532

ลูกหนี้การค้า สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	145,350,545	135,977,114	4,890,060	2,896,428
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	33,120,207	48,392,316	3,467,097	525,802
3 - 6 เดือน	1,917,308	25,032,000	480,322	28,707
6 - 12 เดือน	4,048,892	2,612,135	960,644	867,567
เกินกว่า 12 เดือน	13,049,304	5,231,190	5,787,516	3,437,771
	197,486,256	217,244,755	15,585,639	7,756,275
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19,015,505)	(32,875,325)	(7,228,482)	(4,334,045)
	178,470,751	184,369,430	8,357,157	3,422,230

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ (ต่อ)

ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	164,750,085	86,644,482	167,929,780	83,803,519
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,085,794	3,048,164	941,741	3,661,095
	<u>166,835,879</u>	<u>89,692,646</u>	<u>168,871,521</u>	<u>87,464,614</u>

10 ดัชนีทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	11,692,919,477	12,469,962,015	3,740,186,397	4,167,362,241
เพิ่มขึ้น	707,055,717	1,119,934,441	102,353,999	182,587,538
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	-	(498,371,128)	-	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	(870,857,958)	(1,398,605,851)	(538,943,734)	(609,763,382)
ยอดสิ้นปี	<u>11,529,117,236</u>	<u>11,692,919,477</u>	<u>3,303,596,662</u>	<u>3,740,186,397</u>

ดัชนีทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,348.32 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 1,288.41 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันเงินกู้

งบการเงินรวม

ดัชนีทุนการกู้ยืมจำนวน 221.03 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 57.78 ล้านบาท) ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ โดยอัตราการจัดขึ้นเป็นทุนร้อยละ 5.46 (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 3.86) ใช้ในการคำนวณจำนวนต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าว

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเมนต์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

11 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

งบการเงินรวม

ในระหว่างปี ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้อนุมัติการขายสินทรัพย์และหนี้สินจำนวน 1 โครงการ (พ.ศ. 2560 : 5 โครงการ) ซึ่งได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขาย และมีการขายต่อมาภายในปี 6โครงการ

การวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ใช้มูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายนับแต่วันที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
สินทรัพย์ของกลุ่มสินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็น		
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	471,713,129
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	11,026,185
	-	482,739,314
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์		
ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย		
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	32,332,916
	-	32,332,916

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 เงินลงทุนเพื่อขาย

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
ยอดต้นปี	705,099,746	854,537,620
การซื้อหลักทรัพย์	163,927,168	-
การลดทุนของหลักทรัพย์	(68,180,420)	(40,421,945)
ปรับปรุงมูลค่าของหลักทรัพย์จากการควบกิจการ	142,980	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	(94,414,985)	(109,015,929)
ยอดสิ้นปี	706,574,489	705,099,746

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
ราคาทุน	909,813,968	813,924,240
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(203,239,479)	(108,824,494)
	706,574,489	705,099,746

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย อ้างอิงจากราคาซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวคอปอเรท จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า

ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม	สถานที่ ประกอบธุรกิจ และประเทศที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยบริษัท (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เหมราชอินดัสเตรียล	ไทย	23	23	-	-
บริษัท เก็ทโก้-วัน จำกัด	ไทย	-	-	25	25
บริษัท กอล์ฟ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ จำกัด และบริษัทย่อย	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ เคเคเอส จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ บีวี จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ ทีเอส1 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ ทีเอส2 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท บีกริม เพาเวอร์ (ดับบลิวเอชเอ) 1 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ วีทีพี จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส1 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส2 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส3 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส4 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ เอ็นแอลแอล2 จำกัด	ไทย	-	-	18	18

มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีจำนวน 550.22 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 598.77 ล้านบาท) และมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่ม
กิจการ มีจำนวน 1,065.38 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 1,066.57 ล้านบาท)

บริษัทร่วมอื่น ๆ เป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้น ๆ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	11,057,723,556	8,628,187,960	1,062,687,935	1,078,871,000
ลงทุนเพิ่ม	432,422,900	1,219,487,600	-	-
การลดทุนของบริษัทร่วม	-	(16,183,065)	-	(16,183,065)
ส่วนแบ่งกำไร	1,815,452,814	1,954,344,677	-	-
เงินปันผล	(477,860,279)	(728,113,616)	-	-
ยอดสิ้นปี	12,827,738,991	11,057,723,556	1,062,687,935	1,062,687,935

ในระหว่างปี บริษัทร่วมจำนวน 4 แห่ง ออกหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น โดยกลุ่มกิจการซื้อหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการตามความเห็นของกรรมการ ได้แก่ บริษัท เก็ค โคะ-วัน จำกัด

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม (ซึ่งไม่ใช่เพียงแค่ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมดังกล่าว) ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม และการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,408,308,582	6,425,088,494
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	31,499,500,993	32,685,790,826
หนี้สินหมุนเวียน	(4,317,401,153)	(5,977,216,366)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(10,336,051,766)	(11,905,618,362)
สินทรัพย์สุทธิ	24,254,356,656	21,228,044,592

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
รายได้	12,293,643,284	11,108,954,715
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,698,354,836	4,077,716,976
ภาษีเงินได้	(408,177,974)	(58,939,378)
กำไรสำหรับปี	3,290,176,862	4,018,777,598
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	3,290,176,862	4,018,777,598
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	92,352,679	570,796,516

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี	24,254,356,656	21,228,044,592
ส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	ร้อยละ 35	ร้อยละ 35
มูลค่าตามบัญชี	8,489,024,766	7,429,815,552

บริษัทร่วมที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

นอกเหนือจากส่วนได้เสียในบริษัทร่วมดังกล่าวข้างต้น กลุ่มกิจการยังมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญอีกจำนวนหนึ่ง
ซึ่งได้บันทึกเงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมซึ่งแต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ	4,338,714,224	3,627,908,004
จำนวนรวมของส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม		
กำไรสำหรับปี	663,890,920	547,772,529
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	663,890,920	547,772,529

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	สถานที่ประกอบ ธุรกิจและประเทศ ที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยบริษัท (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น อินดัสตรีเอสเตท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อีสเทิร์นอินดัสตรีเอสเตท จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท อีสเทิร์น ซิมบอร์ค อินดัสตรีเอสเตท (ระยอง) จำกัด	ไทย	60	60	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซิมบอร์ค อินดัสตรีเอสเตท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซิมบอร์ค อินดัสตรีเอสเตท จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด)	ไทย	-	-	100	100
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ระยอง 2012 จำกัด)	ไทย	70	70	30	30
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซิมบอร์ค อินดัสตรีเอสเตท 4 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซิมบอร์ค อินดัสตรีเอสเตท 4 จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ไฟฟ้าไลน์ เซอร์วิสเอส จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อีสเทิร์น ไฟฟ้าไลน์ เซอร์วิสเอส จำกัด)	ไทย	75	75	25	25
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอสเตท บิวคิง จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอสเตท รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท อีสเทิร์นซิมบอร์ค พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มาร์ริน่า เซอร์วิสเอส จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เหมราช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
Hemaraj International Limited	หมู่เกาะเคย์แมน	100	100	-	-
WHA Industrial Development International (BVI) Co.,Ltd (เดิมชื่อ H-International (BVI) Company Limited)	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน	100	100	-	-
WHA Industrial Development International (SG) Pte. Ltd. (เดิมชื่อ H - International (SG) Pte. Ltd.)	สิงคโปร์	-	-	100	100
WHA Industrial Development (SG) Pte. Ltd. (เดิมชื่อ WHA Hemaraj Land and Development (SG) Pte. Ltd.)	สิงคโปร์	-	-	100	100
WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company (เดิมชื่อ WHA Hemaraj Ciencia4 Nghe An Joint Stock Company)	เวียดนาม	-	-	99	99
WHA Industrial Management Services Vietnam Company Limited (เดิมชื่อ WHA Hemaraj Management Services Vietnam Company Limited)	เวียดนาม	-	-	100	100

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวคอปเปอเนก จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัทย่อย	สถานที่ประกอบ ธุรกิจและประเทศ ที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยบริษัท (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	69	69
บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด	ไทย	-	-	70	70
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ไทย	-	-	70	70
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด	ไทย	-	-	70	70
บริษัท ดับบลิวเอชเอยูที อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด	ไทย	-	-	70	70
WHAUP (SG) 1 Pte. Ltd.	สิงคโปร์	-	-	70	70
WHAUP (SG) 2 Pte. Ltd.	สิงคโปร์	-	-	70	70
WHAUP Nghe An Joint Stock Company	เวียดนาม	-	-	70	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด	ไทย	-	-	70	-

บริษัทย่อยทั้งหมดได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ สัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่
เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือ โดยกลุ่มกิจการ

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	7,827,611,591	7,351,861,591
การลงทุนเพิ่ม	-	475,750,000
ยอดสิ้นปี	7,827,611,591	7,827,611,591

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการจดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท WHAUP Nghe An Joint Stock Company ที่ประเทศเวียดนามเพื่อประกอบธุรกิจ
ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมและให้บริการบริหารจัดการน้ำเสียและบริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด ที่ประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจด้านพลังงานแสงอาทิตย์

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการตามความเห็นของกรรมการ ได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ
ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ
ควบคุมร้อยละ 30 (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 30)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยมสำหรับบริษัทย่อยแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,073,598,034	2,081,742,159
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	21,699,667,814	19,296,444,157
หนี้สินหมุนเวียน	(234,153,372)	(386,031,709)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(9,489,842,612)	(8,415,176,643)
สินทรัพย์สุทธิ	14,049,269,864	12,576,977,964
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,105,423,021	2,729,665,227
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
รายได้	1,708,285,007	1,633,756,626
กำไรสำหรับปี	2,251,897,863	1,980,915,605
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,600,972)	(6,261,917)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	2,250,296,891	1,974,653,688
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	609,639,544	508,317,086
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	609,159,289	505,111,700
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(233,401,540)	-
งบกระแสเงินสดโดยสรุป	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	730,877,864	870,317,781
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(682,592,035)	(1,101,605,350)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	214,032,894	675,377,780
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	262,318,723	444,090,211
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	591,566,584	147,476,373
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(423,012)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	853,462,295	591,566,584

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ก) ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้า	สถานที่ประกอบ ธุรกิจและประเทศ ที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยบริษัท (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด	ไทย	60	-	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 1 จำกัด	ไทย	-	-	53	53
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 3 จำกัด	ไทย	-	-	53	53
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 6 จำกัด	ไทย	-	-	53	53
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 17 จำกัด	ไทย	-	-	53	53
บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด และบริษัทร่วม	ไทย	-	-	36	36
บริษัท ไฟฟ้าห้วยเหาะ จำกัด	สาธารณรัฐประชาธิปไตย ประชาชนลาว	-	-	9	9
บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด คลีน เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด และบริษัทย่อย	ไทย	-	-	23	23
บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด	ไทย	-	-	23	23
บริษัท ชลบุรี คลีน เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ไทย	-	-	23	23
บริษัท ระยอง คลีน เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ไทย	-	-	23	23
บริษัท กอล์ฟ ดับบลิวเอชเอ เอ็มที จำหน่ายก๊าซธรรมชาติ จำกัด และบริษัทย่อย	ไทย	-	-	25	36
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีซี 2 จำกัด	ไทย	-	-	25	36
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีซี 4 จำกัด	ไทย	-	-	25	36

กลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมในการงานเหล่านี้ เนื่องจากภายใต้สัญญาที่ตกลงร่วมกันได้กำหนดว่าการตัดสินใจใดๆเกี่ยวกับกิจกรรม
ที่มีความสำคัญจะต้อง ได้รับความเห็นชอบอย่างเป็นทางการจากผู้ที่เกี่ยวข้องร่วมกันควบคุมการงานแล้วเท่านั้น

การร่วมการงานของกลุ่มกิจการได้จัดตั้งขึ้นในรูปแบบบริษัทจำกัดและให้สิทธิในสินทรัพย์สุทธิของบริษัทจำกัดเหล่านี้แก่กลุ่มกิจการ
และผู้ร่วมการงานอื่นภายใต้ข้อตกลงร่วมกัน ดังนั้นการงานเหล่านี้จึงจัดประเภทเป็นการร่วมค้า

การร่วมค้าทั้งหมด เป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัท ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ก) ส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้า มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	436,810,605	298,623,428	-	-
ลงทุนเพิ่ม	418,077,495	138,747,500	97,499,995	6,247,500
จำหน่าย	-	-	-	(6,247,500)
เงินปันผล	(24,051,829)	(15,313,035)	-	-
การชำระบัญชีของการร่วมค้า	-	(2,295,975)	-	-
ส่วนแบ่งกำไร	33,120,346	27,508,226	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(1,177,960)	(10,459,539)	-	-
ยอดสิ้นปี	862,778,657	436,810,605	97,499,995	-

ข้อมูลทางการเงินรวม

ในระหว่างปี บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด คลีน เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ออกหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการซื้อหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม และบริษัท กัลฟ์ ดับบลิวเอชเอ เอ็มที จำกัด กิจการก๊าซธรรมชาติ จำกัด ออกหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการไม่ได้ซื้อหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ทำให้สัดส่วนลดลงจากร้อยละ 36 เป็นร้อยละ 25 อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมร่วมในบริษัทดังกล่าว

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ

ในระหว่างปี บริษัทจดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด ที่ประเทศไทยเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนามนิคมอุตสาหกรรม

กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการร่วมค้า

การร่วมค้าที่แต่ละราย ไม่มีสาระสำคัญ

กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ ซึ่งได้บันทึกเงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในการร่วมค้าซึ่งแต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ	862,778,657	436,810,605
จำนวนรวมของส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า		
กำไรสำหรับปี	34,298,306	37,967,765
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,177,960)	(10,459,539)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	33,120,346	27,508,226

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

14 เงินลงทุนระยะยาวอื่น – สุทธิ

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาทุน	145,000,010	145,000,010
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(717,000)	(717,000)
	144,283,010	144,283,010

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัท โกลว์ ไอพีที จำกัด โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว

กลุ่มกิจการไม่ได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะยาวอื่น เนื่องจากไม่สามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ เนื่องจากเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ และไม่สามารถหาข้อมูลอ้างอิงที่เพียงพอและเหมาะสมได้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		รวม บาท
		อาคาร บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560				
ราคาทุน	770,666,748	1,410,730,215	679,768,015	2,861,164,978
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(353,913,486)	-	(353,913,486)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	770,666,748	1,056,816,729	679,768,015	2,507,251,492
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	770,666,748	1,056,816,729	679,768,015	2,507,251,492
เพิ่มขึ้น	-	635,000	1,408,459	2,043,459
การโอนย้าย	17,833,583	164,992,431	(182,826,014)	-
จำหน่าย	(15,555,442)	(41,529,596)	-	(57,085,038)
ค่าเสื่อมราคา	-	(48,267,572)	-	(48,267,572)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)	63,102,470	381,261,308	54,007,350	498,371,128
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	-	-	(548,450)	(548,450)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(471,713,129)	-	(471,713,129)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	836,047,359	1,042,195,171	551,809,360	2,430,051,890
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560				
ราคาทุน	836,047,359	1,351,708,973	551,809,360	2,739,565,692
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(309,513,802)	-	(309,513,802)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	836,047,359	1,042,195,171	551,809,360	2,430,051,890
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	836,047,359	1,042,195,171	551,809,360	2,430,051,890
เพิ่มขึ้น	-	-	3,220,500	3,220,500
การโอนย้าย	60,047,724	354,304,939	(414,352,663)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(50,885,654)	-	(50,885,654)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	(10,841,024)	-	-	(10,841,024)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(120,112,717)	-	(120,112,717)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	885,254,059	1,225,501,739	140,677,197	2,251,432,995
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561				
ราคาทุน	885,254,059	1,584,788,834	140,677,197	2,610,720,090
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(359,287,095)	-	(359,287,095)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	885,254,059	1,225,501,739	140,677,197	2,251,432,995

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ		รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	
บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560			
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	24,401,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(701,500)	(701,500)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	1,161,940	23,700,056
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	22,538,116	1,161,940	23,700,056
ค่าเสื่อมราคา	-	(372,687)	(372,687)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	22,538,116	789,253	23,327,369
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560			
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	24,401,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,074,187)	(1,074,187)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	789,253	23,327,369
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	22,538,116	789,253	23,327,369
ค่าเสื่อมราคา	-	(372,687)	(372,687)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	22,538,116	416,566	22,954,682
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561			
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	24,401,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,446,874)	(1,446,874)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	416,566	22,954,682

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ต่อ)

กลุ่มกิจการ ได้อออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

งบการเงินรวม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 784.72 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 710.89 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า

งบการเงินเฉพาะกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 21.63 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 21.63 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

งบการเงินรวม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรม 5,403.37 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 5,767.31 ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรม 68.58 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 67.86 ล้านบาท)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นวิธีที่ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มาเป็นตัวแปรสำคัญในเทคนิคการประเมินมูลค่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระ ที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัททุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าในรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหรือครั้งถัดมาจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของบริษัท โดยฝ่ายการเงินจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้างไม่ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของรายการดังกล่าว

กลุ่มกิจการ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวคัลอปปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ต่อ)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	199,667,237	263,504,635	1,519,452	1,519,452
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	82,289,904	76,992,340	29,238	199,555
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	15,056,330	13,047,505	-	-

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	86,388,738	176,154,708
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	61,531,198	134,604,079
	147,919,936	310,758,787

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับลิวเอชเอ อินดิสตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหนราชพัฒนภัณฑ์ จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม										
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท	ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560											
ราคาทุน	2,198,288	2,681,658,079	1,137,239,413	119,655,536	37,385,373	3,978,136,689					
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(998,391,421)	(818,430,910)	(94,454,676)	-	(1,911,277,007)					
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)					
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,198,288	1,683,266,658	318,808,503	25,200,860	27,219,380	2,056,693,689					
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560											
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	2,198,288	1,683,266,658	318,808,503	25,200,860	27,219,380	2,056,693,689					
เพิ่มขึ้น	-	36,126,891	21,433,402	7,898,533	405,969,074	471,427,900					
การโอนเข้า	7,979,577	159,270,505	(57,691,185)	-	(109,558,897)	-					
จำหน่าย	-	(3)	(46,684)	(17)	-	(46,704)					
ค่าเสื่อมราคา	-	(82,460,500)	(46,963,488)	(11,159,635)	-	(140,583,623)					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงงบการเงิน โอนจากดอลลาร์สหรัฐเพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 1.5)	-	-	(40,658)	-	-	(40,658)					
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	10,177,865	1,796,203,551	235,499,890	21,939,741	324,178,007	2,387,999,054					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560											
ราคาทุน	10,177,865	3,196,342,984	720,430,164	116,077,718	334,344,000	4,377,372,731					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงงบการเงิน	-	-	(40,658)	-	-	(40,658)					
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,400,139,433)	(484,889,616)	(94,137,977)	-	(1,979,167,026)					
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)					
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	10,177,865	1,796,203,551	235,499,890	21,939,741	324,178,007	2,387,999,054					

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินรวม								
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน		เครื่องตกแต่ง		ยานพาหนะ		งานระหว่างก่อสร้าง		รวม
	ที่ดิน	บาท	อาคารและระบบ	อุปกรณ์สำนักงาน	และเครื่องมือ	บาท	บาท	บาท	
สำหรับที่ดินสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561									
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	10,177,865		1,796,203,551	235,499,890	21,939,741	324,178,007		2,387,999,054	
เพิ่มขึ้น	-		24,323,650	16,345,001	2,590,536	355,155,213		398,414,400	
การโอนย้าย	-		434,960,067	77,681,343	-	(512,641,410)		-	
จำหน่าย	-		-	(2,904)	(188,379)	-		(191,283)	
ค่าเสื่อมราคา	-		(120,517,363)	(53,676,312)	(9,600,990)	-		(183,794,665)	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-		-	(7,194)	-	-		(7,194)	
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	10,841,024		-	-	-	-		10,841,024	
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	21,018,889		2,134,969,905	275,839,824	14,740,908	166,691,810		2,613,261,336	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561									
ราคาทุน	21,018,889		3,655,626,700	814,452,714	105,248,750	176,857,803		4,773,204,856	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-		-	(47,852)	-	-		(47,852)	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-		(1,520,656,795)	(538,565,038)	(90,507,842)	-		(2,149,729,675)	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-		-	-	-	(10,165,993)		(10,165,993)	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,018,889		2,134,969,905	275,839,824	14,740,908	166,691,810		2,613,261,336	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทฯ ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560					
ราคาทุน	7,612,318	123,592,672	41,924,388	1,161,669	174,291,047
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,724,890)	(96,748,180)	(28,392,573)	-	(128,865,643)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,887,428	26,844,492	13,531,815	438,005	44,701,740
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560					
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	3,887,428	26,844,492	13,531,815	438,005	44,701,740
เพิ่มขึ้น	1,125,082	4,384,047	-	4,882,723	10,355,852
การโอนย้าย	1,047,000	-	-	(1,047,000)	-
จำหน่าย	(3)	(13,028)	(6)	-	(13,037)
ค่าเสื่อมราคา	(480,675)	(8,494,100)	(5,169,693)	-	(14,144,468)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	5,578,832	22,685,411	8,362,116	4,273,728	40,900,087
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560					
ราคาทุน	7,987,851	79,175,310	34,101,988	4,997,392	126,262,541
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,409,019)	(56,489,899)	(25,739,872)	-	(84,638,790)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,578,832	22,685,411	8,362,116	4,273,728	40,900,087
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561					
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	5,578,832	22,685,411	8,362,116	4,273,728	40,900,087
เพิ่มขึ้น	4,931,354	3,384,375	-	946,157	9,261,886
การโอนย้าย	5,693,043	(1,819,862)	-	(3,873,181)	-
จำหน่าย	-	(2,904)	(4)	-	(2,908)
ค่าเสื่อมราคา	(1,267,448)	(8,467,838)	(3,952,407)	-	(13,687,693)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561					
ราคาทุน	21,041,578	78,306,699	27,764,493	2,070,368	129,183,138
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6,105,797)	(62,527,517)	(23,354,788)	-	(91,988,102)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวคัลอเปอเมนท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มกิจการและบริษัทเป็นผู้เช่า ซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วยกลุ่มสินทรัพย์ประเภทอุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	4,755,060	11,872,408	4,755,060	6,057,586
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,328,847)	(7,065,752)	(3,328,847)	(3,254,988)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,426,213	4,806,656	1,426,213	2,802,598

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	11,049,523	11,796,659	(542,165)	742,603
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	88,839,232	80,594,522	11,306,103	8,917,228
	99,888,755	92,391,181	10,763,938	9,659,831
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(6,382,436)	(11,925,430)	-	-
ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(969,728,463)	(819,961,820)	-	-
	(976,110,899)	(831,887,250)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(876,222,144)	(739,496,069)	10,763,938	9,659,831

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	(739,496,069)	(831,345,948)	9,659,831	(13,237,613)
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 27)	(155,609,072)	69,976,519	(17,778,890)	1,094,258
รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุ 27)	18,882,997	21,873,360	18,882,997	21,803,186
ยอดสิ้นปี	(876,222,144)	(739,496,069)	10,763,938	9,659,831

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม พ.ศ. 2561	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	6,575,066	(2,771,825)	-	3,803,241
เงินลงทุนเพื่อขาย	21,764,900	-	18,882,997	40,647,897
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	19,153,622	6,160,690	-	25,314,312
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	143,400	-	-	143,400
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	2,033,199	-	-	2,033,199
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	968,837	726,639	-	1,695,476
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	13,750,349	24,083,557	-	37,833,906
รายได้รอการตัดบัญชี	8,750,835	2,085,658	-	10,836,493
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16,175,470	2,732,956	-	18,908,426
กำไรขาดทุนจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	50,227,284	1,902,310	-	52,129,594
ผลขาดทุนทางภาษี	24,292,731	(23,180,108)	-	1,112,623
	163,835,693	11,739,877	18,882,997	194,458,567
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ปรับมูลค่าธุรกรรมจากการรวมธุรกิจ	(4,862,235)	136,464	-	(4,725,771)
ค่าเสื่อมราคา	(2,480,958)	2,480,958	-	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	-	(3,317,000)	-	(3,317,000)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(894,564,485)	(166,649,371)	-	(1,061,213,856)
	(903,331,762)	(167,348,949)	-	(1,070,680,711)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(739,496,069)	(155,609,072)	18,882,997	(876,222,144)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวคัลอปปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม พ.ศ. 2560 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,401,007	5,174,059	-	6,575,066
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	21,764,900	21,764,900
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	20,912,851	(1,759,229)	-	19,153,622
ค่าเพื่อการค้ำเงินลงทุนระยะยาวอื่น	143,400	-	-	143,400
ค่าเพื่อการค้ำสินทรัพย์	2,033,199	-	-	2,033,199
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	1,201,133	(232,296)	-	968,837
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	8,544,277	5,206,072	-	13,750,349
รายได้รอการตัดบัญชี	12,905,663	(4,154,828)	-	8,750,835
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	13,804,081	2,301,215	70,174	16,175,470
กำไรขาดทุนจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	-	50,227,284	-	50,227,284
ผลขาดทุนทางภาษี	23,343,265	949,466	-	24,292,731
	84,288,876	57,711,743	21,835,074	163,835,693
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ	-	(4,862,235)	-	(4,862,235)
เงินลงทุนเพื่อขาย	(38,286)	-	38,286	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,480,958)	-	(2,480,958)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	-	(1,424,084)	-	(1,424,084)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(915,596,538)	21,032,053	-	(894,564,485)
	(915,634,824)	12,264,776	38,286	(903,331,762)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(831,345,948)	69,976,519	21,873,360	(739,496,069)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม พ.ศ. 2561	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	866,809	578,887	-	1,445,696
เงินลงทุนเพื่อขาย	21,764,900	-	18,882,997	40,647,897
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,828,653	(469,109)	-	12,359,544
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	144,733	-	-	144,733
รายได้รอการตัดบัญชี	741,307	(434,548)	-	306,759
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,601,674	446,920	-	3,048,594
ผลขาดทุนทางภาษี	17,353,904	(17,353,904)	-	-
	56,301,980	(17,231,754)	18,882,997	57,953,223
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(160,532)	-	-	(160,532)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	-	(888,177)	-	(888,177)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(46,481,617)	341,041	-	(46,140,576)
	(46,642,149)	(547,136)	-	(47,189,285)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	9,659,831	(17,778,890)	18,882,997	10,763,938

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม พ.ศ. 2560 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	784,058	82,751	-	866,809
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	21,764,900	21,764,900
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,160,870	667,783	-	12,828,653
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	144,733	-	-	144,733
รายได้รอการตัดบัญชี	1,084,282	(342,975)	-	741,307
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,238,903	362,771	-	2,601,674
ผลขาดทุนทางภาษี	17,353,904	-	-	17,353,904
	33,766,750	770,330	21,764,900	56,301,980
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(38,286)	-	38,286	-
รายได้จากสัญญาเช่าค่านิมนงานรอตัดบัญชี	-	(160,532)	-	(160,532)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(46,966,077)	484,460	-	(46,481,617)
	(47,004,363)	323,928	38,286	(46,642,149)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(13,237,613)	1,094,258	21,803,186	9,659,831

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างเน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ (บาท)	9,103,341	5,629,170
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ (บาท)	1,820,668	1,125,834
ปีที่หมดอายุ	พ.ศ. 2562 - 2566	พ.ศ. 2561 - 2565

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

18 เงินกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนของหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	300,000,000	400,000,000	300,000,000	400,000,000
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30.5)	-	-	4,534,184,170	4,365,184,170
	<u>300,000,000</u>	<u>400,000,000</u>	<u>4,834,184,170</u>	<u>4,765,184,170</u>
ส่วนของไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	-	3,936,901,708	-	-
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30.6)	-	-	1,011,391,559	1,016,876,202
	<u>-</u>	<u>3,936,901,708</u>	<u>1,011,391,559</u>	<u>1,016,876,202</u>
รวมเงินกู้	<u>300,000,000</u>	<u>4,336,901,708</u>	<u>5,845,575,729</u>	<u>5,782,060,372</u>

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2560	2,840,212,152	10,421,438,406	13,261,650,558
กระแสเงินสด	(2,450,000,000)	(6,500,000,000)	(8,950,000,000)
ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	9,787,848	15,463,302	25,251,150
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2560	400,000,000	3,936,901,708	4,336,901,708
กระแสเงินสด	(100,000,000)	(3,999,000,000)	(4,099,000,000)
ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	-	62,098,292	62,098,292
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2561	<u>300,000,000</u>	<u>-</u>	<u>300,000,000</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

18 เงินกู้ (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะ			
	เงินกู้ระยะสั้นจาก		เงินกู้ระยะยาวจาก	
	เงินกู้ระยะสั้น	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2560	2,840,212,152	3,425,627,835	1,086,597,118	7,352,437,105
กระแสเงินสด	(2,450,000,000)	939,556,335	(96,820)	(1,510,540,485)
ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	9,787,848	-	-	9,787,848
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	(69,624,096)	(69,624,096)
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2560	400,000,000	4,365,184,170	1,016,876,202	5,782,060,372
กระแสเงินสด	(100,000,000)	169,000,000	(640,554)	68,359,446
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	(4,844,089)	(4,844,089)
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2561	300,000,000	4,534,184,170	1,011,391,559	5,845,575,729

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ของกลุ่มกิจการ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยคงที่	300,000,000	400,000,000	3,775,575,729	5,782,060,372
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	-	3,936,901,708	2,070,000,000	-
	300,000,000	4,336,901,708	5,845,575,729	5,782,060,372

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	2.40	2.40	2.40	2.40
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1.45 - 1.75	4.25
เงินกู้ระยะยาว	-	4.92	-	-
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

18 เงินกู้ (ต่อ)

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	-	3,936,901,708
มูลค่ายุติธรรม	-	4,037,286,929

ในปี พ.ศ. 2560 มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 4.92 และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	-
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	-	3,936,901,708
	-	3,936,901,708

19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	307,755,418	308,836,705	43,430,476	44,366,993
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30.4)	398,976	3,504,753	95,564,649	55,287,048
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	765,186,548	1,158,576,287	134,058,376	175,855,348
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	118,069,516	231,520,764	66,052,489	81,610,841
เงินปันผลค้างจ่าย	11,083,736	14,198,029	11,076,316	14,198,029
รายได้รับล่วงหน้า	275,663,799	203,541,047	108,018,641	51,101,436
อื่น ๆ	193,756,400	172,729,149	86,839,253	85,559,504
	1,671,914,393	2,092,906,734	545,040,200	507,979,199

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

20 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	637,719,864	-	637,719,864	-
หุ้นกู้	15,970,305,631	14,102,263,823	6,982,328,581	10,108,842,343
	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	14,102,263,823	12,405,883,550	10,108,842,343	12,405,883,550
กระแสเงินสด	2,491,030,511	1,692,536,600	(2,500,000,000)	(2,300,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	14,731,161	3,843,673	11,206,102	2,958,793
ยอดสิ้นปี	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	2.70 - 5.79	3.37 - 5.79	4.76 - 5.79	4.76 - 5.79

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343
มูลค่ายุติธรรม	16,916,700,222	14,537,409,989	7,871,265,876	10,548,109,517

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

20 หุ้นกู้ (ต่อ)

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	637,719,864	-	637,719,864	-
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	10,664,661,468	7,623,394,399	2,994,440,495	3,629,972,919
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	5,305,644,163	6,478,869,424	3,987,888,086	6,478,869,424
	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343

21 รายได้รอการตัดบัญชี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	124,573,234	114,776,964	25,451,091	25,778,027
รายได้รอการตัดบัญชี	1,917,266,841	1,658,273,764	629,457,188	654,908,278
	2,041,840,075	1,773,050,728	654,908,279	680,686,305

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	1,773,050,728	1,880,547,003	680,686,305	705,378,245
เพิ่มขึ้น	386,771,062	-	-	-
รับรู้รายได้	(117,981,715)	(107,496,275)	(25,778,026)	(24,691,940)
ยอดสิ้นปี	2,041,840,075	1,773,050,728	654,908,279	680,686,305

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

22 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะทางการเงิน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	94,764,914	80,877,352	15,242,972	13,008,373
กำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	13,887,562	14,320,413	2,234,599	2,004,054
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
การวัดมูลค่าใหม่	-	295,255	-	-

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	80,877,352	66,878,684	13,008,373	11,194,519
ต้นทุนบริการ	11,884,412	12,531,369	1,875,695	1,695,086
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,003,150	1,789,044	358,904	308,968
	94,764,914	81,199,097	15,242,972	13,198,573
การวัดมูลค่าใหม่				
ขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	-	157,461	-	-
ผลกำไรที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	-	(311,707)	-	-
ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	-	449,501	-	-
	-	295,255	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	(617,000)	-	(190,200)
ยอดสิ้นปี	94,764,914	80,877,352	15,242,972	13,008,373

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

22 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	2.39 - 3.38	2.39 - 3.38	2.76	2.76
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	6.35 - 6.63	6.35 - 6.63	6.63	6.63
อัตราการลาออก	3.00 - 13.00	3.00 - 13.00	3.00 - 13.00	3.00 - 13.00
อายุเกษียณ	55 ปี	55 ปี	55 ปี	55 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย มีดังนี้

การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		งบการเงินรวม			
		ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 5.76-12.65	ลดลงร้อยละ 6.46-13.31	เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.41-14.90	เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.20-15.75
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.08-16.42	เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.84-16.16	ลดลงร้อยละ 7.36-14.04	ลดลงร้อยละ 7.15-13.86
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 6.09-13.66	ลดลงร้อยละ 6.83-14.38	เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.57-11.18	เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.43-12.07

การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 7.54	ลดลงร้อยละ 8.18	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.44	เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.19
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.07	เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.77	ลดลงร้อยละ 8.84	ลดลงร้อยละ 8.84
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 7.99	ลดลงร้อยละ 8.67	เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.49	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.13

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

23 เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (บาท)	เงินปันผล จ่ายต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่าย เงินปันผล
ปี พ.ศ. 2561				
เงินปันผลประกาศจ่ายจากกำไร ปี พ.ศ. 2560	ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2561	1,199,561,014	0.1236	23 พฤษภาคม พ.ศ. 2561
		<u>1,199,561,014</u>	<u>0.1236</u>	
ปี พ.ศ. 2560				
เงินปันผลประกาศจ่ายจากกำไร ปี พ.ศ. 2559	ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2560	1,999,268,100	0.2060	18 พฤษภาคม พ.ศ. 2560
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี พ.ศ. 2560	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	1,399,487,669	0.1442	8 ธันวาคม พ.ศ. 2560
		<u>3,398,755,769</u>	<u>0.3502</u>	

24 องค์ประกอบอื่นของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
เงินลงทุนเพื่อขาย				
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(202,488,650)	(108,783,951)	(203,055,956)	(108,783,951)
หัก การปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่ของ กำไรเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	(710,286)	-	(142,980)	-
	<u>(203,198,936)</u>	<u>(108,783,951)</u>	<u>(203,198,936)</u>	<u>(108,783,951)</u>
การแปลงค่างบการเงิน	(61,217,531)	(58,799,173)	-	-
ผลกำไรจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	15,187,325	15,187,325	21,323,895	21,323,895
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้า	(17,579,956)	(16,755,384)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	<u>(266,809,098)</u>	<u>(169,151,183)</u>	<u>(181,875,041)</u>	<u>(87,460,056)</u>
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบอื่น ของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	37,618,219	18,735,222	36,383,117	17,500,120
	<u>(229,190,879)</u>	<u>(150,415,961)</u>	<u>(145,491,924)</u>	<u>(69,959,936)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

25 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	83,857,648	384,488,897	6,837,260	43,266,341
หุ้นกู้	524,888,249	634,670,452	499,962,932	621,000,839
เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	107,873,545	195,343,382
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	10,857,803	3,638,140	11,206,102	2,958,792
อื่นๆ	40,782,085	37,268,278	2,189,302	3,225,681
	<u>660,385,785</u>	<u>1,060,065,767</u>	<u>628,069,141</u>	<u>865,795,035</u>

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,475,799,904	1,455,690,889	538,943,734	609,763,382
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	254,190,171	306,609,303	17,675,851	93,243,358
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	241,634,370	198,200,061	19,783,499	23,447,531
ค่าที่ปรึกษา	31,408,744	61,970,784	16,374,697	27,087,330
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	119,932,055	210,146,562	51,181,787	68,439,960
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (หมายเหตุ 30.7)	391,247,954	327,791,482	240,138,486	133,859,587

27 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	262,583,647	283,953,340	51,601,680	54,808,356
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 17)	155,609,072	(69,976,519)	17,778,890	(1,094,258)
	<u>418,192,719</u>	<u>213,976,821</u>	<u>69,380,570</u>	<u>53,714,098</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวคัลอเปอเมนท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

27 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับอัตราภาษีโดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,726,813,245	4,324,996,099	1,935,717,574	4,268,158,868
หัก กำไรของกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้	(755,973,667)	(1,295,449,246)	(195,466,692)	(201,049,290)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(1,848,573,160)	(1,981,852,903)	-	-
	2,122,266,418	1,047,693,950	1,740,250,882	4,067,109,578
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	424,453,283	209,538,790	348,050,176	813,421,916
ผลกระทบทางภาษีของ :				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(50,111,911)	(41,480,775)	(328,671,941)	(764,611,987)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	7,461,433	6,027,099	20,761	3,866,345
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(815,158)	(1,852,824)	(42,327)	(42,327)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18,370,149	29,390,082	-	-
การปรับปรุงจากปีก่อน	18,834,923	12,354,449	50,023,901	1,080,151
ภาษีเงินได้	418,192,719	213,976,821	69,380,570	53,714,098

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2561			พ.ศ. 2560		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	(94,414,985)	18,882,997	(75,531,988)	(109,015,929)	21,803,186	(87,212,743)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(2,545,262)	-	(2,545,262)	(27,983,635)	-	(27,983,635)
การวัดมูลค่าใหม่ของการระดมทุนผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	(295,255)	70,174	(225,081)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของการร่วมค้า	(1,177,960)	-	(1,177,960)	(10,459,539)	-	(10,459,539)
	(98,138,207)	18,882,997	(79,255,210)	(147,754,358)	21,873,360	(125,880,998)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2561			พ.ศ. 2560		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	(94,414,985)	18,882,997	(75,531,988)	(109,015,929)	21,803,186	(87,212,743)
	(94,414,985)	18,882,997	(75,531,988)	(109,015,929)	21,803,186	(87,212,743)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

28 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
ส่วนแบ่งกำไรสำหรับปีที่ป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่ (บาท)	3,447,884,762	3,588,666,302	1,866,337,004	4,214,444,770
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.36	0.37	0.19	0.43

29 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมือทางการเงินที่จัดประเภทเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงลบ(ขาดทุน)	(54,390,068)	(86,879,873)

มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและกิจการที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทร่วม การร่วมค้า และบุคคลหรือกิจการซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือบริษัท ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น และกิจการที่ถูกควบคุมหรือถูกควบคุมร่วมโดยบุคคลเหล่านั้น ถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

บริษัทถูกควบคุมโดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทยผ่านการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 98.54 ส่วนจำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 1.46 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้น ได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวคัลอปปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

30.1 รายได้และค่าใช้จ่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	66,545,625	-	22,875,250	-
รายได้ธุรกิจน้ำ	62,455	28,000	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	3,281,447	268,236	20,858	-
ดอกเบี้ยรับ	609,599,349	856,675,431	609,599,349	856,675,431
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,579,200	121,115	-	-
บริษัทร่วม				
รายได้ธุรกิจน้ำ	188,129,278	102,564,044	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	45,387,673	50,731,508	639,540	1,040,990
รายได้อื่น	58,536,153	67,907	11,474	16,304
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	9,203,894	6,987,212	9,203,894	6,987,212
รายได้เงินปันผล	-	-	38,828,567	30,747,823
ดอกเบี้ยรับ	54,087,897	71,336,338	-	-
บริษัทย่อย				
รายได้ธุรกิจน้ำ	-	-	43,624,186	33,038,123
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	8,014,603	4,804,061
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	-	-	170,833,749	122,018,661
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถการตัดบัญชี	-	-	11,740,000	11,740,000
รายได้เงินปันผล	-	-	1,603,805,074	3,769,648,962
ดอกเบี้ยรับ	-	-	48,911,220	76,764,984
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-	-	7,326,729	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	107,873,545	195,343,383

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

30.1 รายได้และค่าใช้จ่าย (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า				
รายได้ธุรกิจนี้	97,440	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	4,063,805	3,248,172	4,045,362	3,248,172
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	899,000	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	849,463	553,063	-	45,271
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	680,432	522,494	468,300	359,100
ดอกเบี้ยรับ	448,904	-	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	196,667	3,271,028	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,100,803	587,621	890,969	312,888

30.2 ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	99,375,071	41,722,570	98,639,431	41,711,014
บริษัทร่วม	66,384,459	46,695,510	3,034,945	1,841,139
บริษัทย่อย	-	-	67,103,808	43,553,361
การร่วมค้า	844,893	860,687	19,560	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	231,456	413,879	73,777	359,100
	166,835,879	89,692,646	168,871,521	87,464,614

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวelopเมนต์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

30.3 เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	13,273,140,000	14,926,000,000	13,273,140,000	14,926,000,000
บริษัทร่วม	701,550,500	974,750,000	-	-
บริษัทย่อย	-	-	1,245,031,930	1,433,450,000
การร่วมค้า	53,000,000	39,015,000	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100,000,000	-	-	-
	<u>14,127,690,500</u>	<u>15,939,765,000</u>	<u>14,518,171,930</u>	<u>16,359,450,000</u>

งบการเงินรวม

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.45 - 4.25 และ MLR - 1.25 และ MLR ต่อปี (พ.ศ. 2560 : อัตราร้อยละ 4.25 - 12.00 และ MLR ต่อปี)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.75 - 4.25 ต่อปี (พ.ศ. 2560 อัตราร้อยละ 4.25 - 5.75 ต่อปี)

30.4 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	-	3,504,753	-	2,093,036
บริษัทย่อย	-	-	95,564,649	53,194,012
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	398,976	-	-	-
	<u>398,976</u>	<u>3,504,753</u>	<u>95,564,649</u>	<u>55,287,048</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

30.5 เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	4,534,184,170	4,365,184,170

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.45 - 4.25 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : อัตราร้อยละ 2.50 - 5.75 ต่อปี)

30.6 เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	1,011,391,559	1,016,876,202

เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ไม่มีการคิดดอกเบี้ย และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตามกิจการที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทมีข้อตกลงร่วมกันว่าจะยังไม่เรียกชำระคืนเงินกู้ดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน

30.7 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	385,196,223	321,104,569	239,452,780	133,243,435
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,051,731	6,686,913	685,706	616,152
	391,247,954	327,791,482	240,138,486	133,859,587

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

31 ภาระผูกพัน

31.1 ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายลงทุน

รายจ่ายฝ่ายลงทุนเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดินและสิทธิการเช่า	464,102,600	-	-	-
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและระบบสาธารณูปโภค	314,252,646	146,155,007	22,244,659	32,473,816
	778,355,246	146,155,007	22,244,659	32,473,816

31.2 ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน

ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	30,630,430	18,212,564	16,555,739	8,670,720
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	41,464,185	30,786,757	19,161,985	12,891,836
	72,094,615	48,999,321	35,717,724	21,562,556

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 หนี้สินค้ำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามบริษัทและกลุ่มกิจการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
สกุลเงินบาท				
ระบบสาธารณูปโภค	20,994,100	73,575,030	13,379,000	66,101,830
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	336,506,951	430,099,510	336,506,951	430,099,510
การปฏิบัติตามสัญญาของกลุ่มพลังงาน	257,962,477	999,501,856	-	-
การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ	393,933,930	-	-	-
อื่นๆ	139,726,330	181,032,018	139,726,330	181,032,018
	<u>1,149,123,788</u>	<u>1,684,208,414</u>	<u>489,612,281</u>	<u>677,233,358</u>
สกุลเงินเหรียญสหรัฐ				
การปฏิบัติตามสัญญาของกลุ่มพลังงาน	7,721,436	9,042,844	-	-
	<u>7,721,436</u>	<u>9,042,844</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวข้างต้นออกในการดำเนินกิจการตามปกติของธุรกิจ บริษัทและกลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่เกิดหนี้สินจากการค้ำประกันดังกล่าวข้างต้น

32.2 การค้ำประกันอื่น

การค้ำประกันเพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติ มีดังนี้

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โดยมีเงื่อนไขว่าผู้ซื้อจะได้รับ การส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และ/หรือ ไม่ได้รับอนุญาตในการใช้ที่ดินจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (“กนอ.”) แล้ว กลุ่มกิจการจะต้องจ่ายเงินค้ำมัด และเงินมัดจำแก่ผู้จะซื้อที่ดิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

VISION MISSION & STRATEGIC

INDUSTRIAL DEVELOPMENT HUB'S VISION MISSION AND STRATEGIC

VISION :

“TO BE ASIA’S LEADING DEVELOPER OF INDUSTRIAL ESTATES AND PROPERTIES DELIVERING WORLD-CLASS STANDARD SOLUTIONS TO OUR CUSTOMERS WITH UN-YIELDED RESPONSIBILITY FOR THE ENVIRONMENT AND COMMUNITIES.”

MISSION :

- To provide un-compromised quality industrial and property cluster solutions to our value customers.
- To be the partner of choice to our business alliances.
- To deliver optimal short, medium and long term value to our investors.
- To be the employer of choice.
- To be responsible to the society, environment and communities that we live in.

STRATEGIC :

- Extend its Leadership as Thailand’s No 1 Industrial Estate Developer.
 - Target higher value industries leveraging on its premium brand and track record of high quality standards. Focus on potential customers in the list of promoted business or selected industries benefiting from various incentive schemes.
 - Create ultimate customer satisfaction by improving current products/services and introducing new ones including through partnerships with industry experts.
 - Reap full benefits of its unique position with ample land stock, including in strategically located EEC provinces.
 - Develop new partnerships and advance existing ones with land owners for land acquisition.
- Establish its premium brand and leverage customers base in strategic regional countries focusing on Vietnam
 - Ensure success of Nghe An Project.
 - Leverage on growing Vietnam capability to expand to new locations.
 - Develop strategic partnerships with land owners or significant corporates for land acquisition.
 - Explore international expansion opportunities in other regional countries that meet required investment criteria such as target locations and characteristics and financial returns threshold.
 - Create WHA Group regional growth platform.
- Embrace new technologies and innovation.
 - Adopt technologies and innovation to increase productivity, efficiency and redundancy of its products and services as well as its internal processes.
 - Continue the roll out its unique SMART ECO Industrial Estate concept.
- Expand towards high-value industrial projects, specifically Specialized Estates in Thailand and Vietnam.
 - Capture opportunities resulting from EEC or other government schemes / S-Curve industries or successful concepts from neighbor countries.
 - Explore potential partnerships and collaboration with Educational Institutions.





UTILITIES & POWER HUB'S VISION MISSION AND STRATEGIC VISION :

“TO BE ASIA’S LEADER IN UTILITIES AND POWER BUSINESSES PROVIDING TOTAL SOLUTIONS TO PARTNERS WITH GOOD CORPORATE GOVERNANCE AS WELL AS ENVIRONMENTALLY AND SOCIALLY FRIENDLY OPERATIONS.”

Most utilities and power business is operated by WHAID’s subsidiary, WHA Utilities and Power public company limited.

MISSION :

- To develop world class utilities and power solutions fitting customers’ needs.
- To vertically integrate solutions in utilities and power businesses and expand other market segments to increase products and services in Thailand and other CLMV (Cambodia, Laos, Myanmar and Vietnam).
- To continuously develop human resources competencies including encouraging workplace environment for employee career path and well being.
- To nurture an innovative culture in the organization.
- To add value to communities and the environment with good corporate governance and sustainable development strategies.

STRATEGIC :

- Developing utilities and power businesses that have predictable growing revenue and superior profit opportunities in order to optimize shareholders’ value.
 - Continuous expansion of utilities services in tandem with the new WHAID’s Industrial Estates.
 - Proactive in expanding utilities business outside WHAID’s industrial estates.
 - Introduction of new solutions, innovation of both utilities and power businesses to the market.
- Leveraging complementary management expertise, customer relationships, infrastructure and environmental competences to expand opportunities in utilities and power businesses.
 - Become a leading key developer of Microgrid and Captive Energy sources for industrial areas.
- Utilizing sound human and financial resources selectively for competing investment opportunities.
- Contributing positively to neighbors, society and stakeholders with sustainable programs in education, community and environment.
- Expansion to CLMV, particularly in Vietnam as the highest potential market.

Financial Highlights

Key Financial Figures

(Million Baht)

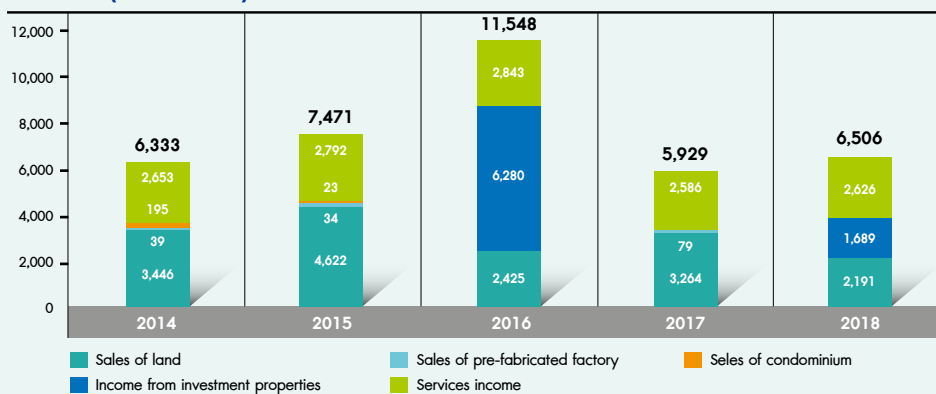
	2014	2015	2016	2017	2018
Total Revenue	6,333	7,471	11,548	5,929	6,506
Sales of land	3,446	4,622	2,425	3,264	2,191
Sales of pre-fabricated factory	39	34	-	79	-
Sales of condominium	195	23	-	-	-
Income from investment properties		-	6,280		1,689
Services income	2,653	2,792	2,843	2,586	2,626
Share of Profit from investment in					
Associates Joint Ventures	1,650	1,305	1,024	1,982	1,849
Net Income	3,265	3,336	5,391	4,111	4,309
Cash and Cash Equivalent	2,087	2,936	2,404	1,617	2,841
Total Assets	33,902	32,491	49,619	48,428	49,371
Total Debts/Loans	15,531	14,907	25,668	18,439	16,908
Total Liabilities	18,605	18,197	31,306	23,676	22,046
Total Shareholders' Equity	15,297	14,295	18,313	24,752	27,325
Earning per Share (Baht)	0.31	0.34	0.53	0.37	0.36
Par (Baht)	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40

Key Financial Ratios

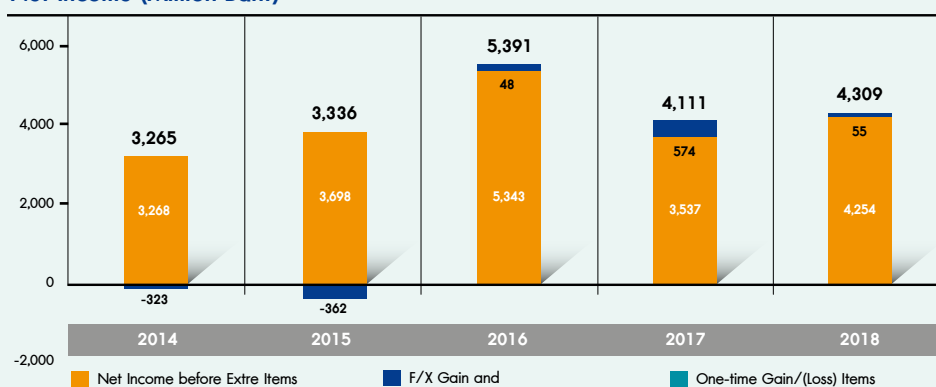
	2014	2015	2016	2017	2018
Current Ratio (Times)	3.61	4.01	3.38	10.89	10.06
Net Debt to Equity (Times)	1.08	1.07	1.58	0.89	0.70
Return on Assets	9.6%	10.0%	13.1%	8.4%	8.8%
Return on Equity	21.3%	22.5%	33.1%	19.1%	16.5%
Net Profit Margin ¹	40.9%	38.0%	42.9%	52.0%	51.6%
Earning per Share (Baht)	0.31	0.34	0.53	0.37	0.36
Book Value per Share (Baht)	1.58	1.47	1.89	2.55	2.82
No. of Shares Issued and Paid (Million Shares)	9,705	9,705	9,705	9,705	9,705

Remark ¹ The Calculation based on total revenue including Share of Profit from investment in Associates and Joint Ventures.

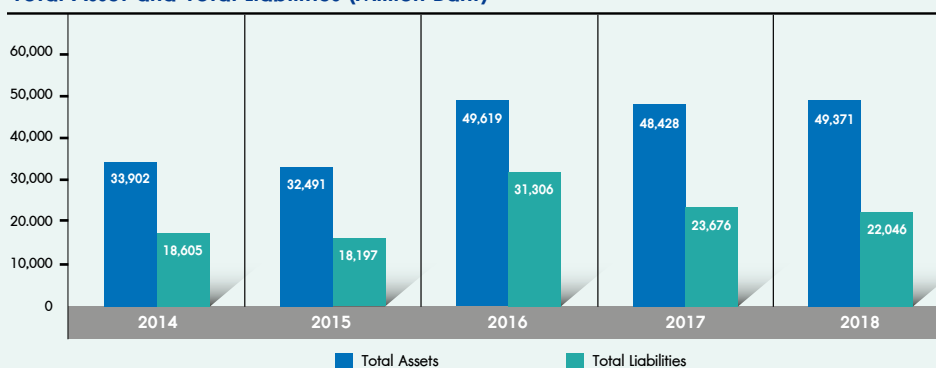
Revenue (Million Baht)



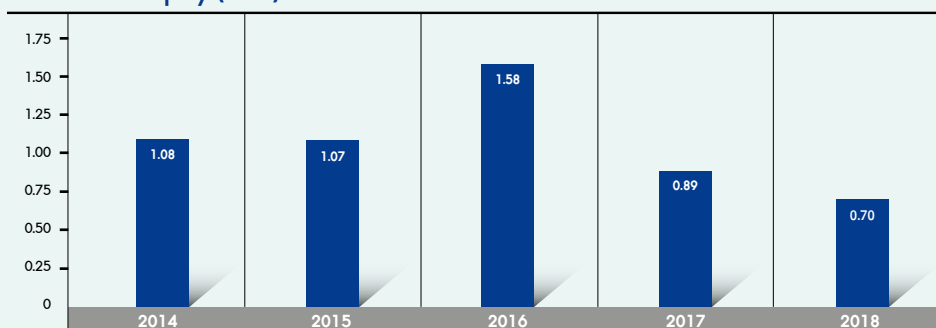
Net Income (Million Baht)



Total Asset and Total Liabilities (Million Baht)



Net Debt to Equity (Time)



Message from The Board of Directors

“ In 2018, WHA Industrial Development PCL. delivered strong financial results while also strengthening its foundation and its competitive position for 2019 and years to come. ”



WHA Industrial Development Public Company Limited (“WHAID”) announced its operating and financial results for the year 2018 as summarized below.

For the year 2018, WHAID total revenue and share of profit were Baht 8,355 million compared with Baht 7,911 million for the same period of 2017. The Company reported a net profit attributable to the owners of the parent of Baht 3,448 million. On a normalized basis excluding foreign exchange impact, the normalized net profit was Baht 4,254 million, representing an increase of 20% compared to the previous year. The Company’s total assets at 2018 year end, stand at Baht 49,371 million.

Land sales for 2018 were 976 rai or 156 hectares. Combining industrial land and buildings, the Company added 34 new customers and 48 new contracts.

In Thailand, WHA ID started construction of its 10th domestic estate WHA ESIE 3 during the 4th quarter of the year 2018 with a large anchor tenant. The new estate is located in Chonburi province and with a total 1,706 sellable rai or 273 hectares upon completion.

To leverage on the Thai government Eastern Economic Corridor (EEC) program, 9 WHA industrial estates have been qualified as Special Promotion Zones. This will further enhance WHA ID competitive position to attract investments in the targeted 12 targeted S-curve industries such as Next Generation Automotive, Smart Electronics, Robotics and Aviation and Logistics. In addition, in line with its strategy to create mutually beneficial partnerships, the Company established a joint-venture

Miss Jareeporn Jarukornsakul

Chairman of the Board of Directors
Chairman of the Executive Committee

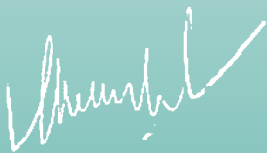
with Thailand's petrochemical group IRPC to develop a new industrial estate in the EEC area in the 2021 timeframe.

2018 also marked an important year in WHA ID international expansion strategy as the Company has started construction of Phase 1 (3,112 Rai or 498 hectares) at WHA Industrial Zone 1 Nghe An, in the Northern Central province of Vietnam.

Looking ahead, and despite macroeconomic uncertainties, WHA ID remains in a strong competitive position. While trade tensions between the US and China may have negative global economic impact, they could result in opportunities for WHA ID from diversion of investments and production base. Industries such as machinery, auto parts, tires, electronics and labor intensive industries, in the case of Vietnam, are further expanding in Thailand and Vietnam as a result of those trade tensions.

WHA industrial estates, recognized for their highest quality and environmental standards, cater to higher value industries. The estates will see further adoption of smart technologies to increase productivity and redundancy. Specifically, the Company will continue the roll out of its Smart Eco Industrial Estate concept implementing features including the Centralized Monitoring Room, Video Management System (VMS) and License Plate Recognition (LPR).

Finally, on behalf of the management and the Board of Directors of WHA Industrial Development Public Company Limited, we would like to express our appreciation to our shareholders for entrusting us, all customers for allowing us to serve you, our business partners and financial institutions for supporting our growth, and all employees for your continued trust, and support to drive the businesses forward and grow sustainably, to create the best value for society, shareholders, customers and all stakeholders.



Mr. David R. Nardone

Directors
Executive Committee Member
Group Executive Industrial and International



Information of The Board of Directors

Ms. Jareeporn Jarukornsakul Age 51 Years



- **Chairman of the Board of Directors** Date of appointment 9 February 2018
- **Chairman of the Executive Committee** Date of appointment 9 February 2018

Education / IOD Training :

- ▶ Bachelor of Public Health, Mahidol University
- ▶ Master of Business Administration, Bangkok University
- ▶ The Honorary PH.D. Degree in Logistics and Supply Chain Management, Christian University of Thailand
- ▶ Thai Institute of Directors Association (IOD) Training: DAP (210/2015), DCP (94/2012) and CGI (17/2016)

Present Positions :

Listed Companies (WHA Group)

- ▶ WHA Corporation Public Company Limited
Chairman of the Board of Directors / Chairman of the Executive Committee / Chairman of the Risk Management Committee / Nomination and Remuneration Committee Member and Group Chief Executive Officer
- ▶ WHA Utilities and Power Public Company Limited
Chairman of the Board of Directors and Chairman of the Executive Committee

Subsidiary Companies (WHAID Group)

- ▶ Chairman of the Board of Directors and/or Director in 29 subsidiary companies

Mr. David Richard Nardone Age 63 Years



- **Directors** Date of appointment 27 April 1994
- **Executive Committee Member**
- **Group Executive Industrial and International**

Education / IOD Training :

- ▶ Master of Business Administration, Northeastern University, Boston, USA
- ▶ Thai Institute of Directors Association (IOD) Training: DCP (57/2005)

Present Positions :

Listed Companies (WHA Group)

- ▶ WHA Corporation Public Company Limited
Vice Chairman of the Board of Directors and Executive Committee Member
- ▶ WHA Utilities and Power Public Company Limited
Director and Executive Committee Member

Subsidiary Companies (WHAID Group)

- ▶ Director in 28 subsidiary companies

Mr. Vivat Jiratikarnsakul Age 62 Years



- **Director** Date of appointment 27 April 1994
- **Executive Committee Member** Date of appointment 17 March 2015
- **Chief Operating Officer** Date of appointment 18 March 2015

Education / IOD Training :

- ▶ Bachelor of Engineering in Sanitary in Engineering, Chulalongkorn University
- ▶ Thai Institute of Directors Association (IOD) Training: DAP (2/2003) and DCP (38/2003)
- ▶ IOD Luncheon briefing 1/2013 : Thailand Economic Outlook 2013

Present Positions :

Listed Companies (WHA Group)

- ▶ WHA Corporation Public Company Limited
Director and Executive Committee Member
- ▶ WHA Utilities and Power Public Company Limited
Director and Executive Committee Member

Subsidiary Companies (WHAID Group)

- ▶ Director in 27 subsidiary companies

Mr. Krailuck Asawachatroj Age 46 Years



- **Director** Date of appointment 29 April 2015
- **Executive Committee Member** Date of appointment 17 March 2015
- **Chief Strategic Officer**

Education / IOD Training :

- ▶ Master of Arts in Financial Engineering, New York University, USA
- ▶ Master of Business Administration in Finance, Claremont Graduate University, USA
- ▶ Bachelor of Engineering in Industrial Engineering, Thammasat University
- ▶ Thai Institute of Directors Association (IOD) Training: DCP (175/2014)

Present Positions :

Listed Companies (WHA Group)

- ▶ WHA Corporation Public Company Limited
Director / Executive Committee Member and Chief Strategic Officer

Subsidiary Companies (WHAID Group)

- ▶ Directors in 17 subsidiary companies

Mr. Somphong Wanapha Age 75 Years



- **Director** Date of appointment 29 April 2008

Education / IOD Training :

- ▶ Master of Business Administration in Finance, Michigan State University, USA (Royal Thai Government Scholarship)
- ▶ Thai Institute of Directors Association (IOD) Training : ACP (13/2006), DCP (62/2005), MFM (1/2009), MFR (9/2009), MIA (5/2009), MIR (6/2009), RCP (17/2007) and DCP Re (2/2009)
- ▶ IOD Luncheon briefing 1/2013 : Thailand Economic Outlook 2013

Present Positions :

Listed Companies (WHA Group)

- ▶ None

Subsidiary Companies (WHAID Group)

- ▶ None

Mr. Chavalit Sethameteekul Age 72 Years



- **Director** Date of appointment 22 March 2016

Education / IOD Training :

- ▶ M.B.S. (Political Science), Thammasart University
- ▶ National Defence Course (Class 40), National Defence College
- ▶ Barrister at Law, Institute of Legal Education of Thai BAR
- ▶ LL.B. (Hons), Thammasart University
- ▶ Thai Institute of Directors Association (IOD) Training: DAP (6/2003) and DCP (74/2006)
- ▶ Class “Strategic Thinking and Executive Action”, Kellogg School of Management, Evanston, Illinois, Campus of Northwestern University, USA

Present Positions :

Listed Companies (WHA Group)

- ▶ None

Subsidiary Companies (WHAID Group)

- ▶ None

Mr. Prateep Charoenporn Age 70 Years



- **Director** Date of appointment 22 March 2016

Education / IOD Training :

- ▶ Master of Public Administration, National Institute of Development Administration (NIDA)
- ▶ Master of Education (M.Ed.) in Educational Administration, Burapha University
- ▶ Bachelor of Education (B.Ed.), Srinakharinwirot Univeristy

Present Positions :

Listed Companies (WHA Group)

- ▶ None

Subsidiary Companies (WHAID Group)

- ▶ None

Mrs. Anchalee Chavanich Age 69 Years



- **Director** Date of appointment 22 March 2016

Education / IOD Training :

- ▶ B.Eng.(Industrial), Chulalongkorn University
- ▶ M.S.(Engineering Management), University of Missouri-Rolla, USA
- ▶ Thai Institute of Directors (IOD) Training : ACP (1/2004), DCP (45/2004), FND (10/2004) and RCP (13/2006)

Present Positions :

Listed Companies (WHA Group)

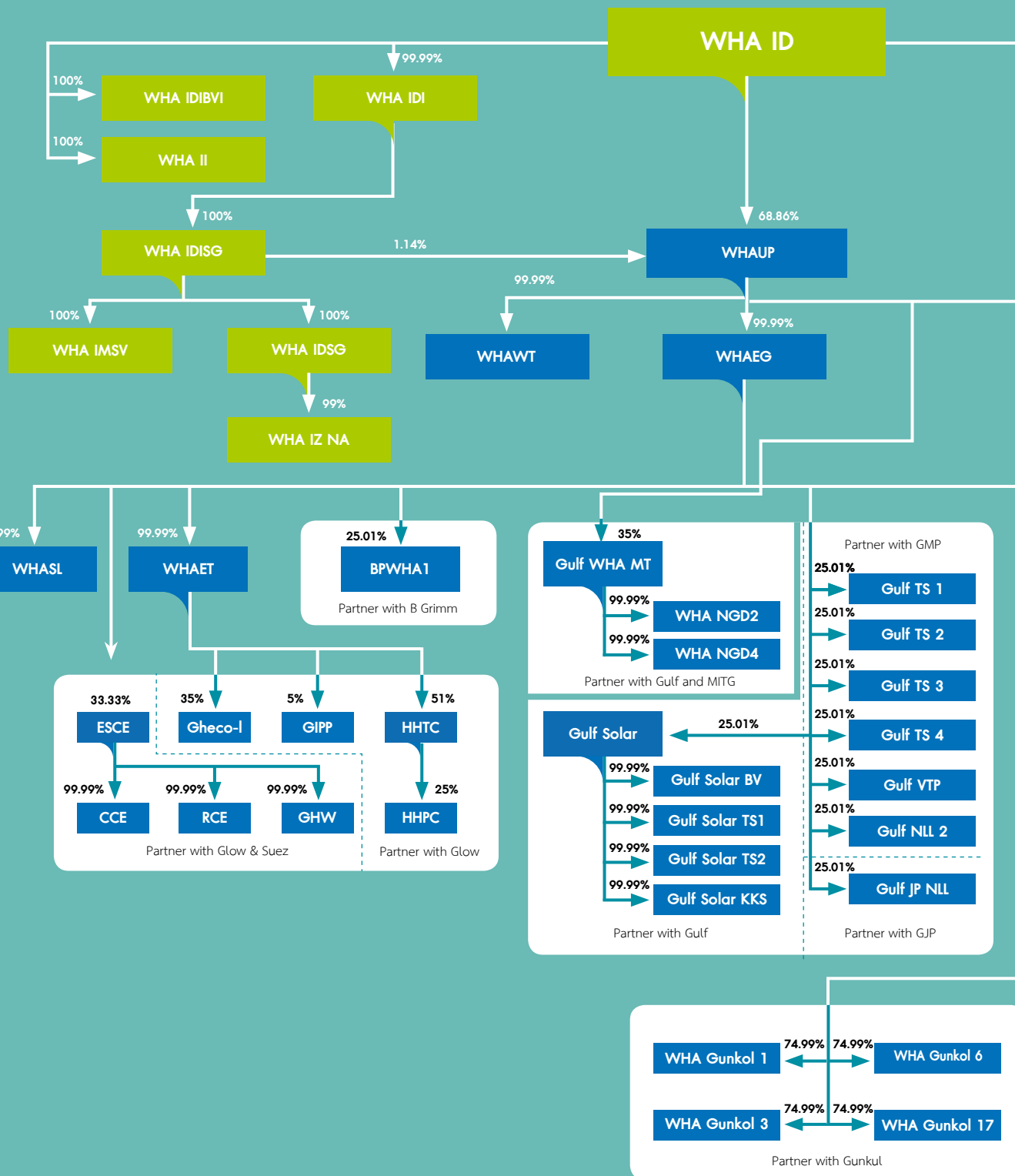
- ▶ None

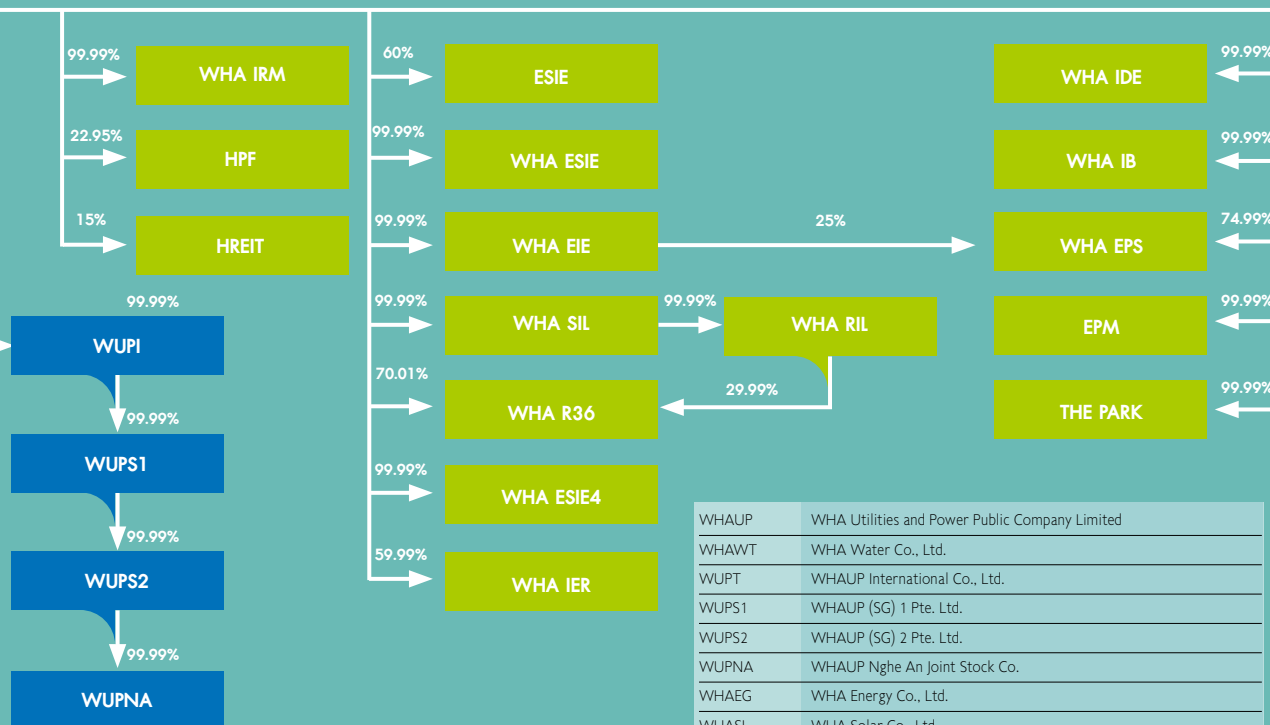
Subsidiary Companies (WHAID Group)

- ▶ None

Group Shareholding Structure

As of 31 December 2018





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

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

We are an International Leader in Industrial Estates, Energy, Utilities and Real Estate Development

Altogether we have industrial estates and industrial area

10+

With the total industrial estate area of

48,586 rai or

19,434 acres or

7,774 hectors





We are the Biggest and
Most Efficient Developer of
Integrated Utilities within
The Industrial Estates.

Also determined to perform and be responsible
for the environmental and social management,
we have been

**Chosen to be the ECO
Champion Industrial Estate**

and received an award from

EIA Monitoring Awards

since 2014 onwards.



The Company's Business Profile



WHA Industrial Development Public Company Limited (“WHA ID”), formerly known as Hemaraj Land And Development Public Company Limited, established on 15 August 1988, is Thailand’s leading developer of Industrial Estates, Utilities, Power (through subsidiary, WHA Utilities and Power Public Company Limited), and Property Customer Solutions. The combined leadership of WHA and WHA ID in 2015 is provide enhanced opportunities in providing more complete industrial estate, utility, power, and logistics property solutions for our customers.

WHA ID has developed and managed 9 industrial estates and industrial land. Automotive Cluster in the Eastern Seaboard Industrial Estate and WHA Eastern Seaboard Industrial Estate 1 is the most significant automotive cluster in Thailand where Ford, Mazda, General Motors, Suzuki, Auto Alliance (a joint venture between Ford and Mazda), SAIC/CP-MG and over 253 automotive manufacturers from all over the world have selected WHA ID’s Industrial Estates as their strategic locations for their investment in Thailand. Situated at the prime locations adjacent to

the National Petrochemical Complex, Map Ta Phut Deep Sea Port in Rayong and Laem Chabang Deep Sea Port in Chonburi, WHA Eastern Industrial Estate (Map Ta Phut) has become clusters for Petrochemical and other Industrial as well more than 30 years.

Since 2017, WHA ID has started to expand Industrial Development Business to Vietnam by developing a project “WHA Industrial Zone 1 – Nghe An” which is the first International Industrial Estate of the Group.

Regarding utilities and power business, WHA ID invests and operates such business through the shareholding in WHA Utilities and Power Public Company Limited at 68.86%. WHA ID group is Thailand’s largest private utilities provider in industrial estates providing integrated utilities products including raw water distribution, industrial water production and distribution and wastewater management services to industrial users. Industrial customers mainly are petrochemical, steel, automotive and power.

In power business, the group invests and operates through the shareholding in the power



generating and distributing. There are various types of power projects that the group has invested in including Independent Power Producer Project (IPP), Small Power Producer Project (SPP) and Very Small Power Producer Project (VSPP) both in Thailand and foreign countries. The group has strategic partnership with reputable international operators such as Glow Energy Plc., Gulf JP NLL Co., Ltd., Gulf Energy Development Co., Ltd, and B.Grimm Power Co., Ltd. etc. The commercially operating power plant projects in which the Group has investment, having aggregate contracted generating capacity of 2,450 MW or 521 equity MW. In addition, the company has power plant projects under construction in which WHA ID Group has investment, with an aggregate contracted power generating capacity of 144 MW or 43 equity MW.

For other properties business, WHA ID is the developer and manager for rental properties both ready-built factories and logistics parks which represent a total area including the area under property fund and trust investment of over 702,000 square meters in 6 of its industrial estates and industrial lands. Hemaraj also has other services such as pipe rack rental service to industrial customers in our estates.

In addition, WHA ID is focused on environmental management and corporate social responsibilities by setting up policies and plans to ensure high standard of environmental management, including setting up policies of corporate social responsibilities. The achievement can be seen from the setting up of E:MC2 (Environmental Monitoring and Control), certified with ISO 9001:2015 and ISO 14001:2015 and EIA Monitoring Awards that WHA ID received for many years included year 2018 and was chosen as the model for Eco Industrial Estate from IEAT. In addition, in this year, WHA ID received CSR Excellence Recognition Award, “Gold Status”.

WHA ID is aware of the importance of good corporate governance, thus, has adopted the Good Corporate Governance as practical guidelines and tries to continuously improve those perfect practices as reflected by achieving the 5 logos “Excellent” and 4 logos “Very Good” corporate governance recognition rating from Thai Institute of Directors (IOD) the last 8 years consecutively from 2009 to 2016. This good practical guideline is remained under the Public Company Limited, although WHA ID is not listed in the Stock Exchange of Thailand.

4.1 Industrial Estates

Domestic:

WHA ID has developed and managed 7 Industrial Estates and 2 Industrial Lands and has total land area of 48,627 rai (7,780 hectares). WHA ID has 751 distinct customers from 1,134 contracts including 253 automotive customers with the total estimated investment value of more than US\$ 32 billion and over 140,000 employees.

1. Industrial Promotion Zone: WHA Eastern Industrial Estate (Map Ta Phut) (WHA EIE)
2. Industrial Promotion Zone: Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong) (ESIE)
3. Industrial Promotion Zone: WHA Eastern Seaboard Industrial Estate 1 (WHA ESIE 1)
4. Industrial Promotion Zone: WHA Chonburi Industrial Estate 1 (WHA CIE 1)
5. Industrial Promotion Zone: WHA Chonburi Industrial Estate 2 (WHA CIE 2)
6. Industrial Promotion Zone: WHA Eastern Seaboard Industrial Estate 2 (WHA ESIE 2)
7. WHA Rayong Industrial Land (WHA RIL)
8. WHA Saraburi Industrial Land (WHA SIL)
9. Industrial Promotion Zone: WHA Eastern Seaboard Industrial Estate 4 (WHA ESIE 4)

	Location	Total Area (Rai)	Key Estate Specialization
WHA EIE	Map Ta Phut District, Rayong	3,760	Chemical, Petrochemical, Steel, Cogeneration Power
ESIE	Pluak Daeng District, Rayong	9,688	Auto Manufacturing, Auto Parts
WHA ESIE 1	Pluak Daeng District, Rayong	8,003	Auto Manufacturing, Auto Parts
WHA CIE 1	Sriracha District, Chonburi	3,482	Electronics, Steel, Power
WHA CIE 2	Sriracha District, Chonburi	632	Auto Manufacturing, Auto Parts
WHA ESIE 2	Sriracha District, Chonburi	3,650	Auto Manufacturing, Auto Parts
WHA RIL	Ban Khai District, Rayong	3,438	Light Chemical, Consumer, Building Material
WHA SIL	Nong Khae District, Saraburi	3,619	Building Material, Electronics, Cogeneration Power
WHA ESIE 4	Pluak Daeng District, Rayong	1,870	Next-generation Automotive, Aviation and Logistics, Robotics and Automation

International:

WHA ID incorporated a subsidiary, namely, WHA Industrial Zone 1 - Nghe An Joint Stock Company in Vietnam to operate industrial estate, industrial properties and other related business by developing a project “WHA Industrial Zone 1 - Nghe An” which is a first International Industrial Estate of the Group.

WHA Industrial Zone 1 - Nghe An has a total potential area of 3,200 hectares (20,000 rai), strategically situated in the Dong Nam Economic Zone, next to Highway 1A, and will be the largest industrial zone in North Central Vietnam, offering a new and world-class standard manufacturing and distribution base to serve the domestic and international markets.

During 2018, WHA ID, started to develop Nghe An Phase 1 (498 hectares or 3,110 rai), with milestone 1, area of 143 hectares (858 rai), is expected to be available for customers in 2019.

4.2 Utilities

WHA ID is the largest private provider, primarily through its subsidiary, WHA Utilities and Power Public Company Limited, covering raw water procurement, production and distribution of industrial water and wastewater treatment management in industrial estates and industrial lands. With the current capacity of water distribution of 284,976 cubic meters per day and wastewater treatment capacity of 150,956 cubic meters per day. In 2018, WHA ID group has an average of raw water and industrial water distribution and sales volume in all industrial estates of 193,139 cubic meters per day and an average of wastewater treatment volume in all industrial estates of 97,192 cubic meters per day. In additions, WHA ID group provides dependable utility solutions to industrial customers and manages the industrial estate property and private utilities to allow customers to optimize their efforts in manufacturing. All WHA ID’s industrial

estates are certified with ISO14001:2015, ISO9001:2015; whereas WHA CIE 1, ESIE, WHA ESIE 1, WHA SIL and WHA RIL has received EIA Monitoring Awards in 2011, 2012, 2014 and 2018 while WHA SIL has received CSR-DIW Continuous Awards since 2009 to 2012 and WHA -RIL has received CSR-DIW in 2010, 2011, 2013 and 2014. In addition, in 2018, WHA ESIE 1 and WHA EIE received Eco Industrial Town Awards.

4.2.1 Water:

- WHA Utilities and Power Public Company Limited, a 68.86% subsidiary of WHA ID to procure and distribute raw water, produce and distribute the industrial water, and provide wastewater treatment services to the industrial factories in the Industrial Estates and Industrial Lands.

- WHA Water Company Limited, a 100% indirect WHA ID's subsidiary company which directly held by WHA Utilities and Power Public Company Limited to produce and distribute clarified water through the processes of sedimentation, filtration and chlorination which is one of industrial water product to industrial factories.

4.2.2 Other Utilities and Services:

- WHA ID Group provides utilities and other industrial services assisting customers in benefiting from the shared resources which will enhance

competency and capabilities of the company and its global partners beyond WHA ID's expertise in industrial estates business management.

- WHA Eastern Pipeline Services Company Limited: a 100% subsidiary company to provide rental services of pipe rack for the distribution of chemical, steam and industrial gas supporting heavy industrial users with a total investment of Baht 334 million.

- WHA Industrial Development Engineering Company Limited: a 100% subsidiary company to provide design, construction supervision, project and construction management services.

4.3 Power:

The Group of WHA ID operates power business by holding equity in other power generating and distribution companies, domestically and abroad. Those companies are directly invested by the Group of WHA Utilities and Power Public Company Limited ("WHAUP") which is 68.86% a subsidiary of WHA ID. There are 20 commercially operating power plant projects in which the Group has investment, having aggregate contracted generating capacity of 2,450 MW. In addition, the company continued to expand power business which at the end of 2018, there are three power plant projects under construction, having an aggregate contracted power generating capacity of 144 MW and expected COD starting from 2019 onwards.





Commercially operating power plants in which the WHA ID Group has investment

- The Group of WHA ID holds 35% equity in Gheco-One, a joint venture between WHA ID and Glow group, operating a 660 MW Independent Power Producer (IPP) coal power plant in WHA Eastern Industrial Estate (Map Ta Phut).
- The Group of WHA ID holds 5% equity in Glow IPP, a joint venture between WHA ID and Glow group, operating a 713 MW Independent Power Producer (IPP) gas power plant in WHA Chonburi Industrial Estate 1.
- The Group of WHA ID indirectly holds 12.75% in Houay Ho Hydro Power Plant Project, a joint venture between WHA ID and Glow group, operating a 152 MW Independent Power Producer (IPP) hydro power plant in Laos People's Democratic Republic.
- The Group of WHA ID holds 25.01% in Gulf JP NLL Company Limited (GNLL), operating a 122.5 MW SPP gas power plant in WHA Rayong Industrial Land.
- The Group of WHA ID holds 25.01% in Gulf Solar projects ("VSPP") with Gulf Energy Development Company Limited, operating 4 solar rooftop projects in the WHA ID's industrial estates with a total capacity of 598.25 Kilowatt.
- The Group of WHA ID holds 74.99% in Gunkul Green Solar Roof projects ("VSPP"), a joint venture with Gunkul Group, which was transferred

from WHA Group during the year 2016, operating 4 solar rooftop projects with a total capacity of 3.3 MW.

- The Group of WHA ID holds 25.01% in Bowin Clean Energy Company Limited ("Bowin") with B.Grimm Power Company Limited, operating a 121 MW SPP cogeneration gas power plant in WHA Chonburi Industrial Estate 1.
- The Group of WHA ID holds 25.01% in the 5 Small Power Plant (SPP) Projects with Gulf MP Company Limited, operating about 120-130 MW per each cogeneration gas power plant in the WHA ID's industrial estates which are GVTP, GTS1, GTS2, GTS3 and GTS4.

- The Group of WHA ID operates Solar rooftop power plants in order to sell electricity to Industrial plants in the WHA's industrial area and outside which has an installed power generating capacity of 2.62MW and became commercially operational in May - December 2018.

Power plants under construction in which the WHA ID Group has investment

- The Group of WHA ID holds 25.01% in another one Small Power Plant (SPP) Project with Gulf MP Company Limited, which operates GNLL2 Power Plant in WHA RIL, Rayong province, having an installed power generating capacity of 127MW and an installed steam generating capacity of 10 Ton/hour, which expected to start its commercial operations in January 2019.
- Chonburi Clean Energy Company Limited is a joint venture between WHA Utilities and Power Plc. (a subsidiary of WHA ID) with Glow Energy Plc. (a subsidiary of Engie) and SUEZ Co., Ltd. for development of industrial waste energy projects each party owning an equal proportion of shares. This waste to energy power plant is located in WHA CIE 1, Chonburi province and has an installed power generating capacity of 8.6 MW, which expected to start its commercial operations in Quarter 4/2019.
- The WHA ID Group operates Solar rooftop power plants in order to sell electricity to Industrial plants in the WHA's industrial area and outside under construction which has an installed power generating capacity of 8.6MW.

In addition, the Group of WHA ID is planning to develop alternative energy power generation with a focus on expanding solar power generation projects, and is carrying out a feasibility study to use other alternative energy in the power generation such as wind and waste. The Group expects to jointly bid for power purchase contracts with EGAT, PEA or MEA upon the commencement of the bidding process. Distribution of power and steam or chilled water to retail end-users such as industrial operators is also highlighted on the Group's investment plan.

To fully support customers in the Industrial Estates, in January 2018, WHA ID Group entered in to the Shareholder Agreement with Gulf Energy Development Public Company Limited and MITG (Thailand) Co., Ltd at shareholding 35 percent, 35 percent and 30 percent respectively, in order to conduct the distribution of natural gas ("NGD") to customer in the WHA ESIE 2 and WHA ESIE 4. In which, WHA Eastern Seaboard NGD 2 achieved the commercial operation date in December 2018 and expected that WHA Eastern Seaboard NGD 4 to start its commercial operations in 2019.

4.4 Property

4.4.1 Ready Built Factories for Rent:

WHA ID designs and develops turnkey RBF factories for rent, of which its advantages are clear span layout, no column in the middle, and expandable area options. The size of factories for rent is ranging

from 450 square meters to 10,000 square meters located in both General Industrial Zone and Duty Free Zone in multiple industrial estates/zones of WHA ID. Ready Built Factories provides customers flexibility on investment capital and the financing of operating expenses since the customers or tenants are able to move to larger buildings or buy developed land in the industrial estates to serve business expansion. WHA ID also manages the design and construction supervision to fit with customers' needs. Currently, WHA ID has built 283 units with over 522,237 square meters located in its multiple industrial estate locations.

4.4.2 Logistics Park for Rent:

WHA ID Logistics Park comprises high quality logistics distribution warehouse buildings. With the growing demand for logistic services and storage, which has become more specific and sophisticated, WHA ID sees a great potential in the development of logistics parks to serve all aspects of customers' requirements. Located in strategically location, WHA ID Logistics Park develops the top quality international standard ready-built logistics warehouses with various sizes from 1,500 to 12,000 square meters. Now are available in 4 selected locations with over 180,000 square meters being developed. Besides, the customers will experience WHA ID's world-class utilities, facilities, and after-rent services.



Stock Information and Shareholding

1 Register Shares

The company's register capital was 6,000,000,000 Baht and paid-up capital Baht 3,882,074,476.40 Baht, divided into common stock 9,705,186,191 shares at par value 0.40 per share.

2 Shareholding

Major shareholders of WHA Industrial Development as of 20 July 2018

No.	Major Shareholders	No. of Shares	% of Total Issued
1	WHA Venture Holding Co., Ltd.	9,563,839,406	98.544
2	Mr. Sawasdi Horrungruang	64,803,500	0.668
	Total	9,628,642,906	99.212

3 Other insurance securities

During the years 2010 – 2015, the company has issued unsubordinated and unsecured of Baht 17,000 million at Baht 1,000 per share with duration 3-10 years and pay interest every three months. In 2018, the outstanding amounts of the bonds were Baht 7,638 million.

Unsubordinated and Unsecured debentures

Debentures	Amount (MB)	Interest rate per annum	Year/ Maturity Date
HEMRAJ190A	638	Year 1 – 3 4.90%	9 Year , Maturity Date 2019
		Year 4 – 6 6.00%	
		Year 7 6.50%	
		Year 8 – 9 6.75%	
HEMRAJ217A	2,000	5.65%	9 Year , Maturity Date 2021
HEMRAJ244A	2,500	5.75%	10 Year , Maturity Date 2024
HEMRAJ252A	1,500	5.00%	10 Year , Maturity Date 2025
HEMRAJ222A	1,000	4.70%	7 Year , Maturity Date 2022

Management Structure

1. Management Structure as of 31 December 2018



1.1 Board of Directors

As of December 31, 2018, Board of Directors consists of 8 members as follows:

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Ms. Jareeporn Jarukornsakul ^{/1} | Chairman of the Board of Directors |
| 2. Mr. David Richard Nardone | Director |
| 3. Mr. Vivat Jiratikarnsakul | Director |
| 4. Mr. Krailuck Asawachatroj | Director |
| 5. Mr. Somphong Wanapha | Director |
| 6. Mr. Chavalit Sethameteekul | Director |
| 7. Mr. Prateep Charoenporn | Director |
| 8. Mrs. Anchalee Chavanich | Director |

Remark ^{/1} The appointment of the chairman of the Board of Directors in accordance BOD's Resolution No. 1/2018 on 9 February 2018.

Basic Scope of Board of Directors' Responsibility

The Board of Directors' prime responsibility is to formulate corporate visions, overall policies and major strategies with ability, integrity and care, so as to achieve continuous and long lasting benefits to the company and Shareholders. This responsibility includes effective control and supervision of the Management to assure that Board instructions are put into practice with efficiency and in line with relevant rules of law and supervising authorities' regulations, with the Company's own requirements, as well as with good corporate governance principles. In discharging its responsibility, the Board may appoint or assign one or more specific directors or any other persons to act on its behalf, and can revoke such appointments or assignments, as it considers necessary or appropriate.

Term of the Board of Directors

In every Annual Ordinary Meetings, 1/3 of the board of directors shall be resigned. In case it is undividable, the resigned director must be as close to 1/3 and such resigned director may be re-elected to assume the same position.

1.2 Executive Committee

As of December 31, 2018, Executive Committee consists of 4 members as follows:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Ms. Jareeporn Jarukornsakul ^{/1} | Chairman of the Executive Committee |
| 2. Mr. David Richard Nardone | Executive Committee Member |
| 3. Mr. Vivat Jiratikarnsakul | Executive Committee Member |
| 4. Mr. Krailuck Asawachatroj | Executive Committee Member |

Remark ^{/1}The Chairman of the Executive Committee in accordance Executive Committee Meeting's Resolution No. 1/2018 on 9 February 2018.

The Executive Committee has been assigned by the Board of Directors to help formulate the Company's operation policy and strategies, to supervise and to ensure that such approved policy and strategies are followed through with responsibilities, integrity and care, and in line with relevant rules of law, the Company's rules, as well as the Board of Directors and Shareholders' approval.

2. Remuneration for Directors

In 2018, the total remuneration for the 8 Directors, as approved by the Annual General Meeting of Shareholders, was Baht 20,000,000. The actual amount of the year 2018 was Baht 14,199,166 (the actual amount Baht 15,764,010 of the year 2017), being consisted of meeting allowance and director's remuneration including allowance for sub-committee

3. Personnel

Total number of employees and its subsidiaries is 302 employees.

Corporate Governance



Corporate Governance Policy

The Company subject to the awareness on the importance of good corporate governance, have thus adopted Good Corporate Governance of the Stock Exchange of Thailand (SET) as practical guidelines and tried to continuously improve those perfect practices to achieve good standards, efficiency and transparency in our business operation and enhance confidence to all shareholders, investors and other related parties based on important contents as follows:

1. Rights of the Shareholders

The Company has well realized to safeguard rights and benefits of the shareholders by effectively operating our business to build permanent growth and provide suitable remuneration to the shareholders including to encourage the shareholders to exercise their rights in the Shareholders' Meeting and shall not infringe nor prejudice the shareholders' rights whatsoever.

2. Equitable treatment of shareholders

The Company have emphasized and overseen to maintain equitable treatment of shareholders to ensure a clear and transparent process while enabling the Company to tangibly observe corporate governance.

3. Roles of the Stakeholders

The Company have realized to the rights of all groups of stakeholders, i.e. from shareholder, employee, customer, debtor, supplier and competitor, environment and society and government agencies to receive appropriate care of rights and free from any infringement according to related laws or agreements by prescribing rules on treatment of stakeholders in each group.

4. Disclosure of Information and Transparency

The Company has disclosed information related to the Company's business in correct, sufficient and credible manner via the Company's website.

5. Responsibilities of the Board of Directors

The Company shall abide with Good Corporate Governance so that quality of management is effective, transparent and accessible. The Good CG will enhance confidence and trust from shareholders, investors, stakeholders, and related parties. The Good CG is a tool to increase value and enhance stable growth to the company in term of financial result, investment return and competitiveness. The Board of Directors shall ensure that the company abide with good corporate governance as normal practice of other companies.

Management Discussion and Analysis

1. RESULTS OF OPERATION FOR YEAR 2018

(a) Overall Consolidated Performance

(Unit: Million Baht)	For Year		Increase/(Decrease)	
	2018	2017	Amount	%
Revenues				
Sales of Real Estate	3,880	3,343	537	16%
Water Business Income	1,524	1,438	86	6%
Rental, Services and Utilities Income	1,102	1,148	(47)	(4%)
Total Revenues	6,506	5,929	577	10%
Cost of Sales and Services				
Cost of Sales of Real Estate	(1,476)	(1,456)	20	1%
Cost of Water Business	(791)	(784)	7	1%
Cost of Rental, Services and Utilities Income	(589)	(470)	119	25%
Total Cost of Sales and Services	(2,856)	(2,710)	146	5%
Gross Profit	3,650	3,219	431	13%
Other Income	996	1,368	(372)	(27%)
Selling and Administrative Expenses	(1,108)	(1,184)	(76)	(6%)
Finance Costs	(660)	(1,060)	(400)	(38%)
Share of Profit from Investment in Associates and Joint Ventures*	1,794	1,408	386	27%
Profit before Income Tax Expenses	4,672	3,751	921	25%
Income Tax Expenses	(418)	(214)	204	95%
Normalized Net Profit for the Year	4,254	3,537	717	20%
Gain (Loss) on Exchange Rate*	55	574	(519)	(90%)
Net Profit for the Year	4,309	4,111	198	5%
Net Profit Attribution to Non-controlling Interests	861	522	339	65%
Net Profit Attributable to Owners of the Parent	3,448	3,589	(141)	(4%)

* Share of Profit from Investment in Associates and Joint Ventures is the share of profit from their normal net profit, which excluded Gain (Loss) on Exchange Rate, which was presented in the separate line for analysis.

WHA Industrial Development Public Company Limited and its subsidiaries (“WHA ID”) still maintains good operation with strong earnings for another year. In 2018, WHA ID reported total revenues of Baht 6,506 million and net profit of Baht 4,309 million, increased by 5% YoY. However, normalized net profit increased by 20% YoY to stand at Baht 4,254 million due to during the year 2018, there has higher net profit from sale (finance lease) of Ready Building Factories and Warehouses to Hemaraj Leasehold Real Estate Investment Trust (“HREIT”), growth in water business and also has higher share of profit (before included gain on exchange rate of Baht 55 million) from its power investment in associates and joint ventures.

- Total operating revenue of the year 2018 was Baht 6,506 which increased by 10% YoY from Baht 5,929 million mostly because total revenue of 2018 included the revenue from sale (finance lease) of Ready Building Factories and Warehouses to Hemaraj Leasehold Real Estate Investment Trust (“HREIT”) of Baht 1,689 million net of provision of arising from guarantee of minimum rental income, this caused to dropped by 4% of rental and other service income. However, revenue from industrial land sale and transfer decreased by 33% YoY to recorded at Baht 2,191 million from 3,264 million while revenue from water business grew by 6% YoY to Baht 1,524 million from Baht 1,438 million.
- Our gross profit of the year 2018 was Baht 3,650 million which increased by 13% from Baht 3,219 million in 2017 mainly due to the lower cost of land transfer and the increase in selling price. In overall, gross profit margin remains high in all business units. Gross margin for industrial estates was 62%; whereas normalized gross margin for utilities and industrial properties were 48% and 47%, respectively.

- Share of profit from all investment in associates and joint ventures (power business and other) before gain/loss on foreign exchange rate for the year 2018 was Baht 1,794 million which increased by 27% from Baht 1,408 million in 2017, mainly came from 1) operating of 7 SPPs which 5 of them have operating their first full year after COD in 2017 2) GHECO-One had higher Energy Payment Rate from higher power dispatch compared with the same period of last year and 3) Profit sharing from Solar Rooftop projects

WHA ID, therefore, had normalized net income of Baht 4,254 million in 2018, equivalent to 51% normalized net margin. Whereas, net profit attributable to owners of the parent (after non-controlling interests) for 2017 performance was Baht 3,448 million, compared to Baht 3,589 million in 2017.

(b) Revenue Structure

WHA ID has four core businesses, namely, 1) Industrial Estate, 2) Utilities, 3) Power and 4) Industrial Properties, and, as a result, has diversified sources of income of which significant portion is on recurring basis. Industrial Estate land sales, Industrial Properties rental and Utilities services income are recognized as parts of total revenues, however, power business is 1) recognized as share of profit from investments in power associates and joint ventures and 2) dividend income from other long-term investments, which grouped in other income.

For 2018, WHA ID recorded total revenues of Baht 6,506 million of which 59.6% was sales of real estate and 40.4% was water business income, rental, services and utilities income. While, in 2017, the proportion between sales of real estate and service income is 56.4% and 43.6%, respectively. The total operating revenue was before share of profit from investment in associates and joint ventures from our investments amounting to Baht 1,849 million, which is profit recognition.

WHA ID's consolidated operating performance in 2018 represented the revenue of four core businesses as seeing from the revenue structure table

below showing the key movement in every core business unit.

Revenues Structure by Business Unit

(Unit: Million Baht)	2018		2017		Increase/Decrease	
	Amount	%	Amount	%	Amount	%
Sales of Real Estate	3,880	59.6	3,343	56.4	537	16.1
Sales of Land	2,191	33.7	3,264	55.1	(1,073)	(32.9)
Sales of Condominium and Ready - built Factory	-	-	79	1.3	(79)	(100.0)
Sales of Investment Properties	1,689	25.9	-	-	1,689	100.0
Water Business, Rental, Services and Utilities Income	2,626	40.4	2,586	43.6	40	1.5
Water Business Income	1,524	23.4	1,438	24.3	86	6.0
Utilities Income	573	8.9	637	10.7	(64)	(10)
Industrial Properties Rental Income	417	6.4	430	7.2	(13)	(3.0)
Other Incomes	112	1.7	81	1.4	31	38.3
Total Revenues from Sales and Service	6,506	100.0	5,929	100.0	577	9.7

Industrial Estate

For 2018, we recorded revenue from land sale of Baht 2,191 million. The revenue was recognized as income based on land transfer, which decreased from Baht 3,264 million or 33% YoY due to the lower in land transfer, compared to the same period of last year. However, gross margin remained high at 60%, rose from 57% in 2017.

With the pre-sale of industrial land during the fourth quarter of 2018 alone up to 746 rais, totaling 976 rais for the whole year included land sale of Vietnam of 43 rai, the Company had a large number of backlog of 654 rai as of ended 2018.

Sale of Investment Properties

For 2018, sale of investment property of Baht 1,689 million, net of provision of arising from guarantee of minimum rental income, is a revenue from sale (finance lease) of Ready Building Factories and Warehouses total 71,047 sq.m. to HREIT with gross margin at 64% while has no asset monetization to HREIT in 2017.

Utilities

Utilities include 1) water business income and 2) services income from utilities, which its total revenue in 2018 increased by 1.1% YoY to record at Baht 2,097,

however, if excluding the excessive charge considered as one-off item, the utilities income in 2018 increased by THB 131 mm or 6.8% growth, compared to the same period of previous year. This was mainly from higher water demand from completion of COD of 5 SPPs since the second quarter of 2017 until the first quarter of 2018, together with the increase in demand of existing customers.

Normalized gross profit margin of utilities business in 2018 increased to 45% from 42% compare with the same period of previous year.

Power

WHAID recognized the performance of our Power Business in 2 items, 1) dividend income and 2) share of profit from investments in associates and joint ventures.

In 2018, dividend income received from an investment in Glow IPP was Baht 75.0 million while recognized in 2017 amounting to Baht 59.3 million.

WHA ID recognizes all of our other investments in Power Business via share of profit from investments in associates and joint ventures, which is profit recognition net of all the relevant cost and expenses. For the year 2018, share of profit from investment in power associates and joint ventures before gain/loss on foreign exchange rate of Baht 1,780 million was increased from 2017 number mainly due to 1) higher revenue from GHECO-One compared to the previous year that had a planned maintenance and 2) there has also been a completion of COD of 5 SPPs since the second quarter of 2017, adding the Company's Equity MW under operation to 521 MW ended 2018. As a result, a total share of profit from investments in power associates and joint ventures (after included its gain/loss on foreign exchange rate) recognized by WHA ID for 2018 and 2017 were Baht 1,835 million and Baht 1,943 million, respectively.

WHA ID continued to expand our power business and will continue with Group's strategy to procure strategic partnerships with leading operators

having expertise in power business to make joint investments in renewable energy including alternative energy. As of 31 December 2018, WHA ID has projects under construction as follows;

- Gulf NLL2, a installed capacities of 126.9 MW SPP, representing 31.7 Equity MW, under the joint development with Gulf MP is scheduled to achieve COD in the beginning of 2019.
- In 2018, Solar Rooftop had 11.2 MW signed which under construction, is scheduled to achieve COD during 4Q2018 to 3Q2019.
- Another VSPP, Waste to Energy project under construction phase, namely Chonburi Clean Energy (CCE) with a total installed capacity of 8.6 MW, representing 2.9 Equity MW, is scheduled to achieve COD in the end of 2019.

Industrial Properties

Total rental revenue from industrial properties, including ready-built factories, ready-built warehouses and pipe-rack rental, was Baht 417 million, representing 3% decrease compared to 2017, as result of decrease on rented area in 71,047 sqm of ready-built factories and warehouses that were transferred to HREIT during the year 2018. In 2018, normalized gross margin of our industrial properties stood at 76%, decreased from 83% in 2017.

Pipe rack's occupied area increased 0.167 million inch meter from 1.628 million inch meter at the end of previous year to 1.795 million inch meter at the end of 2018. Also, pipe rack rental rate per sqm increased by 5% YoY from annual rate adjustment as agreed.

Other Businesses

In additions, WHA ID also has rental income from other commercial properties such as ESIE Plaza I, II, etc., training fee, construction-consulting fee and others, which generated Baht 112 million in 2018, increased from Baht 81 million in 2017.

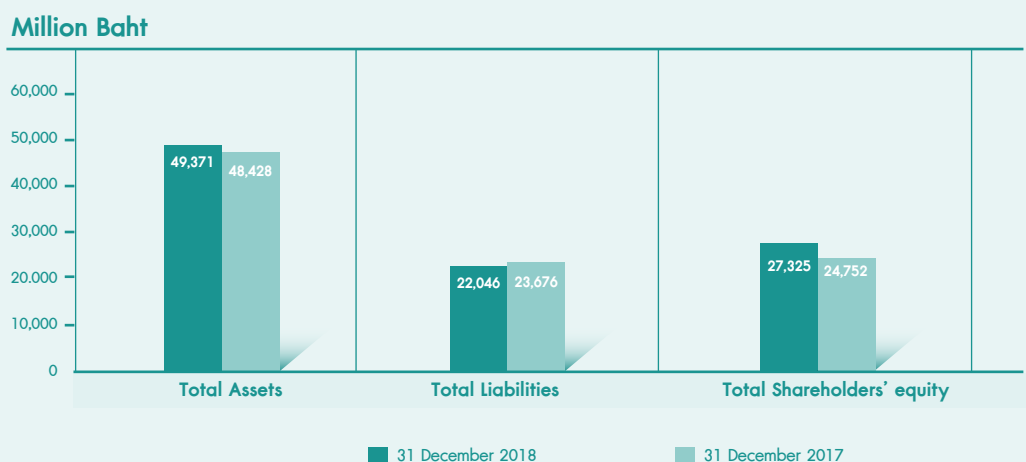
Overall Performance

- For 2018, gross profit was recorded at Baht 3,650 million that increased from Baht 3,219 million in previous year as mainly result of increase on gross margin of industrial estate land sold, sale of investment properties and utilities.
- Selling and administrative expenses decrease from Baht 1,184 million in 2017 to Baht 1,108 million in 2018, mainly due to lower expenses related to industrial land transfer.

- Finance cost decreased from Baht 1,060 million in 2017 to Baht 660 million in 2018, mainly due to loan and debentures repayment including re-financing long-term loans by bond issuance for cost saving.

- WHA ID reported 2018 net profit of Baht 4,309 million, equivalent to 51.6% net profit margin, when compare with Baht 4,111 million, equivalent to 52.0% net profit margin, in previous year. With this net profit margin level, WHA ID still maintains good operation with strong earnings for another year.

2. FINANCIAL POSITION



The consolidated balance sheet as of 31 December 2018 is summarize as follows :

Assets

Total assets as of 31 December 2018 were Baht 49,371 million, increased by Baht 943 million from Baht 48,428 million at the end of 2017.

Total current assets as of 31 December 2018 were Baht 29,236 million compared to Baht 30,861 million at the end of 2017. This included cash and cash equivalent of Baht 2,841 million, short-term loan to related parties of Baht 14,128 million and cost of real estate developments of Baht 11,529 million. The decrease of current assets in 2018 was mainly due to

the decrease on short-term loan to related parties amounting to Baht 1,812 million and decrease on assets held for sale of Baht 483 million while increase on cash and cash equivalent of Baht 1,224 million.

Non-current assets were Baht 20,134 million as of 31 December 2018. This included net investment property of Baht 2,251 million, net property, plant, and equipment of Baht 2,613 million, and long-term investment in associates and joint ventures of Baht 13,690 million which mainly includes 35% shareholdings in 660 MW coal-fired power plant GHECO-One which is the joint investments with Glow Energy Plc., 25% shareholding in 7 SPPs under the joint development with Gulf MP, 23% shareholdings in Hemaraj Property Fund (“HPF”) including increase in the additional share capital of associates as investment portion and the result of recognition on profit sharing less dividend received from such investments during the year.

Liabilities

As of 31 December 2018, total liabilities were Baht 22,046 million. Major items comprised of long-term debentures of Baht 16,608 million, trade

and other payables of Baht 1,672 million and deferred revenue of Baht 2,042 million.

Total liabilities decreased Baht 1,630 million or by 6.9% from Baht 23,676 million at the end of 2017 mainly due to a significant decrease in borrowings as a result of repayment both short-term and long-term loan borrowing from financial institutions included debentures issued by WHAUP, which has lower interest rate, to re-finance long-term loan from financial institutions.

Shareholders’ Equity

As of 31 December 2018, total shareholders’ equity was Baht 27,325 million, increased Baht 2,573 million from Baht 24,752 million at the end of 2017. The significant change was from an increase in net profit earned from operation less dividend payment plus an increasing in non-controlling interest in WHAUP after its IPO.

Accordingly, debt to equity ratio was 0.81 times at the end of 2018, decreased from 0.96 times at the end of 2017. In addition, interest-bearing debt to equity ratio decreased from 0.75 times to 0.62 times at the end of 2018.

3. CASH FLOW AND SOURCE OF FUND ANALYSIS

Cash Flows Analysis

(Unit: Million Baht)	2018	2017
Net Cash Generated from Operating Activities	1,886	3,129
Net Cash Generated from Investing Activities	2,608	921
Net Cash (Used in) Financing Activities	(3,268)	(4,809)
Increase (decrease) in Cash and Cash Equivalents, Net	1,227	(759)
Cash and Cash Equivalent, Beginning of the Year	1,617	2,404
Cash and Cash Equivalent, Ending of the Year	2,841	1,617

As of 31 December 2018, cash and cash equivalent were Baht 2,841 million, increased Baht 1,224 million (included exchange differences on translating financial statements of Baht 3 million) from previous year balance of Baht 1,617 million. During the year 2018, WHA ID generated Baht 1,886 million from Operating Activities and Baht 2,608 million from Investing Activities, while used Baht 3,268 million in Financing Activities.

Use of fund

WHA ID continues to strategically invest in our four core business, namely, Industrial Estate, Utilities, Power and Industrial Properties businesses aiming to expand our capabilities to serve our customers with quality integrated service solution and provide attractive returns on investment to our shareholders and also expand investment in Vietnam to operate industrial estate, industrial properties

and other related business.

Source of Fund

Currently, our main sources of fund are from cash flow from operation and debt financing via borrowings from financial institutions and corporate bonds. WHA ID manages our capital structure and source of fund carefully considering potential risks and returns. In 2018, WHA ID has repaid both short-term and long-term loan from financial institutions and did call option on bond in total of Baht 6,500 million and also re-finance long-term loan from financial institutions by issuing debenture by WHAUP, totaling of Baht 5,000 million, which has lower interest rate.

In addition, HREIT moretization is a part of the funding source and also optimization of ROE to shareholders.

Our net interest-bearing debt to equity stood healthily at 0.51 times at the end of 2018.

4. KEY FINANCIAL RATIOS

	2018	2017
Return on Assets	8.8%	8.4%
Return on Equity	16.5%	19.1%
Gross Profit Margin	56.1%	54.3%
Net Profit Margin	51.6%	52.0%
Debt to Equity (times)	0.81	0.96
Interest-bearing Debt to Equity (times)	0.62	0.75
Net Interest-bearing Debt to Equity (times)	0.51	0.68
Earnings per Share(1) (Baht)	0.36	0.37
Book Value per Share (Baht)	2.82	2.55
No. of Shares Issued and Paid (million shares)	9,705	9,705

Remark: ⁽¹⁾ Earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to owners of the parent by the weighted average number of ordinary shares issued and paid-up during the year

Connected Transactions

In the Year 2018 between the Company and Subsidiaries and Related Company, are as follows :

Entity who may have conflict of interests	Relationship	Type of connected transaction	Amount (THB THOUSAND)	
			For The Fiscal Year Ended of 31 Dec 2018	Description
RL Counsel Company Limited	Mr. Narong Kritchanchai is the Executive of the Company and Director of RL Counsel Company Limited.	Legal counselor fee for the Group	2,783	Due to substantial amount of complicated legal transactions of the Group which require specialized lawyer; The Group have engaged to external legal consultant in providing legal advice and guidance while working alongside the internal legal team to review any legal documents and contracts. Also, the fee was comparable to and did not exceed the market rate.
		Accrued expenses	430	

Information of Directors in Subsidiaries

Subsidiary Companies	Ms. Jareeporn Jarukomsakul	Mr. David Richard Nardone	Mr. Vvat Jiratikomsakul	Mr. Kraluck Asawachatroj	Mr. Somphong Wanapha	Mr. Chavalit Sethameteekul	Mrs. Anchalee Chavanich	Mr. Prateep Charoenpon
WHA Eastern Industrial Estate Co., Ltd.	X	I	I	I				
Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong) Co., Ltd.	X	I	I	I				
WHA Eastern Seaboard Industrial Estate Co., Ltd.	X	I	I	I				
WHA Saraburi Industrial Land Co., Ltd.	X	I	I	I				
WHA Rayong Industrial Land Co., Ltd.	X	I	I	I				
WHA Rayong 36 Co., Ltd.	X	I	I	I				
WHA Eastern Seaboard Industrial Estate 4 Co., Ltd.	X	I	I	I				
WHA Industrial Estate Rayong Co., Ltd.	X	I	I	I				
WHA Industrial Development Engineering Co., Ltd.	X	I		I				
The Park Residence Co., Ltd.	X	I	I	I				
Eastern Seaboard Property and Marina Services Co., Ltd.	X	I	I	I				
WHA Eastern Pipeline Services Co., Ltd.	X	I	I	I				
WHA Industrial Development International Ltd.	X	I	I					
WHA Industrial Development International (BVI) Co., Ltd.	I	I	I	I				
WHA Industrial Development International Ltd. (Cayman)	I	I	I	I				
WHA Industrial Development International (SG) Pte. Ltd.	I	I	I	I				
WHA Industrial Development (SG) Pte. Ltd.	I	I	I					
WHA Industrial Management Services Vietnam Co., Ltd.	X	I	I					
WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company	X	I	I	I				
WHA Industrial REIT Management Co., Ltd.	X			I				
WHA Utilities and Power Public Co., Ltd.	X	I	I					
WHAUP International Co., Ltd.	X	I	I					
WHAUP (SG) 1 Pte. Ltd.	X	I	I					
WHAUP (SG) 2 Pte. Ltd.	X	I	I					
WHAUP Nghe An Joint Stock Company	X	I	I					
WHA Water Co., Ltd.	X	I	I					
WHA Energy Co., Ltd.	X	I	I					
WHA Energy 2 Co., Ltd.	X	I	I					
WHA Solar Co., Ltd.	X	I	I					

Note : X = Chairman/ I = Director

General and Other Material Information

Name	: WHA Industrial Development Public Company Limited
Business Activity	: 1. Industrial Estate Development and Management 2. Industrial Estate Utilities 2.1 Water Industrial Estate Utilities in Industrial Estate and Industrial lands 2.2 Utilities and Industrial Services 3. Power by holding equity in other power generating and distribution companies 4. Property 4.1 Ready Built Factories for Rent 4.2 Logistics Park for Rent – HEMARAJ Logistics Park
Head Office	: 18 th Floor UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suangluang, Bangkok 10250, Thailand
Company Registration No.	: 0107536000676
Phones	: (66)-02-719-9555
Fax	: (66)-02-719-9547
Website	: http://www.wha-industrialestate.com
Register shares	: Authorized capital Baht 6,000,000,000 and paid-up Capital Baht 3,882,074,476.40, divided into common stock 9,705,186,191 shares at par value Baht 0.40 per share.
Other references	: Share Registrar Thailand Securities Depository Co., Ltd. The Stock Exchange of Thailand Bldg. 93 Ratchadaphisek Road, Dindaeng, Dindaeng, Bangkok 10400 Tel. 02-009-9000 Fax. 02-009-9992
	Internal Audit Dharmniti Internal Audit Co., Ltd. 178 Dharmniti Building, 5th Floor, Soi Permsap(Pracha Chuen 20, Pracha Chuen Road, Bangsue, Bangkok 10800 Tel. 02-596-0500 Fax -

Name : **WHA Industrial Development Public Company Limited**

Auditor

Mr. Chanchai Chaiprasit CPA No. 3760
PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.
15th Floor, Bangkok City Tower
179/74-80 South Sathorn Road,
Sathorn, Bangkok, 10120, Thailand
Tel. 02-344-1000
Fax 02-286-4440

Legal Advisor

RL Counsel Company Limited
62/15 Thaniya Road, Suriyawongse Sub-District, Bangrak District,
Bangkok 10500 Thailand
Tel. 02-235-3339
Fax 02-235-3076

Financial Advisor

Per Project

Audit Fee

Audit Fee

In 2018, the company paid the auditors and the audit firm, PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd. amounted to 2,050,000 Baht.

None Audit Fee

-None-

Financial Statements



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders and the Board of Directors of WHA Industrial Development Public Company Limited (Formerly Hemaraj Land and Development Public Company Limited)

My opinion

In my opinion, the consolidated financial statements of WHA Industrial Development Public Company Limited (Formerly Hemaraj Land and Development Public Company Limited)(the Company) and its subsidiaries (the Group) and separate financial statements of the Company present fairly, in all material respects, the consolidated and separate financial position of the Group and of the Company as at 31 December 2018, and its consolidated and separate financial performance and its consolidated and separate cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRSs).

What I have audited

The consolidated financial statements and the separate financial statements comprise:

- the consolidated and separate statements of financial position as at 31 December 2018;
- the consolidated and separate statements of comprehensive income for the year then ended;
- the consolidated and separate statements of changes in equity for the year then ended;
- the consolidated and separate statements of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the consolidated and separate financial statements, which include a summary

of significant accounting policies.

Basis for opinion

I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing (TSAs). My responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated and separate financial statements section of my report. I am independent of the Group and Company in accordance with the Federation of Accounting Professions under the Royal Patronage of his Majesty the King's Code of Ethics for Professional Accountants together with the ethical requirements that are relevant to my audit of the consolidated and separate financial statements, and I have fulfilled my other ethical responsibilities in accordance with these requirements. I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion.

Other information

The directors are responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated and separate financial statements and my auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to me after the date of this auditor's report.

My opinion on the consolidated and separate financial statements does not cover the other information and I will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with my audit of the consolidated and separate financial statements, my responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so,

consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated and separate financial statements or my knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When I read the annual report, if I conclude that there is a material misstatement therein, I am required to communicate the matter to the directors.

Responsibilities of the directors for the consolidated and separate financial statements

The directors are responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated and separate financial statements in accordance with TFRSs, and for such internal control as the directors determine is necessary to enable the preparation of consolidated and separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated and separate financial statements, the directors are responsible for assessing the Group and Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the directors either intend to liquidate the Group and Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The directors are responsible for overseeing the Group and Company's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated and separate financial statements

My objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes my opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with TSAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated and separate financial statements.

As part of an audit in accordance with TSAs, I exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. I also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated and separate financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group and Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the directors.
- Conclude on the appropriateness of the directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or

conditions that may cast significant doubt on the Group and Company's ability to continue as a going concern. If I conclude that a material uncertainty exists, I am required to draw attention in my auditor's report to the related disclosures in the consolidated and separate financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify my opinion. My conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of my auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated and separate financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated and separate financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements.

I am responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. I remain solely responsible for my audit opinion.

I communicate with the directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that I identify during my audit.

I also provide the directors with a statement that I have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on my independence, and where applicable, related safeguards.

PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.



Chanchai Chaiprasit

Certified Public Accountant (Thailand) No. 3760

Bangkok

22 February 2019

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2018	2017	2018	2017
		Baht	Baht	Baht	Baht
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents	7	2,840,989,100	1,616,903,884	647,287,265	205,825,224
Short-term investments	8	647,175	-	-	-
Trade and other receivables, net	9	426,746,160	507,551,442	190,027,836	259,892,532
Short-term loans to related parties	30	14,127,690,500	15,939,765,000	14,518,171,930	16,359,450,000
Real estate development costs	10	11,529,117,236	11,692,919,477	3,303,596,662	3,740,186,397
Other current assets		311,303,057	621,286,546	21,045,538	8,263,198
Non-current assets held for sale	11	-	482,739,314	-	-
Total current assets		29,236,493,228	30,861,165,663	18,680,129,231	20,573,617,351
Non-current assets					
Available-for-sale investments	12	706,574,489	705,099,746	706,574,489	705,099,746
Investments in associates	13	12,827,738,991	11,057,723,556	1,062,687,935	1,062,687,935
Investments in subsidiaries	13	-	-	7,827,611,591	7,827,611,591
Interests in joint ventures	13	862,778,657	436,810,605	97,499,995	-
Other long-term investments, net	14	144,283,010	144,283,010	-	-
Investment properties, net	15	2,251,432,995	2,430,051,890	22,954,682	23,327,369
Property, plant and equipment, net	16	2,613,261,336	2,387,999,054	36,471,372	40,900,087
Deferred income tax assets	17	99,888,755	92,391,181	10,763,938	9,659,831
Other non-current assets		628,527,729	312,831,667	155,032,465	202,910,225
Total non-current assets		20,134,485,962	17,567,190,709	9,919,596,467	9,872,196,784
Total assets		49,370,979,190	48,428,356,372	28,599,725,698	30,445,814,135

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Liabilities and equity					
Current liabilities					
Short-term loans	18	300,000,000	400,000,000	300,000,000	400,000,000
Trade and other payables	19	1,671,914,393	2,092,906,734	545,040,200	507,979,199
Current portion of debenture	20	637,719,864	-	637,719,864	-
Current portion of deferred revenue	21	124,573,234	114,776,964	25,451,091	25,778,027
Short-term loans from related parties	18, 30	-	-	4,534,184,170	4,365,184,170
Income tax payable		91,324,431	104,356,994	-	7,156,897
Other current liabilities		81,203,344	89,205,074	35,100,405	22,782,458
Liabilities directly associated with assets classified as held for sale	11	-	32,332,916	-	-
Total current liabilities		2,906,735,266	2,833,578,682	6,077,495,730	5,328,880,751
Non-current liabilities					
Long-term loans	18	-	3,936,901,708	-	-
Long-term loans from a related party	18, 30	-	-	1,011,391,559	1,016,876,202
Debentures	20	15,970,305,631	14,102,263,823	6,982,328,581	10,108,842,343
Deferred revenue	21	1,917,266,841	1,658,273,764	629,457,188	654,908,278
Deferred income tax liabilities	17	976,110,899	831,887,250	-	-
Employee benefit obligations	22	94,764,914	80,877,352	15,242,972	13,008,373
Other non-current liabilities		180,662,665	232,243,096	51,853,846	82,586,368
Total non-current liabilities		19,139,110,950	20,842,446,993	8,690,274,146	11,876,221,564
Total liabilities		22,045,846,216	23,676,025,675	14,767,769,876	17,205,102,315

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2018	2017	2018	2017
	Baht	Baht	Baht	Baht
Liabilities and equity (Continued)				
Equity				
Share capital				
Authorised share capital				
Ordinary shares 15,000,000,000 shares of par Baht 0.40 each	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
Issued and paid-up share capital				
Ordinary shares 9,705,186,191 shares of par Baht 0.40 each	3,882,074,476	3,882,074,476	3,882,074,476	3,882,074,476
Share premium on ordinary shares	438,704,620	438,704,620	438,704,620	438,704,620
Retained earnings				
Appropriated - legal reserve	600,000,000	600,000,000	600,000,000	600,000,000
Unappropriated	15,668,291,687	13,419,967,939	9,056,668,650	8,389,892,660
Other components of equity	3,393,365,850	3,472,140,768	(145,491,924)	(69,959,936)
Equity attributable to owners of the parent				
	23,982,436,633	21,812,887,803	13,831,955,822	13,240,711,820
Non-controlling interests	3,342,696,341	2,939,442,894	-	-
Total equity	27,325,132,974	24,752,330,697	13,831,955,822	13,240,711,820
Total liabilities and equity	49,370,979,190	48,428,356,372	28,599,725,698	30,445,814,135

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2018	2017	2018	2017
		Baht	Baht	Baht	Baht
Revenues from sales of real estate		3,880,067,986	3,342,888,598	1,035,949,750	1,204,578,992
Revenues from water business		1,524,288,182	1,438,315,113	43,624,186	33,038,123
Revenues from leases and services		1,101,635,884	1,148,366,513	79,042,507	69,615,074
Cost of sales of real estate	26	(1,475,799,904)	(1,455,690,889)	(538,943,734)	(609,763,382)
Cost of water business		(791,354,545)	(784,391,214)	(36,212,393)	(28,918,930)
Cost of leases and services		(588,670,237)	(470,041,132)	(53,933,723)	(47,983,553)
Gross profit		3,650,167,366	3,219,446,989	529,526,593	620,566,324
Other income		996,190,203	1,367,970,423	2,518,010,578	4,998,632,328
Selling expenses		(231,124,201)	(317,183,897)	(116,841,608)	(130,727,827)
Administrative expenses		(876,607,498)	(867,024,552)	(366,908,848)	(354,516,922)
Finance costs	25	(660,385,785)	(1,060,065,767)	(628,069,141)	(865,795,035)
Share of profit of associates and joint ventures	13, 27	1,848,573,160	1,981,852,903	-	-
Profit before income tax		4,726,813,245	4,324,996,099	1,935,717,574	4,268,158,868
Income tax	27	(418,192,719)	(213,976,821)	(69,380,570)	(53,714,098)
Profit for the year		4,308,620,526	4,111,019,278	1,866,337,004	4,214,444,770
Other comprehensive income					
Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss					
Remeasurements on employee benefit obligations	22	-	(295,255)	-	-
Income tax relating to items that will not be reclassified subsequently to profit or loss	27	-	70,174	-	-
Total item that will not be reclassified subsequently to profit or loss		-	(225,081)	-	-

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

	Notes	Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		2018	2017	2018	2017
		Baht	Baht	Baht	Baht
Other comprehensive income (continued)					
Items that will be reclassified subsequently to profit or loss					
Change in value of investments in available-for-sale investments					
		(94,414,985)	(109,015,929)	(94,414,985)	(109,015,929)
Currency translation differences					
		(2,545,262)	(27,983,635)	-	-
Share of other comprehensive income of joint ventures accounted for using the equity method					
		(1,177,960)	(10,459,539)	-	-
Income tax relating to item that will be reclassified subsequently to profit or loss					
	27	18,882,997	21,803,186	18,882,997	21,803,186
Total items that will be reclassified subsequently to profit or loss					
		(79,255,210)	(125,655,917)	(75,531,988)	(87,212,743)
Other comprehensive (expense) for the year, net of tax					
		(79,255,210)	(125,880,998)	(75,531,988)	(87,212,743)
Total comprehensive income for the year					
		4,229,365,316	3,985,138,280	1,790,805,016	4,127,232,027
Profit attributable to:					
Owners of the parent					
	28	3,447,884,762	3,588,666,302	1,866,337,004	4,214,444,770
Non-controlling interests					
		860,735,764	522,352,976	-	-
Total income for the year					
		4,308,620,526	4,111,019,278	1,866,337,004	4,214,444,770
Total comprehensive income attributable to:					
Owners of the parent					
		3,369,109,844	3,465,990,690	1,790,805,016	4,127,232,027
Non-controlling interests					
		860,255,472	519,147,590	-	-
Total comprehensive income for the year					
		4,229,365,316	3,985,138,280	1,790,805,016	4,127,232,027
Earnings per share for owner of the parent					
Basic earnings per share					
	28	0.36	0.37	0.19	0.43

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

		Consolidated financial statements																
		Attributable to owners of the parent						Other components of equity										
		Retained earnings			Other comprehensive income (expense)			Share of other comprehensive income of joint ventures		Change in parent's ownership interests in subsidiaries		Total owners of the parent		Non-controlling interests		Total equity		
Note	Baht	Baht	Baht	Available-for-sale investments	Translation of financial statements	Actuarial gains	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht		
	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	13,230,057,406	(30,815,537)	12,315,204	(9,433,707)	-	-	-	-	18,123,096,153	189,975,407	18,313,071,560				
Opening balance 2017																		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,188,608,752	3,188,608,752			
Subsidiary's capital increase																		
Dividend paid				(3,398,755,769)								(3,398,755,769)			(3,398,755,769)			
Change in parent's ownership interests in subsidiaries				-	-	-	-	-	-	-	3,622,556,729	3,622,556,729	(958,287,736)	2,664,268,993				
Dividend from subsidiaries paid to non-controlling interests				-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,119)	(1,119)				
Total comprehensive income (expense) for the year	-	-	-	3,588,666,302	(27,983,635)	(157,557)	(7,321,877)					3,465,990,690	519,147,590	3,985,138,280				
	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	13,419,967,939	(58,799,172)	12,157,647	(16,755,384)	3,622,556,729	21,812,887,803	2,939,442,894	24,752,330,697							
Closing balance 2017																		
Subsidiary's capital increase				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45	45			
Dividend paid				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,199,561,014)	(1,199,561,014)			
Dividend from subsidiaries paid to non-controlling interests				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(457,002,070)	(457,002,070)			
Total comprehensive income (expense) for the year	-	-	-	3,447,884,762	(2,418,358)	(624,572)						3,369,109,844	860,255,472	4,229,365,316				
	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	15,668,291,687	(61,217,530)	12,157,647	(17,579,956)	3,622,556,729	23,982,436,633	3,342,696,341	27,325,132,974							
Closing balance 2018																		

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEWARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

Separate financial statements

	Note	Issued and paid-up share capital		Premium on ordinary shares		Retained earnings		Other components of equity			Total equity
		Baht	Baht	Baht	Baht	Appropriated - legal reserve	Unappropriated	Available-for-sale investments	Actuarial gains	Baht	
Opening balance 2017		3,882,074,476	438,704,620	438,704,620	600,000,000	7,574,203,659	193,691	17,059,116	12,512,235,562		
Dividend paid	23	-	-	-	-	(3,398,755,769)	-	-	(3,398,755,769)		
Total comprehensive income (expense) for the year		-	-	-	-	4,214,444,770	(87,212,743)	-	4,127,232,027		
Closing balance 2017		3,882,074,476	438,704,620	438,704,620	600,000,000	8,389,892,660	(87,019,052)	17,059,116	13,240,711,820		
Dividend paid	23	-	-	-	-	(1,199,561,014)	-	-	(1,199,561,014)		
Total comprehensive income (expense) for the year		-	-	-	-	1,866,337,004	(75,531,988)	-	1,790,805,016		
Closing balance 2018		3,882,074,476	438,704,620	438,704,620	600,000,000	9,056,668,650	(162,551,040)	17,059,116	13,831,955,822		

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

STATEMENTS OF CASH FLOWS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2018	2017	2018	2017
		Baht	Baht	Baht	Baht
Cash flows from operating activities					
Profit before income tax expenses		4,726,813,245	4,324,996,099	1,935,717,574	4,268,158,868
Adjustments for :					
(Reversal of) allowance for doubtful debt		(13,859,820)	25,870,295	2,894,437	413,753
Depreciation	15, 16	234,680,319	188,851,195	14,060,380	14,517,155
Amortisation		6,954,051	9,348,866	5,723,119	8,930,376
Unrealized gain on exchange rate		-	-	(3,748,019)	(69,624,096)
Gain from short-term investments disposal		(567,306)	-	-	-
Gain from adjust available-for-sale investments	12	(142,980)	-	(142,980)	-
Loss on liquidation of joint ventures		-	144,020	-	-
Gain from investment properties disposal		(1,085,765,876)	(70,914,963)	-	-
Gain from property, plant and equipment disposal		(3,911,997)	(2,182,268)	(1,613,354)	(982,290)
Employee benefit obligations	22	13,887,562	14,320,413	2,234,599	2,004,054
Interest income		(686,411,460)	(944,650,105)	(660,915,793)	(937,433,624)
Dividend income		(79,966,927)	(86,714,555)	(1,642,667,063)	(3,823,059,936)
Finance costs	25	660,385,785	1,060,065,767	628,069,141	865,795,035
Share of profit from associates and joint ventures	13, 27	(1,848,573,160)	(1,981,852,903)	-	-
Changes in operating assets and liabilities					
Trade and other receivables		(6,434,340)	29,468,177	(37,320,772)	204,000,714
Real estate development costs		384,836,517	336,453,357	436,589,734	427,175,844
Other current assets		26,985,621	(7,708,135)	1,750,722	7,929,778
Other non-current assets		(375,395,238)	(8,950,044)	7,767,411	1,314,166
Trade and other payables		(238,939,302)	(341,376,577)	15,414,449	(233,993,363)
Deferred revenue		(117,981,715)	(107,496,275)	(25,778,026)	(25,494,599)
Other current liabilities		(8,001,731)	(8,251,716)	12,317,947	(8,800,699)
Paid employee benefit	22	-	(617,000)	-	(190,200)
Other non-current liabilities		(83,913,349)	(16,177,227)	(30,732,522)	(21,924,467)
Cash generated from operating activities		1,504,677,899	2,412,626,421	659,620,984	678,736,469
Interest received		625,638,055	1,330,212,906	601,067,591	1,268,362,790
Interest paid		(918,041,857)	(1,145,220,008)	(591,696,415)	(869,373,496)
Dividend received from operating activities		495,775,407	740,719,330	38,828,567	53,354,392
Income tax refund received		411,047,764	2,828,089	-	-
Income tax paid		(233,280,899)	(211,819,090)	(33,745,176)	(30,749,154)
Net cash generated from operating activities		1,885,816,369	3,129,347,648	674,075,551	1,100,331,001
Cash flows from investing activities					
Payments of short-term investments acquisition	8	(530,647,175)	-	-	-
Proceeds from short-term investments disposal		530,567,306	-	-	-
Payments of short-term loans to related parties		(153,000,000)	(45,900,000)	(834,178,000)	(958,307,190)
Proceeds from short-term loans to related parties		1,965,074,500	2,638,035,000	2,674,360,000	3,352,248,200
Advance payment of available-for-sale investments acquisition	9	-	(163,927,168)	-	(163,927,168)
Proceeds from capital reduction of available-for-sale investments	12	68,180,420	40,421,945	68,180,420	40,421,945

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

STATEMENTS OF CASH FLOWS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2018	2017	2018	2017
		Baht	Baht	Baht	Baht
Cash flows from investing activities (continued)					
Payments of investments in associates	13	(432,422,900)	(1,219,487,600)	-	-
Proceeds from capital reduction of investments in associates	13	-	16,183,065	-	16,183,065
Payments of investments in subsidiaries	13	-	-	-	(475,750,000)
Payments of interests in joint ventures	13	(418,077,495)	(138,747,500)	(97,499,995)	(6,247,500)
Proceeds from sale of interests in joint ventures	13	-	-	-	6,247,500
Proceeds from liquidation of joint ventures		-	2,151,955	-	-
Payments of investment properties acquisition	15	(3,220,500)	(2,043,459)	-	-
Proceeds from investments properties disposal		2,066,847,751	128,000,000	-	-
Payments of property, plant and equipment acquisition		(470,289,066)	(400,277,770)	(14,607,413)	(9,253,507)
Proceeds from property, plant and equipment disposal		4,103,281	2,228,973	1,616,262	995,327
Payments of sold properties' income tax		(98,631,459)	-	-	-
Dividend received from investing activities		79,966,927	64,107,986	1,603,838,496	3,769,705,544
Net cash generated from investing activities		2,608,451,590	920,745,427	3,401,709,770	5,572,316,216
Cash flows from financing activities					
Proceeds from short-term loans		2,800,000,000	1,800,000,000	1,800,000,000	1,800,000,000
Repayments of short-term loans		(2,900,000,000)	(4,250,000,000)	(1,900,000,000)	(4,250,000,000)
Proceeds from short-term loans from related parties		-	-	1,027,000,000	4,848,702,590
Repayment of short-term loans from related parties		-	-	(858,000,000)	(3,909,146,255)
Repayments of long-term loans		(3,999,000,000)	(6,500,000,000)	-	-
Payments of long-term loans from a related party		-	-	(640,554)	(96,820)
Proceeds from debentures		5,000,000,000	4,000,000,000	-	-
Payments of issuance debentures		(8,969,489)	(7,463,400)	-	-
Repayments of debentures		(2,500,000,000)	(2,300,000,000)	(2,500,000,000)	(2,300,000,000)
Proceeds from change in parent's ownership interests in subsidiaries		-	2,664,268,992	-	-
Dividend paid		(1,659,677,377)	(3,404,359,987)	(1,202,682,726)	(3,404,358,529)
Proceeds from non-controlling interests	45	3,188,608,752	-	-	-
Net cash used in financing activities		(3,267,646,821)	(4,808,945,643)	(3,634,323,280)	(7,214,899,014)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents					
		1,226,621,138	(758,852,568)	441,462,041	(542,251,797)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		1,616,903,884	2,403,686,060	205,825,224	748,077,021
Exchange effect on cash and cash equivalents		(2,535,922)	(27,929,608)	-	-
Cash and cash equivalents at the end of the year		2,840,989,100	1,616,903,884	647,287,265	205,825,224

Non-cash transaction

Significant non-cash transactions for the year ended 31 December are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
	Baht	Baht	Baht	Baht
Account payables from property, plant and equipment acquisition	22,322,147	87,809,644	703,986	1,102,345
Dividend payable	11,083,736	14,198,029	11,076,317	14,198,029

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

1 General information

WHA Industrial Development Public Company Limited (Formerly Hemaraj Land and Development Public Company Limited) (“the Company”) is incorporated and resident in Thailand. The Company was listed on the Stock Exchange of Thailand. On 23 February 2016, the Company received an approval for delisting the Company’s securities from the Stock Exchange of Thailand which was effective on 2 March 2016. The address of the Company’s registered office is as follows:

18th floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang subdistrict, Suanluang district, Bangkok, Thailand 10250.

For reporting purposes, the Company and its subsidiaries are referred to as the Group.

The principal business operations of the Group have engaged in providing rent and sale of lands, buildings, factories, warehouses, and other real estates, development and management of real estates in Industrial estate and industrial zone, providing services public utilities, facilities, and the other services.

These group consolidated and separate financial statements were authorised for issue by the Board of Directors on 22 February 2019.

2 Accounting policies

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated and separate financial statements are set out below:

2.1 Basis for preparation

The consolidated and separated financial statements have been prepared in accordance with Thai generally accepted accounting principles under the accounting Act B.E. 2543, being those Thai financial reporting standards issued under the accounting profession Act B.E. 2547.

The consolidated and separated financial statements have been prepared under the historical cost convention, except as disclosed in the accounting policies.

The preparation of financial statements in conformity with Thai generally accepted accounting principles requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group’s accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

An English version of the consolidated and separated financial statements have been prepared from the statutory financial statements that are in the Thai language. In the event of a conflict or a difference in interpretation between the two languages, the Thai language statutory financial statements shall prevail.

2.2 Revised financial reporting standards

The Group has applied the revised financial reporting standards which are effective on 1 January 2018 and relevant to the Group. The application of those financial reporting standards does not have significant impact to the Group.

The Group has not yet early adopted the new and revised financial reporting standards which are effective on 1 January 2019 and 1 January 2020. The Group’s management is currently assessing the impact of adoption of these standards.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

2 Accounting policies (continued)

2.3 Group accounting - investments in subsidiaries, associates and interests in joint ventures

1) Subsidiaries

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group. They are deconsolidated from the date that control ceases.

The Group applies the acquisition method to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred to the former owners of acquiree and the equity interests issued by the Group. The consideration transferred includes the fair value of any asset or liability resulting from a contingent consideration arrangement. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date. On an acquisition-by-acquisition basis, the Group recognises any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date carrying value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is re-measured to fair value at the acquisition date; any gains or losses arising from such re-measurement are recognised in profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the Group is recognised at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration that is deemed to be an asset or liability is recognised in profit or loss. Contingent consideration that is classified as equity is not re-measured, and its subsequent settlement is accounted for within equity.

The excess of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the total of consideration transferred, non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in profit or loss.

Intercompany transactions, balances and unrealised gains on transactions between group companies are eliminated. Unrealised losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the transferred asset. Accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

2) Transactions with non-controlling interests

The Group treats transactions with non-controlling interests as transactions with equity owners of the Group. For purchases from non-controlling interests, the difference between any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

3) Disposal of subsidiaries

When the Group ceases to have control it shall re-assess to consolidate its subsidiaries. Any retained interest in the entity is re-measured to its fair value, with the change in carrying amount recognised in profit or loss. The fair value is the initial carrying amount for the purposes of subsequently accounting for the retained interest as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amounts previously recognised in other comprehensive income in respect of that entity are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

2 Accounting policies (continued)

2.3 Group accounting - investments in subsidiaries, associates and interests in joint ventures (continued)

4) Associates

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting.

5) Joint arrangements

Investments in joint arrangements are classified as either joint operations or joint ventures depending on the contractual rights and obligations each investor, rather than the legal structure of the joint arrangements

A joint venture is a joint arrangement whereby the Group has rights to the net assets of the arrangement. Interest in joint ventures are accounted for using the equity method.

6) Accounting under equity method

Under the equity method, the investment is initially recognised at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The Group's investment in associates includes goodwill identified on acquisition.

If the ownership interest in associates and joint ventures is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognised in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate. Profit or loss from reduce of the ownership interest in an associates and joint ventures is recognise in profit or loss

The Group's share of its associates and joint ventures' post-acquisition profits or losses is recognised in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognised in other comprehensive income. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in associates and joint ventures equals or exceeds its interest in the associates and joint ventures, together with any long-term interests that, in substance, form part of the entity's net investment in the associates or joint ventures, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the associates and joint ventures

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates and joint ventures are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and its carrying value and recognises the amount adjacent to share of profit/(loss) of associates and joint ventures in profit or loss.

Unrealised gains on transactions between the Group and its associates and joint ventures are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates and joint ventures. Unrealised losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of associates and joint ventures have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

7) Separate financial statement

In the separate financial statements, investments in subsidiaries, associates and joint ventures are accounted for at cost less impairment. Cost is adjusted to reflect changes in consideration arising from contingent consideration amendments. Cost also includes direct attributable costs of investment.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

2 Accounting policies (continued)

2.4 Foreign currency translation

1) Functional and presentation currency

Items included in the financial statements of each of the Group's entities are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ('the functional currency'). The financial statements are presented in Baht, which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

2) Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are re-measured. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss.

When a gain or loss on a non-monetary item is recognised in other comprehensive income, any exchange component of that gain or loss is recognised in other comprehensive income. Conversely, when a gain or loss on a non-monetary item is recognised in profit and loss, any exchange component of that gain or loss is recognised in profit and loss.

3) Group companies

The results and financial position of all the Group entities (none of which has the currency of a hyper-inflationary economy) that have a functional currency different from the presentation currency are translated into the presentation currency as follows:

- Assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;
- Income and expenses for each statement of comprehensive income are translated at average exchange rates; and
- All resulting exchange differences are recognised in other comprehensive income.

Goodwill and fair value adjustments arising on the acquisition of a foreign operation are treated as assets and liabilities of the foreign operation and translated at the closing rate.

2.5 Cash and cash equivalents

In the statements of cash flows, cash and cash equivalents includes cash in hand, deposits held at call with banks, other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less and bank overdrafts. In the statements of financial position, bank overdrafts are shown within borrowings in current liabilities.

2.6 Short-term investments

Short-term investments comprise fixed deposits that have maturity between 3 and 12 months from the date of acquisition which carried at amortised cost and investment in debt mutual fund which is initially recognised at cost, which is equal to the fair value of consideration paid plus transaction cost and is subsequently measured at fair value. The fair value of investment is based on Net Asset Value (NAV) announced by the Asset Management Company. The unrealised gains and losses of available-for-sale investments are recognised in other comprehensive income.

2.7 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are carried at the original invoice amount and subsequently measured at the remaining amount less any allowance for doubtful receivables based on a review of all outstanding amounts at the year-end. The amount of the allowance is the difference between the carrying amount of the receivable and the amount expected to be collectible. Bad debts are written-off during the year in which they are identified and recognised in profit or loss within administrative expenses.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

2 Accounting policies (continued)

2.8 Real estate development costs

Real estate development costs are stated at the lower of cost and net realisable value. Real estate development costs comprise land costs, development costs, pre-fabricated factory costs, condominium construction costs, and finance costs on borrowings for projects development, pre-fabricated factory, condominium construction, land deposits and advances for construction costs. These costs are transferred to cost of sales when revenue from sales is recognised.

2.9 Non-current assets held for sale

Non-current assets (or disposal groups) are classified as assets held for sale when their carrying amount is to be recovered principally through a sale transaction and a sale is considered highly probable. They are stated at the lower of the carrying amount or fair value less cost to sell.

In addition, the Group will also classify other assets and liabilities related to assets held for sale which comprise leasehold rights, deferred income from operating lease agreement and other non-current assets as non-current assets held for sale, and long-term loans, interest payable, deposits from long-term lease agreement and deferred expenses from operating lease agreement as liabilities directly associated with assets classified as held for sale since they will be disposed when the assets are sold.

2.10 Investments

Investments other than investments in subsidiaries, associates and joint ventures are classified as available-for-sale investments and other long-term investments. The classification is dependent on the purpose for which the investments were acquired. Management determines the appropriate classification of its investments at the time of the purchase and re-evaluates such designation on a regular basis.

Investments intended to be held for an indefinite period of time, which may be sold in response to liquidity needs or changes in interest rates, are classified as available-for-sale.

Investments in non-marketable equity securities are classified as other long-term investments.

Investments are initially recognised at cost, which is equal to the fair value of consideration paid plus transaction cost.

Available-for-sale investments are subsequently measured at fair value. The fair value of investments is based on quoted bid price at the close of business on the statement of financial position date by reference to the Stock Exchange of Thailand or Net Asset Value (NAV) announced by the Asset Management Company. The unrealised gains and losses of available-for-sale investments are recognised in other comprehensive income.

General investments are carried at cost less impairment loss.

A test for impairment is carried out when there is a factor indicating that an investment might be impaired. If the carrying value of the investment is higher than its recoverable amount, impairment loss is charged to profit or loss.

On disposal of an investment, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount is charged or credited to the profit or loss. When disposing of part of the Company's holding of a particular investment in debt or equity securities, the carrying amount of the disposed part is determined by the weighted average carrying amount of the total holding of the investment.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

2 Accounting policies (continued)

2.11 Investment property

Property that is held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the consolidated Group, is classified as investment property. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment property.

Land held under operating leases is classified and accounted for by the Group as investment property when the rest of the definition of investment property is met. The operating lease is accounted for as if it were a finance lease.

Investment property is measured initially at its cost, including related transaction costs and borrowing costs. Borrowing costs are incurred for the purpose of acquiring, constructing or producing a qualifying investment property are capitalised as part of its cost. Borrowing costs are capitalised while acquisition or construction is actively underway and cease once the asset is substantially complete, or suspended if the development of the asset is suspended.

Subsequent expenditure is capitalised to the asset's carrying amount only when it is probable that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred. When part of an investment property is replaced, the carrying amount of the replaced part is derecognised.

After initial recognition, investment property is carried at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Land is not depreciated. Depreciation on other investment properties is calculated using the straight line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives, as follows:

Buildings and building improvement	5 - 30 years
------------------------------------	--------------

2.12 Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are stated at historical cost less accumulated depreciation. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the items.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.

Land is not depreciated. Depreciation on other assets is calculated using the straight line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives, as follows:

Land improvements, buildings and Utility systems	5 - 30 years
Furniture and fixture, office equipment and tools	5 years
Vehicles	5 years

The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

The asset's carrying amount is written-down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount.

Gains or losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognised within statement of comprehensive income.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

2 Accounting policies (continued)

2.13 Impairment of assets

Assets that have an indefinite useful life, for example goodwill, are not subject to amortisation and are tested annually for impairment. Assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which the carrying amount of the assets exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest level for which there are separately identifiable cash flows. Non-financial assets other than goodwill that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

2.14 Leases

Leases - Where the Group is the lessee

Leases in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments made under operating leases (net of any incentives received from the lessor) are charged to profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

When an operating lease is terminated before the lease period has expired, any payment required to be made to the lessor by way of penalty is recognised as an expense in the period in which termination takes place.

The Group leases certain property, plant and equipment. Leases of property, plant or equipment where the Group has substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments.

Each lease payment is allocated between the liability and finance charges so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The corresponding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to achieve a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period. The property, plant or equipment acquired under finance leases is depreciated over the shorter period of the useful life of the asset and the lease term.

Leases - Where the Group is the lessor

Assets leased out under operating leases are included in investment properties in the statement of financial position. They are depreciated over their expected useful lives on a basis consistent with other similar investment properties owned by the Group. Rental income (net of any incentives given to lessees) is recognised on a straight-line basis over the lease term.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

2 Accounting policies (continued)

2.15 Borrowings

Borrowings are recognised initially at the fair value, net of transaction costs incurred. Borrowings are subsequently stated at amortised cost; any difference between proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognised in profit or loss over the period of the borrowings using the effective yield method.

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the draw-down occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

Borrowings are classified as current liabilities unless the Group has an unconditional right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the end of reporting date.

Borrowing costs

General and specific borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalisation.

All other borrowing costs are recognised in profit or loss in the period in which they are incurred.

2.16 Deferred revenue

Cash received from unearned rental income to Real Estate Investment Trust but was not recognised since the Group entered into agreements to guarantee the minimum rental and service income from rental contract of real estate with no lessees for a period of 3 years. Revenue will be recognised based on the present value of the discounted cash flows which pay to the trust.

Cash received from land leasehold right to Real Estate Investment Trust for a lease term of 30 years and renew 30 years, totally 60 years. Revenue will be recognised based on the present value of the monthly revenue installments.

2.17 Current and deferred income taxes

The tax expense for the period comprises current and deferred tax. Tax is recognised in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. In this case the tax is also recognised in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

The current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the end of reporting period in the countries where the Company and its subsidiaries operate and generate taxable income. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provisions where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Deferred income tax is recognised, using the liability method, on temporary differences arising from differences between the tax base of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

2 Accounting policies (continued)

2.17 Current and deferred income taxes (continued)

However, the deferred income tax is not accounted for if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of the transaction affects neither accounting nor taxable profit nor loss. Deferred income tax is determined using tax rates (and laws) that have been enacted or substantially enacted by the end of the reporting period and are expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred income tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised. Deferred income tax is provided on temporary differences arising from investments in subsidiaries, associates and joint arrangements, except where the timing of the reversal of the temporary difference is controlled by the Group and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred income tax assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities where there is an intention to settle the balances on a net basis.

2.18 Employee benefits obligations

The Group operate various retirement benefits schemes. The Group has both defined benefit and defined contribution plans. The Group recognises a liability and an expense for bonuses and expected benefit. The Group recognises a provision where contractually obliged or where there is a past practice that has created a constructive obligation.

A defined contribution plan is a plan under which the Group pays fixed contributions into a separate entity. The Group has no legal or constructive obligations to pay further contributions if the fund does not hold sufficient assets to pay all employees the benefits relating to employee service in the current and prior periods. The Group pays contributions to a separate fund which is managed by an external fund manager in accordance with the provident fund Act. B.E. 2530. The Group has no further payment obligations once the contributions have been paid. The contributions are recognised as employee benefit expense when they are due. Prepaid contributions are recognised as an asset to the extent that a cash refund or a reduction in the future payments is available.

A defined benefit plan is a retirement plan that is not a defined contribution plan. Typically defined benefit plans define an amount of retirement benefit that an employee will receive on retirement, usually depends on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The liability recognised in the statement of financial position in respect of defined benefit retirement plans is the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by independent actuaries using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using market yield of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating to the terms of the related retirement liability.

Remeasurement gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise.

Past-service costs are recognised immediately in profit or loss.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

2 Accounting policies (continued)

2.19 Provisions

Provisions are recognised when: the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and the amount has been reliably estimated.

Where there are a number of similar obligations, the likelihood that an outflow will be required in settlement is determined by considering the class of obligations as a whole. A provision is recognised even if the likelihood of an outflow with respect to any one item included in the same class of obligations may be small.

Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to passage of time is recognised as interest expense.

2.20 Share capital

Ordinary shares with discretionary dividends are classified as equity.

Incremental costs directly attributable to the issue of new shares or options are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.

2.21 Revenue recognition

Revenues from sales of real estate

Revenue from sales of real estate comprises the value of the consideration received or receivable for the sale of real estate net of output tax, returns, rebates and discounts which is recognised when significant risks and rewards of ownership of the real estate are transferred to the buyer.

Revenues from water business

Revenue from water business comprises the value of the consideration received or receivable for the sales net of output tax, returns, rebates and discounts which is recognised when significant risks and rewards of ownership of the goods to the buyer.

Revenues from leases and services

Revenue comprises the value of the consideration received or receivable for the service net of output tax, returns, rebates and discounts. Revenue from leases is recognised on a straight-line basis over the lease term. Revenue from services is recognised when service is rendered.

Other income

Other income is recognised on an accrual basis. Interest income is recognised on a time proportion basis, taking account of the principal outstanding and the interest rate over the period to maturity, when it is determined that such income will accrue to the Company. Dividend income is recognised when the right to receive payment is established.

2.22 Dividend distribution

Dividend distribution to the Company's shareholders is recognised as a liability in the Group's financial statements in the period in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

2 Accounting policies (continued)

2.23 Segment reporting

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as Board of Directors that makes strategic decisions.

3 Financial risk management

3.1 Financial risk factors

The Group's activities expose it to a variety of financial risks: foreign exchange risk, cash flow interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk managements is carried out by management under policies approved by the Board of Directors. They identify, evaluate and provide written principles for overall risk management, as well as written policies covering specific areas.

1) Foreign exchange risk

The Group operates internationally and is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures. Foreign exchange risk arises from future commercial transactions, recognised assets and liabilities.

Entities in the Group use forward contracts, transacted with the Group treasury, to hedge their exposure to foreign currency risk in connection with measurement currency. The Group treasury is responsible for hedging the net position in each currency by using currency borrowings and external forward currency contracts.

2) Interest rate risk

The Group's income and operating cash flows are substantially independent of changes in market interest rates. All interest rate derivative transactions are subject to approval by the finance director before execution. The Group has no significant interest-bearing assets. The Group issued debentures at fixed rates and uses interest rate swaps from fixed rates to floating rates for some debenture balances in order to reduce finance costs.

3) Credit risk

The Group has no significant concentrations of credit risk. The Group has policies in place to ensure that sales of products and services are made to customers with an appropriate credit history. Cash transactions are limited to high credit quality financial institutions.

4) Liquidity risk

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and marketable securities, the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities. Due to the dynamic nature of the underlying business, the Group treasury aims at maintaining flexibility in funding by keeping committed credit lines available.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

3.2 Accounting for derivative financial instruments and hedging activities

The Group is party to derivative financial instruments, which mainly comprise foreign currency forward contracts and interest rate swap agreements. Such instruments are not recognised in the financial statements on inception.

Foreign currency forward contracts protect the Group from movements in exchange rates by establishing the rate at which a foreign currency asset will be realised or a foreign currency liability settled. Any increase or decrease in the amount required to realise the asset or settle the liability is offset by a corresponding movement in the value of the forward exchange contract. The gains and losses on the derivative instruments and the underlying financial asset or liability are therefore offset for financial reporting purposes and are not recognised in the financial statements. The fee incurred in establishing each agreement is amortised over the contract period.

Interest rate swap agreements protect the Group from movements in interest rates. Any differential to be paid or received on an interest rate swap agreement is recognised as a component of interest revenue or expense over the period of the agreement. Gains and losses on early termination of interest rate swaps or on repayment of the borrowing are taken to profit or loss.

Disclosures about derivative financial instruments to which the Group is a party are provided in Note 29.

3.3 Fair value estimation

The fair values of the financial assets and liabilities are disclosed in relevant notes.

1) Financial instruments in level 1

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the statement of financial position date. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price by reference to the Stock Exchange of Thailand. These instruments are included in level 1.

2) Financial instruments in level 2

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market (over-the-counter) is determined using valuation techniques which maximise the use of observable market data and rely as little as possible on entity-specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.

3) Financial instruments in level 3

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.

Specific valuation techniques used to value financial instruments include:

- Quoted market prices or dealer quotes for similar instruments;
- The fair value of interest rate swaps is calculated as the present value of the estimated future cash flows based on observable yield curves;
- The fair value of forward foreign exchange contracts is determined using forward exchange rates at the statement of financial position date, with the resulting value discounted back to present value;
- Other techniques, such as discounted cash flow analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.

There were no transfers between level 1 and level 2 during the year.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

4 Critical accounting estimates, assumptions and judgements

Estimates, assumptions and judgements are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

The Group makes estimates and assumptions concerning the future. The resulting accounting estimates will differ from actual results, and these differences may be material. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are outlined below.

4.1 Retirement benefits obligation

The present value of the retirement benefits obligations depend on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net (income) for retirement benefits include the discount rate. Any changes in these assumptions will have an impact on the carrying amount of retirement benefits obligation.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each year. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the employee benefit obligation. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the market yield of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related retirement benefits obligation.

Other key assumptions for retirement benefits obligation and additional information are disclosed in Note 22.

4.2 Impairment of investments

The Group will recognise an impairment loss when there is a factor indicating that an impairment might exist. The Group will use future cash flow that expect to return from investment and discounted with a rate which is reflected with related risk.

4.3 Deferred income taxes assets

The Group will recognise deferred income tax assets only to the extent that it is probable that future tax profit will be available against which the temporary differences can be utilised. Deferred income tax assets are provided on temporary differences arising from investments in subsidiaries and associates, except where the timing of the reversal of the temporary difference is controlled by the Group and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

5 Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

6 Segment information

The Company reported operating segments in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as Board of Directors that make strategic decisions.

The factors used to identify the Group's reportable segments include types of products and services, and geographical areas. There are six reportable segments i.e. (1) domestic real estate business (2) power business (3) water business (4) other domestic business (5) real estate business in overseas and (6) other business overseas.

The Board of Directors assesses the performance of the operating segments based on revenues from segments. Interest income and expenditure are allocated to segments, as this type of activity can be assigned to each segment incurred during the year-end period. However, the Board of Directors do not allocate some financial liabilities to segments due from the central treasury function, which manages the cash position of the Group.

The Company's revenues between segments are carried out at arm's length. The revenue from external parties reported to the Board of Directors is measured in a manner consistent with that in the income statement.

Revenues from 1 customer of the domestic real estate business segment are amounting to Baht 1,688.62 million (2017: 1 customer amounting to Baht 1,300.21 million).

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

6 Segment information (continued)

Incomes and profits information by business segment for the year ended 31 December are as follows:

	2018										
	Domestic					Overseas					
	Real Estate business Baht	Power business Baht	Water business Baht	Other business Baht	Real Estate business Baht	Real Estate business Baht	Other business Baht	Other business Baht	Total Baht	Total Baht	
Revenues from sales of real estate	3,880,067,986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,880,067,986
Revenues from water business	1,385,687	-	1,522,902,495	-	-	-	-	-	-	-	1,524,288,182
Revenues from leases and services	624,878,282	3,168,467	177,904,499	295,684,636	-	-	-	-	-	-	1,101,635,884
Total revenues	4,506,331,955	3,168,467	1,700,806,994	295,684,636	-	-	-	-	-	-	6,505,992,052
Gain (loss) from operations	1,669,991,833	157,005	718,800,075	182,179,267	(16,191,205)	(12,501,308)	-	-	2,542,435,667	-	2,542,435,667
Other income	825,181,903	155,123,600	7,544,114	809,938	7,466,436	64,212	-	-	996,190,203	-	996,190,203
Finance costs	(329,362,492)	(287,125,136)	(43,898,157)	-	-	-	-	-	(660,385,785)	-	(660,385,785)
Share of profit of associates and joint ventures	12,499,974	1,836,073,186	-	-	-	-	-	-	1,848,573,160	-	1,848,573,160
Income tax	(310,407,204)	(23,046,838)	(45,760,612)	(38,978,065)	-	-	-	-	(418,192,719)	-	(418,192,719)
Profit (loss) for the year	1,867,904,014	1,681,181,817	636,685,420	144,011,140	(8,724,769)	(12,437,096)	-	-	4,308,620,526	-	4,308,620,526
Profit attributable to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(860,735,764)
Profit attributable to owners of the parent	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,447,884,762

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARJ) LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

6 Segment information (continued)

Assets and liabilities information by business segment as at 31 December are as following:

	2018					
	Domestic			Overseas		
	Real Estate business Baht	Power business Baht	Water business Baht	Other business Baht	Real Estate business Baht	Other business Baht
Non-current assets						
Segment non-current assets	3,991,770,753	13,232,810,225	1,530,734,174	241,879,195	329,846,964	981,407
Other assets						
Segment other assets	14,007,606,281	516,934,171	853,763,115	80,696,330	351,618,159	57,336,157
Unallocated other assets	-	-	-	-	-	-
Total assets	17,999,377,034	13,749,744,396	2,384,497,289	322,575,525	681,465,123	58,317,564
Segment liabilities						
Unallocated liabilities	12,374,869,844	20,920,882	172,590,928	89,549,294	98,076,386	1,861,832
Total liabilities	12,374,869,844	20,920,882	172,590,928	89,549,294	98,076,386	1,861,832

Non-current assets presented above are non-current assets other than financial instruments and deferred tax assets.

Depreciation and amortisation by business segment for the year ended 31 December are as follows:

	2018					
	Domestic			Overseas		
	Real Estate business Baht	Power business Baht	Water business Baht	Other business Baht	Real Estate business Baht	Other business Baht
Segment depreciation	149,420,609	1,239,789	66,288,235	17,461,218	223,480	46,988
Segment amortisation	6,025,082	-	833,975	-	91,416	3,578
Total depreciation and amortisation	155,445,691	1,239,789	67,122,210	17,461,218	314,896	50,566
Total	149,420,609	1,239,789	66,288,235	17,461,218	223,480	46,988
	6,025,082	-	833,975	-	91,416	3,578
	155,445,691	1,239,789	67,122,210	17,461,218	314,896	50,566

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

6 Segment information (continued)

The Group has changed reportable segments in order to be consistent with the present internal organisation in a manner. The Group has not restated the prior year's segment information since the cost to develop it would be excessive. Thus, the Group discloses the segment information for the current year on the old basis for comparison as below.

Incomes and profits information by business segment for the year ended 31 December are as follows:

	2018						2017					
	Domestic			Overseas			Domestic			Overseas		
	Real Estate business Baht	Power business Baht	Water business Baht	Other business Baht	Holding company Baht	Total Baht	Real Estate business Baht	Power business Baht	Water business Baht	Other business Baht	Holding company Baht	Total Baht
Revenues from sales of real estate	3,880,067,986	-	-	-	-	3,880,067,986	3,342,888,598	-	-	-	-	3,342,888,598
Revenues from water business	1,385,687	-	1,522,902,495	-	-	1,524,288,182	1,028,391	-	1,437,286,722	-	-	1,438,315,113
Revenues from leases and services	624,878,282	3,168,467	177,904,499	295,684,636	-	1,101,635,884	748,586,601	-	189,783,341	210,016,571	-	1,148,366,513
Total revenues	4,506,331,955	3,168,467	1,700,806,994	295,684,636	-	6,505,992,052	4,092,483,590	-	1,627,070,063	210,016,571	-	5,929,570,224
Gain (loss) from operations	1,653,800,628	157,005	718,800,075	172,927,425	(3,249,466)	2,542,435,667	1,203,515,559	(802,667)	659,133,621	175,014,461	(1,622,434)	2,035,236,540
Other income	832,648,339	155,123,600	7,544,114	757,823	116,327	996,190,203	1,232,372,574	131,116,594	3,241,133	965,354	274,768	1,387,970,423
Finance costs	(329,362,482)	(287,125,136)	(43,898,157)	-	-	(660,385,765)	(632,981,356)	(365,853,255)	(61,229,002)	(2,154)	-	(1,060,065,767)
Share of profit of associates and joint ventures	12,499,974	1,836,073,166	-	(38,978,065)	-	1,848,573,160	41,245,802	1,940,607,101	-	(27,638,775)	-	1,961,852,903
Income tax	(310,407,204)	(23,046,838)	(45,780,612)	(38,978,065)	-	(418,192,719)	(146,208,565)	(21,630,990)	(18,498,491)	-	-	(213,976,821)
Profit, (loss) for the period	1,859,179,245	1,681,181,817	636,685,420	134,707,183	(3,133,139)	4,308,620,526	1,697,944,014	1,683,436,783	582,647,261	148,338,886	(1,347,666)	4,111,019,278
Profit attributable to non-controlling interests	-	-	-	-	-	(860,735,764)	-	-	-	-	-	(522,352,976)
Profit attributable to owners of the parent	-	-	-	-	-	3,447,884,762	-	-	-	-	-	3,588,666,302

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

6 Segment information (continued)

Assets and liabilities information by business segment as at 31 December are as following:

	2018					2017						
	Real Estate business Baht	Power business Baht	Water business Baht	Other business Baht	Overseas Holding company Baht	Total Baht	Real Estate business Baht	Power business Baht	Water business Baht	Other business Baht	Overseas Holding company Baht	Total Baht
Cash and cash equivalents	1,869,739,346	516,934,170	334,898,688	80,404,573	39,012,323	2,840,989,100	955,085,020	101,886,013	478,420,476	39,103,048	42,409,327	1,616,903,884
Real estate development costs	11,529,117,236	-	-	-	-	11,529,117,236	11,692,919,477	-	-	-	-	11,692,919,477
Non-current assets held for sale	-	-	-	-	-	-	482,739,314	-	-	-	-	482,739,314
Investment in associates	621,604,834	12,206,134,157	-	-	-	12,827,738,991	647,190,404	10,410,533,152	-	-	-	11,057,723,556
Interests in joint ventures	96,756,971	786,021,686	-	-	-	882,778,657	-	436,810,605	-	-	-	436,810,605
Investment properties, net	2,251,432,995	-	-	-	-	2,251,432,995	2,430,051,890	-	-	-	-	2,430,051,890
Property, plant and equipment, net	774,347,494	99,056,071	1,544,907,380	194,950,391	-	2,613,261,336	833,512,273	33,720,617	1,412,195,779	108,570,385	-	2,387,999,054
Other assets	1,537,843,281	161,598,312	504,691,221	66,070,832	454,970	2,270,658,616	1,691,263,326	29,179,655	603,960,289	14,498,021	456,911	2,339,358,202
Unallocated assets	-	-	-	-	-	14,175,002,259	-	-	-	-	-	15,983,850,390
Total assets	18,680,842,157	13,749,744,396	2,384,497,289	341,425,796	39,467,293	49,370,979,190	18,732,761,704	11,012,130,042	2,494,576,544	162,171,454	42,866,238	48,428,356,372

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

7 Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Cash on hand	2,361,642	5,709,614	989,823	1,168,535
Deposits held at call with banks	2,838,627,458	1,611,194,270	646,297,442	204,656,689
	<u>2,840,989,100</u>	<u>1,616,903,884</u>	<u>647,287,265</u>	<u>205,825,224</u>

The interest rates on deposits are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 % per annum	2017 % per annum	2018 % per annum	2017 % per annum
Deposits held at call with banks	0.10 - 0.625	0.10 - 0.75	0.10 - 0.625	0.10 - 0.75

8 Short-term investments

	Consolidated financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Opening balance	-	-
Additions	530,647,175	-
Disposals	(530,000,000)	-
Closing balance	<u>647,175</u>	<u>-</u>

The fair values of short-term investments are based on Net Asset Value (NAV) announced by the Asset Management Company. The fair values are within level 1 of the fair value hierarchy.

9 Trade and other receivables, net

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Trade receivables	197,486,256	217,244,755	15,585,639	7,756,275
Less Allowance for doubtful debt	(19,015,505)	(32,875,325)	(7,228,482)	(4,334,045)
	<u>178,470,751</u>	<u>184,369,430</u>	<u>8,357,157</u>	<u>3,422,230</u>
Amounts due from related parties (Note 30.2)	166,835,879	89,692,646	168,871,521	87,464,614
Prepaid expenses	8,625,761	14,117,595	3,415,057	3,351,133
Advance payment for purchase investment in available-for-sale	-	163,927,168	-	163,927,168
Accrued income	61,859,714	52,121,192	-	-
Others	10,954,055	3,323,411	9,384,101	1,727,387
	<u>426,746,160</u>	<u>507,551,442</u>	<u>190,027,836</u>	<u>259,892,532</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

9 Trade and other receivables, net (continued)

Outstanding trade receivables can be analysed as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Within due	145,350,545	135,977,114	4,890,060	2,896,428
Over due				
Up to 3 months	33,120,207	48,392,316	3,467,097	525,802
3 - 6 months	1,917,308	25,032,000	480,322	28,707
6 - 12 months	4,048,892	2,612,135	960,644	867,567
Over 12 months	13,049,304	5,231,190	5,787,516	3,437,771
	197,486,256	217,244,755	15,585,639	7,756,275
<u>Less</u> Allowance for doubtful debt	<u>(19,015,505)</u>	<u>(32,875,325)</u>	<u>(7,228,482)</u>	<u>(4,334,045)</u>
	<u>178,470,751</u>	<u>184,369,430</u>	<u>8,357,157</u>	<u>3,422,230</u>

Outstanding amounts due from related parties can be analysed as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Within due	164,750,085	86,644,482	167,929,780	83,803,519
Over due				
Up to 3 months	2,085,794	3,048,164	941,741	3,661,095
	<u>166,835,879</u>	<u>89,692,646</u>	<u>168,871,521</u>	<u>87,464,614</u>

10 Real estate development costs

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Opening balance	11,692,919,477	12,469,962,015	3,740,186,397	4,167,362,241
Additions	707,055,717	1,119,934,441	102,353,999	182,587,538
Transfer to investment properties (Note 15)	-	(498,371,128)	-	-
Recognise as expense	<u>(870,857,958)</u>	<u>(1,398,605,851)</u>	<u>(538,943,734)</u>	<u>(609,763,382)</u>
Closing balance	<u>11,529,117,236</u>	<u>11,692,919,477</u>	<u>3,303,596,662</u>	<u>3,740,186,397</u>

Real estate development costs of Baht 1,348.32 million (2017: Baht 1,288.41 million) has been pledged as securities for credit facilities.

Consolidated financial statements

Borrowing cost of Baht 221.03 million (2017: Baht 57.78 million) were capitalised during the year and included in 'Additions'. A capitalisation rate of 5.46% (2017: 3.86%) was used calculating the borrowing cost.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

11 Non-current assets held for sale

Consolidated financial statement

During the year, the assets and liabilities of 1 project (2017: 5 projects) have been classified as held for sale following the approval of the Group's management and subsequently sold within the year 6 project.

Non-current assets held for sale's assets and liabilities were premeasured to the lower of carrying amount and fair value less costs to sell at the end of held for sale classification.

The major classes of assets and liabilities of non-current assets held for sale are as follows:

	Consolidated financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Assets of disposal group classified as held for sale		
Investment properties	-	471,713,129
Other non-current assets	-	11,026,185
	-	482,739,314
Liabilities directly associated with assets classified as held for sale		
Deposits from long-term lease agreement	-	32,332,916
	-	32,332,916

12 Available-for-sale investments

	Consolidated and Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Opening balance	705,099,746	854,537,620
Purchase of securities	163,927,168	-
Capital reduction of securities	(68,180,420)	(40,421,945)
Adjust securities value from merge	142,980	-
Change in revaluation	(94,414,985)	(109,015,929)
Closing balance	706,574,489	705,099,746

The fair value of the available-for-sale investments are as follows:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Cost	909,813,968	813,924,240
Unrealised loss	(203,239,479)	(108,824,494)
	706,574,489	705,099,746

The fair value of available-for-sale investments are based on last quoted bid price by reference to the Stock Exchange of Thailand or Net Asset Value (NAV) announced by the Asset Management Company. The fair values are within level 1 of the fair value hierarchy.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

13 Investments in associates, subsidiaries and interests in joint ventures

a) Investments in associates

Associates	Place of Business and country of incorporation	Proportion of ordinary shares held by the Company (%)		Proportion of ordinary shares held by the Group (%)	
		2018	2017	2018	2017
Hemaraj Industrial Property and Leasehold Fund	Thailand	23	23	-	-
GHECO-One Company Limited	Thailand	-	-	25	25
Gulf JP NLL Company Limited	Thailand	-	-	18	18
Gulf Solar Company Limited and its subsidiaries:	Thailand	-	-	18	18
Gulf Solar KKS Company Limited	Thailand	-	-	18	18
Gulf Solar BV Company Limited	Thailand	-	-	18	18
Gulf Solar TS1 Company Limited	Thailand	-	-	18	18
Gulf Solar TS2 Company Limited	Thailand	-	-	18	18
B.Grimm Power (WHA) 1 Limited	Thailand	-	-	18	18
Gulf VTP Company Limited	Thailand	-	-	18	18
Gulf TS1 Company Limited	Thailand	-	-	18	18
Gulf TS2 Company Limited	Thailand	-	-	18	18
Gulf TS3 Company Limited	Thailand	-	-	18	18
Gulf TS4 Company Limited	Thailand	-	-	18	18
Gulf NLL2 Company Limited	Thailand	-	-	18	18

The fair value of the Group interest in Hemaraj Industrial Property and Leasehold Fund, which is listed on the Stock Exchange of Thailand, was Baht 550.22 million (2017: Baht 598.77 million) and the carrying amount of the Group's interest was Baht 1,065.38 million (2017: Baht 1,066.57 million).

Other associates are private companies and there is no quoted market price available for its shares.

The Group has contingent liabilities relating to guarantee of associates' loans by ordinary shares of such associates.

The movements of investments in associates are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Opening balance	11,057,723,556	8,628,187,960	1,062,687,935	1,078,871,000
Additions	432,422,900	1,219,487,600	-	-
Capital reduction of associates	-	(16,183,065)	-	(16,183,065)
Share of profit	1,815,452,814	1,954,344,677	-	-
Dividend	(477,860,279)	(728,113,616)	-	-
Closing balance	12,827,738,991	11,057,723,556	1,062,687,935	1,062,687,935

During the year, the 4 associates issued increased ordinary shares. The Group purchased increased ordinary shares to maintain their ownership interest.

Material associate

The associate of the Group which, in the opinion of the directors, is material to the Group is GHECO-One Company Limited.

Set out below are the summarised financial information for the associate that are material to the Group. The information disclosed reflects the amounting presented in the financial statements of the relevant associate (not the Group's shares of those amounts). They have been amended to reflect adjustments made using the equity method, including fair value adjustments and modifications for differences in accounting policy.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

13 Investments in associates, subsidiaries and interests in joint ventures (continued)

a) Investments in associates (continued)

Material associate (continued)

Summarised statement of financial position

	2018 Baht	2017 Baht
Current assets	7,408,308,582	6,425,088,494
Non-current assets	31,499,500,993	32,685,790,826
Current liabilities	(4,317,401,153)	(5,977,216,366)
Non-current liabilities	(10,336,051,766)	(11,905,618,362)
Net assets	<u>24,254,356,656</u>	<u>21,228,044,592</u>

Summarised statement of comprehensive income

	2018 Baht	2017 Baht
Revenue	12,293,643,284	11,108,954,715
Profit before income tax	3,698,354,836	4,077,716,976
Income tax	(408,177,974)	(58,939,378)
Profit for the year	3,290,176,862	4,018,777,598
Other comprehensive income	-	-
Total comprehensive income	<u>3,290,176,862</u>	<u>4,018,777,598</u>
Dividends received from associate	92,352,679	570,796,516

Reconciliation of the summarised financial information presented to the carrying amount of its interest in the material associate is as follows:

	2018 Baht	2017 Baht
Closing net assets	<u>24,254,356,656</u>	<u>21,228,044,592</u>
Interests in associate	35%	35%
Carrying value	<u>8,489,024,766</u>	<u>7,429,815,552</u>

Individually immaterial associates

In addition to the interests in associates disclosed above, the Group also has interests in a number of individually immaterial associates that are accounted for using the equity method.

	2018 Baht	2017 Baht
Aggregate carrying amount of individually immaterial associates	<u>4,338,714,224</u>	<u>3,627,908,004</u>
Aggregate amounts of the Group's share of:		
Profit for the year	663,890,920	547,772,529
Other comprehensive income	-	-
Total comprehensive income	<u>663,890,920</u>	<u>547,772,529</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

13 Investments in associates, subsidiaries and interests in joint ventures (continued)

b) Investments in subsidiaries

Subsidiaries	Place of business and country of incorporation	Proportion of ordinary shares held by the Company (%)		Proportion of ordinary shares held by the Group (%)	
		2018	2017	2018	2017
WHA Eastern Industrial Estate Co., Ltd. (Formerly Eastern Industrial Estate Co., Ltd.)	Thailand	100	100	-	-
Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong) Company Limited	Thailand	60	60	-	-
WHA Eastern Seaboard Industrial Estate Co., Ltd. (Formerly Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate Co., Ltd.)	Thailand	100	100	-	-
WHA Saraburi Industrial Land Co., Ltd. (Formerly Hemaraj Saraburi Industrial Land Co., Ltd.)	Thailand	100	100	-	-
WHA Rayong Industrial Land Co., Ltd. (Formerly Hemaraj Rayong Industrial Land Co., Ltd.)	Thailand	-	-	100	100
WHA Rayong 36 Co., Ltd. (Formerly Rayong 2012 Co., Ltd.)	Thailand	70	70	30	30
WHA Eastern Seaboard Industrial Estate 4 Co., Ltd. (Formerly Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate 4 Co., Ltd.)	Thailand	100	100	-	-
WHA Eastern Pipeline Services Co., Ltd. (Formerly Eastern Pipeline Services Co., Ltd.)	Thailand	75	75	25	25
WHA Industrial Development Engineering Co., Ltd. (Formerly H-Construction Management and Engineering Co., Ltd.)	Thailand	100	100	-	-
WHA Industrial Building Co., Ltd. (Formerly SME Factory Co., Ltd.)	Thailand	100	100	-	-
The Park Residence Company Limited	Thailand	100	100	-	-
WHA Industrial REIT Management Co., Ltd. (Formerly Hemaraj REIT Management Co., Ltd.)	Thailand	100	100	-	-
Eastern Seaboard Property and Marina Services Company Limited	Thailand	100	100	-	-
WHA Industrial Development International Co., Ltd. (Formerly WHA Hemaraj International Co., Ltd.)	Thailand	100	100	-	-
Hemaraj International Limited	Cayman Islands	100	100	-	-
WHA Industrial Development International (BVI) Co., Ltd. (Formerly H-International (BVI) Company Limited)	British Virgin Islands	100	100	-	-
WHA Industrial Development International (SG) Pte. Ltd. (Formerly H - International (SG) Pte. Ltd.)	Singapore	-	-	100	100
WHA Industrial Development (SG) Pte. Ltd. (Formerly WHA Hemaraj Land and Development (SG) Pte. Ltd.)	Singapore	-	-	100	100
WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company (Formerly WHA Hemaraj Cienco4 Nghe An Joint Stock Company)	Vietnam	-	-	99	99
WHA Industrial Management Services Vietnam Company Limited (Formerly WHA Hemaraj Management Services Vietnam Company Limited)	Vietnam	-	-	100	100
WHA Utilities and Power Public Company Limited	Thailand	69	69	1	1
WHA Water Company Limited	Thailand	-	-	70	70
WHA Energy Company Limited	Thailand	-	-	70	70
WHA Energy 2 Company Limited	Thailand	-	-	70	70
WHAUP International Co., Ltd.	Thailand	-	-	70	70
WHAUP (SG) 1 Pte. Ltd.	Singapore	-	-	70	70
WHAUP (SG) 2 Pte. Ltd.	Singapore	-	-	70	70
WHAUP Nghe An Joint Stock Company	Vietnam	-	-	70	-
WHA Solar Company Limited	Thailand	-	-	70	-

All subsidiary undertakings are included in the consolidation. The proportion of the voting rights in the subsidiary undertakings held directly by the parent company do not differ from the proportion of ordinary shares held.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

13 Investments in associates, subsidiaries and interests in joint ventures (continued)

b) Investments in subsidiaries (continued)

The movements of investments in subsidiaries are as follows:

	Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Opening balance	7,827,611,591	7,351,861,591
Additions	-	475,750,000
Closing balance	<u>7,827,611,591</u>	<u>7,827,611,591</u>

During the year, the Group registered incorporation of WHAUP Nghe An Joint Stock Company in Vietnam for the purpose of production and distribution of industrial water and providing wastewater treatment services and WHA Solar Company Limited in Thailand for the purpose of carrying out solar power business.

Subsidiary with material non-controlling interests

The subsidiary of the Group which, in the opinion of the directors, has material non-controlling interests to the Group is WHA Utilities and Power Public Company Limited and its subsidiaries. The proportion of ownership interests held by non-controlling interests is 30% (2017: 30%).

Set out below are the summarised financial information for subsidiary that has non-controlling interests that are material to the Group. The amounts disclosed for subsidiary are before inter-company eliminations.

Summarised statement of financial position

	2018 Baht	2017 Baht
Current assets	2,073,598,034	2,081,742,159
Non-current assets	21,699,667,814	19,296,444,157
Current liabilities	(234,153,372)	(386,031,709)
Non-current liabilities	(9,489,842,612)	(8,415,176,643)
Net assets	<u>14,049,269,864</u>	<u>12,576,977,964</u>
Non-controlling interests	3,105,423,021	2,729,665,227

Summarised statement of comprehensive income

	2018 Baht	2017 Baht
Revenue	1,708,285,007	1,633,756,626
Profit for the year	2,251,897,863	1,980,915,605
Other comprehensive income	(1,600,972)	(6,261,917)
Total comprehensive income	<u>2,250,296,891</u>	<u>1,974,653,688</u>
Profit for the year allocated to non-controlling interests	609,639,544	508,317,086
Total comprehensive income allocated to non-controlling interests	609,159,289	505,111,700
Dividends paid to non-controlling interests	(233,401,540)	-

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

13 Investments in associates, subsidiaries and interests in joint ventures (continued)

b) Investments in subsidiaries (continued)

Subsidiary with material non-controlling interests (continued)

Summarised statement of cash flows

	2018 Baht	2017 Baht
Net cash generated from operating activities	730,877,864	870,317,781
Net cash used in investing activities	(682,592,035)	(1,101,605,350)
Net cash generated from financing activities	214,032,894	675,377,780
Net income in cash and cash equivalents	262,318,723	444,090,211
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	591,566,584	147,476,373
Unrealised gain (loss) on cash and cash equivalents	(423,012)	-
Cash and cash equivalents at the end of the year	853,462,295	591,566,584

c) Interests in joint ventures

Joint ventures	Place of business and country of incorporation	Proportion of ordinary shares held by the Company (%)		Proportion of ordinary shares held by the Group (%)	
		2018	2017	2018	2017
WHA Industrial Estate Rayong Company Limited	Thailand	60	-	-	-
WHA Gunkul Green Solar Roof 1 Co., Ltd.	Thailand	-	-	53	53
WHA Gunkul Green Solar Roof 3 Co., Ltd.	Thailand	-	-	53	53
WHA Gunkul Green Solar Roof 6 Co., Ltd.	Thailand	-	-	53	53
WHA Gunkul Green Solar Roof 17 Co., Ltd.	Thailand	-	-	53	53
Houay Ho Thai Company Limited and its associate:	Thailand	-	-	36	36
Houay Ho Power Company Limited	Laos People's Democratic Republic	-	-	9	9
Eastern Seaboard Clean Energy Company Limited and its subsidiaries:	Thailand	-	-	23	23
Glow Hemaraj Wind Company Limited	Thailand	-	-	23	23
Chonburi Clean Energy Company Limited	Thailand	-	-	23	23
Rayong Clean Energy Company Limited	Thailand	-	-	23	23
Gulf WHA MT Gas Distribution Company Limited and its subsidiaries:	Thailand	-	-	25	36
WHA Eastern Seaboard NGD2 Company Limited	Thailand	-	-	25	36
WHA Eastern Seaboard NGD4 Company Limited	Thailand	-	-	25	36

The Group has joint control over this arrangement as under the contractual agreements, unanimous consent is Group required from all parties to the agreements for all relevant activities.

The Group's joint arrangement is structured as a limited company and provides the Group and the parties to the agreements with rights to the net assets of the limited company under the arrangements. Therefore, this arrangement is classified as a joint venture.

All joint ventures are private companies and there are no quoted market price available for its shares.

The movements of interests in joint ventures are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Opening balance	436,810,605	298,623,428	-	-
Additions	418,077,495	138,747,500	97,499,995	6,247,500
Disposal	-	-	-	(6,247,500)
Dividend	(24,051,829)	(15,313,035)	-	-
Liquidation of joint ventures	-	(2,295,975)	-	-
Share of profit	33,120,346	27,508,226	-	-
Currency translation differences	(1,177,960)	(10,459,539)	-	-
Closing balance	862,778,657	436,810,605	97,499,995	-

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

13 Investments in associates, subsidiaries and interests in joint ventures (continued)

c) Interests in joint ventures (continued)

Consolidated financial statements

During the year, Eastern Seaboard Clean Energy Company Limited increased its share capital by issuing new ordinary shares. The Group purchased all increased ordinary shares to maintain its ownership interests. And Gulf WHA MT Gas Distribution Company Limited increased its share capital by issuing new ordinary shares. The Group did not purchase new ordinary shares at a proportion of its previous ownership interests which resulted in a reduction of its ownership interests from 36% to 25%. However, the Group still maintain its investment status of this company as joint venture.

Separate financial statements

During the year, the Company registered incorporation of WHA Industrial Estate Rayong Company Limited in Thailand for the purpose of industrial estate operation.

There are no commitments and contingent liabilities relating to the Group's interests in joint ventures.

Individually immaterial joint ventures

The Group has interests in a number of individually immaterial joint ventures that are accounted for using the equity method.

	2018 Baht	2017 Baht
Aggregate carrying amount of individually immaterial associates	862,778,657	436,810,605
Aggregate amounts of the Group's share of:		
Profit for the year	34,298,306	37,967,765
Other comprehensive expense	(1,177,960)	(10,459,539)
Total comprehensive income	33,120,346	27,508,226

14 Other long-term investments, net

	Consolidated financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Cost	145,000,010	145,000,010
Allowance for impairment	(717,000)	(717,000)
	144,283,010	144,283,010

The Group has contingent liabilities relating to guarantee of Glow IPP Co., Ltd. Is loan by ordinary shares of such company.

The Group does not disclose information regarding the fair value of other long-term investments, as the fair value cannot be measured reliably due to investments are in non-marketable equity securities and cannot find sufficient are appropriate reference information.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

15 Investment properties, net

	Consolidated financial statements			
	Land Baht	Buildings and building improvements Baht	Construction in progress Baht	Total Baht
At 1 January 2017				
Cost	770,666,748	1,410,730,215	679,768,015	2,861,164,978
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(353,913,486)	-	(353,913,486)
Net book amount	<u>770,666,748</u>	<u>1,056,816,729</u>	<u>679,768,015</u>	<u>2,507,251,492</u>
For the year ended 31 December 2017				
Opening net book amount	770,666,748	1,056,816,729	679,768,015	2,507,251,492
Additions	-	635,000	1,408,459	2,043,459
Transfers	17,833,583	164,992,431	(182,826,014)	-
Disposals	(15,555,442)	(41,529,596)	-	(57,085,038)
Depreciation charge	-	(48,267,572)	-	(48,267,572)
Transfer from real estate development costs (Note 10)	63,102,470	381,261,308	54,007,350	498,371,128
Transfer to property, plant and equipment (Note 16)	-	-	(548,450)	(548,450)
Classify to non-current assets held for sale	-	(471,713,129)	-	(471,713,129)
Closing net book amount	<u>836,047,359</u>	<u>1,042,195,171</u>	<u>551,809,360</u>	<u>2,430,051,890</u>
At 31 December 2017				
Cost	836,047,359	1,351,708,973	551,809,360	2,739,565,692
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(309,513,802)	-	(309,513,802)
Net book amount	<u>836,047,359</u>	<u>1,042,195,171</u>	<u>551,809,360</u>	<u>2,430,051,890</u>
For the year ended 31 December 2018				
Opening net book amount	836,047,359	1,042,195,171	551,809,360	2,430,051,890
Additions	-	-	3,220,500	3,220,500
Transfers	60,047,724	354,304,939	(414,352,663)	-
Depreciation charge	-	(50,885,654)	-	(50,885,654)
Transfer to property, plant and equipment (Note 16)	(10,841,024)	-	-	(10,841,024)
Classify to non-current assets held for sale	-	(120,112,717)	-	(120,112,717)
Closing net book amount	<u>885,254,059</u>	<u>1,225,501,739</u>	<u>140,677,197</u>	<u>2,251,432,995</u>
At 31 December 2018				
Cost	885,254,059	1,584,788,834	140,677,197	2,610,720,090
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(359,287,095)	-	(359,287,095)
Net book amount	<u>885,254,059</u>	<u>1,225,501,739</u>	<u>140,677,197</u>	<u>2,251,432,995</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

15 Investment properties, net (continued)

	Separate financial statements		
	Land Baht	Buildings and building improvements Baht	Total Baht
At 1 January 2017			
Cost	22,538,116	1,863,440	24,401,556
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(701,500)	(701,500)
Net book amount	<u>22,538,116</u>	<u>1,161,940</u>	<u>23,700,056</u>
For the year ended 31 December 2017			
Opening net book amount	22,538,116	1,161,940	23,700,056
Depreciation charge	-	(372,687)	(372,687)
Closing net book amount	<u>22,538,116</u>	<u>789,253</u>	<u>23,327,369</u>
At 31 December 2017			
Cost	22,538,116	1,863,440	24,401,556
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(1,074,187)	(1,074,187)
Net book amount	<u>22,538,116</u>	<u>789,253</u>	<u>23,327,369</u>
For the year ended 31 December 2018			
Opening net book amount	22,538,116	789,253	23,327,369
Depreciation	-	(372,687)	(372,687)
Closing net book amount	<u>22,538,116</u>	<u>416,566</u>	<u>22,954,682</u>
At 31 December 2018			
Cost	22,538,116	1,863,440	24,401,556
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(1,446,874)	(1,446,874)
Net book amount	<u>22,538,116</u>	<u>416,566</u>	<u>22,954,682</u>

The Group transferred investment properties to property, plant and equipment due to change in use.

Consolidated financial information

Investment properties of Baht 784.72 million (2017: Baht 710.89 million) have been pledged as securities for performance bond on lease agreement.

Separate financial information

Investment properties of Baht 21.63 million (2017: Baht 21.63 million) have been pledged as securities for performance bond on lease agreement.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

15 Investment properties, net (continued)

The fair values of investment properties are as follows:

Consolidated financial information

Investment properties has assessed the fair values of Baht 5,403.37 million (2017: Baht 5,767.31 million).

Separate financial information

Investment properties has assessed the fair values of Baht 68.58 million (2017: Baht 67.86 million).

The fair values of investment properties are within level 3 of the fair value hierarchy which uses significant unobservable inputs.

The fair values of investment properties ready to use and used were valued using the income method with discounted cash flows expected to be generated in the future to their present value and sales comparison approach by independent professionally qualified valuers who hold a recognised relevant professional qualification and have recent experience in the locations and segments of the investment properties valued. For all investment properties, their current use equates to the highest and best use.

The Company's finance department includes a team that review the valuations performed by the independent valuers for financial reporting purposes. This team reports directly to the chief financial officer (CFO) and the audit committee (AC). Discussions of valuation processes and results are held between the CFO, AC, the valuation team and the independent valuers at least once every year, in line with the Company's yearly reporting dates. The finance department:

- verifies all major inputs to the independent valuation report;
- assesses property valuation movements when compared to the prior year valuation report;
- holds discussions with the independent valuer.

Investment properties under construction were not assessed fair value by independent professionally qualified valuers. Management considered that the fair values of those assets approximated their net book value.

There were no changes to the valuation techniques during the year.

Amounts recognised in profit and loss that are related to investment properties are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Rental and service income	199,667,237	263,504,635	1,519,452	1,519,452
Direct operating expense arise from investment properties that generated rental income for the year	82,289,904	76,992,340	29,238	199,555
Direct operating expense arise from investment properties that did not generated rental income for the year	15,056,330	13,047,505	-	-

The future aggregate minimum lease income under non-cancellable operating leases are as follows:

	Consolidated financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Not later than 1 year	86,388,738	176,154,708
Later than 1 year but not later than 5 years	61,531,198	134,604,079
	<u>147,919,936</u>	<u>310,758,787</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

16 Property, plant and equipment, net

	Consolidated financial statements					Total Baht
	Land Baht	Land improvements, buildings and utility system Baht	Furniture, fixture, office equipment, and tools Baht	Vehicles Baht	Construction in progress Baht	
As at 1 January 2017						
Cost	2,198,288	2,681,658,079	1,137,239,413	119,655,536	37,385,373	3,978,136,689
Less Accumulated depreciation	-	(998,391,421)	(818,430,910)	(94,454,676)	-	(1,911,277,007)
Less Provision for impairment	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
Net book amount	2,198,288	1,683,266,658	318,808,503	25,200,860	27,219,380	2,056,693,689
For the year ended 31 December 2017						
Opening net book amount	2,198,288	1,683,266,658	318,808,503	25,200,860	27,219,380	2,056,693,689
Additions	-	36,126,891	21,433,402	7,898,533	405,969,074	471,427,900
Transfers	7,979,577	159,270,505	(57,691,185)	-	(109,558,897)	-
Disposals	-	(3)	(46,684)	(17)	-	(46,704)
Depreciation charge	-	(82,460,500)	(46,963,488)	(11,159,635)	-	(140,583,623)
Currency translation differences	-	-	(40,658)	-	-	(40,658)
Transfers from investment properties (Note 15)	-	-	-	-	548,450	548,450
Closing net book amount	10,177,865	1,796,203,551	235,499,890	21,939,741	324,178,007	2,387,999,054
As at 31 December 2017						
Cost	10,177,865	3,196,342,984	720,430,164	116,077,718	334,344,000	4,377,372,731
Currency translation differences	-	-	(40,658)	-	-	(40,658)
Less Accumulated depreciation	-	(1,400,139,433)	(484,889,616)	(94,137,977)	-	(1,979,167,026)
Less Provision for impairment	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
Net book amount	10,177,865	1,796,203,551	235,499,890	21,939,741	324,178,007	2,387,999,054

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

16 Property, plant and equipment, net (continued)

	Consolidated financial statements						Total Baht
	Land Baht	Land improvements, buildings and utility system Baht	Furniture, fixture, office equipment, and tools Baht	Vehicles Baht	Construction in progress Baht		
For the year ended 31 December 2018							
Opening net book amount	10,177,865	1,796,203,551	235,499,890	21,939,741	324,178,007	2,387,999,054	
Additions	-	24,323,650	16,345,001	2,590,536	355,155,213	398,414,400	
Transfers	-	434,960,067	77,681,343	-	(512,641,410)	-	
Disposals	-	-	(2,904)	(188,379)	-	(191,283)	
Depreciation charge	-	(120,517,363)	(53,676,312)	(9,600,990)	-	(183,794,665)	
Currency translation differences	-	-	(7,194)	-	-	(7,194)	
Classifies from investment properties (Note 15)	10,841,024	-	-	-	-	10,841,024	
Closing net book amount	21,018,889	2,134,969,905	275,839,824	14,740,908	166,691,810	2,613,261,336	
At 31 December 2018							
Cost	21,018,889	3,655,626,700	814,452,714	105,248,750	176,857,803	4,773,204,856	
Currency translation differences	-	-	(47,852)	-	-	(47,852)	
Less Accumulated depreciation	-	(1,520,656,795)	(538,565,038)	(90,507,842)	-	(2,149,729,675)	
Less Provision for impairment	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)	
Net book amount	21,018,889	2,134,969,905	275,839,824	14,740,908	166,691,810	2,613,261,336	

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

16 Property, plant and equipment, net (continued)

	Separate financial statements				
	Land improvements, buildings and utility system Baht	Furniture, fixture, office equipment, and tools Baht	Vehicles Baht	Construction in progress Baht	Total Baht
At 1 January 2017					
Cost	7,612,318	123,592,672	41,924,388	1,161,669	174,291,047
Less Accumulated depreciation	(3,724,890)	(96,748,180)	(28,392,573)	-	(128,865,643)
Less Provision for impairment	-	-	-	(723,664)	(723,664)
Net book amount	3,887,428	26,844,492	13,531,815	438,005	44,701,740
For the year ended 31 December 2017					
Opening net book amount	3,887,428	26,844,492	13,531,815	438,005	44,701,740
Additions	1,125,082	4,348,047	-	4,882,723	10,355,852
Transfers	1,047,000	-	-	(1,047,000)	-
Disposals	(3)	(13,028)	(6)	-	(13,037)
Depreciation charge	(480,675)	(8,494,100)	(5,169,693)	-	(14,144,468)
Closing net book amount	5,578,832	22,685,411	8,362,116	4,273,728	40,900,087
At 31 December 2017					
Cost	7,987,851	79,175,310	34,101,988	4,997,392	126,262,541
Less Accumulated depreciation	(2,409,019)	(56,489,899)	(25,739,872)	-	(84,638,790)
Less Provision for impairment	-	-	-	(723,664)	(723,664)
Net book amount	5,578,832	22,685,411	8,362,116	4,273,728	40,900,087
For the year ended 31 December 2018					
Opening net book amount	5,578,832	22,685,411	8,362,116	4,273,728	40,900,087
Additions	4,931,354	3,384,375	-	946,157	9,261,886
Transfers	5,693,043	(1,819,862)	-	(3,873,181)	-
Disposals	-	(2,904)	(4)	-	(2,908)
Depreciation charge	(1,267,448)	(8,467,838)	(3,952,407)	-	(13,687,693)
Closing net book amount	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372
At 31 December 2018					
Cost	21,041,578	78,306,699	27,764,493	2,070,368	129,183,138
Less Accumulated depreciation	(6,105,797)	(62,527,517)	(23,354,788)	-	(91,988,102)
Less Provision for impairment	-	-	-	(723,664)	(723,664)
Net book amount	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

16 Property, plant and equipment, net (continued)

Leased assets included above, where the Group and the Company is a lessee under a finance lease, as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Cost - Capitalised finance leases	4,755,060	11,872,408	4,755,060	6,057,586
Less Accumulated depreciation	(3,328,847)	(7,065,752)	(3,328,847)	(3,254,988)
Net book amount	1,426,213	4,806,656	1,426,213	2,802,598

17 Deferred income tax

The analysis of deferred income tax assets and deferred income tax liabilities is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Deferred income tax assets:				
to be recovered within 12 months	11,049,523	11,796,659	(542,165)	742,603
to be recovered after more than 12 months	88,839,232	80,594,522	11,306,103	8,917,228
	99,888,755	92,391,181	10,763,938	9,659,831
Deferred income tax liabilities:				
to be settled within 12 months	(6,382,436)	(11,925,430)	-	-
to be settled after more than 12 months	(969,728,463)	(819,961,820)	-	-
	(976,110,899)	(831,887,250)	-	-
Deferred income tax, net	(876,222,144)	(739,496,069)	10,763,938	9,659,831

The movements in deferred income taxes account are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Opening balance	(739,496,069)	(831,345,948)	9,659,831	(13,237,613)
Recognised to profit and loss (Note 27)	(155,609,072)	69,976,519	(17,778,890)	1,094,258
Recognised to other comprehensive income (Note 27)	18,882,997	21,873,360	18,882,997	21,803,186
Closing balance	(876,222,144)	(739,496,069)	10,763,938	9,659,831

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

17 Deferred income tax (continued)

The movements in deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are as follows:

	Consolidated financial statements			
	At 1 January 2018	Recognised to profit or loss	Recognised to other comprehensive income	At 31 December 2018
Deferred income tax assets				
Allowance for doubtful debt	6,575,066	(2,771,825)	-	3,803,241
Available-for-sale investments	21,764,900	-	18,882,997	40,647,897
Prepaid expenses	19,153,622	6,160,690	-	25,314,312
Allowance for impairment of other long-term investments	143,400	-	-	143,400
Allowance for Impairment of assets	2,033,199	-	-	2,033,199
Provision for repair and maintenance	968,837	726,639	-	1,695,476
Interest paid on loans	13,750,349	24,083,557	-	37,833,906
Deferred revenue	8,750,835	2,085,658	-	10,836,493
Employee benefits obligations	16,175,470	2,732,956	-	18,908,426
Gain/loss from intercompany	50,227,284	1,902,310	-	52,129,594
Tax loss carry forward	24,292,731	(23,180,108)	-	1,112,623
	<u>163,835,693</u>	<u>11,739,877</u>	<u>18,882,997</u>	<u>194,458,567</u>
Deferred income tax liabilities				
Fair value adjustment from business combination	(4,862,235)	136,464	-	(4,725,771)
Depreciation	(2,480,958)	2,480,958	-	-
Deferred income from operating lease agreement	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)
Bond underwriting	-	(3,317,000)	-	(3,317,000)
Deferred revenue from rental	(894,564,485)	(166,649,371)	-	(1,061,213,856)
	<u>(903,331,762)</u>	<u>(167,348,949)</u>	<u>-</u>	<u>(1,070,680,711)</u>
Deferred income tax, net	<u>(739,496,069)</u>	<u>(155,609,072)</u>	<u>18,882,997</u>	<u>(876,222,144)</u>

	Consolidated financial statements			
	At 1 January 2017	Recognised to profit or loss	Recognised to other comprehensive income	At 31 December 2017
Deferred income tax assets				
Allowance for doubtful debt	1,401,007	5,174,059	-	6,575,066
Available-for-sale investments	-	-	21,764,900	21,764,900
Prepaid expenses	20,912,851	(1,759,229)	-	19,153,622
Allowance for impairment of other long-term investments	143,400	-	-	143,400
Allowance for impairment of assets	2,033,199	-	-	2,033,199
Provision for repair and maintenance	1,201,133	(232,296)	-	968,837
Interest paid on loans	8,544,277	5,206,072	-	13,750,349
Deferred revenue	12,905,663	(4,154,828)	-	8,750,835
Employee benefits obligations	13,804,081	2,301,215	70,174	16,175,470
Gain/loss from intercompany	-	50,227,284	-	50,227,284
Tax loss carry forward	23,343,265	949,466	-	24,292,731
	<u>84,288,876</u>	<u>57,711,743</u>	<u>21,835,074</u>	<u>163,835,693</u>
Deferred income tax liabilities				
Fair value adjustment from business combination	-	(4,862,235)	-	(4,862,235)
Available-for-sale investments	(38,286)	-	38,286	-
Depreciation	-	(2,480,958)	-	(2,480,958)
Deferred income from operating lease agreement	-	(1,424,084)	-	(1,424,084)
Deferred revenue from rental	(915,596,538)	21,032,053	-	(894,564,485)
	<u>(915,634,824)</u>	<u>12,264,776</u>	<u>38,286</u>	<u>(903,331,762)</u>
Deferred income tax, net	<u>(831,345,948)</u>	<u>69,976,519</u>	<u>21,873,360</u>	<u>(739,496,069)</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

17 Deferred income tax (continued)

Deferred income tax assets are recognised for tax loss and carry forwards only to the extent that realisation of the related tax benefit through the future taxable profits is probable. The Group did not recognise deferred income tax assets in respect of losses that can be carried forward against future taxable income as follows:

	Consolidated financial statements	
	2018	2017
Unused tax loss carry forwards (Baht)	9,103,341	-
Unrecognised deferred income tax (Baht)	1,820,668	-
Expired year	2019 - 2023	-

18 Loans

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Current				
Short-term loans	300,000,000	400,000,000	300,000,000	400,000,000
Short-term loans from related parties (Note 30.5)	-	-	4,534,184,170	4,365,184,170
	<u>300,000,000</u>	<u>400,000,000</u>	<u>4,834,184,170</u>	<u>4,765,184,170</u>
Non-current				
Long-term loans	-	3,936,901,708	-	-
Long-term loans from a related party (Note 30.6)	-	-	1,011,391,559	1,016,876,202
	-	<u>3,936,901,708</u>	<u>1,011,391,559</u>	<u>1,016,876,202</u>
Total loans	<u>300,000,000</u>	<u>4,336,901,708</u>	<u>5,845,575,729</u>	<u>5,782,065,729</u>

The movements in loans from financing activities during the year are as follows:

	Consolidated financial statements		
	Short-term loans Baht	Long-term loans Baht	Total Baht
Opening balance 2017	2,840,212,152	10,421,438,406	13,261,650,558
Cash flows	(2,450,000,000)	(6,500,000,000)	(8,950,000,000)
Amortisation front-end fee	9,787,848	15,463,302	25,251,150
Closing balance 2017	400,000,000	3,936,901,708	4,336,901,708
Cash flows	(100,000,000)	(3,999,000,000)	(4,099,000,000)
Amortisation front-end fee	-	62,098,292	62,098,292
Closing balance 2018	<u>300,000,000</u>	<u>-</u>	<u>300,000,000</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

18 Loans (continued)

The movements in loans from financing activities during the year are as follows: (continued)

	Separate financial statements			Total Baht
	Short-term loans Baht	Short-term loans from related parties Baht	Long-term loans from related party Baht	
Opening balance 2017	2,840,212,152	3,425,627,835	1,086,597,118	7,352,437,105
Cash flows	(2,450,000,000)	939,556,335	(96,820)	(1,510,540,485)
Amortisation front-end fee	9,787,848	-	-	9,787,848
Difference from exchange rate	-	-	(69,624,096)	(69,624,096)
Closing balance 2017	400,000,000	4,365,184,170	1,016,876,202	5,782,060,372
Cash flows	(100,000,000)	169,000,000	(640,554)	68,359,446
Difference from exchange rate	-	-	(4,844,089)	(4,844,089)
Closing balance 2018	300,000,000	4,534,184,170	1,011,391,559	5,845,575,729

The interest rate exposure on the loans of the Group is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Fixed rates	300,000,000	400,000,000	3,775,575,729	5,782,060,372
Floating rates	-	3,936,901,708	2,070,000,000	-
	300,000,000	4,336,901,708	5,845,575,729	5,782,060,372

The effective interest rates at the statement of financial position date are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 %	2017 %	2018 %	2017 %
Short-term loans	2.40	2.40	2.40	2.40
Short-term loans from related parties	-	-	1.45 - 1.75	4.25
Long-term loans	-	4.92	-	-
Long-term loans from a related party	-	-	-	-

The carrying amounts and fair values of long-term loans are as follows:

	Consolidated financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Carrying amounts	-	3,936,901,708
Fair values	-	4,037,286,929

In year 2017, The fair values are based on discounted cash flows using a discount rate based upon the loan rate of 4.92% and are within level 2 of the fair value hierarchy.

Fair value of short-term loans are approximated to their book value resulting from the insignificant impact of the discount rate.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

18 Loans (continued)

Maturity of long-term loans is as follows:

	Consolidated financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Within 1 year	-	-
Between 2 - 5 years	-	3,936,901,708
	-	3,936,901,708

19 Trade and other payables

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Trade payables	307,755,418	308,836,705	43,430,476	44,366,993
Amounts due to related parties (Note 30.4)	398,976	3,504,753	95,564,649	55,287,048
Accrued cost of real estate developments	765,186,548	1,158,576,287	134,058,376	175,855,348
Interest payables	118,069,516	231,520,764	66,052,489	81,610,841
Dividend payable	11,083,736	14,198,029	11,076,316	14,198,029
Income received in advance	275,663,799	203,541,047	108,018,641	51,101,436
Others	193,756,400	172,729,149	86,839,253	85,559,504
	1,671,914,393	2,092,906,734	545,040,200	507,979,199

20 Debentures

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Current portion of debentures	637,719,864	-	637,719,864	-
Debentures	15,970,305,631	14,102,263,823	6,982,328,581	10,108,842,343
	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343

The movements in debentures from financing activities during the year are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Opening balance	14,102,263,823	12,405,883,550	10,108,842,343	12,405,883,550
Cash flows	2,491,030,511	1,692,536,600	(2,500,000,000)	(2,300,000,000)
Amortisation of bond underwriting	14,731,161	3,843,673	11,206,102	2,958,793
Closing balance	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

20 Debentures (continued)

The interest rate on all debenture of the Group is fixed rates. The effective interest rates at the statement of financial position date were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 %	2017 %	2018 %	2017 %
Debentures	2.70 - 5.79	3.37 - 5.79	4.76 - 5.79	4.76 - 5.79

The carrying amounts and fair value of debentures are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Carrying amounts	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343
Fair values	16,916,700,222	14,537,409,989	7,871,265,876	10,548,109,517

The fair values of debentures are based on clean price announced by Thai Bond Market Association that are within level 2 of the fair value hierarchy.

Maturity of debentures is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Within 1 year	637,719,864	-	637,719,864	-
Between 2 - 5 years	10,664,661,468	7,623,394,399	2,994,440,495	3,629,972,919
Over 5 years	5,305,644,163	6,478,869,424	3,987,888,086	6,478,869,424
	<u>16,608,025,495</u>	<u>14,102,263,823</u>	<u>7,620,048,445</u>	<u>10,108,842,343</u>

21 Deferred revenue

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Current portion of deferred revenue	124,573,234	114,776,964	25,451,091	25,778,027
Deferred revenue	1,917,266,841	1,658,273,764	629,457,188	654,908,278
	<u>2,041,840,075</u>	<u>1,773,050,728</u>	<u>654,908,279</u>	<u>680,686,305</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

21 Deferred revenue (continued)

The movements of deferred revenue are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Opening balance	1,773,050,728	1,880,547,003	680,686,305	705,378,245
Additions	386,771,062	-	-	-
Recognise income	(117,981,715)	(107,496,275)	(25,778,026)	(24,691,940)
Closing balance	2,041,840,075	1,773,050,728	654,908,279	680,686,305

22 Employee benefit obligations

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Statement of financial position				
Retirement benefits	94,764,914	80,877,352	15,242,972	13,008,373
Profit or loss				
Retirement benefits	13,887,562	14,320,413	2,234,599	2,004,054
Other Comprehensive income				
Remeasurements	-	295,255	-	-

The movements of retirement benefit obligations are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Opening balance	80,877,352	66,878,684	13,008,373	11,194,519
Current service cost	11,884,412	12,531,369	1,875,695	1,695,086
Interest cost	2,003,150	1,789,044	358,904	308,968
	94,764,914	81,199,097	15,242,972	13,198,573
Remeasurements				
Loss from change in demographic assumptions	-	157,461	-	-
Gain from change in financial assumptions	-	(311,707)	-	-
Experience loss	-	449,501	-	-
	-	295,255	-	-
Benefits paid during the year	-	(617,000)	-	(190,200)
Closing balance	94,764,914	80,877,352	15,242,972	13,008,373

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

22 Employee benefit obligations (continued)

The principal actuarial assumptions used were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Percentage	2017 Percentage	2018 Percentage	2017 Percentage
Discount rate	2.39 - 3.38	2.39 - 3.38	2.76	2.76
Future salary increases	6.35 - 6.63	6.35 - 6.63	6.63	6.63
Resignation rate	3.00 - 13.00	3.00 - 13.00	3.00 - 13.00	3.00 - 13.00
Retirement age	55 years	55 years	55 years	55 years

	Change in assumption	Consolidated financial statements			
		Increase in assumption		Decrease in assumption	
		2018	2017	2018	2017
Discount rate	1%	Decrease by 5.76-12.65%	Decrease by 6.46-13.31%	Increase by 6.41-14.90%	Increase by 7.20-15.75%
Future salary increases	1%	Increase by 8.08-16.42%	Increase by 7.84-16.16%	Decrease by 7.36-14.04%	Decrease by 7.15-13.86%
Resignation rate	1%	Decrease by 6.09-13.66	Decrease by 6.83-14.38	Increase by 2.57-11.18%	Increase by 3.43-12.07%

	Change in assumption	Separate financial statements			
		Increase in assumption		Decrease in assumption	
		2018	2017	2018	2017
Discount rate	1%	Decrease by 7.54%	Decrease by 8.18%	Increase by 8.44%	Increase by 9.19%
Future salary increases	1%	Increase by 10.07%	Increase by 9.77%	Decrease by 8.84%	Decrease by 8.84%
Resignation rate	1%	Decrease by 7.99%	Decrease by 8.67%	Increase by 4.49%	Increase by 5.13%

The above sensitivity analyses are based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions the same method has been applied as when calculating the retirement benefits recognised within the statement of financial position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

23 Dividends per share

Dividend	Approved by	Dividend paid (Baht)	Dividend paid per share (Baht)	Payment date
<u>Year 2018</u>				
Dividend from the profit of year 2017	Annual General Meeting of Shareholders held on 30 April 2018	1,199,561,014	0.1236	23 May 2018
		<u>1,199,561,014</u>	<u>0.1236</u>	
<u>Year 2017</u>				
Dividend from the profit of year 2016	Annual General Meeting of Shareholders held on 28 April 2017	1,999,268,100	0.2060	18 May 2017
Interim dividend for year 2017	Board of Directors Meeting held on 9 November 2017	1,399,487,669	0.1442	8 December 2017
		<u>3,398,755,769</u>	<u>0.3502</u>	

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

24 Other components of equity

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Available-for-sale investments:				
Unrealised loss	(202,488,650)	(108,783,951)	(203,055,956)	(108,783,951)
Less Reclassification adjustments for gain included in profit or loss	(710,286)	-	(142,980)	-
	(203,198,936)	(108,783,951)	(203,198,936)	(108,783,951)
Currency translation differences	(61,217,531)	(58,799,173)	-	-
Remeasurements of employee benefit obligations	15,187,325	15,187,325	21,323,895	21,323,895
Share of other comprehensive income of joint ventures	(17,579,956)	(16,755,384)	-	-
Total other comprehensive income	(266,809,098)	(169,151,183)	(181,875,041)	(87,460,056)
Income tax relating to other components of equity	37,618,219	18,735,222	36,383,117	17,500,120
	(229,190,879)	(150,415,961)	(145,491,924)	(69,959,936)

25 Finance costs

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Loans from financial institutions	83,857,648	384,488,897	6,837,260	43,266,341
Debentures	524,888,249	634,670,452	499,962,932	621,000,839
Short-term loans from related parties	-	-	107,873,545	195,343,382
Bond underwriting	10,857,803	3,638,140	11,206,102	2,958,792
Others	40,782,085	37,268,278	2,189,302	3,225,681
	660,385,785	1,060,065,767	628,069,141	865,795,035

26 Expense by nature

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Cost of sales of real estate	1,475,799,904	1,455,690,889	538,943,734	609,763,382
Employee benefits expenses	254,190,171	306,609,303	17,675,851	93,243,358
Depreciation and amortisation	241,634,370	198,200,061	19,783,499	23,447,531
Consulting fees	31,408,744	61,970,784	16,374,697	27,087,330
Land transfer fee and specific business tax	119,932,055	210,146,562	51,181,787	68,439,960
Remuneration of directors and management (Note 30.7)	391,247,954	327,791,482	240,138,486	133,859,587

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)

31 DECEMBER 2018

27 Income tax

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Current income tax	262,583,647	283,953,340	51,601,680	54,808,356
Deferred income tax (Note 17)	155,609,072	(69,976,519)	17,777,890	(1,094,258)
	<u>418,192,719</u>	<u>213,976,821</u>	<u>69,380,570</u>	<u>53,714,098</u>

The income tax on the Group's profit before tax differ from the theoretical amount that would arise using the basic weighted average tax rate applicable to profit of the home country of the Company as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Profit before income tax	4,726,813,245	4,324,996,099	1,935,717,574	4,268,158,868
Less Profit from promoted activities which exempt from payment of corporate income tax	(755,973,667)	(1,295,449,246)	(195,466,692)	(201,049,290)
Share of profit from investments in associates and interests in joint ventures	(1,848,573,160)	(1,981,852,903)	-	-
	<u>2,122,266,418</u>	<u>1,047,693,950</u>	<u>1,740,250,882</u>	<u>4,067,109,578</u>
Tax calculated at a tax rate of 20%	424,453,283	209,538,790	348,050,176	813,421,916
Tax effects of:				
Income not subject to tax	(50,111,911)	(41,480,775)	(328,671,941)	(764,611,987)
Expenses not deductible for tax purposes	7,461,433	6,027,099	20,761	3,866,345
Additional expenses deductible for tax purposes	(815,158)	(1,852,824)	(42,327)	(42,327)
Tax losses for which no deferred income tax asset was recognised	18,370,149	29,390,082	-	-
Adjustment in respect of prior year	18,834,923	12,354,449	50,023,901	1,080,151
Income tax expense	<u>418,192,719</u>	<u>213,976,821</u>	<u>69,380,570</u>	<u>53,714,098</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

28 Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to shareholders of the parent by the weighted average number of ordinary shares.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Profit attributable to ordinary shareholders of the parent (Baht)	3,447,884,762	3,588,666,302	1,866,337,004	4,214,444,770
Weighted average number of ordinary shares outstanding (shares)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
Basic earnings per share (Baht)	0.36	0.37	0.19	0.43

29 Financial instruments

Net fair values of financial instruments

The net fair values of financial instruments at 31 December and designated for cash flow hedges were as follow:

	Consolidated, Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Interest rate swaps		
Contracts with negative fair values(loss):	(54,390,068)	(86,879,873)

The fair value of interest rate swaps is within level 2 of the fair value hierarchy.

30 Related-party transactions

Enterprises and individuals that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the Company, including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries are related parties of the Company. Associates and individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the enterprise, key management personnel, including directors and officers of the Company and close members of the family of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

The Company is controlled by WHA Corporation Public Company Limited, a company incorporated in Thailand, by indirectly owns in WHA Venture Holdings Co., Ltd. which owns 98.54% of the Company's shares. The remaining 1.46% of the shares are widely held.

In considering each possible related-party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, and not merely the legal form.

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

30 Related-party transactions (continued)

The following material transactions were carried out with related parties:

30.1 Revenue and expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Parent				
Revenue from sales of real estate	66,545,625	-	22,875,250	-
Revenue from water business	62,455	28,000	-	-
Revenue from leases and services	3,281,447	268,236	20,858	-
Interest income	609,599,349	856,675,431	609,599,349	856,675,431
Administrative expense	1,579,200	121,115	-	-
Associates				
Revenue from water business	188,129,278	102,564,044	-	-
Revenue from leases and service	45,387,673	50,731,508	639,540	1,040,990
Other income	58,536,153	67,907	11,474	16,304
Commission and management income	9,203,894	6,987,212	9,203,894	6,987,212
Dividend income	-	-	38,828,567	30,747,823
Interest income	54,087,897	71,336,338	-	-
Subsidiaries				
Revenue from water business	-	-	43,624,186	33,038,123
Revenue from leases and services	-	-	8,014,603	4,804,061
Commission and management income	-	-	170,833,749	122,018,661
Deferred leasehold right income	-	-	11,740,000	11,740,000
Dividend income	-	-	1,603,805,074	3,769,648,962
Interest income	-	-	48,911,220	76,764,984
Cost of leases and services	-	-	7,326,729	-
Finance costs	-	-	107,873,545	195,343,383
Joint Ventures				
Revenue from water business	97,440	-	-	-
Revenue from leases and services	4,063,805	3,248,172	4,045,362	3,248,172
Commission and management income	899,000	-	-	-
Interest income	849,463	553,063	-	45,271
Other related parties				
Revenue from leases and services	680,432	522,494	468,300	359,100
Interest income	448,904	-	-	-
Cost of leases and services	196,667	3,271,028	-	-
Administrative expenses	1,100,803	587,621	890,969	312,888

30.2 Amount due from related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Parent	99,375,071	41,722,570	98,639,431	41,711,014
Associates	66,384,459	46,695,510	3,034,945	1,841,139
Subsidiaries	-	-	67,103,808	43,533,361
Joint ventures	844,893	860,687	19,560	-
Other related parties	231,456	413,879	73,777	359,100
	<u>166,835,879</u>	<u>89,692,646</u>	<u>168,871,521</u>	<u>87,464,614</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

30 Related-party transactions (continued)

The following material transactions were carried out with related parties: (continued)

30.3 Short-term loans to related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Parent	13,273,140,000	14,926,000,000	13,273,140,000	14,926,000,000
Associate	701,550,500	974,750,000	-	-
Subsidiaries	-	-	1,245,031,930	1,433,450,000
Joint venture	53,000,000	39,015,000	-	-
Other related party	100,000,000	-	-	-
	<u>14,127,690,500</u>	<u>15,939,765,000</u>	<u>14,518,171,930</u>	<u>16,359,450,000</u>

Consolidated financial statements

Short-term loans to related parties can be called at any time and are unsecured. The loans bear interest at 1.45% - 4.25% and MLR - 1.25% and MLR per annum (2017: 4.25% - 12.00% and MLR per annum).

Separate financial statements

Short-term loans to related parties can be called at any time and are unsecured. The loan bear interest at 3.75% - 4.25% per annum (2017: 4.25% - 5.75% per annum).

30.4 Amounts due to related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Parent	-	3,504,753	-	2,093,036
Subsidiaries	-	-	95,564,649	53,194,012
Other related party	398,976	-	-	-
	<u>398,976</u>	<u>3,504,753</u>	<u>95,564,649</u>	<u>55,287,048</u>

30.5 Short-term loans from related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Subsidiaries	-	-	4,534,184,170	4,365,184,170

Short-term loans from related parties can be called at any time and are unsecured. The loans bear interest at 1.45% - 4.25% per annum (2017: 2.50% - 5.75% per annum).

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

30 Related-party transactions (continued)

The following material transactions were carried out with related parties: (continued)

30.6 Long-term loans from a related party

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Subsidiary	-	-	1,011,391,559	1,016,876,202

The long-term loan from a related party are unsecured and denominated in Thai Baht and USD dollar. The loans shall not bear interest and repayment at call. However, the related party and the Company made the agreement not to call the loans the Company classified these loan as non-current liabilities.

30.7 Key management compensation

Key management includes directors (executive and non-executive), members of the Executive committee and the Company secretary. The compensation paid or payable to the management for employee services is as following:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Short-term benefits	385,196,223	321,104,569	239,452,780	133,243,435
Post-employment benefit	6,051,731	6,686,913	685,706	616,152
	391,247,954	327,791,482	240,138,486	133,859,587

31 Commitments

31.1 Capital commitment

Capital expenditure contracted at the statement of financial position date but not recognised in the financial statements is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Purchase of land and leasehold rights	464,102,600	-	-	-
Construction of ready-built factories and public utilities	314,252,646	146,155,007	22,244,659	32,473,816
	778,355,246	146,155,007	22,244,659	32,473,816

31.2 Operating lease commitments

The future aggregate minimum lease payments under non-cancellable operating lease are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Not later than 1 year	30,630,430	18,212,564	16,555,739	8,670,720
Later than 1 year but not later than 5 years	41,464,185	30,786,757	19,161,985	12,891,836
	72,094,615	48,999,321	35,717,724	21,562,556

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED (FORMERLY HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED)
31 DECEMBER 2018

32 Contingencies

32.1 Bank guarantees

Banks have provided guarantees on behalf of the Company and the Group are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Baht currency				
Infrastructure	20,994,100	73,575,030	13,379,000	66,101,830
Industrial Estate Authority of Thailand	336,506,951	430,099,510	336,506,951	430,099,510
Performance bond with power group	257,962,477	999,501,856	-	-
Tax refund before tax audited	393,933,930	-	-	-
Others	139,726,330	181,032,018	139,726,330	181,032,018
	<u>1,149,123,788</u>	<u>1,684,208,414</u>	<u>489,612,281</u>	<u>677,233,358</u>
USD currency				
Performance bond with power group	7,721,436	9,042,844	-	-
	<u>7,721,436</u>	<u>9,042,844</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

The guarantees are issued in the ordinary course of business. No liabilities are expected to arise from the above guarantees.

32.2 Other guarantees

Guarantees in the ordinary course of business are as follows:

The Group has entered into land sale and purchase contracts, which the contract term requires the Group to contingently liable to repay deposits and installments in the event that buyers are unable to obtain satisfactory approvals from the Board of Investment and/or the IEAT to set up their operations.

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.set.or.th หรือ บนเว็บไซต์ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิสทรีแยล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) www.wha-industrialestate.com

Investor may additionally obtain the information of the issuing company from its annual filing (Form 56-1) showing in www.set.or.th or in the website of WHA Industrial Development Public Company Limited www.wha-industrialestate.com



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

ชั้น 18 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ถนนรามคำแหง
อำเภอสวนหลวง จังหวัดกรุงเทพฯ 10250 ประเทศไทย
โทร : 66-2719-9555 โทรสาร : 66-2719-9546-7
ทะเบียนเลขที่ : บมจ.0107536000676

18th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road,
Suanluang, Bangkok 10250 Thailand
Tel : 66-2719-9555 Fax : 66-2719-9546-7
Registration No. : BORMORJOR.0107536000676
www.wha-industrialestate.com

