

ที่ สอว.สกก. 011/03/2025

วันที่ 19 มีนาคม 2568

เรื่อง รายงานข้อมูลและแนวทางการดำเนินการแก้ไข กรณี WIN ถูกขึ้นเครื่องหมาย "CB" ผ่าน Public Presentation

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สวอนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ขอเรียนให้ทราบว่าตามที่บริษัทได้มีการจัดประชุมเพื่อให้ข้อมูลแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง (Public Presentation) ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2568 เวลา 09.30 น. เนื่องจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ขึ้นเครื่องหมาย "CB" บนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการที่รายได้จากการดำเนินงานประจำปี < 100 ล้านบาท (SET) สำหรับงบการเงิน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปสาเหตุและแนวทางแก้ไข ดังนี้

#### แนวทางในการแก้ไข

1. เพิ่มรายได้จากการให้เช่าและบริการ (บริษัท)
  - 1.1 เร่งซ่อมแซมพื้นที่ บริษัทมีแผนในการเร่งซ่อมแซมพื้นที่ให้เช่าและบริการ มากกว่า 10,000 ตารางเมตร รวมถึงเร่งปรับปรุงพื้นที่ส่วนอื่น ตามที่ลูกค้าเช่าต้องการ (build to suit)
  - 1.2 ขยายพื้นที่ให้เช่า บริษัทจะดำเนินการสร้างพื้นที่อาคารคลังสินค้าใหม่ W15 และ W16 (เพิ่มเติมจากเดิม W1-W14) ในพื้นที่ WIN1 รวมถึงแผนในการขยายพื้นที่ส่วนอุตสาหกรรม วินโคสต์แห่งใหม่ WIN2 เพื่อเพิ่มพื้นที่ให้เช่าและบริการ ซึ่งจะส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น
  - 1.3 หาลูกค้าเช่าพื้นที่รายใหม่ทดแทน บริษัทมีแผนที่จะหาลูกค้าเช่าพื้นที่ทดแทนลูกค้ารายเดิมเพื่อรักษาอัตราการเช่าพื้นที่ให้กลับมาอยู่ในระดับเดิมที่ไม่กระทบต่อรายได้ให้เช่าและบริการ
2. เพิ่มรายได้จากการขาย และรายได้จากสัญญาก่อสร้าง กำลังการผลิตมากกว่า 10 Mw. (บริษัทและบริษัทย่อย)
  - 2.1 รับรู้รายได้จาก Back log งานก่อสร้าง (EPC) บริษัทมีงานรับเหมาก่อสร้าง (EPC) ระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ที่จะรับรู้รายได้ในปี 2568 มูลค่าโครงการประมาณ 120 ล้านบาท รวมถึงงานรับเหมาก่อสร้างในโครงการอื่นอีกหลายโครงการ
  - 2.2 รับรู้รายได้จากการขายไฟ (PPA) บริษัทมีโครงการระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (PPA) ที่จะรับรู้รายได้ตามมาตรฐาน TFRS16 ในปี 2568 มูลค่าโครงการประมาณ 344 ล้านบาท ระยะเวลาขายไฟ 20 ปี รวมถึงโครงการขายไฟ (PPA) อีกหลายโครงการ

#### ข้อสรุปและแผนงานในอนาคต

- บริษัทคาดว่าจะสามารถแก้ไขปัญหา รายได้จากการดำเนินงาน < 100 ล้านบาท ได้ภายในปี 2568 จากแนวทางการแก้ไขปัญหาที่ได้รายงานไว้
- บริษัทจะขยายพื้นที่ให้เช่าและบริการ โดยการสร้างคลังสินค้าเพิ่มและขยายพื้นที่เช่าแห่งใหม่ WIN 2 เพื่อเพิ่มรายได้จากการให้เช่าและบริการ ในส่วนของรายได้จากการขาย และรายได้จากสัญญาก่อสร้าง จะดำเนินการรักษา backlog งาน เพื่อรับรู้รายได้ตามกำหนด รวมถึงงานโครงการอื่นที่สามารถต่อขยายโครงการได้ในอนาคต

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกรนันท์ สุนทรธฤติก)

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร