

ที่ สว.สก. 023/05/2025

วันที่ 15 พฤษภาคม 2568

เรื่อง คำอธิบาย และวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 1 ปี 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” ขอชี้แจงผลการดำเนินงานรวมไตรมาส 1 ปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 ที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว ซึ่งแสดงผลกำไรสุทธิ 13.77 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนบริษัทมีผลกำไรสุทธิ 1.36 ล้านบาท ทั้งนี้ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทแตกต่างกันเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2567 สาเหตุหลักเนื่องจาก

1. รายได้รวมไตรมาส 1 ปี 2568 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 151.08 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากการให้เช่า และบริการ ลดลง 6.64 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 40.15 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีลูกค้าบางรายยกเลิกสัญญาเช่า ประกอบกับยังมีพื้นที่จากลูกค้าที่หมดสัญญาเช่าจึงยังไม่พร้อมเปิดพื้นที่ให้เช่าและบริการเนื่องจากอยู่ระหว่างการปรับปรุง ส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและบริการลดลง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 มีอัตราการใช้พื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	พื้นที่ให้เช่าและบริการ (ตารางเมตร)	พื้นที่เช่าแล้ว (ตารางเมตร)	ร้อยละ (%)
อาคารคลังสินค้า	42,794	23,873	55.79%
ลานคอนกรีต	15,687	2,756	17.57%
สำนักงาน	3,808	3,600	94.54%
หลังคา	49,302	49,302	100.00%
ห้องพัก (30 ยูนิต)	30 ห้อง	24 ห้อง	80.00%

1.2 รายได้จากการขายไฟฟ้าและการให้บริการ เพิ่มขึ้น 1.57 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 84.64 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจาก บริษัท ดับบลิว.โซล่า จำกัด และ บริษัท ฉะเชิงเทรา เพาเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มพลังงานทดแทนมีโครงการขายไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (PPA) เพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้จากการขายไฟฟ้าเพิ่มขึ้น

1.3 รายได้จากการขายสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเงินทุน เพิ่มขึ้น 19.47 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทย่อยในกลุ่มพลังงานทดแทนมีการรับรู้รายได้ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ในโครงการที่แล้วเสร็จตามมาตรฐาน TFRS16 เรื่องสัญญาเช่า ส่งผลให้รายได้จากการขายสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเงินทุนเพิ่มขึ้น

1.4 รายได้จากสัญญาก่อสร้างเพิ่มขึ้น 22.40 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 474.93 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีงานรับเหมาก่อสร้างระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มขึ้น จึงทำให้รายได้จากสัญญาก่อสร้างเพิ่มขึ้น

1.5 รายได้อื่นลดลง 0.40 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 40.98 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย รวมถึงผลต่างรายได้ภาษีโรงเรือนที่บริษัทจัดเก็บลูกค้าเช่าพื้นที่ลดลง

2. ต้นทุนรวมของบริษัทไทรมาสที่ 1 ปี 2568 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 299.60 สาเหตุหลักเนื่องจาก

2.1 ต้นทุนการให้เช่าและบริการ ลดลงจำนวน 0.64 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 26.72 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากต้นทุนบริการค่าไฟฟ้าลดลง รวมถึงต้นทุนค่าเสื่อมราคาปรับปรุงอาคารลดลง ส่งผลให้ต้นทุนให้เช่าและบริการลดลง

2.2 ต้นทุนขายสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเงินทุนเพิ่มขึ้น 11.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทย่อยในกลุ่มพลังงานทดแทนมีการรับรู้รายได้ของระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ในโครงการที่แล้วเสร็จตามมาตรฐาน TFRS16 เรื่องสัญญาเช่า ส่งผลให้ต้นทุนขายสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเงินทุนเพิ่มขึ้น

2.3 ต้นทุนจากสัญญาก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 11 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 403.59 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น ต้นทุนจากสัญญาก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้น

3. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทไทรมาส 1 ปี 2568 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 4.04 โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ เพิ่มขึ้น 0.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 24.91 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่านายหน้าจัดหาพื้นที่เช่า ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการเพิ่มขึ้น

3.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ลดลงจำนวน 0.64 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 6.02 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุเนื่องจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด

4. ต้นทุนทางการเงินลดลง 0.35 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 14.19 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากเงินต้นลดลงดอกเบี้ยจ่ายจึงลดลง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกรนันท์ สุคนธ์ฤทธิกร)
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร