

ที่ สว.สก. 049/08/2025

วันที่ 14 สิงหาคม 2568

เรื่อง คำอธิบาย และวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 2 ปี 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” ขอชี้แจงผลการดำเนินงานรวมไตรมาส 2 ปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว ซึ่งแสดงผลกำไรสุทธิ 0.05 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนบริษัทมีผลกำไรสุทธิ 1.14 ล้านบาท ทั้งนี้ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทแตกต่างกันเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2567 สาเหตุหลักเนื่องจาก

1. รายได้รวมไตรมาส 2 ปี 2568 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 45.77 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 3.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 49.90 เนื่องจากมีลูกค้าเช่าและบริการพื้นที่เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีอัตราการใช้พื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	พื้นที่ให้เช่าและบริการ (ตารางเมตร)	พื้นที่เช่าแล้ว (ตารางเมตร)	ร้อยละ (%)
อาคารคลังสินค้า	42,794	27,854	65.09%
ลานคอนกรีต	15,687	2,780	17.72%
สำนักงาน	3,808	3,600	94.54%
หลังคา	49,302	49,302	100.00%
ห้องพัก (30 ยูนิต)	30 ห้อง	28 ห้อง	93.33%

1.2 รายได้จากสัญญาก่อสร้างเพิ่มขึ้น 11.08 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 753.91 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีงานรับเหมาก่อสร้างระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มขึ้น จึงทำให้รายได้จากสัญญาก่อสร้างเพิ่มขึ้น

1.3 รายได้อื่นลดลง 0.57 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 45.64 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย รวมถึงผลต่างรายได้ภาษีโรงเรือนที่บริษัทจัดเก็บลูกค้าเช่าพื้นที่ลดลง

2. ต้นทุนรวมของบริษัทไตรมาส 2 ปี 2568 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 93.44 สาเหตุหลักเนื่องจาก

2.1 ต้นทุนการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น จำนวน 0.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 56.06 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากต้นทุนบริการค่าไฟฟ้าเพิ่มขึ้น รวมถึงต้นทุนค่าเสื่อมสิทธิการใช้ทรัพย์สิน-สัญญาเช่า ปรับตามมาตรฐาน TFRS16 ส่งผลให้ต้นทุนให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น

2.2 ต้นทุนจากสัญญาก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 6.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 426.36 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น ต้นทุนจากสัญญาก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้นตามลำดับ

2.3 ต้นทุนขายและบริการ เพิ่มขึ้นจำนวน 6.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 54.02 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการขายสินค้าอุปกรณ์โซล่าเซลล์ ส่งผลให้ต้นทุนขายและบริการเพิ่มขึ้น

3. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทไตรมาส 2 ปี 2568 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 12.18 โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 0.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 2.29 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่านายหน้าจัดหาพื้นที่เช่า ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการเพิ่มขึ้น

3.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 1.34 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 12.75 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุเนื่องจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

4. ต้นทุนทางการเงินลดลง 0.38 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 16.23 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากเงินต้นลดลงดอกเบี้ยจ่ายจึงลดลง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกรนันท์ สุนทรฤทธิกร)
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร