

ที่ สอว.สก. 036/08/2026

วันที่ 13 สิงหาคม 2569

เรื่อง คำอธิบาย และวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ไตรมาส 2 ปี 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” ขอชี้แจงผลการดำเนินงานรวมไตรมาส 2 ปี 2569 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว ซึ่งแสดงผลกำไรสุทธิ 2.75 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 0.05 ล้านบาท ทั้งนี้ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทแตกต่างกันเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2568 สาเหตุหลักเนื่องจาก

1. รายได้รวมไตรมาส 2 ปี 2569 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 46.76 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น 4.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 42.57 เนื่องจากมีลูกค้าเช่าและบริการพื้นที่เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีอัตราการเข้าพื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	พื้นที่ให้เช่าและบริการ (ตารางเมตร)	พื้นที่เช่าแล้ว (ตารางเมตร)	ร้อยละ (%)
อาคารคลังสินค้า	42,114	38,474	91.35%
ลานคอนกรีต	15,687	1,917	12.22%
สำนักงาน	3,808	3,278	86.08%
หลังคา	49,302	49,302	100.00%
ห้องพัก (30 ยูนิต)	30 ห้อง	23 ห้อง	76.67%

1.2 รายได้จากสัญญาก่อสร้างลดลง 10.58 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 84.33 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทรับรู้รายได้จากงานรับเหมาก่อสร้างระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ลดลง จึงทำให้รายได้จากสัญญาก่อสร้างลดลง

1.3 รายได้จากการขายและบริการลดลง 14.22 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 69.54 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเงินทุนของโครงการขายไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ตามมาตรฐาน TFRS 16 ลดลง ส่งผลให้รายได้จากการขายและบริการลดลง

1.4 รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 0.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 18.56 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุเนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย และการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระหว่างกัน

2. ต้นทุนรวมของบริษัทประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2569 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 78.04 สาเหตุหลักเนื่องจาก

2.1 ต้นทุนการให้เช่าและบริการลดลง จำนวน 1.17 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 57.37 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากต้นทุนค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินลดลง ส่งผลให้ต้นทุนให้เช่าและบริการลดลง

2.2 ต้นทุนจากสัญญาก่อสร้างลดลงจำนวน 7.77 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 93.85 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการรับรู้รายได้ค่าก่อสร้างลดลง ต้นทุนจากสัญญาก่อสร้างจึงลดลง

2.3 ต้นทุนขายและบริการลดลงจำนวน 13.59 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 73.25 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทรับรู้ต้นทุนตามสัญญาเช่าเงินทุนของโครงการขายไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ตามมาตรฐาน TFRS 16 ลดลง ส่งผลให้ต้นทุนขายและบริการลดลง



3. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทประจำปีงบประมาณที่ 2 ปี 2569 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 4.59 โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและบริการ (ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ) เพิ่มขึ้นจำนวน 0.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 14.43 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่านายหน้าจัดหาพื้นที่เช่า ส่งผลให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและบริการเพิ่มขึ้น

3.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 0.66 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 5.57 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด

4. ต้นทุนทางการเงินลดลง 1.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 55 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากเงินต้นลดลง ดอกเบี้ยจ่ายจึงลดลง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกรนันท์ สุนธธฤทธิกร)
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร