

ที่ วอพ.สก. 031/11/2022

วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง คำอธิบาย และวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ประจำปีไตรมาสที่ 3 ปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" ขอชี้แจงผลการดำเนินงานรวมประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว ซึ่งแสดงผลกำไรสุทธิ 0.41 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนบริษัทมีผลกำไรสุทธิ 2.47 ล้านบาท ทั้งนี้ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทแตกต่างกันเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 สาเหตุหลักเนื่องจาก

1. รายได้รวมประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2565 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 1.93 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากการให้เช่า และบริการ เพิ่มขึ้น 1.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.84 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากได้จัดหาลูกค้าทดแทนลูกค้าที่ขอยกเลิกการเช่าพื้นที่ ทำให้ลูกค้าเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 มีอัตราการเช่าพื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดอากร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	พื้นที่ให้เช่าและบริการ (ตารางเมตร)	พื้นที่เช่าแล้ว (ตารางเมตร)	ร้อยละ (%)
อาคารคลังสินค้า	42,794	31,091	72.65%
ลานคอนกรีต	15,687	2,096	13.36%
สำนักงาน	3,808	3,217	84.48%
หลังคา	49,302	49,302	100%
ห้องพัก (30 ยูนิต) (สวัสดิการ 3+บุคลากร 7)	30 ห้อง	24 ห้อง	80.00%

1.2 รายได้จากการขายลดลง 0.31 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 19.15 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการใช้ไฟฟ้าของลูกค้าที่เช่าพื้นที่ลดลง ส่งผลให้รายได้จากการขายไฟฟ้าของบริษัทย่อยในกลุ่มพลังงานทดแทนลดลง

1.3 รายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 8.00 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างออกไปในปี 2564 และบริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์โดยตรง รายได้ค่าก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้น

1.4 รายได้อื่นลดลงจำนวน 2.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 67.26 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการไม่มีการยึดเงินประกันของลูกค้าเช่าพื้นที่และบริการที่ไม่ครบตามกำหนดสัญญา

2. ต้นทุนรวมของบริษัทประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2565 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงร้อยละ 1.26 สาเหตุหลักเนื่องจาก

2.1 ต้นทุนการให้เช่า และบริการ ลดลงจำนวน 0.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.51 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากส่วนราชการได้ยกเว้นค่าธรรมเนียมเขตปลอดอากรรายปี จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้ต้นทุนการให้เช่าและบริการลดลง

2.2 ต้นทุนขายลดลงจำนวน 0.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.40 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการขายไฟฟ้าของบริษัทย่อยลดลง ต้นทุนขายจึงลดลง

2.3 ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 0.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100.00 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น ต้นทุนการก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้น

3. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทประจำปี 2565 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 21.22 สาเหตุหลักเนื่องจาก

3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการลดลง 0.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.84 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของค่านายหน้าจัดหาพื้นที่เช่า ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการลดลง

3.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 1.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.42 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด

3.3 ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ) ลดลงจำนวน 3.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 105.52 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่คาดว่าจะไม่ได้รับการชำระคืน

4. ต้นทุนทางการเงินลดลง 0.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.62 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากเงินต้นลดลงดอกเบี้ยจ่ายจึงลดลง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกรนันท์ สุนทรธฤติก)
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร