



บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ไตรมาส 1 ปี 2569
งวดสามเดือน ปี 2569
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

ที่ AQUA-034/SET-010/69

วันที่ 15 พฤษภาคม 2569

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์งบการเงินของฝ่ายจัดการ
ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “กลุ่มบริษัทฯ”) ขอชี้แจงรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และผลประกอบการสุทธิ ตามงบการเงินรวม งวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 โดยสรุปดังนี้

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2569

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1 ปี 2569	ไตรมาส 1 ปี 2568	% การ เปลี่ยนแปลง
รายได้รวม	417.67	92.59	351.08
กำไรขั้นต้น	103.68	56.22	84.41
กำไรจากการดำเนินงาน	18.84	23.98	(21.43)
ส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	59.37	(48.19)	(223.20)
รวมรายการพิเศษที่เกิดขึ้นครั้งเดียว	(1.36)	(17.92)	(92.39)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ สำหรับงวด	39.39	(92.38)	(142.64)
EBITDA ⁽¹⁾	96.39	32.52	196.37

(1) EBITDA: กำไรจากการดำเนินงานปกติ ที่ไม่รวมรายการพิเศษที่เกิดขึ้นครั้งเดียว

ภาพรวมผลการดำเนินงาน ไตรมาส 1 ปี 2569

- ในไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 417.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 325.07 ล้านบาท หรือเติบโตร้อยละ 351.08 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2568 โดยโครงสร้างรายได้หลักมาจากกลุ่มธุรกิจร้านอาหารจำนวน 330.61 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันมีสัดส่วนร้อยละ 79 ของรายได้รวม นอกจากนี้บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า 66.72 ล้านบาท ธุรกิจสถานบำบัดและฟื้นฟู 13.85 ล้านบาท และรายได้อื่นอีกจำนวน 6.49 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นของรายได้มีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากธุรกิจร้านอาหารเต็มไตรมาสภายหลังการควบรวมกิจการ ซึ่งในปีก่อนหน้ายังไม่ได้มีการรับรู้รายได้ดังกล่าว ทั้งนี้

- บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น จำนวน 103.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 47.46 ล้านบาท หรือเติบโตร้อยละ 84.41 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 60.72

เหลือร้อยละ 24.82 ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างธุรกิจภายหลังการรับรู้รายได้จากกลุ่มธุรกิจร้านอาหารเต็มไตรมาส ซึ่งมีโครงสร้างต้นทุนที่สูงกว่าธุรกิจเดิม แม้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นจะปรับลดลงตามลักษณะของอุตสาหกรรมอาหาร แต่การเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดของกำไรขั้นต้นในเชิงมูลค่า สะท้อนให้เห็นว่ากลุ่มธุรกิจร้านอาหารได้เข้ามาเป็นแรงขับเคลื่อนหลัก ที่ช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างกำไรและขยายฐานรายได้ให้กับกลุ่มบริษัทได้อย่างมีนัยสำคัญ

- บริษัทฯ มี EBITDA รวมจำนวน 96.39 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 63.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 196 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจาก 2 ส่วนงาน ดังนี้:
 - กลุ่มธุรกิจอาหาร: มี EBITDA จำนวน 46.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.47 ล้านบาท (YoY) ซึ่งเป็นการเติบโตอย่างก้าวกระโดดจากการรับรู้ผลการดำเนินงานเต็มไตรมาสภายหลังการควบรวมกิจการ
 - กลุ่มธุรกิจ IP (อสังหาริมทรัพย์): ยังคงความสามารถในการสร้าง EBITDA ได้ในระดับที่ต่อเนื่อง โดยในไตรมาส 1 มี EBITDA 59.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.18 โดยเป็นกลุ่มธุรกิจที่ช่วยเสริมความมั่นคงทางกระแสเงินสดให้แก่กลุ่มบริษัทต่อเนื่อง
- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 39.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 131.77 ล้านบาท จากขาดทุน 92.40 ล้านบาทในไตรมาส 1 ปี 2568 ปัจจัยหลักจากส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้น 107.56 ล้านบาท

สรุปผลการดำเนินงาน (ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามกลุ่มธุรกิจ)
ตาราง 1 : ผลการดำเนินงานตามรายธุรกิจ

ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1 ปี 2569				ไตรมาส 1 ปี 2568			% การเปลี่ยนแปลง
	สัดส่วนรายได้	รายได้	ต้นทุน	กำไรขั้นต้น	รายได้	ต้นทุน	กำไรขั้นต้น	
• ร้านอาหาร	ร้อยละ 79.16	330.61	(289.60)	38.40	16.01	(20.14)	(4.47)	n/a
• อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	ร้อยละ 15.97	66.72	(3.88)	62.84	69.84	(7.56)	60.69	3.54
• สถานบำบัดและฟื้นฟู	ร้อยละ 3.32	13.85	(9.68)	2.43	-----	ยังไม่ได้ประกอบธุรกิจ	-----	n/a
• บริษัทโฮลดิ้ง (AQUA)	ร้อยละ 1.55	6.49	-	-	6.74	-	-	n/a
รวม		417.67	(303.16)	103.68	92.59	(27.70)	56.22	84.41

ตาราง 2 : อัตรากำไรขั้นต้นตามรายธุรกิจ

อัตรากำไรขั้นต้น (หน่วย: ร้อยละ)	ไตรมาส 1 ปี 2569	ไตรมาส 1 ปี 2568
• ร้านอาหาร	ร้อยละ 11.71	ร้อยละ (28.54)
• อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	ร้อยละ 94.19	ร้อยละ 88.92
• สถานบำบัดและฟื้นฟู	ร้อยละ 20.09	n/a

ตาราง 3 : อัตราส่วน EBITDA

อัตราส่วน EBITDA (หน่วย: ร้อยละ)	ไตรมาส 1 ปี 2569	ไตรมาส 1 ปี 2568
• ร้านอาหาร	ร้อยละ 14.05	ร้อยละ (62.60)
• อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	ร้อยละ 89.10	ร้อยละ 84.97
• สถานบำบัดและฟื้นฟู	ร้อยละ 1.52	n/a

ตาราง 4 : จำนวนสาขาแบ่งตามบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	จำนวนสาขา
ส้มตำเจ๊แดง	46 สาขา
ยามะจิง	12 สาขา
ซานตาเฟ่ สเด็ก ⁽²⁾	73 สาขา
โนมิมาโซ/ท็อป ซีเคร็ท	9 สาขา
รวม	140 สาขา

⁽²⁾ ซานตาเฟ่ สเด็ก: ไม่รวมสาขาแฟนไซส์

ผลการดำเนินงาน

กลุ่มธุรกิจสถานบำบัดและฟื้นฟู

กลุ่มธุรกิจสถานบำบัดและฟื้นฟูมีรายได้รวม 13.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ยังไม่มีการรับรู้รายได้จากการดำเนินธุรกิจดังกล่าว เนื่องจากบริษัทฯ เริ่มดำเนินธุรกิจและรับรู้รายได้ตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2568

กลุ่มธุรกิจมี EBITDA จำนวน 0.21 ล้านบาท และอัตราการเข้าพักของผู้เข้าบำบัด (Occupancy Rate) ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องภายหลังการเริ่มดำเนินธุรกิจเต็มรูปแบบ ซึ่งเป็นผลจากการยกระดับการให้บริการ และรูปแบบการรักษาให้เป็นมาตรฐานสากล จากทีมที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านจากต่างประเทศ ทั้งนี้ ต้นทุนหลักของธุรกิจยังคงเป็นต้นทุนบุคลากรเฉพาะทางและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งส่งผลให้ผลประกอบการมีความอ่อนไหวต่อระดับการเข้าพัก

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและบริการ

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและบริการมีรายได้รวม 66.72 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้ 68.25 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.24 จากการปรับโครงสร้างพอร์ตธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจยังคงรักษาระดับความสามารถในการทำกำไรได้ในระดับสูง โดยมีกำไรขั้นต้น 62.84 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 94.2 และมีกำไรจากการดำเนินงาน 58.23 ล้านบาท และ EBITDA อยู่ที่ 59.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน สะท้อนถึงคุณภาพของรายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการระยะยาว รวมถึงโครงสร้างต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

กลุ่มธุรกิจร้านอาหาร

กลุ่มธุรกิจร้านอาหารมีรายได้รวม 330.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 314.59 ล้านบาท จากไตรมาส 1 ปี 2568 จากการรับรู้ผลประกอบการเต็มไตรมาสของ บริษัท เอฟเอบี ฟู้ดส์ โฮลดิ้ง จำกัด (“FAB”) ที่เข้าลงทุนในปี 2568 กลุ่มธุรกิจร้านอาหารมีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 38.40 ล้านบาท พลิกจากขาดทุนขั้นต้นในช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ได้รับผลกระทบจากต้นทุนการดำเนินงานและการเริ่มต้นขยายธุรกิจ ขณะที่ EBITDA ปรับตัวดีขึ้นเป็น 46.44 ล้านบาท

การเติบโตของรายได้ มีปัจจัยหลักจากกลยุทธ์การนำเสนอเมนูและโปรโมชั่น รวมถึงการสื่อสารทางการตลาด และปรับอัตลักษณ์แบรนด์ให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้า โดยเฉพาะการปรับอัตลักษณ์ของร้านอาหารซานตาเฟ แอปเปิ้ล สเต็ก ที่มียอดขายเฉลี่ยต่อสาขาเดิม (Same Store Sales Growth: SSG) เติบโตกว่าร้อยละ 1.8 นอกจากนี้กลุ่มธุรกิจอาหารได้ดำเนินการตามแผนการบริหารต้นทุนส่งผลให้บริษัทยังสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น อาทิ การปิดสาขาที่ไม่ทำกำไร การปรับแผนการจัดหาวัตถุดิบและการปิดครัวกลาง (Central Kitchen) ฯลฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ เดินหน้าขยายฐานรายได้ในกลุ่มธุรกิจอาหารผ่านโครงการ FAB Avenue โดยล่าสุดได้เปิดตัวร้าน Top Secret Ramen และ Top Secret Café ซึ่งเป็นความร่วมมือกับแบรนด์สำนักแต่งรถชื่อดังระดับโลก เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายยุค 90 และกลุ่มคนรักยานยนต์

สำหรับทิศทางในไตรมาส 2 บริษัทฯ มุ่งเน้นการเสริมสร้างศักยภาพของโครงการ FAB Avenue ให้เป็นศูนย์รวมอาหารที่ครบวงจร โดยมีแผนนำแบรนด์ร้านอาหารที่มีฐานลูกค้าแข็งแกร่งอย่าง ส้มตำเจ๊แดง ยามะจิง และ ซานตา เฟ่ เข้ามาขยายการให้บริการ เพื่อต่อยอดความเป็นผู้นำในธุรกิจร้านอาหารและสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่กลุ่มบริษัทฯ

FAB มีอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม ลดลงจากร้อยละ 73.3 ในไตรมาส 1 ปี 2568 เป็นร้อยละ 19.6 ในไตรมาสนี้

ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 34.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.90 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.91 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการกู้ยืมเงินเพื่อรองรับการปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจขนส่ง และการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ของบริษัท ไตรมาส 4 ปี 2568 รวมถึงผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 เรื่องการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า จากการเข้าลงทุนในกลุ่มธุรกิจร้านอาหารที่มีสัญญาเช่าเป็นต้นทุนในการดำเนินงานหลัก

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมรวมทั้งสิ้น 59.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากไตรมาส 1 ปี 2568 ที่มีผลขาดทุนจำนวน 48.19 ล้านบาท (ปรับตัวดีขึ้น 107.56 ล้านบาท) โดยสามารถจำแนกตามรายบริษัทได้ดังนี้:

- EP: มีส่วนแบ่งกำไรจำนวน 51.88 ล้านบาท ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการหนุนผลการดำเนินงานในไตรมาสนี้
- PEER: มีส่วนแบ่งกำไรจำนวน 16.89 ล้านบาท
- TPL: รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 9.40 ล้านบาท

สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) ของบริษัทร่วม

กำไรสุทธิสำหรับงวด

ในไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 39.39 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับผลขาดทุนสุทธิ 92.38 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีปัจจัยขับเคลื่อนหลัก ดังนี้

- กลุ่มธุรกิจจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและบริการ

มีกำไรสุทธิ 34.02 ล้านบาท ยังคงเป็นแหล่งรายได้หลักที่สร้างความมั่นคง โดยสร้างกระแสเงินสดจากการดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

- กลุ่มธุรกิจร้านอาหาร

มีผลขาดทุนสุทธิ 19.70 ล้านบาท แต่ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว (one-off expense) จากการปรับโครงสร้างองค์กร การปรับปรุงงบการเงินตามมาตรฐานบัญชี อาทิ รายการขาดทุนจากการรื้อถอน การตัดจำหน่ายสินทรัพย์จากการปิดสาขา การปรับปรุงรายการตัดจำหน่ายต้นทุนปันส่วนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เป็นต้น ทั้งนี้หาก

พิจารณาจาก EBITDA ที่เป็นบวกถึง 46.44 ล้านบาท จะสะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพที่แท้จริงในการดำเนินงานและความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดที่แข็งแกร่ง

- **กลุ่มธุรกิจสถานบำบัดและฟื้นฟู**

มีผลขาดทุนสุทธิ 6.48 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการลงทุนเชิงกลยุทธ์เพื่อยกระดับมาตรฐานการบริการ โดยเฉพาะการสรรหาบุคลากรทางการแพทย์และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางจากต่างประเทศ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและรองรับการเติบโตในระยะยาว

- **ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม**

รับรู้กำไรจำนวน 59.37 ล้านบาท ซึ่งเป็นการพลิกฟื้นของผลประกอบการในบริษัทร่วมที่ส่งผลบวกอย่างมีนัยสำคัญต่อกลุ่มบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-นายพลสิทธิ ภูมิวสนะ-

(นายพลสิทธิ ภูมิวสนะ)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ

ฝ่ายเลขานุการบริษัท :

โทร. 0-2041-8888 ต่อ 8804