



บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ไตรมาส 2 ปี 2569  
งวดสามเดือนและหกเดือนของ ปี 2569  
สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

**ที่ AQUA-050/SET-013/69**
**วันที่ 14 สิงหาคม 2569**
**เรื่อง** คำอธิบายและการวิเคราะห์ทางการเงินของฝ่ายจัดการ  
ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน และงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

**เรียน** กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อควา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “กลุ่มบริษัทฯ”) ขอชี้แจงภาพรวมรายได้ ผลการดำเนินงาน และผลประกอบการสุทธิตามงบการเงินรวม สำหรับงวด 3 เดือน และ 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 โดยมีสาระสำคัญดังนี้

**ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 และงวด 6 เดือน ปี 2569**

| งบกำไรขาดทุน                           | ไตรมาสที่ 2 |          | % การเปลี่ยนแปลง | สำหรับงวดหกเดือน |          | % การเปลี่ยนแปลง |
|----------------------------------------|-------------|----------|------------------|------------------|----------|------------------|
|                                        | ปี 2569     | ปี 2568  |                  | ปี 2569          | ปี 2568  |                  |
| รายได้รวม                              | 407.32      | 210.67   | 93.35            | 824.99           | 303.26   | 172.04           |
| กำไรขั้นต้น                            | 102.00      | 67.99    | 50.02            | 205.68           | 124.21   | 65.59            |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | (25.43)     | (256.91) | (90.10)          | 33.94            | (305.09) | (111.12)         |
| กำไรจากการดำเนินงาน                    | 7.66        | 13.70    | (44.09)          | 26.09            | 36.35    | (28.23)          |
| รวมรายการพิเศษที่เกิดขึ้นครั้งเดียว    | (74.10)     | 51.85    | (242.91)         | (72.83)          | 52.92    | (237.62)         |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด          | 11.47       | (343.01) | (103.34)         | 50.86            | (435.39) | (111.68)         |
| EBITDA <sup>(1)</sup>                  | 88.57       | 40.53    | 118.53           | 184.55           | 71.72    | 157.32           |

<sup>(1)</sup> EBITDA: กำไรจากการดำเนินงานปกติ ที่ไม่รวมรายการพิเศษที่เกิดขึ้นครั้งเดียว

**ภาพรวมผลการดำเนินงาน ไตรมาส 2 ปี 2569**

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทฯ มีรายได้รวม 407.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 196.65 ล้านบาท หรือร้อยละ 93.35 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2568 โดยรายได้หลักมาจากกลุ่มธุรกิจร้านอาหาร 319.49 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 78.44 ของรายได้รวม ขณะที่กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่ามีรายได้ 69.92 ล้านบาท กลุ่มธุรกิจสถาบันบำบัดและฟื้นฟูมีรายได้ 13.04 ล้านบาท และรายได้อื่น 4.87 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นของรายได้มีปัจจัยหลักจากการรับรู้ผลประกอบการของกลุ่มธุรกิจร้านอาหารเต็มไตรมาส ภายหลังจากการลงทุนในปี 2568 ขณะที่ในช่วงเดียวกันของปีก่อนยังไม่ได้รับรู้ผลประกอบการดังกล่าวเต็มไตรมาส

- บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 102.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.01 ล้านบาท หรือร้อยละ 50.02 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 25.34 เทียบกับร้อยละ 35.66 ในไตรมาส 2 ปี 2568 โดยการเปลี่ยนแปลงของอัตรากำไรขั้นต้นเป็นผลจากสัดส่วนรายได้ของกลุ่มธุรกิจร้านอาหารที่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีโครงสร้างต้นทุนและอัตรากำไรแตกต่างจากโครงสร้างธุรกิจเดิมของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งนี้ แม้อัตรากำไรขั้นต้นจะลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 34.01 ล้านบาท หรือร้อยละ 50.02 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้

- บริษัทฯ มี EBITDA จำนวน 88.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 48.04 ล้านบาท หรือร้อยละ 118.53 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 บริษัทฯ มี EBITDA จำนวน 184.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 112.83 ล้านบาท หรือร้อยละ 157.32 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 จำนวน 11.47 ล้านบาท เทียบกับขาดทุนสุทธิ 343.01 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือปรับตัวดีขึ้น 354.48 ล้านบาท สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 50.86 ล้านบาท เทียบกับขาดทุนสุทธิ 435.39 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือปรับตัวดีขึ้น 486.25 ล้านบาท โดยมีปัจจัยสำคัญจากส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ปรับตัวดีขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

**สรุปผลการดำเนินงาน (ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามกลุ่มธุรกิจ)**
**ตาราง 1 : ผลการดำเนินงานตามรายธุรกิจ**

| ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ<br>(หน่วย: ล้านบาท) | สัดส่วนรายได้ | ไตรมาส 2 ปี 2569 |                 |               | ไตรมาส 2 ปี 2568                  |                 |              | % การเปลี่ยนแปลง |
|---------------------------------------------|---------------|------------------|-----------------|---------------|-----------------------------------|-----------------|--------------|------------------|
|                                             |               | รายได้           | ต้นทุน          | กำไรขั้นต้น   | รายได้                            | ต้นทุน          | กำไรขั้นต้น  |                  |
| • ร้านอาหาร                                 | ร้อยละ 79.39  | 319.49           | (285.27)        | 34.22         | 122.44                            | (116.15)        | 6.29         | >100.00          |
| • อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า                    | ร้อยละ 17.37  | 69.92            | (5.49)          | 64.44         | 68.19                             | (6.49)          | 61.70        | 4.42             |
| • สถานบำบัดและฟื้นฟู                        | ร้อยละ 3.24   | 13.04            | (9.69)          | 3.35          | ----- ยังไม่ได้ประกอบธุรกิจ ----- |                 |              | n/a              |
| <b>รวม</b>                                  |               | <b>402.46</b>    | <b>(300.45)</b> | <b>102.00</b> | <b>190.63</b>                     | <b>(122.64)</b> | <b>67.99</b> | <b>50.02</b>     |

| ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ<br>(หน่วย: ล้านบาท) | สัดส่วนรายได้ | สำหรับงวด 6 เดือน ปี 2569 |                 |               | สำหรับงวด 6 เดือน ปี 2568         |                 |               | % การเปลี่ยนแปลง |
|---------------------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------|---------------|-----------------------------------|-----------------|---------------|------------------|
|                                             |               | รายได้                    | ต้นทุน          | กำไรขั้นต้น   | รายได้                            | ต้นทุน          | กำไรขั้นต้น   |                  |
| • ร้านอาหาร                                 | ร้อยละ 80.01  | 647.49                    | (574.87)        | 72.61         | 138.11                            | (136.29)        | 1.82          | >100.00          |
| • อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า                    | ร้อยละ 16.88  | 136.65                    | (9.37)          | 127.28        | 136.44                            | (14.05)         | 122.39        | 4.00             |
| • สถานบำบัดและฟื้นฟู                        | ร้อยละ 3.11   | 25.16                     | (19.37)         | 5.78          | ----- ยังไม่ได้ประกอบธุรกิจ ----- |                 |               | n/a              |
| <b>รวม</b>                                  |               | <b>809.29</b>             | <b>(603.61)</b> | <b>205.68</b> | <b>274.55</b>                     | <b>(150.34)</b> | <b>124.21</b> | <b>65.59</b>     |

**ตาราง 2 : อัตรากำไรขั้นต้นตามรายธุรกิจ**

| อัตรากำไรขั้นต้น<br>(หน่วย: ร้อยละ) | ไตรมาส 2 ปี 2569 | ไตรมาส 2 ปี 2568 | งวด 6 เดือนปี 2569 | งวด 6 เดือนปี 2568 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| • ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า      | 92.2%            | 90.5%            | 93.1%              | 89.7%              |
| • ร้านอาหาร                         | 10.7%            | 5.1%             | 11.2%              | 1.3%               |
| • สถานบำบัดและฟื้นฟู                | 25.7%            | n/a              | 23.0%              | n/a                |

## ผลการดำเนินงาน

### กลุ่มธุรกิจสถานบำบัดและฟื้นฟู

กลุ่มธุรกิจสถานบำบัดและฟื้นฟูมีรายได้รวม 13.04 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น 3.35 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.7 ขณะที่ในช่วงเดียวกันของปีก่อนยังไม่มีรายได้จากธุรกิจดังกล่าว เนื่องจากบริษัทฯ เริ่มดำเนินธุรกิจและรับรู้รายได้ตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2568

อัตราการเข้าพักของผู้เข้าบำบัด (Occupancy Rate) ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามลำดับภายหลังการเริ่มดำเนินธุรกิจเต็มรูปแบบ โดยบริษัทฯ ยังคงพัฒนาการให้บริการร่วมกับทีมที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านจากต่างประเทศ

สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 กลุ่มธุรกิจสถานบำบัดและฟื้นฟูมีรายได้รวม 25.16 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น 5.78 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 23.0

### กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและบริการ

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและบริการมีรายได้รวม 69.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.73 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.55 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้ 68.19 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากสัญญาให้เช่าและบริการระยะยาว

กลุ่มธุรกิจยังคงมีความสามารถในการทำกำไรในระดับที่ดี โดยมีกำไรขั้นต้น 64.44 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 92.2 และมีกำไรจากการดำเนินงาน 61.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยอัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 90.5 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 กลุ่มธุรกิจมีรายได้รวม 136.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.21 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.15 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้ 136.44 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น 127.28 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 93.1 เทียบกับร้อยละ 89.7 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

### กลุ่มธุรกิจร้านอาหาร

ในไตรมาส 2 ปี 2569 กลุ่มธุรกิจร้านอาหารของบริษัทฯ มีรายได้รวม 319.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 197.05 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการรับรู้ผลประโยชน์การเติมไตรมาสของ บริษัท เอฟเอบี ฟู้ด โฮลดิ้ง จำกัด ("FAB") ภายหลังบริษัทฯ เข้าลงทุนตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 ปี 2568 ครอบคลุมร้านอาหารซานตา เฟ แอปเปิ้ล สเต็ก ร้านอาหารส้มตำเจ๊แดง ร้านอาหารยามะจัง และร้านราเม็ง รวมถึงคาเฟ่และร้านอาหารท็อป ซีเคร็ต ซึ่งช่วยขยายฐานลูกค้าและเพิ่มความหลากหลายของพอร์ตธุรกิจ

ในไตรมาส 2 ปี 2569 กำไรขั้นต้นของธุรกิจร้านอาหารอยู่ที่ 34.22 ล้านบาท เทียบกับ 6.29 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 5.1 เป็นร้อยละ 10.7 และในงวด 6 เดือนแรก ปี 2569 กำไรขั้นต้นอยู่ที่ 72.61 ล้านบาท เทียบกับ 1.82 ล้านบาท ในงวด 6 เดือน ปี 2568 หรือเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.3 เป็นร้อยละ 11.2

แม้ว่าอัตรากำไรขั้นต้น ปรับตัวดีจากการทยอยรับรู้ผลประโยชน์การเติมไตรมาสของธุรกิจที่เข้ามาอยู่ภายใต้กลุ่มธุรกิจอาหารเติมไตรมาส ในงวด 6 เดือน ปี 2569 แต่ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้นยังมีแรงกดดันจากต้นทุนวัตถุดิบอาหาร บรรจุภัณฑ์ และค่าขนส่งที่ปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งเป็นผลจากราคาสินค้าโภคภัณฑ์ที่เพิ่มขึ้นท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างประเทศ ธุรกิจร้านอาหารได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงราคาต้นทุนวัตถุดิบดังกล่าวอย่างจำกัด จากการเข้าทำสัญญาซื้อวัตถุดิบและบรรจุภัณฑ์แบบตรึงราคาในระยะยาวกับคู่ค้า นอกจากนี้ กลุ่มธุรกิจได้ดำเนินการตามแผนการ ปรับปรุง

กระบวนการเตรียมวัตถุดิบสำหรับร้านอาหารในเครือ ส่งผลให้สามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานและลดต้นทุนการผลิตได้

สำหรับธุรกิจร้านอาหารในเครือ KTR (ร้านซานตาเฟ แอปเปิ้ล สเต็ก) ยังคงเป็นแบรนด์ที่มีสัดส่วนรายได้สูงสุดของกลุ่มธุรกิจร้านอาหาร คิดเป็นร้อยละ 62% ของรายได้รวมจากธุรกิจร้านอาหาร โดยมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านยอดขายเฉลี่ยต่อสาขาที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และอัตรากำไรขั้นต้น ที่อยู่ในระดับสูงสุดของกลุ่ม ที่ประมาณ 17.8% ของรายได้ โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการดำเนินการ Rebranding ในช่วงที่ผ่านมา ซึ่งช่วยเสริมความแข็งแกร่งของแบรนด์และสนับสนุนการเติบโตของยอดขาย

สำหรับร้านอาหารในเครือ YMC (ร้านยามะจัง) และ SJD (ร้านส้มตำเจ๊แดง) ผลการดำเนินงานได้รับผลกระทบจากโครงการ “ไทยช่วยไทย” ในระดับที่มากกว่าร้านอาหารแบรนด์อื่นในกลุ่ม ประกอบกับการแข่งขันในตลาดที่มีความรุนแรง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้น เฉลี่ยในไตรมาส 2 ปี 2569 ปรับตัวลดลง

สำหรับแผนการดำเนินงานระยะสั้น กลุ่มธุรกิจร้านอาหาร อยู่ระหว่างดำเนินการปรับปรุงหน้าร้าน และปรับเมนูใหม่ๆ เพื่อสร้างประสบการณ์ในการรับประทานอาหาร และเพื่อรับมือกับภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว โดยจะทยอยเริ่มดำเนินการตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2569 และในระยะยาว กลุ่มธุรกิจร้านอาหารอยู่ระหว่างวางแผนธุรกิจใหม่ เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการแข่งขันในธุรกิจอาหาร และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแผนเริ่มดำเนินการตามรูปแบบใหม่อย่างเป็นทางการในปี 2570

### ต้นทุนทางการเงิน

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 33.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.49 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.47 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยการเพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งมาจากการกู้ยืมเงินเพื่อรองรับการปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจขนส่ง การปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ของบริษัทในไตรมาส 4 ปี 2568 รวมถึงการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าตาม TFRS 16 ภายหลังการเข้าลงทุนในกลุ่มธุรกิจร้านอาหาร

สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 68.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.39 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.88 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีต้นทุนทางการเงิน 58.12 ล้านบาท

### ส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 25.43 ล้านบาท ลดลงจากส่วนแบ่งขาดทุน 256.91 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2568 จำนวน 231.48 ล้านบาท

สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 33.94 ล้านบาท เทียบกับส่วนแบ่งขาดทุน 305.09 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปี 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“EP”) : รับรู้ส่วนแบ่งกำไร 40.29 ล้านบาท
- บริษัท เพียร์ ฟอรั ยู จำกัด (มหาชน) (“PEER”) : รับรู้ส่วนแบ่งกำไร 4.20 ล้านบาท
- บริษัท ไทยพาร์เซล จำกัด (มหาชน) (“TPL”) : รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุน 10.55 ล้านบาท

รายละเอียดเพิ่มเติมสามารถศึกษาได้จากคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) ของบริษัทร่วม

กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ 28.47 ล้านบาท เทียบกับขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ 338.22 ล้านบาท ในไตรมาส 2 ปี 2568 หรือปรับตัวดีขึ้น 366.69 ล้านบาท

สำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2569 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ 76.07 ล้านบาท เทียบกับขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ 430.63 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือปรับตัวดีขึ้น 506.70 ล้านบาท โดยมีปัจจัยสำคัญจากส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ปรับตัวขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-นายพลสิทธิ ภูมิวิสนะ-

(นายพลสิทธิ ภูมิวิสนะ)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ