



บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
4 หมู่ที่ 11 ถนนพหลโยธิน ตำบลลาดสวาย
อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

ที่ World 10-12/2560

16 ตุลาคม 2560

เรื่อง ชี้แจงเหตุผลที่ผลการดำเนินงานงวดไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2560 แตกต่างจากงวดเดียวกัน
ของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ปรับนโยบายเป็นประกอบธุรกิจหลักประเภท
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2560 และได้จำหน่ายเงิน
ลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการศึกษาออก โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 31
สิงหาคม 2560 ส่งผลให้ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 1 แสดงรายได้และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นธุรกิจหลักเพียงอย่างเดียว บริษัทฯ ขอชี้แจงสาเหตุ ที่ผลการดำเนินงานไตรมาส
ที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2560 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว มี **ผลกำไร
เบ็ดเสร็จรวมและรายได้รวม** เพิ่มขึ้นเกินกว่าร้อยละ 20 บริษัทฯ ขอชี้แจงสาเหตุดังนี้

1. รายได้รวมมีจำนวน 425.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 421.95 ล้านบาท คิด
เป็นร้อยละ 10,959.74 เนื่องจากปีนี้บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินจัดสรรของโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู
(เหนือ) จำนวน 423.27 ล้านบาท จากการเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญและเริ่มมีรายได้จากการขายที่ดินจัดสรรตั้งแต่
ไตรมาส 4 ที่ผ่านมา ในขณะที่ปีก่อนมีรายได้จากการขายห้องชุดของโครงการที่ป่าตอง จ.ภูเก็ต ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบมูลค่า
ราคาซื้อขายต่อหน่วย โครงการนิคมจะมีมูลค่าสูงกว่าห้องชุด

2. ค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 369.54 ล้านบาท ประกอบด้วย ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น
จำนวน 337.30 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 14.94 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็นเงินเดือนพนักงาน ค่า
ตรวจสอบบัญชีและค่าที่ปรึกษาทางการเงิน) และต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 10.97 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็น
ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้เงินกรรมการและสถาบันการเงิน)

3. กำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2560 แบ่งเป็นกำไรจาก
การดำเนินงานต่อเนื่องจำนวน 40.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 38.86 ล้านบาท คิดเป็น
ร้อยละ 2,756.03 และกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกจำนวน 40.21 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน
จำนวน 26.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.88 ในส่วนของกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก เป็นผลการดำเนินงานของ
กลุ่มธุรกิจการศึกษาที่ บริษัทฯ ได้ทำการขายและโอนออกเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2560

เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นในไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2560

1. บริษัทฯ มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท ให้แก่กรรมการของบริษัทซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน คำนวณโดยใช้มูลค่าทางบัญชีจำนวน 317 ล้านบาทเทียบกับราคาขายจำนวน 380 ล้านบาท มีกำไรจำนวน 63 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	บริษัท	ราคาขาย	มูลค่าทางบัญชี	กำไร (ขาดทุน)
1	บริษัท ดับเบิลยูพี แอสเซทส์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สุวรรณภูมิพัฒนาการศึกษา)	80	30	50
2	บริษัท ดับเบิลยูเอส แอสเซทส์ (เดิมชื่อ บริษัท นอร์ท อีสเทิร์นอินเตอร์เนชั่นแนลเอ็ดดูเคชั่น จำกัด)	100	89	11
3	บริษัท เวิลด์ เดนทัล ฮอสปิเทล จำกัด	150	162	(12)
4	บริษัท เวิลด์บิลด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	50	36	14
	รวม	380	317	63

2. บริษัท เวสเทิร์น ยู จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ทางบัญชีของกลุ่มกิจการไดโอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัท เวสเทิร์น ยู เอ็ดดูเคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน คำนวณโดยใช้มูลค่าทางบัญชีจำนวน 1,299 ล้านบาทเทียบกับราคาขายจำนวน 1,350 ล้านบาท มีกำไรจำนวน 51 ล้านบาท ส่งผลให้มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เวสเทิร์น ยู จำกัด) บริษัท ราชพฤกษ์การศึกษา จำกัด บริษัท ราชพฤกษ์ซินดิเคท จำกัด และบริษัท บุรีรัมย์การศึกษา จำกัด (ซึ่งทั้ง 3 บริษัทเป็นบริษัทย่อยของมหาวิทยาลัยเวสเทิร์น) ไม่เป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการอีกต่อไป มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	บริษัท	ราคาขาย	มูลค่าทางบัญชี	กำไร (ขาดทุน)
1	มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น	1,350	1,179	51
2	บริษัท ราชพฤกษ์การศึกษา จำกัด		23	
3	บริษัท ราชพฤกษ์ซินดิเคท จำกัด		57	
4	บริษัท บุรีรัมย์การศึกษา จำกัด		40	
	รวม	1,350	1,299	51

3. ดังนั้นกำไรทางบัญชีจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทที่จะจำหน่ายไป ในงบการเงินไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2560 (หน้ารายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตลงวันที่ 15 ตุลาคม 2560) คำนวณโดยใช้มูลค่าทางบัญชีจำนวน 1,616 ล้านบาท เทียบกับราคาขายจำนวน 1,730 ล้านบาท มีกำไรจำนวน 114 ล้านบาท บันทึกกำไรจากการขายอยู่ในบัญชีส่วนเกินทุนจากการโอนธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน (สาเหตุที่ไม่ได้บันทึกเข้าเป็นกำไรขาดทุนในระหว่างงวด เนื่องจากเป็นรายการที่เกิดจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) โดยใช้แนวปฏิบัติ

ทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	บริษัท	ราคาขาย	มูลค่าทางบัญชี	กำไร (ขาดทุน)
1	บริษัท เวสเทิร์น ยู จำกัด และกลุ่มการศึกษา	1,350	1,299	51
2	บริษัท ดับเบิลยูพี แอสเซทส์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สุวรรณภูมิพัฒนาการศึกษา)	80	30	50
3	บริษัท ดับเบิลยูเอส แอสเซทส์ (เดิมชื่อ บริษัท นอร์ทอีสเทิร์นอินเตอร์เนชั่นแนลเอ็ดดูเคชั่น จำกัด)	100	89	11
4	บริษัท เวิลด์ เดนทัล ฮอสปิเทล จำกัด	150	162	(12)
5	บริษัท เวิลด์บิลด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	50	36	14
	รวม	1,730	1,616	114

4. กำไรทางบัญชีจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทที่จะจำหน่ายไป ในรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2560) คำนวณโดยใช้ต้นทุนเงินลงทุนจำนวน 1,375 ล้านบาทเทียบกับราคาขายจำนวน 1,730 ล้านบาท มีกำไรจำนวน 355 ล้านบาท อย่างไรก็ตามวิธีการคำนวณนี้เป็นการเทียบต้นทุนเงินลงทุนและราคาขาย มิใช่เทียบมูลค่าทางบัญชีกับราคาขายที่บันทึกในงบการเงิน (ตามที่ปรากฏในข้อ 3) ตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	บริษัท	ราคาขาย	ต้นทุนเงินลงทุน ^{/1}	กำไร (ขาดทุน)
1	บริษัท เวสเทิร์น ยู จำกัด	1,350	995	355
2	บริษัท ดับเบิลยูพี แอสเซทส์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สุวรรณภูมิพัฒนาการศึกษา)	80	80	-
3	บริษัท ดับเบิลยูเอส แอสเซทส์ (เดิมชื่อ บริษัท นอร์ทอีสเทิร์นอินเตอร์เนชั่นแนลเอ็ดดูเคชั่น จำกัด)	100	100	-
4	บริษัท เวิลด์ เดนทัล ฮอสปิเทล จำกัด	150	150	-
5	บริษัท เวิลด์บิลด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	50	50	-
	รวม	1,730	1,375	355

หมายเหตุ ^{/1} ต้นทุนเงินลงทุนของแต่ละบริษัท คือ ต้นทุนที่บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จ่ายไปตอนซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อย ซึ่งเท่ากับทุนจดทะเบียนของแต่ละบริษัท (ยกเว้นต้นทุนเงินลงทุนในบริษัท เวสเทิร์น ยู จำกัด เกิดจากบริษัทฯ ได้ออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อแลกกับหุ้นของบริษัท เวสเทิร์น ยู จำกัด จำนวน 3,300,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมหุ้นละ 301.66 บาท รวมเป็นจำนวน 995.48 ล้านบาท จากผู้ถือหุ้นเดิม)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ ดร.จิรพล จิยะจันทร์)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ