



ที่ World 1-04/2561

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

15 มกราคม 2561

เรื่อง ชี้แจงเหตุผลที่ผลการดำเนินงานงวดไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 แตกต่างจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย 6 แห่ง ประกอบธุรกิจเป็นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบและแนวตั้ง โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงอุตสาหกรรมและพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนจำหน่ายพื้นที่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการให้บริการเช่าพื้นที่ทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 7 กลุ่ม

- ธุรกิจซื้อและจำหน่ายที่ดินเปล่าเพื่อการค้าทั้งขนาดใหญ่ กลาง และเล็ก แก่บริษัท และบุคคลทั่วไปเพื่อการพัฒนา
- ธุรกิจ ซื้อ พัฒนา จัดสรร และจำหน่ายที่ดินเปล่าเพื่อการค้า แก่บริษัท และบุคคลทั่วไป ทั้งในและนอกนิคมอุตสาหกรรม
- โครงการเชิงอุตสาหกรรมและพาณิชย์แนวราบเพื่อจำหน่าย ประกอบไปด้วย โครงการนิคมอุตสาหกรรม อาคารพาณิชย์
- โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่เพื่อการค้า ได้แก่ คอนโดมิเนียม
- ธุรกิจให้เช่าและจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (ที่ดินเปล่า แวร์เฮาส์ โกดังสินค้า โรงงาน อาคารสำนักงานขนาดเล็ก อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์) กับบุคคลทั่วไป
- โครงการพัฒนาเพื่อให้บริการระบบสาธารณูปโภคทั้งในเชิงอุตสาหกรรมและพาณิชย์ ซึ่งประกอบไปด้วย การจำหน่ายไฟ น้ำ แก๊ส
- ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ ฯ และบุคคลทั่วไป

บริษัทฯ ขอชี้แจงสาเหตุ ที่ผลการดำเนินงานงวดไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รายได้รวมมีจำนวน 106.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 91.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 85.60 เนื่องจากปีนี้บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินจัดสรรของโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (เหนือ) จำนวน 93.76 ล้านบาท และ มีรายได้จากการขายที่ดินนอกโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (เหนือ) ซึ่งเป็นรายได้จากการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ฯ จำนวน 17.77 ล้านบาท จากการเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญและเริ่มมีรายได้จากการขายที่ดินเปล่าเพื่อการค้า และที่ดินจัดสรร ตั้งแต่ไตรมาส 4 ที่ผ่านมา ในขณะที่ปีก่อนมีรายได้จากการขายห้องชุดของโครงการที่ป่าตอง จ.ภูเก็ต ซึ่งเมื่อเปรียบมูลค่างานซื้อขายต่อหน่วย โครงการนิคมจะมีมูลค่าสูงกว่าห้องชุด

2. ค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 133.34 ล้านบาท ประกอบด้วย ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 61.52 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 36.57 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็นค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ที่เกิดตั้งแต่เดือนมกราคม จนถึงเดือนพฤศจิกายน) ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 13.92 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็น

เงินเดือนพนักงาน และค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท) และต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 0.83 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้เงินสถาบันการเงิน)

3. กำไรสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 แบ่งเป็นขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่องจำนวน 26.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 10.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ ดร.จิรพล จิยะจันทร์)

ผู้อำนวยการรายงานสารสนเทศ