



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

ที่ World 08-01/2561

วันที่ 1 สิงหาคม 2561

เรื่อง รายงานผลการดำเนินงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท ฯ”) และบริษัทย่อย 6 แห่ง ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบและแนวตั้ง 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 การจำหน่าย ไฟ น้ำ แก๊ส
- ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัท ฯ และบุคคลทั่วไป

บริษัทฯ ขอรายงานผลการดำเนินงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รายได้รวมมีจำนวน 1,108.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 691.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 165.92 เนื่องจากปีนี้บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินจัดสรรของโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (เหนือ) จำนวน 1,066.42 ล้านบาท ในรอบระยะเวลา 9 เดือน (ก่อนที่บริษัทฯ จะจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ไทยบอนเนต เทรตติ้ง โซน จำกัด) และมีรายได้จากการขายห้องชุดโครงการที่หาดใหญ่ จำนวน 27.28 ล้านบาท ซึ่งเริ่มมีรายได้เกิดขึ้นในไตรมาส 4 เป็นไตรมาสแรก

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อยู่ทั้งหมด 3 โครงการ คือ

- โครงการนิคมอุตสาหกรรมลำพูน (เหนือ) จ.ลำพูน ซึ่งจะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2562
- โครงการห้องชุดที่หาดใหญ่ จ.สงขลา รับรู้รายได้ในไตรมาสนี้ เป็นไตรมาสแรก

- โครงการห้องชุดที่ป่าตอง จ.ภูเก็ต แบ่งเป็น 2 เฟส เฟส 1 เป็นห้องชุดพร้อมขายอยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนเฟส 2 อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
2. ค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 1,411.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 1,162.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 466.19 ประกอบด้วย
- 2.1 ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 891.17 ล้านบาท เกิดจากต้นทุนโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู จำนวน 875.63 ล้านบาท ซึ่งต้นทุนต่อแปลงอยู่ที่ 70-80% ของราคาขาย และต้นทุนโครงการห้องชุดที่หาดใหญ่ จ.สงขลา จำนวน 15.54 ล้านบาท ซึ่งต้นทุนต่อห้องชุดอยู่ที่ 70-75% ของราคาขาย
 - 2.2 ค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 64.19 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ที่เกิดในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และค่านายหน้าจากการขาย
 - 2.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 53.89 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน และค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของโครงการนิคมอุตสาหกรรม
 - 2.4 มีค่าใช้จ่ายพิเศษที่เกิดขึ้นในไตรมาสนี้ จำนวน 372.33 ล้านบาท
 - 2.4.1 การตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น จำนวน 127.99 ล้านบาท
 - 2.4.2 การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 244.34 ล้านบาท เกิดจากการผลต่างของมูลค่าสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ได้รับ เทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ไทย บอนเนต เทรดดิ้ง โชน จำกัด ณ วันที่จำหน่าย
 - 2.5 ต้นทุนทางการเงินจำนวน 8.34 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้เงินสถาบันการเงิน
 - 2.6 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 21.49 ล้านบาท เกิดจากการคำนวณภาษีเงินได้ประจำปี และเกิดจากการคำนวณภาษีเงินได้รอตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทมีรายการที่เกณฑ์การพิจารณารายได้ สำหรับการเสียภาษีต่างกัน จึงเกิดเป็นภาษีเงินได้รอตัดบัญชี
3. บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จากการดำเนินงานต่อเนื่องและค่าใช้จ่ายพิเศษ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 เป็นจำนวน 302.53 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 470.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 280.37

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(คุณจิรศักดิ์ จิยะจันทน์)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ