



World 10-03/2561

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

12 ตุลาคม 2561

เรื่อง ขี้แจงเหตุผลที่ผลการดำเนินงานงวดไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2561 แตกต่างจากงวดเดียวกัน
ของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท ฯ”) และบริษัทย่อย 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 การจำหน่ายไฟ น้ำ แก๊ส
- ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัท ฯ และบุคคลทั่วไป

บริษัทฯ กงวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2561 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว มี **ผลกำไรเบ็ดเสร็จรวมและรายได้รวม** เพิ่มขึ้นเกินกว่าร้อยละ 20 บริษัทฯ ขอชี้แจงสาเหตุดังนี้

1. รายได้รวมมีจำนวน 7.85 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 417.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.16 เนื่องจากปีนี้รายได้หลักมาจากรายได้จากการจำหน่ายห้องชุดเพียงอย่างเดียว ในขณะที่ปีก่อนมีรายได้จากการขายที่ดินจัดสรรของโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (เหนือ) ซึ่งมูลค่าราคาซื้อขายต่อหน่วยโครงการนิคมจะมีมูลค่าสูงกว่าห้องชุด

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อยู่ทั้งหมด 3 โครงการ คือ

- โครงการนิคมอุตสาหกรรมลำพูน (เหนือ) จ.ลำพูน ซึ่งจะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2562
- โครงการห้องชุดที่หาดใหญ่ จ.สงขลา เริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาส 4 ของปีก่อน
- โครงการห้องชุดที่ป่าตอง จ.ภูเก็ต แบ่งเป็น 2 เฟส เฟส 1 เป็นห้องชุดพร้อมขายอยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนเฟส 2 อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

2. ค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 9.52 ล้านบาท ลดจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 97.53 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปในทางทิศทางเดียวกันกับรายได้ ค่าใช้จ่ายประกอบด้วย ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2.46 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 11.98 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็นเงินเดือนพนักงาน ค่าตรวจสอบบัญชีและค่าธรรมเนียมหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง) และต้นทุนทางการเงินจำนวน 0.19 ล้านบาท

ส่งผลให้งบการเงินแสดงผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่องในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2561 เป็นจำนวน 1.67 ล้านบาท ลดจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 82.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 102.08 เนื่องจากในปีก่อนมีผลการดำเนินงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (นิคมบางปู) ซึ่งบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนออกแล้วตั้งแต่ไตรมาส 3 ของปีก่อน และมีผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจการศึกษา ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการขายและโอนออกตั้งแต่ไตรมาส 1 ของปีก่อนเช่นกัน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ