



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

ที่ World 01-03/2562

14 มกราคม 2562

เรื่อง ชี้แจงเหตุผลที่ผลการดำเนินงานงวดไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 แตกต่างจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท ฯ”) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบและแนวตั้ง โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงอุตสาหกรรมและพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนจำหน่ายพื้นที่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการให้บริการเช่าพื้นที่ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

สำหรับงวดไตรมาสที่ 2 สำหรับระยะเวลา 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว มี **ผลกำไรเบ็ดเสร็จรวมและรายได้รวม** ลดลงเกินกว่าร้อยละ 20 บริษัทฯ ขอชี้แจงสาเหตุดังนี้

1. รายได้รวมมีจำนวน 6 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 100.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.39 เนื่องจากปีนี้รายได้หลักมาจากรายได้จากการจำหน่ายห้องชุดเพียงอย่างเดียว ในขณะที่ปีก่อนมีรายได้ที่เกิดจากโครงการที่จำหน่ายออกไปแล้ว

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อยู่ทั้งหมด 3 โครงการ คือ

- โครงการนิคมอุตสาหกรรมลำพูน (เหนือ) จ.ลำพูน
- โครงการห้องชุดที่หาดใหญ่ จ.สงขลา
- โครงการห้องชุดที่ป่าตอง จ.ภูเก็ต

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ซื้อที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ที่จ.ภูเก็ต มูลค่า 1,800 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีแนวคิดจะพัฒนาที่ดินและสาธารณูปโภค ถนน ระบบน้ำ ระบบไฟฟ้าและเส้นทางในพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่แปลงนี้ (ซึ่งอยู่ในระหว่างการออกแบและก่อสร้าง) ให้เป็นศูนย์กลางสำหรับนักท่องเที่ยว โดยจะมีการพัฒนาที่ดินและสาธารณูปโภค โดยจัดสรรพื้นที่โครงการแบ่งเป็นพัฒนาที่ดินเพื่อขาย, ก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมเพื่อขาย และก่อสร้างอาคารในรูปแบบ Community Mall เพื่อขาย

2. ค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 11.52 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 121.82 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปในทางทิศทางเดียวกันกับรายได้ ค่าใช้จ่ายประกอบด้วย ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3.94 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 9.84 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็นเงินเดือนพนักงาน ค่าตรวจสอบบัญชีและค่าธรรมเนียมหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง) และมีรายได้ภาษีเงินได้ จำนวน 2.26 ล้านบาท เกิดจากการรับเงินล่วงหน้าจากการขายที่ดินโครงการนิคมอุตสาหกรรมลำพูน

ส่งผลให้งบการเงินแสดงผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่องในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 เป็นจำนวน 5.52 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 20.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79.10 เนื่องจากในปีก่อนมีผลการดำเนินงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (นิคมบางปู) ซึ่งบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนออกแล้วตั้งแต่ไตรมาส 3 ของปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ