



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

ที่ World 04-03/2562

11 เมษายน 2562

เรื่อง ชี้แจงเหตุผลที่ผลการดำเนินงานงวดไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 แตกต่างจากงวดเดียวกัน
ของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

สำหรับงวดไตรมาสที่ 3 สำหรับระยะเวลา 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว มี **ผลกำไรเบ็ดเสร็จรวมและรายได้รวม** ลดลงเกินกว่าร้อยละ 20 บริษัทฯ ขอชี้แจงสาเหตุดังนี้

1. รายได้รวมมีจำนวน 25.76 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 507.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95.17 เนื่องจากปีนี้รายได้หลักมาจากรายได้จากการจำหน่ายห้องชุดเพียงอย่างเดียว ในขณะที่ปีก่อนมีรายได้ที่เกิดจากโครงการที่จำหน่ายออกไปแล้ว

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อยู่ทั้งหมด 4 โครงการ คือ

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

สำหรับโครงการที่ป่าตอง จ.ภูเก็ต มีมูลค่า 1,800 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีแนวคิดจะพัฒนาที่ดินและสาธารณูปโภค ถนน ระบบน้ำ ระบบไฟฟ้าและสันหนนาการในพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่แปลงนี้ (ซึ่งอยู่ในระหว่างการออกแบบและก่อสร้าง) ให้เป็นศูนย์กลางสำหรับนักท่องเที่ยว โดยจะมีการพัฒนาที่ดินและสาธารณูปโภคโดยจัดสรรพื้นที่โครงการแบ่งเป็น พัฒนาที่ดินเพื่อขาย, ก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมเพื่อขาย และก่อสร้างอาคารในรูปแบบ Community Mall เพื่อขาย

2. ค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 22.82 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 370.66 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปในทางทิศทางเดียวกันกับรายได้ ค่าใช้จ่ายประกอบด้วย ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน

15.97 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 4.23 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็นเงินเดือนพนักงาน ค่าตรวจสอบบัญชีและค่าธรรมเนียมหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง) และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 2.62 ล้านบาท ที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดโครงการห้องชุดที่ป่าตอง จ.ภูเก็ต

ส่งผลให้งบการเงินแสดงผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่องในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 เป็นจำนวน 2.94 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 136.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.89 เนื่องจากในปีก่อนมีผลการดำเนินงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (นิคมบางปู) ซึ่งบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนออกแล้วตั้งแต่ไตรมาส 3 ของปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ