

ที่ world 02-08/2566

27 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แตกต่างจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) “บริษัทฯ” ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่มี **รายได้รวมและกำไรสุทธิ** ลดลงเกินกว่าร้อยละ 20 บริษัทฯ ขอชี้แจงสาเหตุดังนี้

1. รายได้รวมมีจำนวน 260.64 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 997.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79.28 โดยรายได้รวมดังกล่าวแบ่งเป็น
 - 1.1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 137.04 ล้านบาท มาจากโครงการเดอะซิติ้ หาดใหญ่ ทั้งจำนวน โดยรายได้ในปีนี้แบ่งเป็นรายได้ตามสัญญาซื้อขายจำนวน 49.24 ล้านบาท และรายได้ตามสัญญาเช่าซื้อจำนวน 87.80 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน) แต่ในภาพรวมแล้วรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,065.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.61 เนื่องจากในปีนี้มีรายได้จากการขายที่ดินจัดสรรในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)
 - 1.2. รายได้จากกิจการก่อสร้างจำนวน 110.91 ล้านบาท เป็นรายได้ที่เกิดจากการรับเหมาก่อสร้าง 3 โครงการทางภาคเหนือโดยทยอยรับรู้รายได้เรื่อยมา รายได้ค่าก่อสร้างนี้เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 72.92 ล้านบาท เนื่องจากปีก่อนมีเพียงโครงการเดียวซึ่งได้ปิดโครงการไปแล้วในปี 2564
 - 1.3. รายได้จากการให้บริการจำนวน 9.03 ล้านบาท เป็นรายได้ที่เกิดจากการเรียกเก็บค่าส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) โดยเริ่มเรียกเก็บค่าบริการดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2565
 - 1.4. รายได้อื่นจำนวน 3.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 3.22 ล้านบาท
2. ค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 214.53 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 963.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.79 ค่าใช้จ่ายประกอบด้วย
 - 2.1. ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 87.25 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 849.36 ล้านบาท โดยรับรู้ต้นทุนขายของโครงการเดอะซิติ้ หาดใหญ่จากการปันส่วนตามพื้นที่ขาย
 - 2.2. ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 78.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 51.53 ล้านบาท โดยรับรู้ตามต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นของแต่ละสัญญา
 - 2.3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 34.90 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินเดือนพนักงาน ค่าตรวจสอบบัญชีและค่าธรรมเนียมหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 97.26

ล้านบาท เนื่องจากปีก่อนบริษัทย่อย มีค่านายหน้าจากการขายที่ดินจัดสรรในนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) และบริษัทฯ มีการพิจารณาสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจำนวน 30 ล้านบาท จากการที่บริษัทได้รับเงินคืนจากการชนะคดีความในศาลชั้นต้นได้ไม่เต็มจำนวน

2.4. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 13.56 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 63.49 ล้านบาท เนื่องจากปีก่อนมีผลการดำเนินงานที่เป็นกำไรที่มากกว่าปีนี้ จึงเสียภาษีในจำนวนเงินที่สูงกว่า

ส่งผลให้งบการเงินแสดงผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่องในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 46.76 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 53.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 53.21

ในส่วนของฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม จำนวน 2,539.18 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นสินค้ำคงเหลือ จำนวน 1,147.81 ล้านบาท (ประกอบด้วย ธุรกิจห้องชุดจำนวน 899.14 ล้านบาท และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 248.67 ล้านบาท) และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 982.33 ล้านบาท (ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสิ่งปลูกสร้างของธุรกิจโรงพยาบาลและบริการด้านสุขภาพ) ในส่วนของหนี้สินรวมมีจำนวน 351.94 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินมัดจำล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายจำนวน 287.22 ล้านบาทที่แสดงไว้ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ส่วนสุดท้ายคือส่วนของผู้ถือหุ้นแบ่งเป็นส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 1,988.41 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 198.83 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(น.ส ศศิธร เกตุเฟือก)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ