

ที่ World 02-07/2563

28 กุมภาพันธ์ 2563

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท ฯ”) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทั้งหมด 4 โครงการ คือ

- โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) จ.ลำพูน แบ่งพื้นที่ออกเป็น พื้นที่อุตสาหกรรมอยู่ระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ และพื้นที่พาณิชย์กรรมอยู่ระหว่างการพัฒนา
- โครงการห้องชุดที่หาดใหญ่ จ.สงขลา มีจำนวน 4 อาคาร โดยมี 1 อาคารเป็นห้องชุดพร้อมขาย ส่วนอีก 3 อาคาร ยังอยู่ระหว่างการพัฒนา คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2563
- โครงการห้องชุดที่ป่าตอง จ.ภูเก็ต มีจำนวน 2 เฟส โดยเฟส 1 เป็นห้องชุดพร้อมขาย ส่วนเฟส 2 ยังอยู่ระหว่างการพัฒนา
- โครงการฟอเรสต์ป่าตอง จ.ภูเก็ต อยู่ในระหว่างการออกแบบและการพัฒนา

บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปลี่ยนรอบบัญชีจากเดิมเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม ของปีถัดไป แก้ไขเป็นเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี โดยมีรอบระยะเวลาบัญชีแรกเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และรอบระยะเวลาบัญชีถัดไปเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน แบ่งเป็น 2 ช่วงดังนี้

ช่วงที่ 1

บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับรอบระยะเวลา 3 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่องในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ จำนวน 7.71 ล้านบาท รายละเอียดมีดังนี้

1. รายได้รวมมีจำนวน 40.31 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 38.61 ล้านบาท และรายได้อื่นจำนวน 1.70 ล้านบาท
2. ค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 32.60 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายประกอบด้วย ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 18.18 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 7.84 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็นเงินเดือนพนักงาน ค่าตรวจสอบบัญชีและค่าธรรมเนียมหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง) และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 6.58 ล้านบาท

ช่วงที่ 2

บริษัทฯ ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับรอบระยะเวลา 7 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (โดยไม่สามารถเปรียบเทียบกับงวดปีก่อนได้) มีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่องในส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ จำนวน 6.71 ล้านบาท รายละเอียดมีดังนี้

1. รายได้รวมมีจำนวน 69.68 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 66.51 ล้านบาท และรายได้อื่นจำนวน 3.17 ล้านบาท เนื่องจากทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ เหมาะแก่การลงทุน ไม่ว่าจะซื้อเพื่อเก็งกำไรหากนำไปขายต่อ หรือซื้อเพื่อปล่อยให้เช่า เพราะชาวต่างชาติที่เข้ามาในไทยมีจำนวนมาก โดยเฉพาะเมืองท่องเที่ยวซึ่งได้เปรียบกว่าทำเลอื่นๆ

2. ค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 62.97 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายประกอบด้วย ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 36.28 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 15.54 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็นเงินเดือนพนักงาน ค่าตรวจสอบบัญชีและค่าธรรมเนียมหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง) ต้นทุนทางการเงินจำนวน 0.07 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 11.08 ล้านบาท ที่เกิดจากกำไรจากการขายห้องชุด และเงินรับตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวศศิธร เกตุเผือก)

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ