

ที่ SET-2026-014

วันที่ 18 พฤษภาคม 2569

เรื่อง รายงานความคืบหน้าของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ประจำปีไตรมาส 1/2569 (แก้ไข)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “FVC”) ขอรายงานความคืบหน้าของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ประจำปีไตรมาส 1/2569 ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2569 และที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 6/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2569 ดังนี้

1. ความคืบหน้าของการก่อสร้าง

สำหรับความคืบหน้าในไตรมาส 1/2569 บริษัท เวสต์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (“WIE”) ได้ดำเนินการปรับถมที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ดำเนินการก่อสร้างถนนหลักภายนอก ถนนรอง และถนนการะบายน้ำ งานบ่อหนองน้ำฝน งานถังเก็บน้ำประปา สถานีสูบ ระบบท่อน้ำประปา และระบบระบายน้ำ (ถนน)

2. ความคืบหน้าของการใช้เงินลงทุนพัฒนาโครงการ โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลที่บริษัทฯ ได้เคยเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2.1 ข้อมูลเดิมที่เปิดเผย

วัตถุประสงค์ของการใช้เงิน	จำนวนเงินโดยประมาณ (ล้านบาท)	กำหนดระยะเวลา การนำเงินไปใช้
1. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม	370.00	ภายในไตรมาส 3 ปี 2568
2. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2		ภายในปี 2568 - 2569
2.1 ที่ดิน	338.13	
2.2 ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่น ๆ	292.37	
2.3 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	100.00	
3. ดอกเบี้ย	60.50	
รวม	1,161.00	

2.2 ข้อมูล ณ ไตรมาส 1/2569

(หน่วย : ล้านบาท)

วัตถุประสงค์ของการใช้เงิน	มูลค่าโดยประมาณ ทั้งโครงการ	ยอดลงทุน ยกมาต้นงวด	ยอดที่ลงทุน เพิ่มในงวด	ยอดสะสม ยกไปท้ายงวด
1. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม	370.00	370.00	-	370.00
2. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรม เวสต์ (ลำพูน) 2				
2.1 ที่ดิน	338.13	110.00 ¹	-	110.00
2.2 ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่น ๆ	332.37	166.52 ^{1, 2, 3}	18.39	184.91
2.3 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	60.00	66.23 ^{1, 3}	0.31	66.54
3. ดอกเบี้ย	60.50	1.38	2.44	3.82
มูลค่ารวมเงินลงทุน	1,161.00	714.13	21.14	735.27

หมายเหตุ. ¹ ตามที่บริษัทฯ เคยแจ้งสารสนเทศ เลขที่ SET-2025-030 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2568 รายงานความคืบหน้าโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ประจำปีไตรมาส 3/2568 โดยบริษัทฯ รายงานว่า ในเดือนมิถุนายน – กันยายน 2568 มีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นจำนวน 78.10 ล้านบาท แบ่งเป็น ค่าที่ดิน 20 ล้านบาท, ค่าระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่น ๆ 54.67 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ 3.43 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าว เกิดขึ้นก่อนที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในกิจการของ WIE (แต่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้ถูกคำนวณขาดรายการในการได้มาซึ่งสินทรัพย์เรียบร้อยแล้ว) และทาง WIE ได้ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวเอง ดังนั้น ค่าใช้จ่ายยอดลงทุนยกมาต้นงวดในไตรมาส 1/2569 ที่รายงานในรอบนี้ จึงลดลงเมื่อเทียบกับยอดลงทุนสะสมยกไปท้ายงวดในไตรมาส 4/2568 จากสารสนเทศเลขที่ SET-2026-006 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 รายงานความคืบหน้าโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ประจำปีไตรมาส 4/2568 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

2. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคม อุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2	ยอดสะสม ยกไปท้ายงวด ข้อมูล ณ ไตรมาส 4/2568 (ล้านบาท)	ลดลง (ล้านบาท)	ยอดลงทุน ยกมาต้นงวด ข้อมูล ณ ไตรมาส 1/2569 (ล้านบาท)
2.1 ที่ดิน	130.00	20.00	110.00
2.2 ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่น ๆ	128.10	54.67	73.43
2.3 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	58.43	3.43	55.00

- ² จากรายงานสารสนเทศ เลขที่ SET-2026-006 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 รายงานความคืบหน้าโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ประจำปีไตรมาส 4/2568 โดยบริษัทฯ รายงานว่า ยอดลงทุนเพิ่มในงวด ในส่วนค่าระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่น ๆ จำนวน 73.43 ล้านบาทนั้น บริษัทฯ ขอเรียนแจ้งให้ทราบว่า WIE มีค่าใช้จ่ายในส่วนดังกล่าว ในไตรมาส 4/2568 อีกจำนวน 75.89 ล้านบาท จึงสรุปยอดลงทุนยกมาต้นงวด ในไตรมาส 1/2569 นี้รวมเป็นจำนวน 149.32 ล้านบาท
- ³ เนื่องจาก WIE มีการนำเงินบางส่วนที่ FVC เพิ่มทุนใน WIE บางส่วน เมื่อ กันยายน 2568 ไปชำระค่าพัฒนาที่ดิน จำนวน 28.4 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่น ๆ 17.20 ล้านบาทและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ 11.23 ล้านบาท

รายละเอียดค่าใช้จ่าย ดังนี้

1. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม

: บริษัทฯ ดำเนินการโอนเงินค่าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เวลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (“WIE”) ในไตรมาส 4/2568 รวมเป็นจำนวน 370 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เวลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยผู้ขายได้โอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นทั้งหมดให้กับบริษัทฯ และเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ถือหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว

2. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวลด์ (ลำพูน) 2

: ที่ดิน

ไม่มีค่าใช้จ่าย

: ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่น ๆ

ประกอบด้วย งานปรับถมที่ดิน, งานก่อสร้างถนนหลักภายนอก, งานบ่อหนองน้ำฝน, งานถังเก็บน้ำประปา สถานีสูบ และระบบท่อน้ำประปา และค่าออกแบบและขออนุญาต ในไตรมาส 1/2569 จำนวน 18.39 ล้านบาท

: ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ค่าสาธารณูปโภค เงินเดือน ดอกเบี้ยสถาบันการเงิน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ในไตรมาส 1/2569 จำนวน 0.31 ล้านบาท

3. ดอกเบี้ย

: ดอกเบี้ยเงินกู้ สถาบันการเงิน และ เงินกู้ยืมผู้เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดเงินกู้ เพื่อใช้ในการลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวลด์ (ลำพูน) 2 ในไตรมาส ที่ 1/2569

ผู้ให้กู้	การใช้เงินกู้	มูลค่าเงินกู้	ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น		
			ยกมาต้นงวด	ระหว่างงวด	สะสมท้ายงวด
สถาบันการเงิน	เพื่อชำระค่าที่ดิน	110,000,000.00	1,383,287.67	2,441,095.89	3,824,383.56
ผู้เกี่ยวข้องกัน	ระบบสาธารณูปโภค	34,156,136.84	33,623.02	421,103.06	454,726.08
บริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทแม่)	ระบบสาธารณูปโภค	12,098,487.11	172,040.88	182,571.15	354,612.03
รวม		156,254,623.95	1,588,951.57	3,044,770.10	4,633,721.67

หมายเหตุ บริษัท เวลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด ชำระดอกเบี้ยในไตรมาส 1/2569 แล้วจำนวน 2,441,095.89 บาท

Financial Ratio บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด

รายการ	Q1 2569	Q4 2568
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio)	1.05	1.51

อัตราส่วนหนี้สิน ต่อส่วนของผู้อื้อหุ้น (D/E Ratio) ของ บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด ลดลงจากไตรมาส 4/2568 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ BAY มูลค่า 80.35 ล้านบาท

2.3 ความคืบหน้าล่าสุดของการขายที่ดินแปลง A7 และ A9 ในนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ ลำพูน 1 และผลกระทบต่อการจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับดำเนินโครงการ

บริษัทฯ ขอเรียนว่า สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลง A7 และ A9 ในนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) 1 ได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าตามสัญญาเดิมเรียบร้อยแล้วในเดือนมีนาคม 2569

2.4 รายงานการลงทุนเปรียบเทียบกับประมาณมูลค่าเงินลงทุนในแต่ละไตรมาส

ประมาณมูลค่าเงินลงทุนเบื้องต้นในแต่ละไตรมาส ดังนี้

รายการ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ม.ย. 68	Q3/68	Q4/68	Q1/69	Q2/69
ที่ดิน	338.13	-	-	338.13	-	-
ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่นๆ	292.37	51.03	90.25	89.75	52.84	8.50
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	100.00	3.55	11.32	34.82	44.02	6.30
มูลค่ารวมเงินลงทุน	730.50	54.57	101.56	462.71	96.86	14.80

จากตารางข้อมูล ณ ไตรมาส 1/2569 WIE มีรายงานการใช้เงินเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) 2 (ที่ดิน, ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่นๆ, ค่าใช้จ่ายอื่นๆ) ยอดสะสมรวม 333.02 ล้านบาท

ทั้งนี้ WIE มียอดการใช้จ่ายจริงต่ำกว่างบประมาณที่วางแผนไว้ในแต่ละไตรมาส และไตรมาส 1/2569 WIE ได้รับเงินในช่วงปลายเดือน มี.ค.69 ส่งผลให้เงินทุนหมุนเวียนในระหว่างไตรมาสมีไม่เพียงพอต่อการดำเนินการตามแผนการใช้จ่ายที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม เมื่อได้รับเงินแล้ว WIE จะดำเนินการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวทันที

3. ผลการตรวจสอบการใช้เงินลงทุนพัฒนาโครงการ และเหตุผลประกอบข้อมูลที่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้

- ไม่มี -

หากในอนาคตมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลซึ่งกระทบต่อของขนาดรายการ บริษัทฯ จะแจ้งให้ทราบและปฏิบัติตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

4. รายงานความคืบหน้าโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 1 (WIE1)

บริษัทฯ ขอรายงานความคืบหน้าของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 1 (WIE1) ตามที่บริษัทฯ มีแผนการใช้จ่ายเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ บริษัท เคที เมดิคอล เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) จำนวน 50 ล้านบาท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการ WIE1 เนื่องจากโครงการ WIE1 ได้รับจัดสรรที่ดินเพิ่มเติมจำนวน 29 ไร่ 0 งาน 10.7 ตารางวา ทำให้ WIE1 มีพื้นที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งสิ้น 380 ไร่ 2 งาน 57.90 ตารางวา (พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ WIE1) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

แผนการใช้จ่ายเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. เพื่อพัฒนาที่ดินในโครงการ WIE1	29.22
2. เพื่อชำระค่าระบบสาธารณูปโภคที่ก่อสร้างแล้วบางส่วน ซึ่งเริ่มดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่เดือนมกราคม 2569 (คาดว่าจะต้องชำระภายในเดือนพฤษภาคม 2569)	8.13
3. เพื่อเป็นเงินสำรองเผื่อเหลือเผื่อขาด	12.65
รวม	50.00

รายงานความคืบหน้า

เนื่องจากในไตรมาส 1/2569 บริษัทฯ ยังไม่ได้รับชำระเงินในการจำหน่ายหุ้นสามัญ บริษัท เคที เมดิคอล เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) จึงยังไม่มีรายงานความคืบหน้าในไตรมาสนี้

5. รายงานความคืบหน้าการให้คู่สัญญาปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น

- เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2569 ได้ลงนามสัญญาประนีประนอมยอมความ ระหว่าง 3 ฝ่าย ได้แก่ บริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) (FVC), บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (WIE) และ บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (WORLD)
- เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2569 WORLD นำเงินมาให้ WIE จำนวน 81 ล้านบาท ตามเงื่อนไขสัญญาประนีประนอมยอมความ

โดยบริษัทฯ จะดำเนินการติดตามและรายงานความคืบหน้าให้ทราบจนกว่า บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จะปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ดร.วิจิตร เตชะเกษม)

กรรมการผู้จัดการ