

ทอที่ 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 เวิร์ลด์ (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	18.39	184.91
2.3 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	60.00	66.23 ¹	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 รายงานความคืบหน้าโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิร์ลด์ (ลำพูน) 2 ประจำปีไตรมาส 3/2568 โดยบริษัทฯ รายงานว่า ในเดือนมิถุนายน – กันยายน 2568 มีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นจำนวน 78.10 ล้านบาท นั้น บริษัทได้ตรวจพบในภายหลังว่า ค่าใช้จ่ายจำนวนดังกล่าวประกอบด้วยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนในกิจการของ WIE (ถูกคำนวณขาดรายการในการได้มาซึ่งสินทรัพย์เรียบร้อยแล้ว) 49.67 ล้านบาท จึงคงเหลือค่าใช้จ่ายในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (ลำพูน) 2 ที่ลงทุนโดยใช้เงินเพิ่มทุนของบริษัทเองจำนวน 28.43 ล้านบาท (จากที่รายงานไว้เดิม 78.10 ล้านบาท) และเมื่อรวมมูลค่าดังกล่าว กับค่าใช้จ่ายในการพัฒนานิคมในไตรมาส 4/2568 ที่บริษัทตรวจพบเพิ่มเติมอีกจำนวน 75.89 ล้านบาท จึงมีการเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายยอดลงทุนยกมาต้นงวดในไตรมาส 1/2569 ที่รายงานในรอบนี้ เมื่อเทียบกับยอดลงทุนสะสมยกไปท้ายงวดในไตรมาส 4/2568 เพิ่มขึ้นสุทธิ 26.21 ล้านบาท จากสารสนเทศเลขที่ SET-2026-006 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 รายงานความคืบหน้าโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิร์ลด์ (ลำพูน) 2 ประจำปีไตรมาส 4/2568 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

2. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนใน โครงการนิคมอุตสาหกรรม เวิร์ลด์ (ลำพูน) 2	ยอดสะสม ยกไปท้ายงวด ข้อมูล ณ ไตรมาส 4/2568 ก่อนปรับปรุง (ล้านบาท)	รายการปรับปรุง (ล้านบาท)		ยอดลงทุน ยกมาต้นงวด ข้อมูล ณ ไตรมาส 1/2569 หลังปรับปรุง (ล้านบาท)
		หัก ค่าใช้จ่าย เดือน มิ.ย. – ก.ย. 68 ที่รายงานไว้เดิม (ค่าใช้จ่ายบางส่วนเกิดขึ้น ก่อนบริษัทลงทุนใน WIE)	บวก ค่าพัฒนานิคม อุตสาหกรรม (ลำพูน) 2 ที่ลงทุนโดยใช้เงินเพิ่มทุน ของบริษัท ที่ตรวจพบเพิ่มเติม	
2.1 ที่ดิน	130.00	(20.00)	-	110.00
2.2 ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่น ๆ	128.10	(54.67)	93.085	166.515
2.3 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	58.43	(3.43)	11.226	66.226
รวม	316.53	(78.10)	104.311	342.741

ค่าพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (ลำพูน) 2 ที่ลงทุนโดยใช้เงินเพิ่มทุนของบริษัทอุตสาหกรรม (ลำพูน) 2 ที่ลงทุนโดยใช้เงินเพิ่มทุนของ FVC โดยสังเขป : ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่น ๆ จำนวน 93.09 ล้านบาท โดยหลักได้แก่ งานปรับถมที่ดิน จำนวน 86.82 ล้านบาท และงานบ่อน้ำฝน จำนวน 6.27 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จำนวน 11.23 ล้านบาท โดยหลักได้แก่ ค่ารายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่ออนุมัติคำขออนุญาตและการออกใบรับรอง การพัฒนาและจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม จำนวน 5.70 ล้านบาท และอื่น ๆ จำนวน 5.53 ล้านบาท

รายละเอียดค่าใช้จ่าย ดังนี้

1. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม

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

2. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวลต์ (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 เพื่อใช้ในการลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวลต์ (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 เวลต์ 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 ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (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)	มิ.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 มีแผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ 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

แผนการใช้เงิน	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

จากรายงานความคืบหน้าของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ประจำปีไตรมาส 4/2568 (แก้ไข) เลขที่ SET-2026-006 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 บริษัทฯ รายงานว่า เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2569 สำนักงานทนายความได้มีหนังสือไปยัง บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เรื่องกระทำผิดสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น และขอให้ บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) คืนเงินตามตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 249,779,754.92 บาท ให้บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 หากเพิกเฉย บริษัทฯ จำเป็นต้องดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอรายงานความคืบหน้าเพิ่มเติม ดังนี้

- 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 กู้ยืมจำนวน 81 ล้านบาท ผ่านการทำตัวสัญญาใช้เงิน ตามเงื่อนไขสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยมีการกำหนดชำระเงินกู้คืนให้แก่ WORLD ภายใน 3 ปี นับจากวันที่ตามตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าว และ WIE ตกลงชำระดอกเบี้ยให้แก่ WORLD ในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยเป็นอัตราดอกเบี้ยเท่าเดิมตามตัวสัญญาใช้เงินฉบับเดิม
- ในส่วนจำนวนเงินที่เหลือ บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จะนำเงินมาให้ WIE กู้ยืมภายในช่วงระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาตามเงื่อนไขสัญญาประนีประนอมยอมความ

โดยบริษัทฯ จะดำเนินการติดตามและรายงานความคืบหน้าให้ทราบจนกว่า บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จะปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ดร.วิจิตร เตชะเกษม)

กรรมการผู้จัดการ