

เลขที่ SET-2026-017

วันที่ 17 สิงหาคม 2569

เรื่อง รายงานความคืบหน้าของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ประจำปีไตรมาส 2/2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “FVC”) ขอรายงานความคืบหน้าของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ประจำปีไตรมาส 2/2569 ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2569 และที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 7/2569 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2569 ดังนี้

1. ความคืบหน้าของการก่อสร้าง

สำหรับความคืบหน้าในไตรมาส 2/2569 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 2/2569

(หน่วย : ล้านบาท)

วัตถุประสงค์ของการใช้เงิน	มูลค่าโดยประมาณ ทั้งโครงการ	ยอดลงทุน ยกมาต้นงวด	ยอดที่ลงทุน เพิ่มในงวด	ยอดสะสม ยกไปท้ายงวด
1. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม	370.00	370.00	-	370.00
2. เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรม เวิลด์ (ลำพูน) 2				
2.1 ที่ดิน	338.13	110.00	-	110.00
2.2 ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่น ๆ	332.37	184.91	34.50	219.41
2.3 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	60.00	66.54	0.40	66.94
3. ดอกเบี้ย	60.50	3.82	2.47	6.29
มูลค่ารวมเงินลงทุน	1,161.00	735.27	37.36	772.63

รายละเอียดค่าใช้จ่าย ดังนี้

- เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรม
 - : บริษัทฯ ดำเนินการโอนเงินค่าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (“WIE”) ในไตรมาส 4/2568 รวมเป็นจำนวน 370 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยผู้ขายได้โอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นทั้งหมดให้กับบริษัทฯ และเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ถือหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว
- เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) 2
 - : ที่ดิน
ไม่มีค่าใช้จ่าย
 - : ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำ ถนน และอื่น ๆ
ประกอบด้วย งานปรับถมที่ดิน, งานก่อสร้างถนนหลักภายนอก และถนนรอง, งานถนนการะบายน้ำ, งานถังเก็บน้ำประปา และแนวกันชนป้องกันน้ำท่วม ในไตรมาส 2/2569 จำนวน 34.50 ล้านบาท
 - : ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ค่าสำรวจ EIA จำนวน 0.40 ล้านบาท
- ดอกเบี้ย
 - : ดอกเบี้ยเงินกู้ สถาบันการเงิน และ เงินกู้ยืมผู้เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดเงินกู้ เพื่อใช้ในการลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) 2 ในไตรมาส ที่ 2/2569

ผู้ให้กู้	การใช้เงินกู้	มูลค่าเงินกู้	ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น		
			ยกมาต้นงวด	ระหว่างงวด	สะสมท้ายงวด
สถาบันการเงิน	เพื่อชำระ ค่าที่ดิน	110,000,000.00	3,824,383.56	2,468,219.18	6,292,602.74

ผู้ให้กู้	การใช้เงินกู้	มูลค่าเงินกู้	ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น		
			ยกมาต้นงวด	ระหว่างงวด	สะสมท้ายงวด
ผู้เกี่ยวข้องกัน	ระบบ สาธารณูปโภค	34,156,136.84	454,726.08	662,791.32	1,117,517.40
บริษัท ฟิลเตอร์ วิชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทแม่)	ระบบ สาธารณูปโภค	12,098,487.11	182,571.15	184,599.71	367,170.86
รวม		156,254,623.95	4,461,680.79	3,315,610.21	7,777,291.00

หมายเหตุ บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด ชำระดอกเบี้ยในไตรมาส 2/2569 แล้วจำนวน 2,468,219.18 บาท

Financial Ratio บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด

รายการ	Q2 2569	Q1 2569
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio)	1.02	1.05

อัตราส่วนหนี้สิน ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) ของ บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด ลดลงจากไตรมาส 1/2569 เนื่องจากมียอดเจ้าหนี้การค้ำลดจากการทยอยชำระหนี้ค่าก่อสร้าง

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

WIE มียอดการใช้จ่ายจริงต่ำกว่างบประมาณที่วางแผนไว้ในแต่ละไตรมาส และไตรมาส 2/2569 WIE มีการจ่ายชำระเงินลงทุนมูลค่า 34.90 ล้านบาท ทั้งนี้กำหนดการรับมอบผลงานได้เลื่อนออกไปจากเดิม โดยมีสาเหตุมาจากการปรับแก้แบบก่อสร้าง และความจำเป็นในการสำรวจพื้นที่เพิ่มเติม ซึ่งส่งผลให้ระยะเวลาดำเนินงานเปลี่ยนแปลงไปจากที่กำหนดไว้ ส่งผลให้การใช้งบประมาณมีความจำเป็นต้องขยายระยะเวลาออกไป

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)	ยอดลงทุนยกมา ต้นงวด	ยอดที่ลงทุน เพิ่มในงวด	ยอดสะสมยก ไปท้ายงวด
1. เพื่อพัฒนาที่ดินในโครงการ WIE1	29.22	-	10.05	10.05
2. เพื่อชำระค่าระบบสาธารณูปโภคที่ก่อสร้างแล้วบางส่วน ซึ่งเริ่มดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่เดือนมกราคม 2569	8.13	-	0.74	0.74
3. เพื่อเป็นเงินสำรองเผื่อเหลือเผื่อขาด	12.65	-	0.62	0.62
รวม	50.00	-	11.41	11.41

รายงานความคืบหน้ารายละเอียดค่าใช้จ่าย ดังนี้

- เพื่อพัฒนาที่ดินในโครงการ WIE1
: มูลค่า 10.05 ล้านบาท ประกอบด้วย งานระบบบำบัดน้ำเสีย และงานแพสูบน้ำ
- เพื่อชำระค่าระบบสาธารณูปโภคที่ก่อสร้างแล้วบางส่วน ซึ่งเริ่มดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่เดือนมกราคม 2569
: มูลค่า 0.74 ล้านบาท ประกอบด้วย งานถนน
- เพื่อเป็นเงินสำรองเผื่อเหลือเผื่อขาด
: มูลค่า 0.62 ล้านบาท ประกอบด้วย งานออกแบบและขออนุญาต

5. รายงานความคืบหน้าการให้คู่สัญญาปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาจะซื้อขายหุ้น

จากรายงานความคืบหน้าของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ประจำปีไตรมาส 4/2568 (แก้ไข) เลขที่ SET-2026-006 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 บริษัทฯ รายงานว่า เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2569 สำนักงานทนายความได้มีหนังสือไปยัง บริษัท เวสต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เรื่องกระทำผิดสัญญาจะซื้อขายหุ้น และขอให้ บริษัท เวสต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) คืนเงินตามตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 249,779,754.92 บาท

ให้บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด พร้อมดอกเบี้ยยร้อยละ 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 ผ่านการทำตัวสัญญาใช้เงินตามเงื่อนไขสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยมีการกำหนดชำระเงินกู้คืนให้แก่ WORLD ภายใน 3 ปี นับจากวันที่ตามตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าว และ WIE ตกลงชำระดอกเบี้ยให้แก่ WORLD ในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยเป็นอัตราดอกเบี้ยเท่าเดิมตามตัวสัญญาใช้เงินฉบับเดิม
ทั้งนี้ จากวันที่ 23 มีนาคม 2569 – 30 มิถุนายน 2569 ยังไม่มีความคืบหน้าเพิ่มเติม
- ในส่วนจำนวนเงินที่เหลือ บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จะนำเงินมาให้ WIE กู้ยืมภายในช่วงเวลา 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาตามเงื่อนไขสัญญาประนีประนอมยอมความ

โดยบริษัทฯ จะดำเนินการติดตามและรายงานความคืบหน้าให้ทราบจนกว่า บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จะปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ดร.วิจิตร เตชะเกษม)

กรรมการผู้จัดการ