

ชั้น 17 อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์
2 ถนนสุขุมวิท คลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
www.colliers.com
Tel: +662 656 7000
Fax: +662 656 7111



เลขที่อ้างอิง VR2022-064-T
วันที่ 2 สิงหาคม 2565
เรียน คุณพรชิต พลอยกระจ่าง
รองกรรมการผู้จัดการ
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด
175 อาคารสารคดีที่ท่าเวอรื ชั้น 21 ถนนสารคดี
แขวงทุ่งมหาเมฆ กรุงเทพมหานคร 10120
นำส่ง การสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับไตรมาสที่ 2 ของปี 2565

ตามที่บริษัท ซี.ไอ.ที. แอปเพรชัล จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง (Optical Fiber Cable (OFCs)) ประกอบด้วยทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงเดิม จำนวน 980,500 คอร์กิโลเมตร จากการลงทุนครั้งแรก (ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงเดิม) และทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง จำนวน 700,000 คอร์กิโลเมตร จากการซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 (ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนเพิ่ม) รวมทั้งหมด 1,680,500 คอร์กิโลเมตร ซึ่งกระจายอยู่ทั่วประเทศไทย เพื่อทราบความเห็นของมูลค่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง (Optical Fiber Cable (OFCs)) ติดภาระผูกพันการให้เช่าระยะเวลาคงเหลือประมาณ 9.58 ปี ของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต จัสมิน (JASIF) เพื่อประกอบการพิจารณาของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ เท่านั้น

บริษัทฯ มีความเห็นของมูลค่าทรัพย์สิน ภายใต้หลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าตามที่ระบุในรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ฉบับสมบูรณ์ เลขที่อ้างอิง VR2021-0001-T

การนำรายงานชิ้นนี้ไปใช้ประโยชน์จำกัดตามวัตถุประสงค์และผู้ที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ข้างต้นเท่านั้น ไม่อาจใช้ได้กับวัตถุประสงค์อื่น และผู้ใช้ประโยชน์รายอื่นที่ไม่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ และไม่สามารถนำรายงานทั้งหมดหรือบางส่วนเผยแพร่ ยกเว้นได้รับความยินยอมจากบริษัท ซี.ไอ.ที. แอปเพรชัล จำกัด หรือวัตถุประสงค์สาธารณะ

ผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่
ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ซี.ไอ.ที. แอปเพรชัล จำกัด
ชื่อทางการค้า "คอลลิเออร์ส ประเทศไทย"

รัชชฎา ศุภกรพิชาต

สมาชิก MRICS และผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ

ผู้อำนวยการอาวุโส

1. บทสรุปผู้บริหาร

ชื่อลูกค้า	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด		
ชื่อกองทุน (ภาษาไทย)	กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต จัสมิน		
ชื่อกองทุน (ภาษาอังกฤษ)	Jasmine Broadband Internet Infrastructure Fund (JASIF)		
วัตถุประสงค์	เพื่อทราบความเห็นของมูลค่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง (Optical Fiber Cable (OFCs)) ตัดภาระผูกพันการให้เช่าระยะเวลาคงเหลือประมาณ 9.58 ปี ของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต จัสมิน (JASIF) เพื่อประกอบการพิจารณาของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะเท่านั้น		
รายละเอียดทรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง จำนวน 1,680,500 คอร์กิโลเมตร ซึ่งกองทุนซื้อจากบริษัท ทริปเปิลที บรอดแบนด์ จำกัด (มหาชน) (TTTBB) โดยทรัพย์สินประกอบด้วย 1. ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงเดิม จำนวน 980,500 คอร์กิโลเมตร จากการลงทุนครั้งแรก และ 2. ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนเพิ่ม จำนวน 700,000 คอร์กิโลเมตรจากการซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1		
ประเภททรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง		
ที่ตั้งทรัพย์สิน	กระจายอยู่ทั่วประเทศไทย		
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต จัสมิน (JASIF)		
ลักษณะการจัดหาผลประโยชน์	ให้บริษัท ทริปเปิลที บรอดแบนด์ จำกัด (มหาชน) (TTTBB) เข้าใช้ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง ตามสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาเช่าหลัก และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาประกันรายได้ค่าเช่า และกองทุนได้เข้าทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาบริหารดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินกับ TTTBB โดยแต่งตั้งให้ TTTBB เป็นผู้จัดการและบริหารทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงเพื่อให้บริการ ซ่อมแซม บำรุงรักษา และบริหารจัดการทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงแทนกองทุนฯ (JASIF)		
สัญญาเกี่ยวกับการบริหารจัดการหรือการจัดหาผลประโยชน์จากกิจการโครงสร้างพื้นฐานวันที่ 19 พฤศจิกายน 2562	ประเภทสัญญา	คู่สัญญา	
	1. สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาเช่าหลัก	JASIF (ผู้ให้เช่า)	TTTBB (ผู้เช่า)
	2. สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาประกันรายได้ค่าเช่า	JASIF (เจ้าของทรัพย์สิน)	TTTBB (ผู้ประกันรายได้)
	3. สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาบริหารดูแลและบำรุงรักษา	JASIF (เจ้าของทรัพย์สิน)	TTTBB (ผู้ให้บริการ)
	4. สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาให้บริการจัดหาผู้เช่าทรัพย์สิน	JASIF (เจ้าของทรัพย์สิน)	TTTBB (ผู้จัดหาผู้เช่าทรัพย์สิน)
ใบอนุญาตประกอบกิจการ	1. ใบอนุญาตประกอบกิจการโทรคมนาคมแบบที่สาม เลขที่ TEL3/2549/001 ระยะเวลา 25 ปี 341 วัน โดยใบอนุญาตออกให้เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2549 และได้รับการต่ออายุเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2563 โดยใบอนุญาตสิ้นอายุในวันที่ 29 มกราคม 2575 คงเหลืออายุใบอนุญาต 9 ปี 214 วัน หรือเท่ากับ 9.58 ปี (นับจากวันที่ 30 มิถุนายน 2565) 2. ใบอนุญาตประกอบกิจการโทรคมนาคมแบบที่หนึ่ง เลขที่ TEL1/2559/017 ระยะเวลา 9 ปี 164 วัน โดยใบอนุญาตออกให้เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2559 และได้รับการต่ออายุเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2563 โดยใบอนุญาตสิ้นอายุในวันที่ 24 สิงหาคม 2568 คงเหลืออายุใบอนุญาต 3 ปี 56 วัน หรือเท่ากับ 3.15 ปี (นับจากวันที่ 30 มิถุนายน 2565)		

หลักเกณฑ์การประเมิน	การกำหนดมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน ภายใต้โครงสร้างกองทุน
วิธีการประเมิน	วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งใช้เป็นวิธีหลักในการประเมินมูลค่า
วันที่สำรวจทรัพย์สิน	ตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 26 กุมภาพันธ์ 2564
วันที่ประเมินมูลค่า	30 มิถุนายน 2565
ความเห็นของมูลค่าทรัพย์สิน	98,600,000,000 บาท (เก้าหมื่นแปดพันหกร้อยล้านบาทถ้วน) (มูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง จำนวน 1,680,500 คอร์ริกิโลเมตร ภายใต้สมมติฐานกำหนดตามอายุการใช้งาน (Useful Life) ประมาณ 40.00 ปี)
หมายเหตุ	การสอบทานมูลค่าทรัพย์สินในครั้งนี้ เป็นการพิจารณารายได้จากการจัดหาผลประโยชน์ โครงข่ายเส้นใยแก้วนำแสง จำนวน 1,680,500 คอร์ริกิโลเมตร ของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน บรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต จัสมิน ตามข้อเสนอการให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่อ้างอิง CIT_(QT)2020-0042-T ซึ่งบริษัท ซี.ไอ.ที. แอปเพอรัล จำกัด ได้รับการว่าจ้างให้ทำการให้ความเห็นของมูลค่าปัจจุบันของรายได้ จากการจัดหาผลประโยชน์ ไตรมาสที่ 1 ของปี 2564 ซึ่งได้จัดทำไปก่อนหน้า และสอบทานมูลค่า ในทุกๆ ไตรมาสถัดไป ทั้งหมด 11 ไตรมาส ครอบคลุม ไตรมาสที่ 2-4 ปี 2564 ไตรมาสที่ 1-4 ปี 2565 และไตรมาสที่ 1-4 ปี 2566 สำหรับการสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน ครั้งนี้เป็นการสอบทาน สำหรับไตรมาสที่ 2 ของปี 2565

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ซี.ไอ.ที. แอปเพอรัล จำกัด

ชื่อทางการค้า "คอลลิเออร์ส ประเทศไทย"

ผู้อนุมัติรายงาน

นางสาวรัชชฎา ศุภกรพิชาญ

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินหลักรับอนุญาต-กสท. (วฒ.078)

ผู้ตรวจสอบรายงาน

นายณพดล ศรีเทียมทอง

ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินหลักรับอนุญาต-กสท. (วฒ.446)

ผู้ประเมินมูลค่า

นายธนกร ธนุถนูด

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินหลักชั้นวิสามัญ (วส.1903)

ตารางที่ 1 : การประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)
 กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ขายได้ (Useful Life) ประมาณ 40 ปี
 (ระยะเวลาสัญญาเช่าที่ดินตั้งแต่ 9.58 ปี + พิจารณาสิทธิการอยู่อาศัยช่วงเวลา 10 ปี และสมมติฐานสิ้นสุดอายุการใช้งานที่ 40.00 ปี)

ปี	17.50	18.50	19.50	19.58	20.50	21.50	22.50	23.50	24.50	25.50	26.50	27.50	28.50	29.50	30.50	31.50	32.50	33.50	34.50	
จำนวนเดือน	12.00	12.00	12.00	9.3	11.07	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
เริ่มต้น	1 ม.ค. 82	1 ม.ค. 83	1 ม.ค. 84	1 ม.ค. 85	30 ม.ค. 85	1 ม.ค. 85	1 ม.ค. 87	1 ม.ค. 88	1 ม.ค. 89	1 ม.ค. 90	1 ม.ค. 91	1 ม.ค. 92	1 ม.ค. 93	1 ม.ค. 94	1 ม.ค. 95	1 ม.ค. 96	1 ม.ค. 97	1 ม.ค. 98	1 ม.ค. 99	
สิ้นสุด	31 ธ.ค. 82	31 ธ.ค. 83	31 ธ.ค. 84	29 ธ.ค. 85	31 ธ.ค. 85	31 ธ.ค. 86	31 ธ.ค. 87	31 ธ.ค. 88	31 ธ.ค. 89	31 ธ.ค. 90	31 ธ.ค. 91	31 ธ.ค. 92	31 ธ.ค. 93	31 ธ.ค. 94	31 ธ.ค. 95	31 ธ.ค. 96	31 ธ.ค. 97	31 ธ.ค. 98	31 ธ.ค. 99	
รายละเอียดช่วงเวลา	ช่วงระยะเวลาประมาณการสิ้นสุดอายุการใช้งาน 40 ปี ทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ขายได้ (JASIF 1)															ประมาณการสิ้นสุดอายุการใช้งาน 40 ปี (JASIF 2)				
1 ประมาณการรายได้																				
ความสามารถในการให้บริการส่วนบุคคล (จำนวนเงินส่วนบุคคลทั้งหมด 100%)																				
ทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ขายได้ (JASIF 1)	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	
ทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ขายได้ส่วนที่ 2 (JASIF 2)	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	
รวมทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ขายได้ทั้งหมด	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	1,680,500	
1.1 อัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าหลัก (ผู้เช่า TTTBB อัตราร้อยละ 80)																				
ทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ขายได้ส่วนที่ 1 (JASIF 1)	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
ทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ขายได้ส่วนที่ 2 (JASIF 2)	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
อัตราค่าเช่า (ผู้เช่ารายเดียว)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
ความสามารถในการให้บริการส่วนบุคคลที่ขายได้	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	
อัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าหลัก	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	441.86	
อัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าหลัก	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	
รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าหลัก	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	270,482,604.119	
1.2 การเช่าตามสัญญาประกันรายได้ค่าเช่า (ผู้เช่า TTTBB อัตราร้อยละ 20)																				
ทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ขายได้ส่วนที่ 1 (JASIF 1)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
ทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ขายได้ส่วนที่ 2 (JASIF 2)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
อัตราค่าเช่า (ผู้เช่ารายเดียว) - JASIF 1	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
อัตราค่าเช่า (ผู้เช่ารายเดียว) - JASIF 2	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
ความสามารถในการให้บริการส่วนบุคคลที่ขายได้ส่วนที่ 1 (JASIF 1)	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	
ความสามารถในการให้บริการส่วนบุคคลที่ขายได้ส่วนที่ 2 (JASIF 2)	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	
อัตราค่าเช่าตามสัญญาประกันรายได้ค่าเช่า - JASIF 1	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	779.38	
อัตราค่าเช่าตามสัญญาประกันรายได้ค่าเช่า (อ้างอิงตามสัญญา)	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	
รายได้ค่าเช่าตามสัญญาประกันรายได้ค่าเช่า	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	20,947,716.187	
1.3 การเช่าในกรณีที่มี TTTBB สามารถหาผู้เช่ารายอื่นได้																				
ทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ขายได้ส่วนที่ 1 (JASIF 1)	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	
ทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ขายได้ส่วนที่ 2 (JASIF 2)	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	
อัตราค่าเช่า (ผู้เช่ารายเดียว) - JASIF 1	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
อัตราค่าเช่า (ผู้เช่ารายเดียว) - JASIF 2	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
ความสามารถในการให้บริการส่วนบุคคลที่ขายได้ส่วนที่ 1 (JASIF 1)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
ความสามารถในการให้บริการส่วนบุคคลที่ขายได้ส่วนที่ 2 (JASIF 2)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
อัตราค่าเช่าตามสัญญาประกันรายได้ค่าเช่า	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
อัตราค่าเช่าตามสัญญาประกันรายได้ค่าเช่า (อ้างอิงตามสัญญา)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
รายได้ค่าเช่าจาก JASIF 1 โดยผู้เช่ารายย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
รายได้ค่าเช่าจาก JASIF 2 โดยผู้เช่ารายย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
รายได้ค่าเช่ากรณีที่สามารถหาผู้เช่ารายอื่นได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
รวมรายได้จากการดำเนินงานทั้งหมด (บาท)	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	291,430,320.306	
2 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน																				
2.1 ค่าบริหารและบำรุงรักษา (รวมค่าซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างและค่าซ่อมแซมที่ดิน 1.86% ของมูลค่าที่ดิน)	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	-413,352,585	
2.2 ค่าสิทธิเช่าทาง (Right of Way)	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	-220,065,476	
2.3 ค่าเบี้ยประกันภัย	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	-8,979,547	
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (บาท)	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	-27,343,149.795	
3 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ																				
3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายส่วนบุคคลที่ขายได้และค่าเช่าที่ดิน JASIF 1	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	-624,066,914	
3.2 ค่าใช้จ่ายในการขายส่วนบุคคลที่ขายได้และค่าเช่าที่ดินสูงสุดสัญญาเช่า	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	-911,399,982	
3.3 ค่าเช่าของที่ดินส่วนบุคคลที่ขายได้	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	-9,580,378.537	
รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท)	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	-11,115,845.432	
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด (บาท)	-38,458,995.227	-38,458,995.227	-38,45																	