

วันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต สามบีบี

175 อาคารสารคดีทาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และชั้น 26

ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

เรียน ผู้จัดการกองทุน _____

เรื่อง รายงานของบริษัทฯ เลขที่ 2025/112T

จดหมายสอบทานมูลค่าของมูลค่ายุติธรรม

ตามรายงานการประเมินราคาของบริษัท อเมริกัน แอ็พเพรชัล (ประเทศไทย) จำกัด ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2567 (รายงานเลขที่ 2024/101T) บริษัทฯ ได้สอบทานผลสรุปมูลค่าอ้างอิงตามข้อมูลดังต่อไปนี้

1. ประมาณการกระแสเงินสดและสมมติฐานสำหรับกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน พ.ศ. 2567 ถึง 2594 โดยได้รับจากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต สามบีบี (3BBIF) ซึ่งอัตราการเติบโตของรายรับลดลงจากร้อยละ 0.6 เป็นร้อยละ 0.4 ใน ปี พ.ศ. 2568 และ จากร้อยละ 1.3 เป็นร้อยละ 1.1 ใน ปี พ.ศ. 2569
2. ปรับปรุงค่าของทุนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยสัดส่วนเงินทุน หรือ Weighted Average Cost of Capital จากร้อยละ 7.30 เป็นร้อยละ 6.84%

จากข้อมูลที่ปรับปรุง บริษัทฯ ขอแสดงความเห็นมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินจากมุมมองของกองทุนรวมฯ เป็นมูลค่า 75,000,000,000 บาท (เจ็ดหมื่นห้าพันล้านบาทถ้วน) ประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ขอแสดงความนับถือ



(นางชมพูนุช ฉัตรมหากุลชัย)

ผู้จัดการฝ่ายประเมินทางการเงิน

ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.

ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ – สม. 996



(นายไนโธ โพล แอล เวอร์การ่า)

กรรมการผู้จัดการ

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ – วฒ. 022

ผู้ประเมิน - วันเพ็ญ ต่องวัฒนา

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต สามบีบี
 ประมาณการกระแสเงินสด
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หน่วย:	2024 Jan-Dec	2025	2026	2027	ประมาณการ 2028	2029	2030	2031	2032 Jan 1-Jan 29	2032 Jan 30 - Dec 31	2033 Jan - Dec	2034	Projected 2035	2036	2037	2038
จำนวนเดือน	12	12	12	12	12	12	12	12	0.94	11.06	12	12	12	12	12	12
1 สมมติฐานรายรับ:																
ปริมาณ (Capacity)																
OFC เดิม (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
OFC ส่วนเพิ่ม (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
จำนวน OFC ทั้งหมด	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 ค่าเช่าตามสัญญา - Wholesale by TTTBB - ร้อยละ 80 ของ OFC ทั้งหมด																
ปริมาณ (Capacity)																
OFC เดิม (JASIF 1)	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
อัตราการใช้	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
ปริมาณการใช้ (Occupancy Capacity)	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
อัตราค่าเช่า	460.51	462.35	467.44	475.10	482.90	490.82	498.86	507.05	515.36	402.37	408.97	415.68	422.49	429.42	436.46	443.62
Growth Rate		0.40%	1.10%	1.64%	1.64%	1.64%	1.64%	1.64%	1.64%		1.64%	1.64%	1.64%	1.64%	1.64%	1.64%
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 80 ของ OFC ทั้งหมด	7,429,315,728	7,459,032,991	7,541,082,354	7,664,756,104	7,790,458,105	7,918,221,617	8,048,080,452	8,180,068,971	648,151,723	5,985,308,265	6,597,812,954	6,706,017,086	6,815,995,766	6,927,778,097	7,041,393,658	7,156,872,514
1.2 ค่าเช่า 3rd Party Lease Payment - ร้อยละ 80 ของ OFC ทั้งหมด																
ปริมาณ (Capacity)																
OFC เดิม (JASIF 1)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
อัตราการใช้ (JASIF 1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราการใช้ (JASIF 2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ปริมาณการใช้ (JASIF1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ปริมาณการใช้ (JASIF2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราค่าเช่า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Growth Rate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 20 ของ OFC ทั้งหมด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OFC เดิม (JASIF 1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 20 ของ OFC ทั้งหมด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายรับทั้งหมด	7,429,315,728	7,459,032,991	7,541,082,354	7,664,756,104	7,790,458,105	7,918,221,617	8,048,080,452	8,180,068,971	648,151,723	5,985,308,265	6,597,812,954	6,706,017,086	6,815,995,766	6,927,778,097	7,041,393,658	7,156,872,514
2 สมมติฐานค่าใช้จ่าย:																
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน																
2.1 ค่าบริหารดูแลและบำรุงรักษา																
2.2 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	17,155,642	202,909,834	220,065,476	220,065,476	220,065,476	220,065,476	220,065,476	220,065,476
2.3 Insurance Premium		8,979,547	8,979,547	8,979,547	8,979,547	8,979,547	8,979,547	8,979,547	700,018	8,279,529	8,979,547	8,979,547	8,979,547	8,979,547	8,979,547	8,979,547
Total Operating Expenses	667,571,498	680,729,813	694,291,448	708,239,598	722,624,678	737,429,883	752,672,018	768,384,693	61,166,482	641,930,786	709,600,803	724,120,323	739,043,163	754,167,663	770,098,803	786,231,603
EBITDA	6,761,744,230	6,778,303,178	6,846,790,906	6,956,516,506	7,067,833,426	7,180,791,734	7,295,408,434	7,411,684,278	586,985,241	5,343,377,479	5,888,212,150	5,981,896,763	6,076,952,603	6,173,610,434	6,271,294,854	6,370,640,910
3 Capital Expenditure																
3.1 OFCs Relocation Expenses (Base on Main Lease & 3 rd Party Lease Payment)																
3.2 OFCs Relocation Expenses (After Contract Ending)																
3.3 Subduct Expenses (After Contract Ending)																
Total CAPEX	92,539,542	94,133,100	83,534,109	75,697,962	77,314,011	78,507,017	80,425,219	82,505,193	6,607,406	78,149,668	87,191,526	89,819,764	92,653,577	95,705,364	98,988,149	102,515,621
Total Expenses & CAPEX	760,111,040	774,862,914	777,825,557	783,937,560	799,938,690	815,936,900	833,097,237	850,889,886	67,773,889	720,080,454	796,792,330	813,940,087	831,696,741	849,873,027	869,086,952	888,747,225
Free Cash Flow	6,669,204,688	6,684,170,077	6,763,256,797	6,880,818,544	6,990,519,415	7,102,284,717	7,214,983,215	7,329,179,085	580,377,835	5,265,227,811	5,801,020,624	5,892,076,999	5,984,299,026	6,077,905,070	6,172,306,705	6,268,125,289
Adjustment Factor for the Year		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Adjusted Free Cash Flow		6,684,170,077	6,763,256,797	6,880,818,544	6,990,519,415	7,102,284,717	7,214,983,215	7,329,179,085	580,377,835	5,265,227,811	5,801,020,624	5,892,076,999	5,984,299,026	6,077,905,070	6,172,306,705	6,268,125,289
Discount Period		0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.04	7.54	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.50
Discount Factor		0.97	0.91	0.85	0.79	0.74	0.69	0.65	0.63	0.61	0.57	0.53	0.50	0.47	0.44	0.41
Present Value as at 31/3/2024		6,466,667,813	6,124,280,287	5,831,837,400	5,545,502,029	5,273,459,576	5,014,169,244	4,767,438,703	364,295,376	3,197,371,268	3,305,722,814	3,142,653,936	2,987,497,519	2,839,973,582	2,699,442,035	2,565,844,290

Discount Rate for 2024 - 2038	6.84%
Discount Rate for 2039 - 2051	7.84%
NPV (Baht)	74,993,336,289
Round to (Million Baht)	75,000

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต สามบีบี
 ประกาศภาวะการเงินสด
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หน่วย:	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Projected 2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
จำนวนเดือน	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1 สมมติฐานรายรับ:													
ปริมาณ (Capacity)													
OFC เดิม (JASIF 1)	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	-	-	-	-
OFC ส่วนเพิ่ม (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
จำนวน OFC ทั้งหมด	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	700,000	700,000	700,000	700,000
1.1 ค่าเช่าตามสัญญา - Wholesale by TTTBB - ร้อยละ 80 ของ OFC ทั้งหมด													
ปริมาณ (Capacity)													
OFC เดิม (JASIF 1)	80%	784,400	784,400	784,400	784,400	784,400	784,400	784,400	784,400	784,400	-	-	-
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	80%	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000
อัตราค่าเช่า	ร้อยละ	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
ปริมาณการเช่า (Occupancy Capacity)		1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	1,344,400	560,000	560,000	560,000	560,000
อัตราค่าเช่า	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	443.62	443.62	443.62	443.62	443.62	443.62	443.62	443.62	443.62	443.62	443.62	443.62
Growth Rate	ร้อยละ	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 80 ของ OFC ทั้งหมด		7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	2,981,142,969	2,981,142,969	2,981,142,969	2,981,142,969
1.2 ค่าเช่า 3rd Party Lease Payment - ร้อยละ 80 ของ OFC ทั้งหมด													
ปริมาณ (Capacity)													
OFC เดิม (JASIF 1)	20%	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	-	-	-
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	20%	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000
อัตราค่าเช่า (JASIF 1)	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราค่าเช่า (JASIF 2)	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ปริมาณการเช่า (JASIF1)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ปริมาณการเช่า (JASIF2)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราค่าเช่า	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Growth Rate	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 20 ของ OFC ทั้งหมด		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OFC เดิม (JASIF 1)	บาท	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	บาท	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 20 ของ OFC ทั้งหมด		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายรับทั้งหมด	บาท	7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	7,156,872,514	2,981,142,969	2,981,142,969	2,981,142,969	2,981,142,969
2 สมมติฐานค่าใช้จ่าย:													
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน													
2.1 ค่าบริหารดูแลและบำรุงรักษา	บาท	573,902,177	591,119,243	608,852,820	627,118,405	645,931,957	665,309,915	685,269,213	705,827,289	727,002,108	311,912,240	321,269,608	330,907,696
2.2 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
2.3 Insurance Premium	Baht	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
Total Operating Expenses		802,947,201	820,164,266	837,897,843	856,163,428	874,976,980	894,354,939	914,314,236	934,872,312	956,047,131	540,957,264	550,314,631	559,952,719
EBITDA		6,353,925,313	6,336,708,248	6,318,974,670	6,300,709,086	6,281,895,534	6,262,517,575	6,242,558,278	6,222,000,201	6,200,825,383	2,440,185,706	2,430,828,338	2,421,190,250
3 Capital Expenditure													
3.1 OFCs Relocation Expenses (Base on Main Lease &)	บาท	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 OFCs Relocation Expenses (After Contract Ending)	บาท	24,992,796	26,914,565	28,929,147	31,040,381	33,252,253	35,568,901	37,994,620	40,533,871	43,191,281	9,194,331	9,775,996	10,384,286
3.3 Subduct Expenses (After Contract Ending)	บาท	253,863,791	272,245,531	291,984,556	313,160,245	335,855,953	360,159,192	386,161,816	413,960,219	443,655,538	86,789,925	93,304,021	100,256,856
Total CAPEX		278,856,587	299,160,096	320,913,703	344,200,626	369,108,206	395,728,093	424,156,436	454,494,089	486,846,819	95,984,256	103,080,017	110,641,142
Total Expenses & CAPEX		1,081,803,787	1,119,324,362	1,158,811,546	1,200,364,054	1,244,085,186	1,290,083,031	1,338,470,672	1,389,366,402	1,442,893,950	636,941,520	653,394,648	670,593,861
Free Cash Flow		6,075,068,726	6,037,548,152	5,998,060,968	5,956,508,460	5,912,787,328	5,866,789,482	5,818,401,842	5,767,506,112	5,713,978,563	2,344,201,450	2,327,748,321	2,310,549,108
Adjustment Factor for the Year		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Adjusted Free Cash Flow		6,075,068,726	6,037,548,152	5,998,060,968	5,956,508,460	5,912,787,328	5,866,789,482	5,818,401,842	5,767,506,112	5,713,978,563	2,344,201,450	2,327,748,321	2,310,549,108
Discount Period		14.50	15.50	16.50	17.50	18.50	19.50	20.50	21.50	22.50	23.50	24.50	25.50
Discount Factor		0.33	0.31	0.29	0.27	0.25	0.23	0.21	0.20	0.18	0.17	0.16	0.15
Present Value as at 31/3/2024		2,033,494,243	1,874,012,485	1,726,405,732	1,589,805,068	1,463,404,861	1,346,458,153	1,238,272,387	1,138,205,450	1,045,661,998	397,802,739	366,293,306	337,153,975

Discount Rate for 2024 - 2038	6.84%
Discount Rate for 2039 - 2051	7.84%
NPV (Baht)	74,993,336,289
Round to (Million Baht)	75,000