

วันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2568

กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต สามปีบี

175 อาคารสารคดีทาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และชั้น 26

ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

เรียน ผู้จัดการกองทุน _____

เรื่อง รายงานของบริษัทฯ เลขที่ 2025/266T

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 สามปีบี (3BBIF) ซึ่งอัตราการเติบโตของรายรับลดลงจากร้อยละ 1.10 เป็นร้อยละ 0.50 ใน ปี พ.ศ. 2569 จากร้อยละ 0.85 เป็นร้อยละ 0.80 ใน ปี พ.ศ. 2570
2. ปรับปรุงค่าของทุนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยสัดส่วนเงินทุน หรือ Weighted Average Cost of Capital จากร้อยละ 6.43 เป็นร้อยละ 6.08

จากข้อมูลที่ปรับปรุง บริษัทฯ ขอแสดงความเห็นมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินจากมุมมองของกองทุนรวมฯ เป็นมูลค่า 76,200,000,000 บาท (เจ็ดหมื่นหกพันสองร้อยล้านบาทถ้วน) ประเมิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568

ขอแสดงความนับถือ



(นางชมพูนุช ฉัตรมหากุลชัย)

ผู้จัดการฝ่ายประเมินทางการเงิน

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

ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ – สม. 996



(นายวีร์ โดลโฟ แอล เวอร์คาร์)

กรรมการผู้จัดการ

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ – วฒ. 022

ผู้ประเมิน - วันเพ็ญ ต้องวัฒนา

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานมรดกแบบคิงเคอร์รี่ สามีบี
 ประมาณการกระแสเงินสด
 ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568

หน่วย:	2024 Jan-Dec	2025 Jan-Dec	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 สมมติฐานรายวัน:																
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%
อัตราเช่า	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
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	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	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน
Growth Rate	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 80 ของ OFC ทั้งหมด	7,429,315,728	7,459,032,991	7,496,328,156	7,556,298,781	7,620,527,321	7,685,301,803	7,750,626,868	7,816,507,197	614,530,854	5,985,308,265	6,546,531,251	6,602,176,767	6,658,295,269	6,714,890,779	6,771,967,351	6,829,529,073
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%
อัตราเช่า (JASIF 1)	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราเช่า (JASIF 2)	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ปริมาณการเช่า (JASIF1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ปริมาณการเช่า (JASIF2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราค่าเช่า	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน	บาท/คอร์กิโลเมตร /เดือน
Growth Rate	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 20 ของ OFC ทั้งหมด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OFC เดิม (JASIF 1)	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 20 ของ OFC ทั้งหมด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายรับทั้งหมด	7,429,315,728	7,459,032,991	7,496,328,156	7,556,298,781	7,620,527,321	7,685,301,803	7,750,626,868	7,816,507,197	614,530,854	5,985,308,265	6,546,531,251	6,602,176,767	6,658,295,269	6,714,890,779	6,771,967,351	6,829,529,073
2 สมมติฐานค่าใช้จ่าย:																
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน																
2.1 ค่าบริหารดูแลและบำรุงรักษา	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
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	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
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	6,802,036,708	6,848,059,183	6,897,902,643	6,947,871,920	6,997,954,850	7,048,122,503	553,364,372	5,343,377,479	5,836,930,448	5,878,056,444	5,919,252,106	5,960,723,116	6,001,868,548	6,043,297,470
3 Capital Expenditure																
3.1 OFCs Relocation Expenses (Base on Main Lease & 3.2 OFCs Relocation Expenses (After Contract Ending)	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
3.3 Subduct Expenses (After Contract Ending)	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
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	6,718,502,599	6,772,361,221	6,820,588,631	6,869,364,903	6,917,529,631	6,965,617,311	546,756,966	5,265,227,811	5,749,738,922	5,788,236,680	5,826,598,529	5,865,017,752	5,902,880,398	5,940,781,849
Adjustment Factor for the Year		0.50	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
Adjustment Factor for the Year for Discount Period Calculation		0.50	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.08	0.92	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Adjusted Free Cash Flow		3,342,085,039	6,718,502,599	6,772,361,221	6,820,588,631	6,869,364,903	6,917,529,631	6,965,617,311	546,756,966	5,265,227,811	5,749,738,922	5,788,236,680	5,826,598,529	5,865,017,752	5,902,880,398	5,940,781,849
Discount Period		0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	6.54	7.04	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00
Discount Factor		0.99	0.94	0.89	0.84	0.79	0.74	0.70	0.68	0.66	0.62	0.59	0.55	0.52	0.49	0.46
Present Value as at 30/6/2025		3,293,131,844	6,333,430,051	6,018,289,738	5,713,751,175	5,424,785,151	5,149,718,299	4,888,307,803	371,686,979	3,475,229,046	3,585,750,244	3,402,864,699	3,229,088,770	3,064,084,298	2,907,112,584	2,758,086,999

Discount Rate for 2024 - 2038	6.08%
Discount Rate for 2039 - 2051	7.08%
NPV (Baht)	76,192,720,803
Round to (Million Baht)	76,200

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต สามบีบี
 ระยะเวลาการประเมินผล
 ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568

หน่วย:	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Projected		2046	2047	2048	2049	2050	2051
							2045							
จำนวนเดือน	12	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	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
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	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%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	-	-	-	-
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	560,000	560,000	560,000	560,000
อัตราการใช้	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	560,000	560,000	560,000	560,000
อัตราค่าเช่า	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33
<i>Growth Rate</i>	0.00%	0.00%	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	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	2,844,790,450	2,844,790,450	2,844,790,450	2,844,790,450
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%	-	-	-	-
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	140,000	140,000	140,000	140,000
อัตราการใช้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราการใช้ (JASIF 2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ปริมาณการใช้ (JASIF1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ปริมาณการใช้ (JASIF2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อัตราค่าเช่า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Growth Rate</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 20 ของ OFC ทั้งหมด														
OFC เดิม (JASIF 1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 20 ของ OFC ทั้งหมด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายรับทั้งหมด	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	6,829,529,073	2,844,790,450	2,844,790,450	2,844,790,450	2,844,790,450
2 สมมติฐานค่าใช้จ่าย:														
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน														
2.1 ค่าบริหารดูแลและบำรุงรักษา	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	748,176,984	769,351,860	790,526,736	811,701,612	832,876,488
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	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	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	977,222,007	998,396,883	1,019,571,759	1,040,746,635	1,061,921,511
EBITDA	6,026,581,873	6,009,364,807	5,991,631,230	5,973,365,646	5,954,552,093	5,935,174,135	5,915,214,837	5,894,656,761	5,873,481,942	5,852,307,017	5,831,132,092	5,809,957,167	5,788,782,242	5,767,607,317
3 Capital Expenditure														
3.1 OFCs Relocation Expenses (Base on Main Lease & After Contract Ending)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 OFCs Relocation Expenses (After Contract Ending)	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	45,968,691	48,868,101	51,890,511	55,036,921	58,308,331
3.3 Subduct Expenses (After Contract Ending)	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	474,350,857	506,046,176	538,741,495	572,436,814	607,132,133
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	520,219,548	555,007,073	591,038,601	628,175,134	666,470,674
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	1,499,116,630	1,557,403,953	1,616,657,360	1,676,927,767	1,738,392,171
Free Cash Flow	5,747,725,286	5,710,204,711	5,670,717,527	5,629,165,020	5,585,443,887	5,539,446,042	5,491,058,401	5,440,162,671	5,386,635,123	5,331,117,085	5,274,748,117	5,216,419,149	5,157,129,181	5,096,898,213
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
Adjustment Factor for the Year for Discount Period Calculation	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	5,747,725,286	5,710,204,711	5,670,717,527	5,629,165,020	5,585,443,887	5,539,446,042	5,491,058,401	5,440,162,671	5,386,635,123	5,331,117,085	5,274,748,117	5,216,419,149	5,157,129,181	5,096,898,213
Discount Period	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00	25.00	26.00	27.00
Discount Factor	0.38	0.36	0.33	0.31	0.29	0.27	0.25	0.24	0.22	0.21	0.20	0.19	0.18	0.17
Present Value as at 30/6/2025	2,205,864,988	2,046,568,288	1,898,034,990	1,759,550,831	1,630,448,809	1,510,106,054	1,397,940,904	1,293,410,176	1,196,006,619	1,103,603,162	1,016,199,705	933,796,248	852,492,791	772,187,334

Discount Rate for 2024 - 2038	6.08%
Discount Rate for 2039 - 2051	7.08%
NPV (Baht)	76,192,720,803
Round to (Million Baht)	76,200