

American Appraisal (Thailand) Ltd.
22nd Floor, Thai CC Tower,
43 South Sathorn Road,
Yannawa, Bangkok 10120
Tel.02-6758403 Fax.02-6758427-8

Leading / Thinking / Performing



วันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2568

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต สามบีบี

175 อาคารสารคดีตาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และชั้น 26

ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

เรียน ผู้จัดการกองทุน

เรื่อง รายงานของบริษัทฯ เลขที่ 2025/336T

จดหมายสอบทานมูลค่าของมูลค่ายุติธรรม

ตามรายงานการประเมินราคาของบริษัท อเมริกัน แอ็พเพรชัล (ประเทศไทย) จำกัด ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2567 (รายงานเลขที่ 2024/101T) บริษัทฯ ได้สอบทานผลสรุปมูลค่าอ้างอิงการปรับปรุงค่าของทุนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยสัดส่วนเงินทุน หรือ Revised Weighted Average Cost of Capital จากร้อยละ 6.08 เป็นร้อยละ 6.03 ประเมินการกระแสเงินสดก่อนหน้านี้ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

จากข้อมูลที่ปรับปรุง บริษัทฯ ขอแสดงความเห็นมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินจากมุมมองของกองทุนรวมฯ เป็นมูลค่า 76,000,000,000 บาท (เจ็ดหมื่นหกพันล้านบาทถ้วน) ประเมิน ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2568

ขอแสดงความนับถือ

ชมนุช จิตรมหากุลชัย

(นางชมนุช จิตรมหากุลชัย)

ผู้จัดการฝ่ายประเมินทางการเงิน

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

ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ – สม. 996

Ryan

(นายไรโดลโฟ แอล เวอร์การ่า)

กรรมการผู้จัดการ

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ – วฒ. 022

ผู้ประเมิน - วันเพ็ญ ต้องวัฒนา

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานมรดกแมนดอินเทอร์เน็ด สามบีบี
ประมาณการกระแสเงินสด
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2568

หน่วย:			ประมาณการ								Projected							
			2024 Jan-Dec	2025 Jan-Dec	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 Jan 1-Jan 29	2032 Jan 30 - Dec 31	2033 Jan - Dec	2034	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	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	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%
อัตราค่าเช่า																		
อัตราค่าเช่า(JASIF 1)			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ปริมาณการเช่า (Occupancy Capacity)																		
อัตราค่าเช่า																		
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																		
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 3 rd 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%
อัตราค่าเช่า (JASIF 1)																		
อัตราค่าเช่า(JASIF 2)																		
ปริมาณการเช่า (JASIF1)																		
ปริมาณการเช่า (JASIF2)																		
อัตราค่าเช่า																		
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																		
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 20 ของ OFC ทั้งหมด																		
OFC เดิม (JASIF 1)																		
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)																		
รายรับสำหรับการเช่าร้อยละ 20 ของ OFC ทั้งหมด																		
รายรับทั้งหมด			บาท	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	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	438,526,475	451,684,790	465,246,425	479,194,575	493,579,655	508,384,860	523,626,995	539,339,670	43,310,822	430,741,423	480,555,780	495,075,300	509,998,140	525,122,640	541,053,780	557,186,580
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	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	8,979,547	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	6,802,036,708	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 &	บาท	70,084,384	72,186,916	61,012,777	50,530,841	50,530,841	50,530,841	50,530,841	50,530,841	3,939,232	46,591,609	50,530,841	50,530,841	50,530,841	50,530,841	50,530,841	50,530,841
3.2	OFCs Relocation Expenses (After Contract Ending)	บาท	3,733,790	1,902,269	1,340,071	2,393,158	2,375,706	2,026,063	2,261,258	2,508,742	215,866	2,553,173	3,042,697	3,330,282	3,632,383	3,949,613	4,282,608	4,632,028
3.3	Subduct Expenses (After Contract Ending)	บาท	18,721,367	20,043,916	21,181,262	22,773,963	24,407,464	25,950,113	27,633,120	29,465,610	2,452,308	29,004,886	33,617,989	35,958,641	38,490,353	41,224,909	44,174,700	47,352,752
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			0.25	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
Adjustment Factor for the Year for Discount Period Calculation			0.25	1.00	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			1,671,042,519	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			0.13	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.29		6.79	7.75	8.75	9.75	10.75	11.75	12.75
Discount Factor			0.99	0.96	0.90	0.85	0.80	0.76	0.71	0.69		0.67	0.64	0.60	0.57	0.53	0.50	0.47
Present Value as at 30/9/2025			1,658,856,831	6,429,851,139	6,112,794,301	5,806,210,314	5,515,167,814	5,237,986,942	4,974,440,409	378,332,274		3,538,195,715	3,652,373,846	3,467,724,755	3,292,188,330	3,125,432,658	2,966,716,433	2,815,962,694

Discount Rate for 2025 - 2038	6.03%
Discount Rate for 2039 - 2051	7.03%
NPV (Baht)	75,977,387,779
Round to (Million Baht)	76,000

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต สามบีบี
ประมาณการกระแสเงินสด
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2568

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	คอร์กิโลเมตร /เดือน	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	980,500	-	-	-	-	
	OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	700,000	คอร์กิโลเมตร /เดือน	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%	คอร์กิโลเมตร /เดือน	784,400	784,400	784,400	784,400	784,400	784,400	784,400	784,400	-	-	-	-	
	OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)	80%	คอร์กิโลเมตร /เดือน	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	
	อัตราการใช้		ร้อยละ	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
	ปริมาณการใช้ (Occupancy Capacity)		คอร์กิโลเมตร	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	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	423.33	
	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			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 3 rd Party Lease Payment - ร้อยละ 80 ของ OFC ทั้งหมด	ปริมาณ (Capacity)														
		OFC เดิม (JASIF 1)	20%	คอร์กิโลเมตร /เดือน	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	196,100	-	-	-	-
OFC ส่วนเพิ่ม (JASIF 2)		20%	คอร์กิโลเมตร /เดือน	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	140,000	
อัตราการใช้ (JASIF 1)			ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
อัตราการใช้(JASIF 2)			ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ปริมาณการใช้ (JASIF1)				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ปริมาณการใช้ (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	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		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	340,834,927
	2.2 Right of Way	220,065,476	Baht	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	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	569,879,950
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	2,303,833,187	2,294,475,819	2,284,837,731	2,274,910,500
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	11,020,275
	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	107,672,672
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	118,692,947
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	688,572,897
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	2,207,848,930	2,191,395,802	2,174,196,589	2,156,217,553
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
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
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	2,207,848,930	2,191,395,802	2,174,196,589	2,156,217,553
Discount Period				13.75	14.75	15.75	16.75	17.75	18.75	19.75	20.75	21.75	22.75	23.75	24.75	25.75
Discount Factor				0.39	0.37	0.34	0.32	0.30	0.28	0.26	0.24	0.23	0.21	0.20	0.19	0.17
Present Value as at 30/9/2025				2,258,369,647	2,096,260,148	1,945,028,588	1,803,958,030	1,672,378,659	1,549,664,680	1,435,231,427	1,328,532,654	1,229,058,007	470,672,311	436,480,249	404,610,413	374,908,509

Discount Rate for 2025 - 2038	6.03%
Discount Rate for 2039 - 2051	7.03%
NPV (Baht)	75,977,387,779
Round to (Million Baht)	76,000

3BB Internet Infrastructure Fund

Calculation of Weighted Average Cost of Capital ("WACC") Valuation as of September 30, 2025

Guideline Company**	Published Levered Beta (a)	Book Value Interest-Bearing Debt (b) (Baht Millions*)	Liquidation Value Preferred Stock (b) (Baht Millions*)	Stock Price per Share (b) (Baht*)	Common Shares Outstanding (b) (Millions)	Market Value of Common Equity (c) (Baht Millions*)	Total Invested Capital ("TIC") (d) (Baht Millions*)	Debt to TIC (e)	Equity to TIC (f)
DIF	0.64	33,368.4	-	9.05	10,631.7	96,216.5	129,584.9	26%	74%
ADVANC	0.79	200,224.4	-	291.00	2,974.2	865,495.0	1,065,719.4	19%	81%
TRUE	1.00	416,331.1	-	10.40	34,552.1	359,341.8	775,673.0	54%	46%
DIF 40%, and the Rest 60%***	0.79	198,314.0	-	94.0	15,510.6	405,937.7	604,251.7	32%	68%
AVERAGE	0.81	216,641.3	-	103.5	16,052.7	440,351.1	656,992.4	33%	67%
MEDIAN	0.79	200,224.4	-	10.4	10,631.7	359,341.8	775,673.0	26%	74%

* Data is presented in millions of Baht for all guideline publicly traded companies unless noted otherwise.

Concluded Variables

Capital Structure for the Subject Company

Percent Debt 0%

Percent Equity 100%

Tax Rate for the Subject Company 0.0% (g)

Levered/Relevered Beta for the Subject Company 0.55

Computation of Unlevered Beta for Guideline Companies

$BU = BL / [1 + (1 - T) \times (Wd / We)]$

	BU	Tax Rate
DIF	0.48	0.0%
ADVANC	0.67	20.0%
TRUE	0.52	20.0%
DIF 40%, and the Rest 60%***	0.55	
AVERAGE	0.56	
MEDIAN	0.52	

Computation of Relevered Beta for Subject Company

$BL = BU \times [1 + (1 - T) \times (Wd / We)]$

Concluded Unlevered Beta	0.55
Relevered Beta for Subject Company	0.55

Definitions:

BU = Beta unlevered

BL = Beta levered

T = Income tax rate for the company

Wd = Percentage of debt capital in the capital structure; debt capital is comprised of interest-bearing debt and preferred stock

We = Percentage of equity capital in the capital structure; equity capital is comprised of the market value of common equity

Notes:

- Three-year beta, if available, from Bloomberg
- Data are based on information from Settrade
- Market Value of Common Equity = Stock Price per Share x Common Shares Outstanding
- Total Invested Capital ("TIC") = Book Value Interest-Bearing Debt + Liquidation Value Preferred Stock + Market Value of Common Equity
- (Book Value Interest-Bearing Debt + Liquidation Value Preferred Stock) / TIC
- Market Value of Common Equity / TIC
- This is the estimated effective tax rate for the subject company.

**

The guideline public companies selected for analysis compete in the same industry as the subject company. The publicly traded companies in information & communication technology industry in Thailand are selected guideline companies which are companies with similar underlying characteristics such as markets serviced, growth, risks or other relevant factors.

3BB Internet Infrastructure Fund

Calculation of Country Specific Weighted Average Cost of Capital ("WACC") Valuation as of September 30, 2025

International Discount Rate Model

Subject Country: **Thailand**

	Cost of <u>Capital</u>	% in Capital <u>Structure</u>	Weighted <u>Cost</u>
Debt	3.17%	0.00%	0.00%
Equity	6.03%	100.00%	6.03%
Weighted Average Cost of Capital			6.03%
Concluded WACC			6.03%

Cost of Equity

		<u>Source</u>
Risk-Free Rate of Return	1.42%	Yield on 10-year Thai government bonds as of September 30, 2025
Plus Equity Risk Premium:		
Thailand Equity Risk Premium	6.57%	Professor Damodaran's estimate (http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html)
Levered/Relevered Beta for the Subject Company	<u>0.55</u>	Relevered 3-year beta from Bloomberg for guideline publicly traded companies
Concluded Equity Risk Premium	3.61%	Thailand Equity Risk Premium x Levered/Relevered Beta for the Subject Company
Specific Company Risk Adjustment	<u>1.00%</u>	
Indicated Cost of Equity	6.03%	
Concluded Cost of Equity	<u>6.03%</u>	

Cost of Debt

Concluded Pretax Cost of Debt	3.2%	Average long-term Thai AA-rated corporate bond rate from Thai Bond Market Association
Tax Rate for the Subject Company	<u>0.00%</u>	Estimated effective tax rate
Concluded After-Tax Cost of Debt	<u>3.17%</u>	