



ตารางสรุปสาระสำคัญการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต จัสมิน¹

เงื่อนไขตามสัญญาเดิม	ข้อเสนอขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญา
1. สัญญาเช่าหลัก	
1.1 การเช่าทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงหลักจะสิ้นสุดลงในวันที่ใบอนุญาตประกอบกิจการโทรคมนาคมประเภทที่สามของ TTTBB สิ้นอายุ กล่าวคือ วันที่ 29 มกราคม 2575 หาก TTTBB มีรายได้จากการให้บริการบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต (FTTX และ xDSL) ในปี 2573 ไม่ต่ำกว่า 40,000,000,000 บาท และ TTTBB ได้รับการต่ออายุใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องรวมถึงความเห็นชอบต่าง ๆ ที่จำเป็นสำหรับการต่ออายุสัญญาเช่าหลัก กองทุนรวมมีสิทธิที่จะต่อระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่าหลักไปได้อีก 10 ปี นับจากวันสิ้นสุดอายุของสัญญาเช่าหลัก (กล่าวคือ วันที่ 29 มกราคม 2575)	ขอให้ขยายอายุสัญญาเช่าหลักจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2581 และกำหนดอัตราค่าเช่าเป็นดังต่อไปนี้ (1) จนถึง 31 ธันวาคม 2566 อัตราค่าเช่าเท่ากับ 454.91 บาท ต่อคอร์ริโดเมตรต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (2) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 จนถึง 29 มกราคม 2575 : ปรับขึ้นอัตราค่าเช่าดังกล่าวข้างต้น ทุกวันที่ 1 มกราคม ของทุกปีตามอัตราการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) ที่ประกาศโดยกระทรวงพาณิชย์ ทั้งนี้ ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี แต่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 0 ต่อปี

¹ ตารางนี้เป็นสรุปสาระสำคัญของการแก้ไขสัญญาเท่านั้น โดยไม่ได้ระบุถึงการแก้ไขสัญญาที่ไม่ใช่สาระสำคัญหรือข้อสัญญาที่ต้องแก้ไขสืบเนื่องจากการแก้ไขสัญญาที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งรวมถึงการแก้ไขสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาโอนสิทธิตามสัญญาให้บริการโครงข่าย



เอกสารแนบ 2

เงื่อนไขตามสัญญาเดิม	ข้อเสนอขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญา
<p>ทั้งนี้ อัตราค่าเช่า ณ วันที่ต่อระยะเวลาเช่าหลักออกไปอีก 10 ปีข้างต้นจะเท่ากับ 433.21 บาทต่อคอร์ริโลเมตรต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ซึ่งเท่ากับอัตราค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าหลักในปี 2562 โดยจะมีการปรับขึ้นอัตราค่าเช่าดังกล่าวข้างต้น ทุกวันที่ 1 มกราคม ของทุกปีตามอัตราการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) ที่ประกาศโดยกระทรวงพาณิชย์ ทั้งนี้ ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี แต่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 0 ต่อปี</p>	<p>(3) ตั้งแต่วันที่ 30 มกราคม 2575 จนถึง 31 ธันวาคม 2575 อัตราค่าเช่าเท่ากับ 402.37 บาทต่อคอร์ริโลเมตรต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)</p> <p>(4) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2576 จนถึง 31 ธันวาคม 2581 : ปรับขึ้นอัตราค่าเช่าดังกล่าวข้างต้น ทุกวันที่ 1 มกราคม ของทุกปีตามอัตราการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) ที่ประกาศโดยกระทรวงพาณิชย์ ทั้งนี้ ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี แต่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 0 ต่อปี</p> <p>ทั้งนี้ การแก้ไขสัญญาดังกล่าวไม่เป็นการตัดสิทธิของกองทุนรวมที่จะใช้สิทธิในการต่ออายุสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาเช่าหลักไปอีก 10 ปี หลังจากวันที่ 29 มกราคม 2575 หากรายได้จากบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ตในส่วนของค่าบริการ FTTX และ xDSL ของ TTTBB ในปี 2573 ตามงบการเงินรวม ไม่น้อยกว่า 40,000,000,000 บาท และ TTTBB ได้รับการต่ออายุใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องรวมถึงความเห็นชอบต่าง ๆ ที่จำเป็นสำหรับการต่ออายุสัญญาเช่าหลักตามข้อตกลงเดิมของสัญญาดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากกองทุนรวมใช้สิทธิต่ออายุดังกล่าวและได้เข้าทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กับ TTTBB แล้ว ให้ถือว่าข้อตกลงตามหนังสือของ JAS ในเรื่องการต่ออายุที่ระบุข้างต้น สิ้นสุดลง</p>
<p>1.2 TTTBB มีสิทธิเปลี่ยนแปลงหรือสลับทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงระหว่างทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงหลักและทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงสำรอง ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเช่าหลัก เช่น (ก) การเปลี่ยนแปลงหรือสลับทรัพย์สินดังกล่าวไม่</p>	<p>ขอให้ยกเลิกเงื่อนไข ซึ่งสืบเนื่องจากการขอยกเลิกสัญญาประกันรายได้ค่าเช่า</p>



เอกสารแนบ 2

เงื่อนไขตามสัญญาเดิม	ข้อเสนอขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญา
<p>ก่อให้เกิดความเสียหายต่อเส้นใยแก้วนำแสง และ (ข) สัดส่วนของทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงหลักและทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนรองต้องเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาเช่าหลัก</p>	
<p>1.3 TTTBB จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการนำทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงหลักลงใต้ดิน (Relocation expenses) และค่าเช่าท่อร้อยสายใต้ดิน (Sub-duct Rental) โดย (1) TTTBB จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวสำหรับทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงเดิมที่เป็นทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงหลัก (ซึ่งกองทุนรวมได้เข้าลงทุน ณ ตอนจัดตั้งกองทุนรวม) ในส่วนที่มากกว่า 80% ของมูลค่าที่ได้ประมาณการไว้ในประมาณการทางการเงินที่ได้ตกลงกันไว้ระหว่างคู่สัญญาในขณะที่มีการเสนอขายหน่วยลงทุนต่อประชาชนครั้งแรกเมื่อปี 2558 (และไม่ได้เป็นส่วนที่ TTTBB ต้องรับผิดชอบภายใต้สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาประกันรายได้ค่าเช่า) และ (2) TTTBB จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวสำหรับทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนเพิ่มที่เป็นทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงหลัก (ซึ่งกองทุนได้เข้าลงทุน ณ ตอนเพิ่มทุนในปี 2562) ทั้งจำนวนจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาเช่าหลัก (กล่าวคือ วันที่ 29 มกราคม 2575)</p>	<p>TTTBB ตกลงที่จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการนำทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงหลักลงใต้ดิน (Relocation expenses) และค่าเช่าท่อร้อยสายใต้ดิน (Sub-duct Rental) สำหรับทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงเดิมที่เป็นทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงหลัก (ซึ่งกองทุนรวมได้เข้าลงทุน ณ ตอนจัดตั้งกองทุนรวม) และทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนเพิ่มที่เป็นทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงหลัก (ซึ่งกองทุนรวมได้เข้าลงทุน ณ ตอนเพิ่มทุนในปี 2562) จนถึงวันสิ้นสุดสัญญาเช่าหลักที่ได้ขยายออกไป (กล่าวคือ วันที่ 31 ธันวาคม 2581) ในส่วนที่เกินกว่าจำนวนคงที่ที่กองทุนรวมรับผิดชอบที่ 50,530,841.19 บาทต่อปี</p>



เอกสารแนบ 2

เงื่อนไขตามสัญญาเดิม	ข้อเสนอขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญา
<p>2. สัญญาประกันรายได้ค่าเช่า</p>	
<p>2.1 สัญญาประกันรายได้ค่าเช่า ถูกทำขึ้นเพื่อให้กองทุนรวมในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนรองออกให้ผู้อื่นเช่าใช้ได้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการใช้โครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคมร่วมกันของ กสทช. โดยในระหว่างที่ยังไม่มีผู้สนใจเช่าใช้ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนรองดังกล่าว TTTBB ตกลงเช่าใช้และชำระค่าเช่าใช้ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนรองดังกล่าวตามข้อตกลงของสัญญาประกันรายได้ค่าเช่า เพื่อเป็นการประกันรายได้ให้แก่กองทุนรวมตลอดระยะเวลาของสัญญาประกันรายได้ค่าเช่า</p>	<p>ขอยกเลิกสัญญาประกันรายได้ค่าเช่าทั้งฉบับ ซึ่งส่งผลให้กองทุนรวมจะไม่ได้รับค่าเช่าภายใต้สัญญาประกันรายได้ค่าเช่า</p>
<p>2.2 TTTBB จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการนำทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนรองลงใต้ดิน (Relocation expenses) และค่าเช่าท่อร้อยสายใต้ดิน (Sub-duct Rental) โดย (1) TTTBB จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวสำหรับทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงเดิมที่เป็นทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนรอง (ซึ่งกองทุนได้เข้าลงทุน ณ ตอนจัดตั้งกองทุน) ในส่วนที่มากกว่า 20% ของมูลค่าที่ได้ประมาณการไว้ในประมาณการทางการเงินที่ได้ตกลงกันไว้ระหว่างคู่สัญญาในขณะที่มีการเสนอขายหน่วยลงทุนต่อประชาชนครั้งแรกเมื่อปี 2558 และ (2) TTTBB จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว</p>	<p>ขอยกเลิกสัญญาประกันรายได้ค่าเช่าทั้งฉบับ ซึ่งส่งผลให้ TTTBB จะไม่เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงลงใต้ดิน (Relocation expenses) และค่าเช่าท่อร้อยสายใต้ดิน (Sub-duct Rental) สำหรับทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนรองซึ่ง TTTBB เข้าจากกองทุนรวมภายใต้สัญญาประกันรายได้ค่าเช่าอีกต่อไป เนื่องจากทรัพย์สินดังกล่าวได้กลับไปอยู่ภายใต้การหาประโยชน์ของกองทุน</p>



เอกสารแนบ 2

เงื่อนไขตามสัญญาเดิม	ข้อเสนอขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญา
สำหรับทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนเพิ่มที่เป็นทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนรอง (ซึ่งกองทุนรวมได้เช่าลงทุน ณ ตอนเพิ่มทุนในปี 2562) ทั้งจำนวนจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาประกันรายได้ค่าเช่า	
3. สัญญาให้บริการจัดหาผู้เช่าทรัพย์สิน	
เนื่องจากกองทุนรวมไม่สามารถให้ผู้เช่าทรัพย์สินแก่ผู้เช่าทรัพย์สินที่ไม่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงาน กสทช. ดังนั้น กองทุนรวมจำเป็นต้องว่าจ้างผู้ที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงาน กสทช. เป็นผู้จัดหาผู้เช่าทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวม ดังนั้น สัญญาให้บริการจัดหาผู้เช่าทรัพย์สินจึงได้ทำขึ้นเพื่อว่าจ้างให้ TTTBB นำทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนรองออกให้ผู้เช่าเช่าใช้ได้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยมีอัตราค่าจ้างตามอัตราที่กำหนด	ขอยกเลิกสัญญาให้บริการจัดหาผู้เช่าทรัพย์สินทั้งฉบับ ซึ่งสืบเนื่องจากการขอยกเลิกสัญญาประกันรายได้ค่าเช่า
4. สัญญาบริหารดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สิน	
กองทุนรวมจ้างให้ TTTBB ดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงเป็นระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาของสัญญาเช่าหลัก โดยกองทุนรวมจะชำระค่าบริการให้ TTTBB ตามอัตราที่กำหนด	ขอให้ขยายอายุสัญญาบริหารดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินให้สอดคล้องกับอายุของสัญญาเช่าหลักที่ขยายออกไปจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2581 โดยมีอัตราค่าบริการตามที่กำหนด