

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



เลขที่อ้างอิง VR2023-020-T  
วันที่ 8 พฤษภาคม 2566  
เรียน **คุณพรชิต พลอยกระจ่าง**  
**รองกรรมการผู้จัดการ**  
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด  
175 อาคารสารคดีที่ห้าเวอร ชั้น 21 ถนนสาทรใต้  
แขวงทุ่งมหาเมฆ กรุงเทพมหานคร 10120  
นำส่ง **การสอบทานมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับไตรมาสที่ 1 ของปี 2566**

ตามที่บริษัท ซี.ไอ.ที. แอปเพรชัล จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง (Optical Fiber Cable (OFCs)) ประกอบด้วยทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงเดิม จำนวน 980,500 คอริกิโลเมตร จากการลงทุนครั้งแรก (ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงเดิม) และทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง จำนวน 700,000 คอริกิโลเมตร จากการซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 (ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนเพิ่ม) รวมทั้งหมด 1,680,500 คอริกิโลเมตร ซึ่งกระจายอยู่ทั่วประเทศไทย เพื่อทราบความเห็นของมูลค่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง (Optical Fiber Cable (OFCs)) ติดตามการผูกพันการให้เช่าระยะเวลาคงเหลือประมาณ 8.83 ปี ของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต จัสมิน (JASIF) เพื่อประกอบการพิจารณาของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ เท่านั้น

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

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

ผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

ขอแสดงความนับถือ

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

คาร์ล โหเปอร์  
รองกรรมการผู้จัดการ

# 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 8.83 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. ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงส่วนเพิ่มจำนวน 700,000 คอร์กิโลเมตรจากการซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1		
ประเภททรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง		
ที่ตั้งทรัพย์สิน	กระจายอยู่ทั่วประเทศไทย		
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต จัสมิน (JASIF)		
ลักษณะการจัดหาผลประโยชน์	ให้บริษัท ทริปเปิลที บรอดแบนด์ จำกัด (มหาชน) (TTTBB) เช่าใช้ทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง ตามสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาเช่าหลัก และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาประกันรายได้ค่าเช่า และกองทุนได้เข้าทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาบริหารดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินกับ TTTBB โดยแต่งตั้งให้ TTTBB เป็นผู้จัดการและบริหารทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงเพื่อให้บริการ ซ่อมแซม บำรุงรักษา และบริหารจัดการทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสงแทนกองทุนฯ (JASIF)		
สัญญาเกี่ยวกับการบริหารจัดการหรือการจัดหาผลประโยชน์จากกิจการโครงสร้างพื้นฐานวันที่ 19 พฤศจิกายน 2562	<b>ประเภทสัญญา</b>	<b>คู่สัญญา</b>	
	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 8 ปี 305 วัน หรือเท่ากับ 8.83 ปี (นับจากวันที่ 31 มีนาคม 2566) 2. ใบอนุญาตประกอบกิจการโทรคมนาคมแบบที่หนึ่ง เลขที่ TEL1/2559/017 ระยะเวลา 9 ปี 164 วัน โดยใบอนุญาตออกให้เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2559 และได้รับการต่ออายุเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2563 โดยใบอนุญาตสิ้นอายุในวันที่ 24 สิงหาคม 2568 คงเหลืออายุใบอนุญาต 2 ปี 147 วัน หรือ เท่ากับ 2.40 ปี (นับจากวันที่ 31 มีนาคม 2566)		

<b>หลักเกณฑ์การประเมิน</b>	การกำหนดมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน ภายใต้โครงสร้างกองทุน
<b>วิธีการประเมิน</b>	วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งใช้เป็นวิธีหลักในการประเมินมูลค่า
<b>วันที่สำรวจทรัพย์สิน</b>	ตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 26 กุมภาพันธ์ 2564
<b>วันที่ประเมินมูลค่า</b>	31 มีนาคม 2566
<b>ความเห็นของมูลค่าทรัพย์สิน</b>	91,100,000,000 บาท (เก้าหมื่นหนึ่งพันหนึ่งร้อยล้านบาทถ้วน) (มูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด กระแสเงินสดในทรัพย์สินเส้นใยแก้วนำแสง จำนวน 1,680,500 คอร์กิโลเมตร ภายใต้สมมติฐานกำหนดตามอายุการใช้งาน (Useful Life) ประมาณ 40.00 ปี)
<b>หมายเหตุ</b>	การสอบทานมูลค่าทรัพย์สินในครั้งนี้ เป็นการพิจารณารายได้จากการจัดหาผลประโยชน์ โครงข่ายเส้นใยแก้วนำแสง จำนวน 1,680,500 คอร์กิโลเมตร ของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน บรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต จัสมิน ตามข้อเสนอการให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่อ้างอิง CIT_(QT)2020-0042-T ซึ่งบริษัท ซี.ไอ.ที. แอปเพอเชียล 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 1 ของปี 2566

ขอแสดงความนับถือ

**บริษัท ซี.ไอ.ที. แอปเพอเชียล จำกัด**

ชื่อทางการค้า "คอลลิเออร์ส ประเทศไทย"

ผู้อนุมัติรายงาน



**นายคาร์โล โปเบอร์**

รองกรรมการผู้จัดการ

ผู้ตรวจสอบรายงาน



**นางสาวนิรวรรณ ฤกษ์อภิบาลวงศ์**

ผู้ประเมินหลักทรัพย์ใบอนุญาต-กต. (วฒ.432)

ผู้ประเมินมูลค่า

**Tanakorn Thanvhanud**

**นายธนกร ธนุถนัด**

ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ (สม.965)



