

เอกสารแนบ 4

ข้อมูลผู้รับประกันรายได้ และความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน
ต่อความสามารถในการรับประกันของผู้รับประกันรายได้ของกองทรัสต์

ข้อมูลผู้รับประกันรายได้
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น”) หรือผู้รับประกันรายได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นในวันที่ 25 กันยายน 2550 โดยมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ณ สิ้นงวดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 963.89 ล้านบาท และได้มีการจำหน่ายหุ้นเพิ่มทุนในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2558 ทำให้มีทุนจดทะเบียน ณ สิ้นงวดวันที่ 31 มีนาคม 2558 จำนวน 1,431.23 ล้านบาท และมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 1,314.40 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์ในการให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น และขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ (Credit Rating) โดยบริษัท ฟิทช์ เรตติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ได้เป็น BBB+ (tha) เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2558

โดยสามารถแสดงข้อมูลทางการเงินของ ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ได้ดังนี้

อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม)

		งบการเงินรวม		
		พ .ศ.2555	พ .ศ.2556	พ .ศ.2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.44	1.32	1.94
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.47	0.41	0.78
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	60.72	20.23	28.65
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	6	18	13
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	0.23	0.26	0.53
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	1,599	1,370	674
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น ค่าเช่าและบริการ -	ร้อยละ	64.99%	64.24%	60.26%
อัตรากำไรขั้นต้น จากการขายสินทรัพย์ -	ร้อยละ	10.60%	24.65%	29.67%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	ร้อยละ	19.63%	27.45%	33.12%
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	2.02%	1.17%	3.36%
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.60%	20.41%	19.35%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	11.20%	41.57%	22.67%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	3.15%	15.13%	7.25%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	8.92%	31.47%	16.26%

		งบการเงินรวม		
		พ .ศ.2555	พ .ศ.2556	พ .ศ.2557
อัตราส่วนหนี้สินของสินทรัพย์	เท่า	0.33	0.74	0.37
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.87	1.66	2.56
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.46	1.25	2.34
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	0.87	2.21	1.29
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.38	0.49	0.35

ที่มา: บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตารางเปรียบเทียบงบกำไรขาดทุนของ ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น
ระหว่าง ปี พ.ศ.2555 จนถึง ปี พ.ศ. 2557

หน่วยล้านบาท :	งบการเงินรวม					
	พ .ศ.2555	ร้อยละ	พ .ศ.2556	ร้อยละ	พ .ศ.2557	ร้อยละ
รายได้รวม	2,213.43	100.0%	7,168.97	100.0%	5,057.69	100.0%
ต้นทุนขาย	1,743.10	78.8%	5,140.76	71.7%	3,269.11	64.6%
กำไรขั้นต้น	470.34	21.2%	2,028.20	28.3%	1,788.57	35.4%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	68.06	3.1%	131.76	1.8%	283.34	5.6%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน (ขาดทุน)	-	-	-1.26	0.0%	-7.74	-0.2%
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี	402.27	18.2%	1,895.19	26.4%	1,497.50	29.6%
ต้นทุนทางการเงิน	149.30	6.7%	182.87	2.6%	294.83	5.8%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	252.97	11.4%	1,712.32	23.9%	1,202.67	23.8%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	40.55	1.8%	248.86	3.5%	224.05	4.4%
กำไรสำหรับปี	212.42	9.6%	1,463.46	20.4%	978.62	19.3%

ที่มา: บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตารางเปรียบเทียบรายได้รวมแยกตามประเภทธุรกิจจากงบการเงินรายปี
ระหว่าง ปี พ.ศ. 2556 จนถึง ปี พ.ศ. 2557

หน่วยล้านบาท :	งบการเงินรวม					
	พ .ศ.2556	ร้อยละ	พ .ศ.2557	ร้อยละ	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	500.50	7.00%	551.13	10.90%	50.60	10.10%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุน	6,584.95	91.90%	4,336.76	85.70%	-2,248.20	-34.10%
รายได้เงินปันผลและค่าบริการจัดการ	66.80	0.93%	146.70	2.90%	79.90	119.60%

หน่วยล้านบาท :	งบการเงินรวม					
	พ.ศ.2556	ร้อยละ	พ.ศ.2557	ร้อยละ	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้อื่น	16.70	0.23%	23.10	0.46%	6.40	38.00%
รวมรายได้	7,168.97	100.00%	5,057.69	100.00%	-2,111.30	-29.50%

ที่มา: บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ในปี พ.ศ. 2557 ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,057.69 ล้านบาท ลดลง 2,111.3 ล้านบาท หรือเทียบเท่าร้อยละ 29.5 จากปี พ.ศ. 2556 โดยมีปัจจัยสำคัญดังต่อไปนี้

1. **รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ** ในปี 2557 เท่ากับ 551.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50.6 ล้านบาท หรือ 10.1% จากปี 2556 เนื่องจากดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้พัฒนาคุณภาพของคลังสินค้าให้มีความหลากหลายและมีความซับซ้อนมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้คลังสินค้าเหล่านี้มีค่าเช่าต่อตารางเมตร ที่สูงกว่าคลังสินค้าประเภท Built-to-Suit ทั่วไป รวมถึงการส่งมอบอาคารสำนักงานประเภท Built-to-Suit ได้ถูกทยอยส่งมอบให้แก่ผู้เช่า ส่งผลให้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด นั้นยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องแม้ว่า ณ สิ้นปี 2557 ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด มีพื้นที่ให้เช่าและบริการที่สามารถรับรู้รายได้รวมทั้งหมด 255,462 ตร.ม. ซึ่งลดลงจาก 294,261 ตร.ม. ณ สิ้นปีก่อนก็ตาม
2. **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ WHART”)** ในปี 2557 เท่ากับ 4,385.2 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด มีการค้าประกันรายได้พื้นที่บางส่วนแก่กองทรัสต์ WHART ทำให้ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด มีรายได้รับล่วงหน้าจากการขายที่ยังไม่สามารถรับรู้ได้จำนวน 48.5 ล้านบาท ซึ่งดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จะสามารถรับรู้รายได้ส่วนนี้ได้ หากดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด สามารถหาผู้เช่ามาเช่าพื้นที่เหล่านี้ได้ก่อนการสิ้นสุดระยะเวลาการค้าประกัน ด้วยเหตุนี้ทำให้ในปี 2557 ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด สามารถรับรู้รายได้จากการขายทรัพย์สิน หลังจากหักส่วนของรายได้ที่ไม่สามารถรับรู้ได้อันเป็นผลจากการการค้าประกันตามมาตรฐานบัญชีได้เป็นจำนวน 4,336.8 ล้านบาท ลดลง 2,248.2 ล้านบาท หรือคิดเป็น 34.1% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 สืบเนื่องจากในปี 2557 ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ดำเนินการขายสินทรัพย์ที่มีพื้นที่เช่ารวม 167,107 ตร.ม. ให้แก่กองทรัสต์ WHART ในเดือนธันวาคม 2557 เพียงครั้งเดียว เมื่อเปรียบเทียบกับ การจอง 2 ครั้งในปี 2556
3. **รายได้เงินปันผลและค่าบริหารและจัดการ** ในปี 2557 เท่ากับ 146.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากเงินปันผลจำนวน 98.2 ล้านบาท ที่ได้จากการถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แพลคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟันด์ (“กองทุนรวมฯ”) จำนวน 140.9 ล้านหน่วย หรือ 15% ของหน่วยลงทุนทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และรายได้จากการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ WHART และผู้บริหารทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ และกองทรัสต์ WHART จำนวน 48.5 ล้านบาท
4. **รายได้อื่น** ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ รายได้ค่าน้ำและไฟฟ้า ค่าบริหารบริษัทในเครือ และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมด 23.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.4 ล้านบาท หรือ 38.0% เมื่อเทียบกับปี 2556

ตารางเปรียบเทียบกำไรสุทธิจากงบการเงินรายปี

ระหว่าง ปี พ.ศ. 2556 จนถึง ปี พ.ศ. 2557

กำไรสุทธิ		งบการเงินรวม		
หน่วยล้านบาท :	พ2556 .ศ.	พ2557 .ศ.	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
กำไรสุทธิ	1,463.5	978.6	-484.8	-33.10%
ต้นทุนทางการเงิน	1.52	1.02	-0.5	-33.10%

ที่มา: บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

กำไรสุทธิ สำหรับปี 2556 และ 2557 เท่ากับ 1,463.5 ล้านบาท และ 978.6 ล้านบาท ลดลง 484.8 ล้านบาท หรือคิดเป็น 33.1% โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาและการดำเนินการของอาคาร เอสเจ อินฟินิท วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ที่ไม่ใช่ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเป็นประจำของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ประกอบกับต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นตามการขยายกิจการของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น แม้ว่าอัตราต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยนั้นน้อยลงก็ตาม อีกทั้งดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ได้ดำเนินการขายสินทรัพย์ให้แก่กองทรัสต์ WHART เพียงครั้งเดียว เทียบกับการขายที่มากกว่าปกติที่ 2 ครั้ง ในปี 2556 อย่างไรก็ตาม ด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการ รวมถึงรายได้ค่าบริการและจัดการกองทุนรวมฯ และกองทรัสต์ WHART ที่เติบโตขึ้น ทำให้อัตรากำไรสุทธิของปี 2557 ที่ 19.3% นั้นลดลงเพียงเล็กน้อยจาก 20.4% ในปี 2556

ตารางเปรียบเทียบงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ระหว่าง ปี พ.ศ. 2556 จนถึง ปี พ.ศ. 2557

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม			
	หน่วยล้านบาท :	พ2556 .ศ.	พ2557 .ศ.	เพิ่มขึ้น(ลดลง) ร้อยละ
สินทรัพย์รวม		11,048.90	15,952.00	4,903.20 44.40%
หนี้สินรวม		6,895.10	11,472.00	4,576.90 66.40%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด		4,153.8	4,480.10	326.30 7.90%

ที่มา: บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น มีสินทรัพย์รวมจำนวน 15,952.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,903.2 ล้านบาท หรือคิดเป็น 44.4% จากปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากมูลค่าของอาคารเอสเจ อินฟินิท วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ ที่ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ซื้อมาจากกลุ่มเมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ ที่ดินที่ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ซื้อเพิ่มระหว่างปี และเงินลงทุนในกองทุนรวมต่างๆ ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น มีหนี้สินรวมจำนวน 11,472.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,576.9 ล้านบาท หรือคิดเป็น 66.4% จากปีก่อน โดยมีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2557 เท่ากับ 2.6 เท่า และมีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.3 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเสนอขายหุ้นกู้มูลค่ารวม 4,500 ล้านบาท แก่นักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายใหญ่ (High Net Worth)

ตารางเปรียบเทียบกระแสเงินสดของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ระหว่าง ปี พ.ศ. 2556 จนถึง ปี พ.ศ. 2557

กระแสเงินสด	งบการเงินรวม		
หน่วยล้านบาท :	พ2556 .ศ.	พ2557 .ศ.	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน(ใช้ไปใน)	165.50	4.00	-161.50
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	-1,704.60	-4,599.50	2,894.90
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	884.40	4,646.60	3,762.10
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ(ลดลง)	-654.60	51.10	705.70

ที่มา: บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2557 เท่ากับ 4.0 ล้านบาท ลดลง 161.5 ล้านบาท ในขณะที่ กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนในปี 2557 เท่ากับ 4,599.5 ล้านบาท คิดเป็นการลงทุนเพิ่มขึ้น 2,894.9 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับกองทุนรวมฯ น้อยลงจำนวน 2,129.0 ล้านบาท เนื่องจากดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ดำเนินการขายทรัพย์สินทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART เพียงครั้งเดียว และเงินสดจ่าย (สุทธิจากเงินสดรับ) เพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว เพิ่มขึ้นจำนวน 599.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินลงทุนในกองทุนรวมฯ ในการบริหารเงินของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น โดยกระแสเงินสดหลักในปี 2557 จะมาจากกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 4,646.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,762.1 ล้านบาท อันมาจากการเสนอขายหุ้นกู้ของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำนวน 4,500 บาท ประกอบกับเงินสดจ่ายปันผล เพิ่มขึ้น 555.4 ล้านบาท จากการจ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน
ต่อความสามารถในการรับประกันของผู้รับประกันรายได้ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินได้ดำเนินการศึกษาวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน และกระแสเงินสดของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (ตามข้อมูลทางการเงิน ปี 2555 – 2557) จากข้อมูลดังกล่าว ทางผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นสอดคล้องกันว่า ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น เป็นบริษัทที่มีฐานะทางการเงินที่อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และมีกระแสรายได้ที่สม่ำเสมอ จึงคาดการณ์ได้ว่า ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น น่าจะ มีความสามารถในการรับประกันกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำของทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน ครั้งแรกอยู่ในขอบเขตที่ยอมรับได้ อย่างไรก็ตาม การคาดการณ์ดังกล่าวอยู่ภายใต้ความไม่แน่นอนและความเสี่ยงทางธุรกิจ ความผันผวนทางเศรษฐกิจและการเมือง และการแข่งขัน ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินไม่สามารถควบคุมได้ อีกทั้งยังตั้งอยู่บนสมมติฐานเกี่ยวกับการตัดสินใจทางธุรกิจในอนาคตที่อาจเปลี่ยนแปลงได้ และผลการประกอบการและผลการดำเนินงานในอดีตของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น มิได้เป็นสิ่งที่รับประกันถึงผลการดำเนินงานหรือความมั่นคงทางการเงินดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่นในอนาคต ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินจึงไม่สามารถรับรองได้ว่าการคาดการณ์ดังกล่าวจะเกิดขึ้นจริง และการคาดการณ์ดังกล่าวอาจมีความแตกต่างจากผลที่เกิดขึ้นจริงอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ปัจจัยที่ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน ใช้ในการพิจารณาประกอบด้วยปัจจัยต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. ผลการดำเนินงานของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น

ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น มีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดย ณ สิ้นปี 2557 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 15,952 ล้านบาท โดยเป็นส่วนของเงินสดจำนวน 371 ล้านบาท และเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 1,815 ล้านบาท ซึ่งและหากพิจารณาส่วนผลการดำเนินการ ผลการดำเนินงานของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น อยู่ในระดับที่น่าพึงพอใจ กล่าวคือรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ อันเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ จำนวน 551 ล้านบาท และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 4,337 ล้านบาท และกำไรสุทธิ เท่ากับ 979 ล้านบาท นอกจากนี้ ในทางปฏิบัติแล้ว ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จะรับผิดชอบและชำระเฉพาะส่วนต่างระหว่างกำไรจากการดำเนินงานตามจริงและกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำให้แก่กองทรัสต์เท่านั้น โดยมีได้ชำระกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำทั้งจำนวน บนสมมติฐานว่ากองทรัสต์จะสามารถสร้างกำไรจากการดำเนินการตามจริงจากผู้เช่าที่ได้ทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการไว้แล้ว ทั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้พิจารณาอย่างเห็นภาพมากขึ้น ทางผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน ได้ดำเนินการวิเคราะห์รายงานประเมินสินทรัพย์ และพบว่าผู้ประเมินราคาสินทรัพย์ได้คาดการณ์กำไรจากการดำเนินงาน โครงการเอสเจ อินฟินิท วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ เฉลี่ยในช่วงปี 2559 – 2567 จำนวนประมาณ 149.2 ล้านบาท (เฉลี่ยผู้ประเมินทั้ง 2 ราย) และคาดการณ์กำไรจากการดำเนินงานโครงการ บางนา บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ เฉลี่ย ในช่วงปี 2559 – 2564 จำนวนประมาณ 24.3 ล้านบาท (เฉลี่ยผู้ประเมินทั้ง 2 ราย)

2. การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (Credit Rating)

เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2558 ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ได้รับการการจัดอันดับความน่าเชื่อถือโดยบริษัท ฟิทช์ เรทติ้ง จำกัด เป็น BBB+ (tha) ซึ่งยืนยันถึงฐานะทางการเงินที่อยู่ในระดับที่น่าพึงพอใจของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ได้เป็นอย่างดี

3. เงินสดที่จะได้รับจากการจัดตั้งกองทรัสต์

การจัดตั้งกองทรัสต์ของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น ในครั้งนี้ จะทำให้ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น มีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นอย่างมากจากการขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์ ซึ่งจะเป็นส่วนช่วยเสริมสร้างสภาพคล่องและความสามารถในการชำระหนี้จากภาระหนี้จากการดำเนินงานขั้นต่ำของดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น