

**ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
และสิทธิการเช่าไฮโดรเจน**

HYDROGEN
ผลการดำเนินงาน

ไตรมาส 3 – 2568





- การนำเสนอนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัท ไฮโดรเจน รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (HYDRM) เพื่อประโยชน์และการใช้งานภายในของลูกค้าที่มีศักยภาพเท่านั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงให้เห็นเบื้องต้นถึงความเป็นไปได้ของการทำธุรกรรมต่าง ๆ เจื่อนไขที่ปรากฏในเอกสารนี้มีไว้เพื่อการหารือเท่านั้น และยังขึ้นอยู่กับข้อตกลงที่เป็นทางการ ข้อมูลทั้งหมดในเอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของ HYDRM ห้ามคัดลอก แจกจ่าย หรือเผยแพร่ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก HYDRM
- การนำเสนอนี้จัดทำขึ้นโดยอาศัยข้อมูลที่เชื่อว่าเป็นข้อมูลที่ถูกต้องในขณะจัดทำ แต่ข้อมูลดังกล่าวอาจยังไม่ได้รับการตรวจสอบโดยอิสระ HYDRM ไม่ให้การรับประกันใด ๆ ไม่ว่าจะโดยชัดแจ้งหรือโดยนัย เกี่ยวกับความถูกต้องหรือความครบถ้วนของข้อมูลใด ๆ ที่ปรากฏในเอกสารนี้
- HYDRM ไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นที่ปรึกษาหรือเป็นตัวแทนของบุคคลใด ๆ ที่เป็นเป้าหมายของการนำเสนอนี้ บุคคลเหล่านั้นต้องประเมินเนื้อหาด้วยตนเองอย่างเป็นอิสระ และไม่ควรถือว่าข้อมูลในเอกสารนี้เป็นคำแนะนำในด้านกฎหมาย การบัญชี ภาษี หรือการลงทุน และควรปรึกษาที่ปรึกษาของตนเองในแต่ละด้าน
- HYDRM รวมถึงกรรมการ พนักงาน หรือผู้แทนของบริษัท จะไม่รับผิดชอบต่อข้อความ ความคิดเห็น ข้อมูล หรือประเด็นใด ๆ (ไม่ว่าจะโดยชัดแจ้งหรือโดยนัย) ที่เกิดขึ้นจาก อยู่ใน หรือสืบเนื่องมาจาก หรือเกิดจากการละเว้นจากการนำเสนอนี้ ยกเว้นในกรณีที่เป็นความรับผิดชอบตามกฎหมายที่ไม่สามารถยกเว้นได้
- กรุณาศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจลงทุน นักลงทุนควรลงทุนก็ต่อเมื่อการตัดสินใจนั้นสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของตนเอง และหลังจากที่ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงทั้งหมดแล้ว รวมถึงได้ทราบว่า ผลตอบแทนอาจมากหรือน้อยกว่าจำนวนเงินลงทุนเริ่มแรก

สรุปสาระสำคัญ

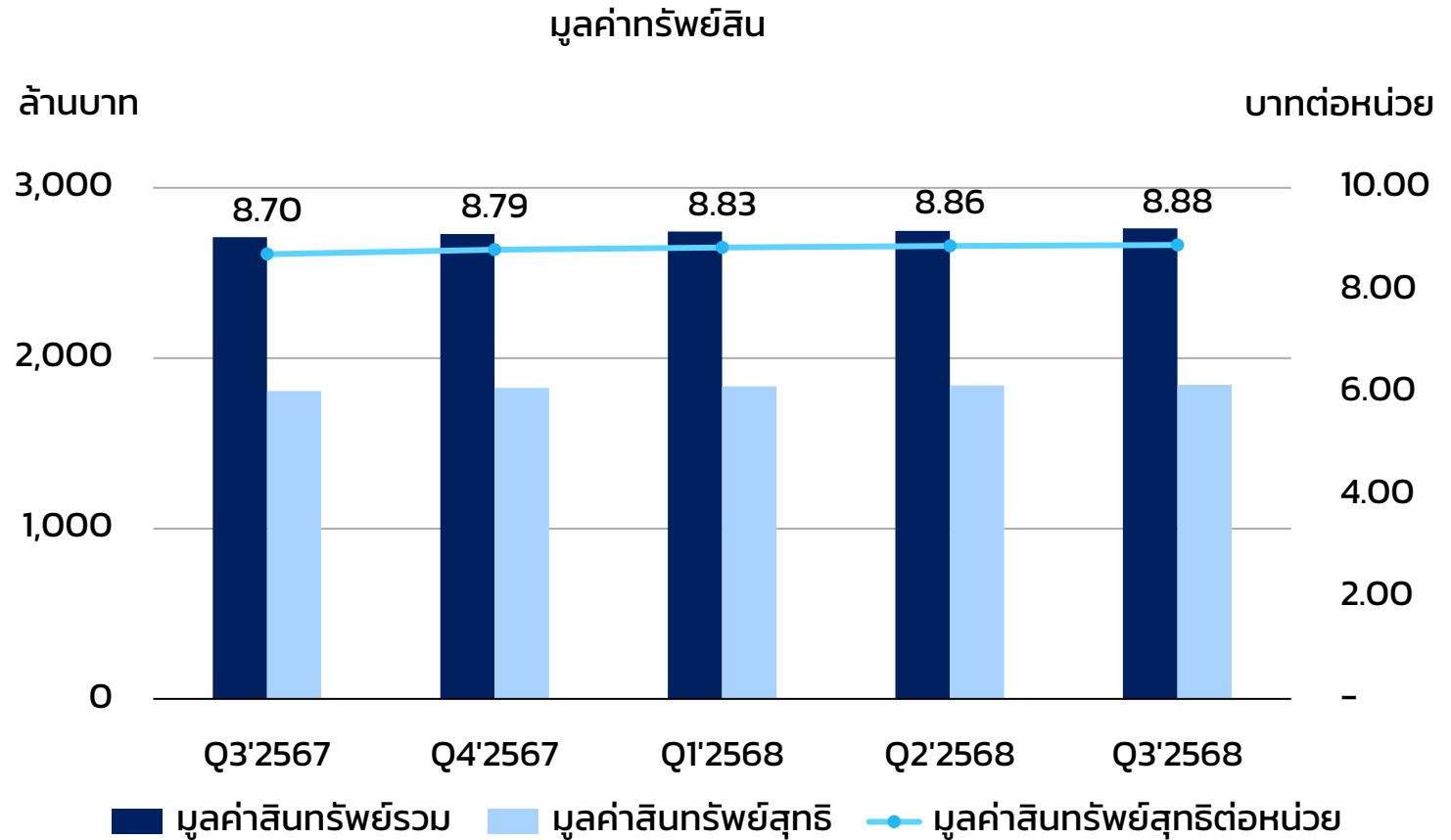
- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์

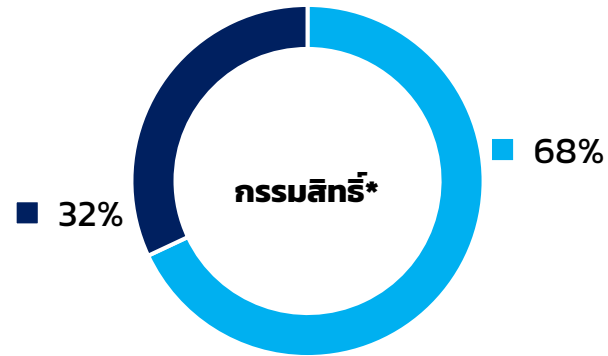
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน	4 โครงการ
มูลค่าสินทรัพย์รวม	2,762.43 ลบ.
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	1,844.70 ลบ.
รายได้รวม ไตรมาส 3 ปี 2568	57.39 ลบ.
เงินกู้	853.89 ลบ.
อัตราส่วนการกู้ยืมต่อสินทรัพย์รวม	30.91%

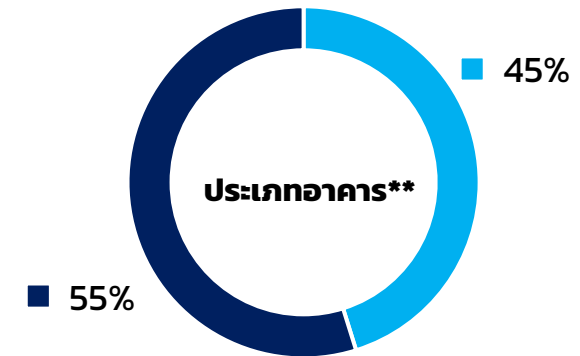




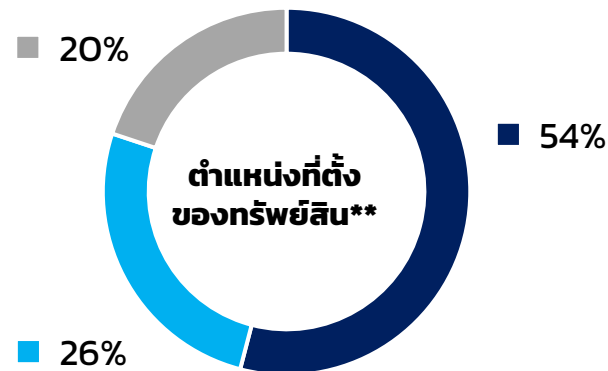
สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์



กรรมสิทธิ์ สัญญาเช่า



โรงงาน คลังสินค้า



กทม. EEC ภาคเหนือ

พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.)	119,701	%
ศรีราชา	14,760	12.3%
กบินทร์บุรี	16,145	13.5%
แม่สอด	24,073***	20.1%
TSDC	64,723	54.1%

***พื้นที่ภายในอาคาร 22,435 ตารางเมตร และพื้นที่ภายนอกอาคาร 1,638 ตร.ม.

*สัดส่วนคำนวณจากมูลค่าประเมินทรัพย์สิน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2567

**สัดส่วนคำนวณจากพื้นที่ให้เช่า

สรุปสาระสำคัญ

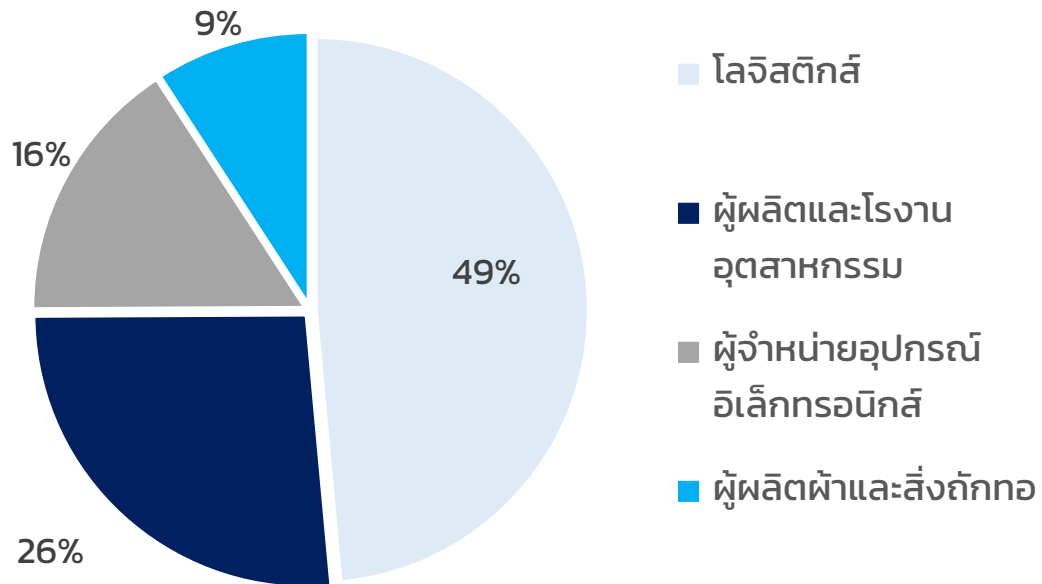
- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



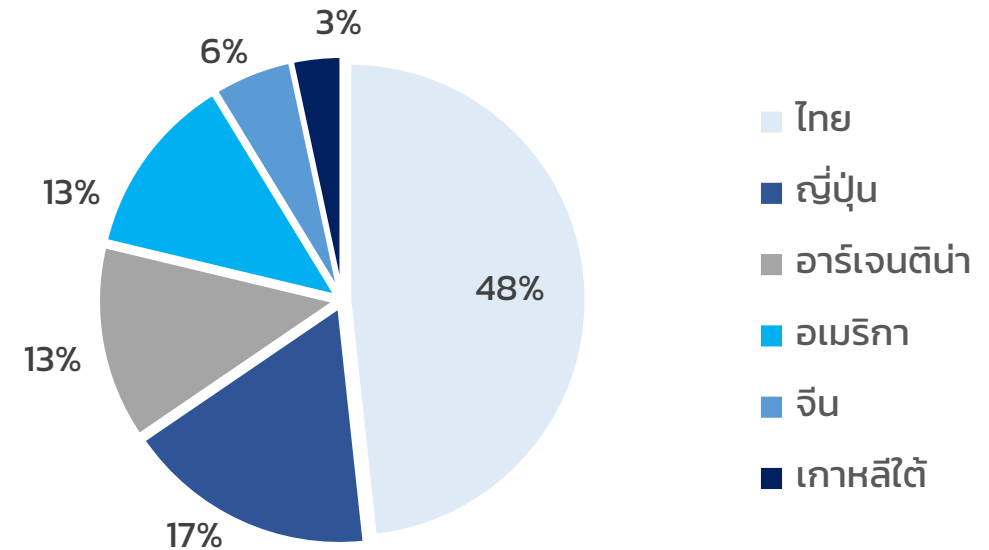
ข้อมูลผู้เช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

ประเภทธุรกิจของผู้เช่า



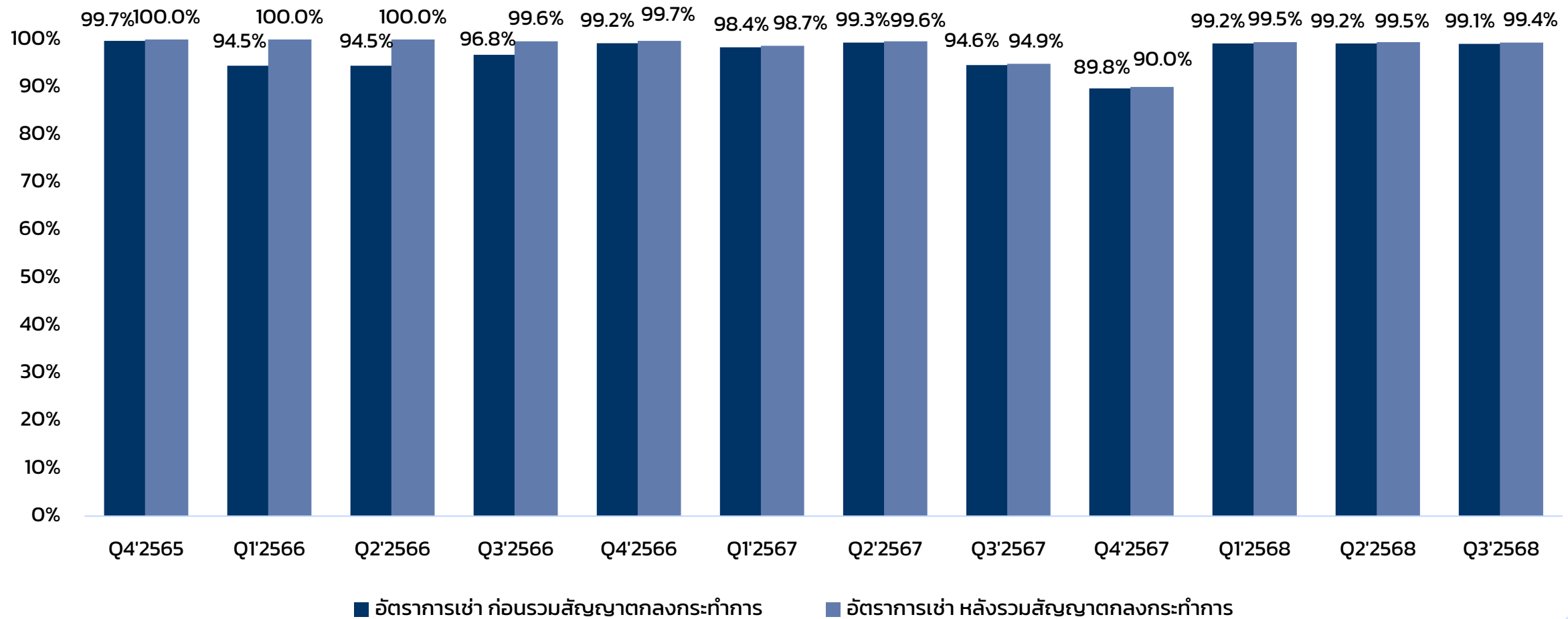
สัญชาติของผู้เช่า



สัดส่วนคำนวณจาก รายได้จากค่าเช่าและบริการ



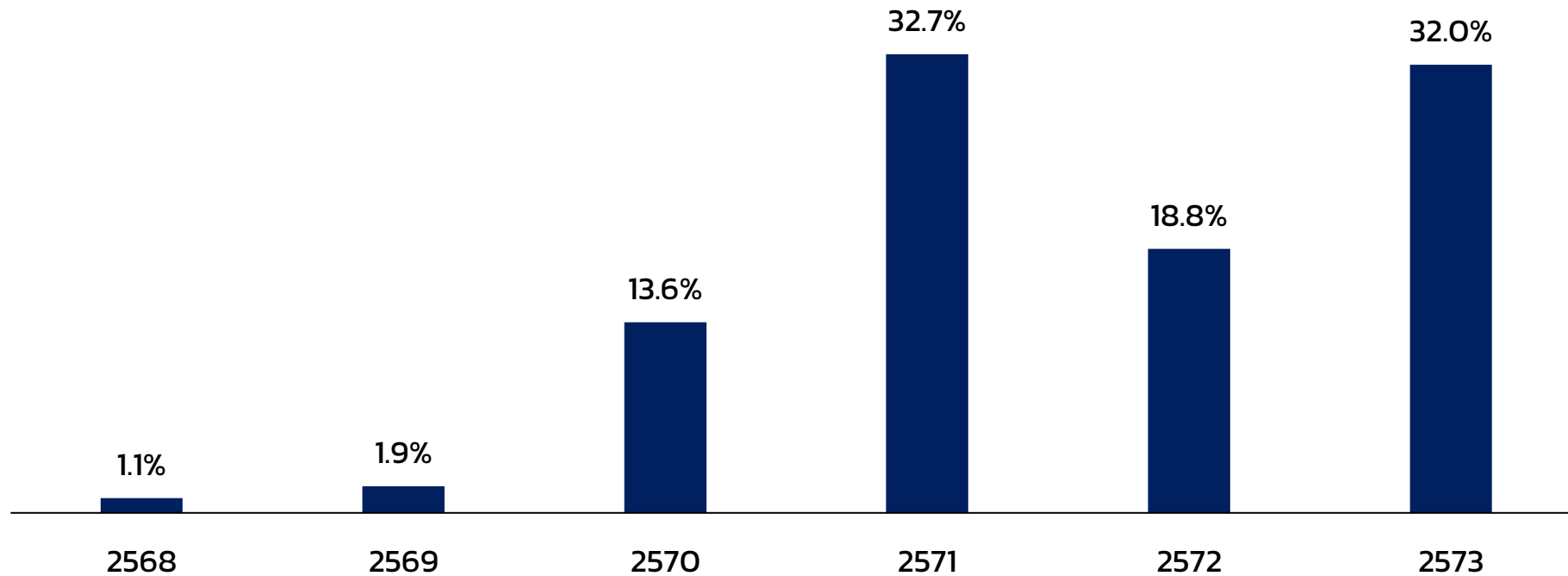
ไตรมาส 3 ปี 2568





สัดส่วนของสัญญาเช่าที่จะหมดสัญญา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568



สัดส่วนคำนวณจาก รายได้จากค่าเช่าและบริการ

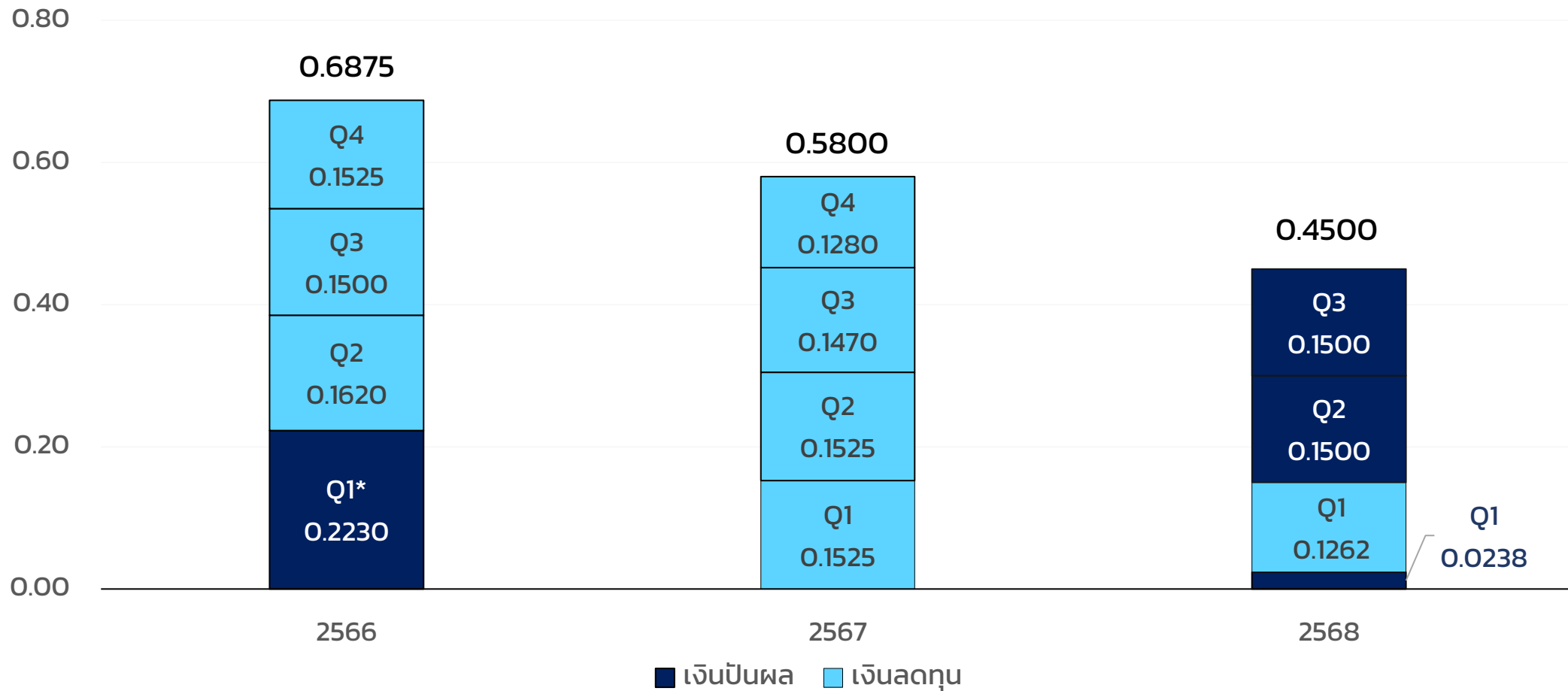
สรุปสาระสำคัญ

- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



การจ่ายประโยชน์ตอบแทน

บาทต่อหน่วย



* จ่ายปันผลตอบแทนจากผลการดำเนินงาน ช่วง 29 พ.ย. 2565 – 31 มี.ค. 2566



Financial Highlights

สำหรับงวด 3 เดือน วันที่ 1 กรกฎาคม 2568 – 30 กันยายน 2568

สรุปงบกำไรขาดทุน	Q3'2568	Q3'2567	ผลต่าง
(หน่วย : ล้านบาท)	(ก.ค. 68 – ก.ย. 68)	(ก.ค. 67 – ก.ย. 67)	(%)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	57.33	52.72	8.74%
รวมรายได้	57.39	52.79	8.71%
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	4.12	2.79	47.51%
ต้นทุนทางการเงิน	9.54	11.42	-16.48%
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	35.54	30.93	14.90%



Statement Of Financial Position

สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

สรุปฐานะการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	2568	2567	ผลต่าง
	(30 ก.ย. 68)	(31 ธ.ค. 67)	(%)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม	2,627.00	2,627.00	0.00%
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	92.93	67.12	38.47%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	37.07	19.60	89.12%
สินทรัพย์อื่น	5.43	16.08	-66.24%
รวมสินทรัพย์	2,762.43	2,729.80	1.20%
เงินกู้ยืมระยะยาว	853.89	853.51	0.04%
หนี้สินอื่น	63.84	50.25	27.06%
รวมหนี้สิน	917.73	903.75	1.55%
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	1,844.70	1,826.05	1.02%
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท/หน่วย)	8.88	8.79	1.02%



THANK YOU

For More Information

www.hydrogenreit.com

ir@hydrogenrm.co.th

02-219-1675