

**ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
และสิทธิการเช่าไฮโดรเจน**

HYDROGEN
ผลการดำเนินงาน

ไตรมาส 4 - 2568





- การนำเสนอนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัท ไฮโดรเจน รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (HYDRM) เพื่อประโยชน์และการใช้งานภายในของลูกค้ำที่มีศักยภาพเท่านั้น 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

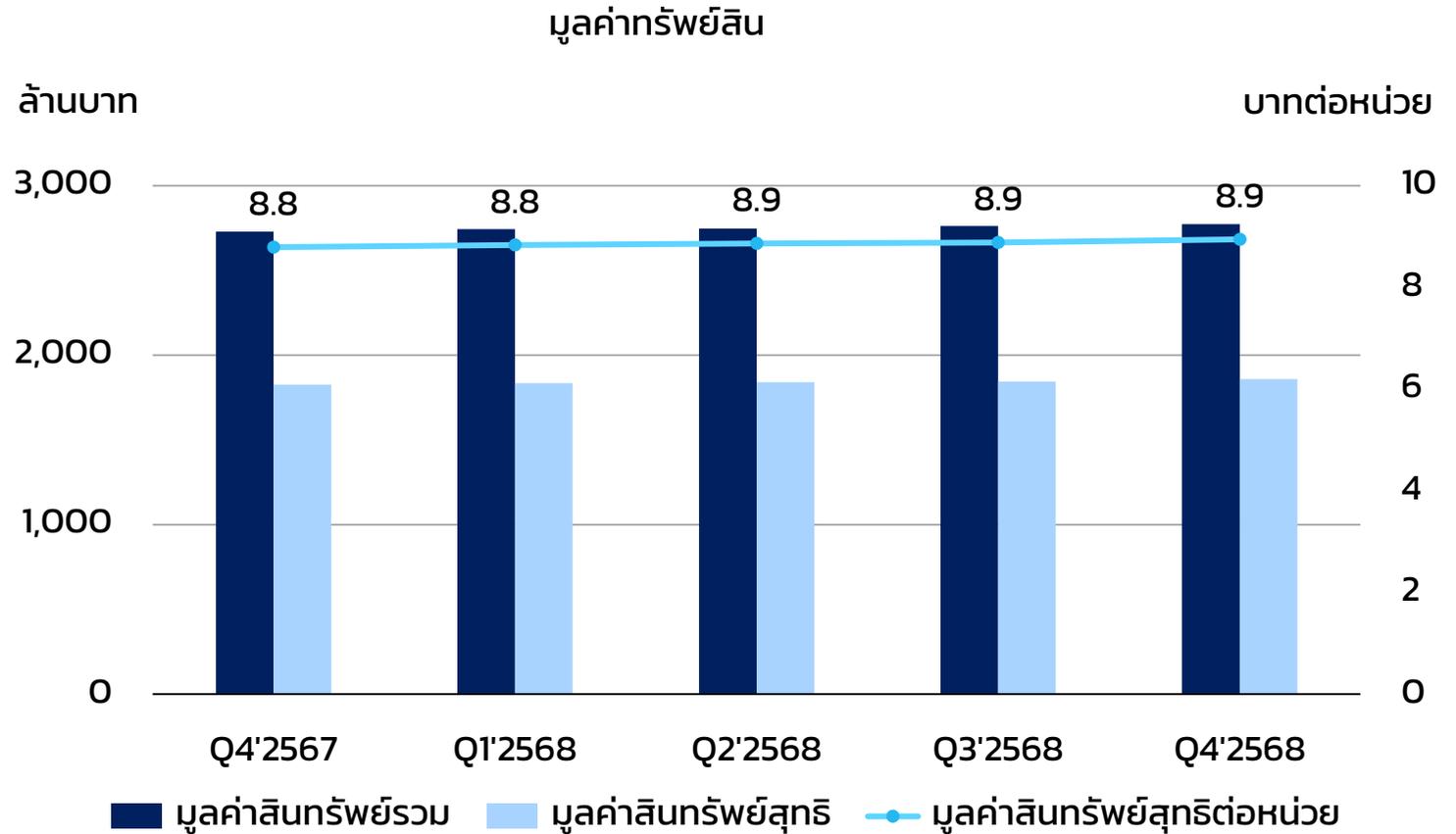
- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์

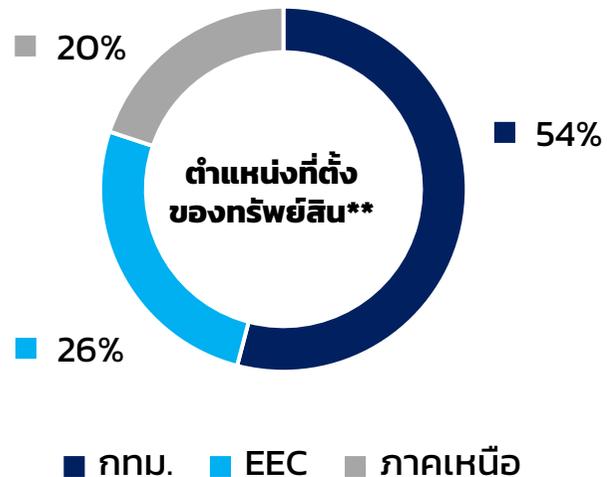
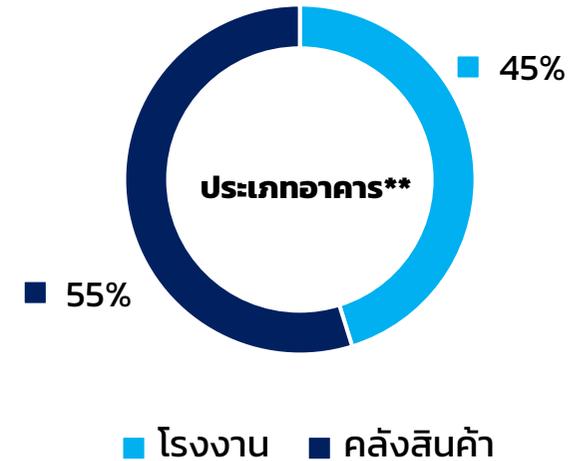
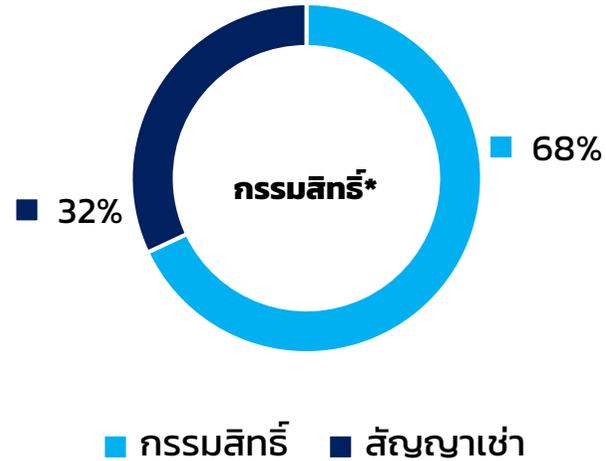
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน	4 โครงการ
มูลค่าสินทรัพย์รวม	2,772.2 ลบ.
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	1,857.8 ลบ.
รายได้รวม ปี 2568	224.0 ลบ.
เงินกู้	855.0 ลบ.
อัตราส่วนการกู้ยืมต่อสินทรัพย์รวม	30.8%





สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์



พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.)	119,701	%
ศรีราชา	14,760	12.3%
กบินทร์บุรี	16,145	13.5%
แม่สอด	24,073***	20.1%
TSDC	64,800	54.1%

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

*สัดส่วนคำนวณจากมูลค่าประเมินทรัพย์สิน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2568
**สัดส่วนคำนวณจากพื้นที่ให้เช่า

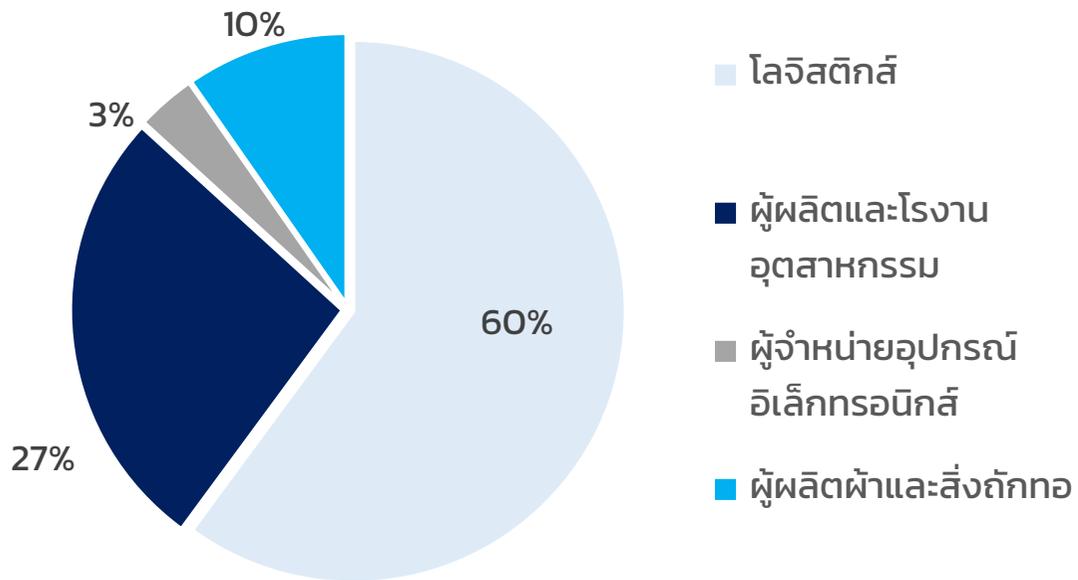
สรุปสาระสำคัญ

- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

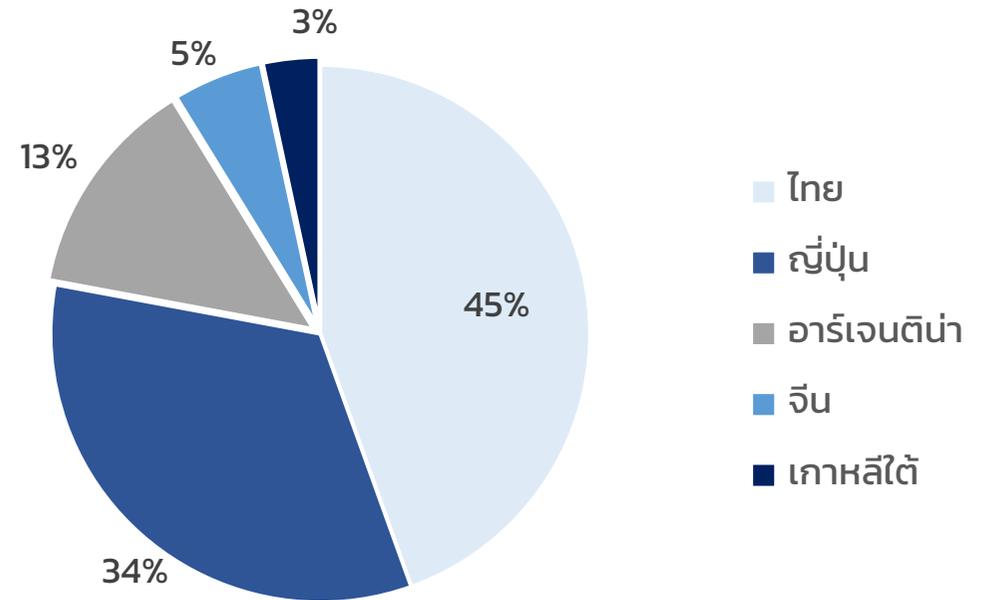


ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประเภทธุรกิจของผู้เช่า



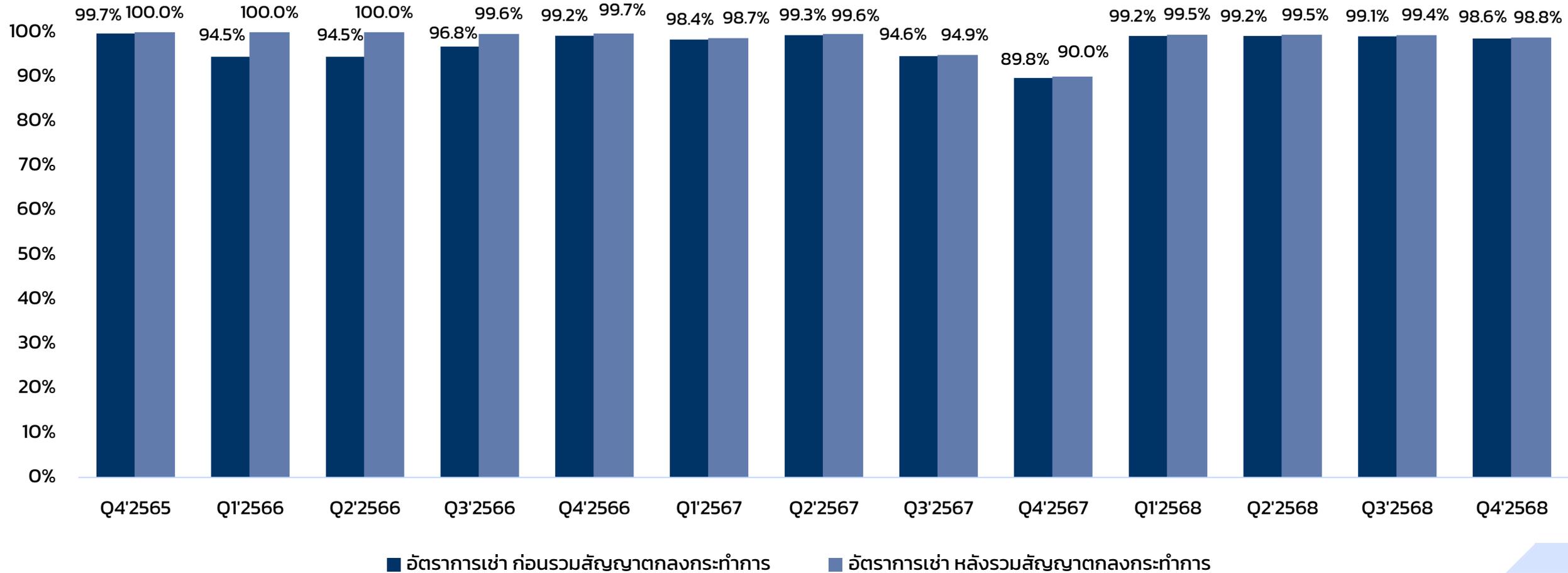
สัญชาติของผู้เช่า



สัดส่วนคำนวณจากรายได้จากค่าเช่าและบริการ



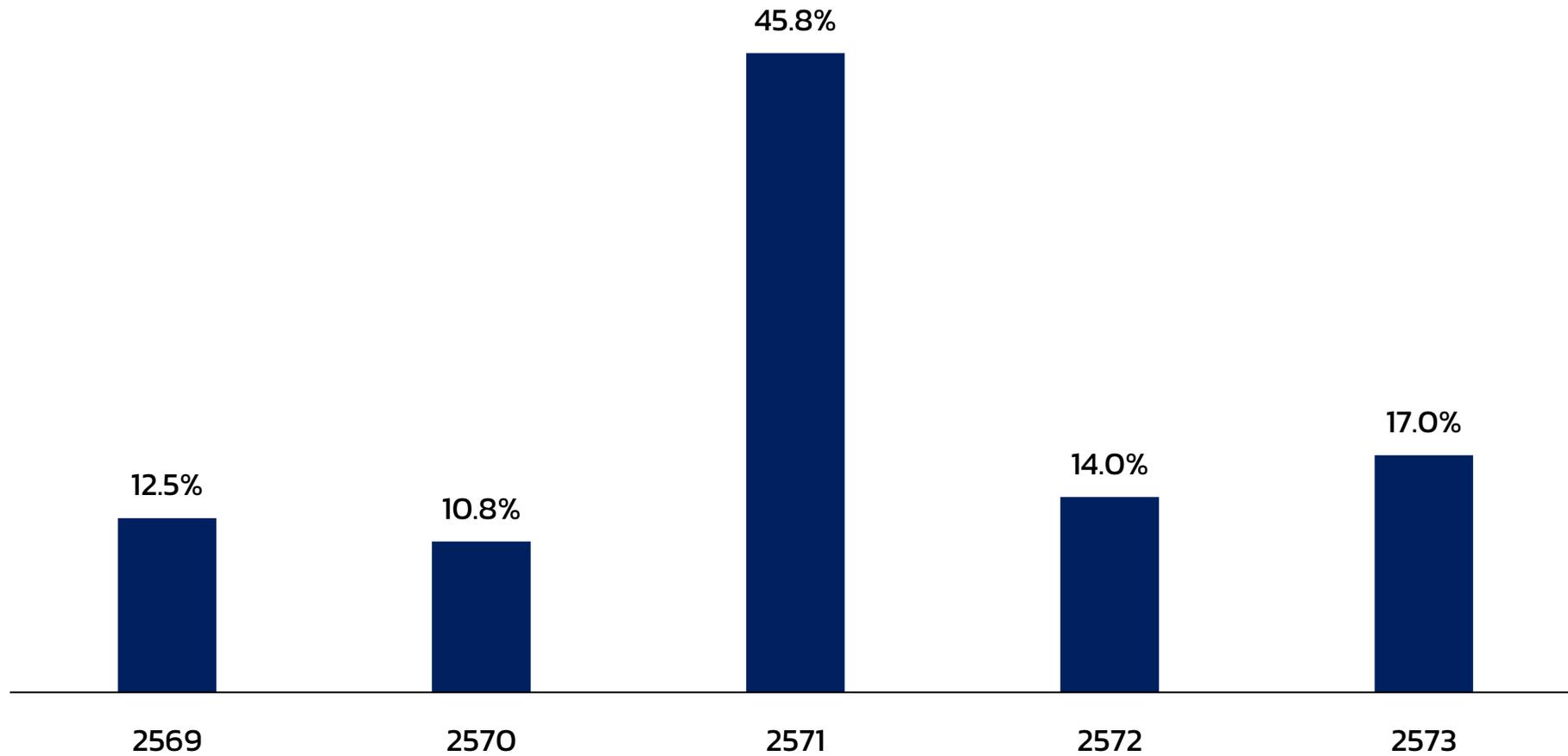
ไตรมาส 4 ปี 2568





สัดส่วนของสัญญาเช่าที่จะหมดสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



สัดส่วนคำนวณจาก รายได้จากค่าเช่าและบริการ

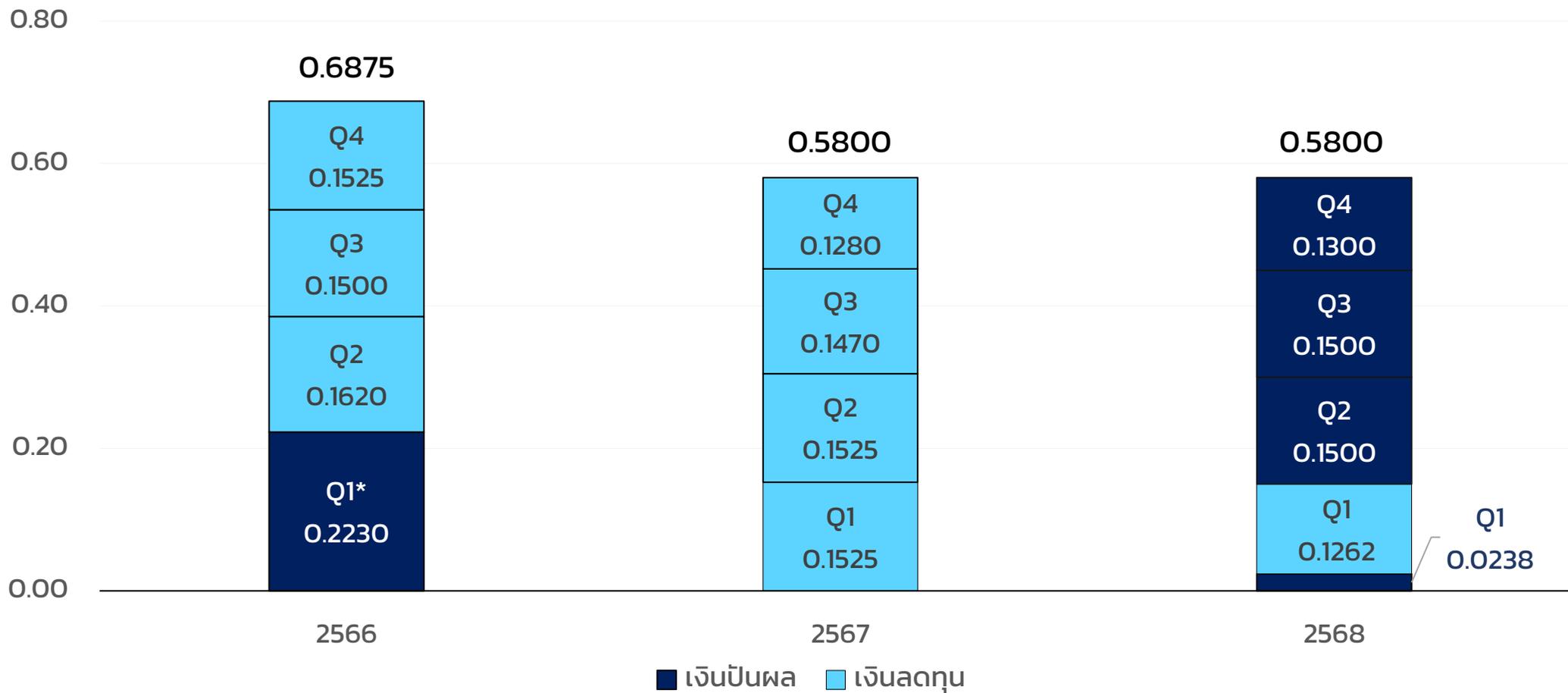
สรุปสาระสำคัญ

- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



การจ่ายประโยชน์ตอบแทน

บาทต่อหน่วย



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



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดปี วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2568

สรุปงบกำไรขาดทุน	2568	2567	ผลต่าง
(หน่วย : ล้านบาท)	(ม.ค. 68 – ธ.ค. 68)	(ม.ค. 67 – ธ.ค. 67)	(%)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	222.8	213.3	4.5%
รวมรายได้	224.0	213.5	4.9%
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	30.4	14.7	107.2%
ต้นทุนทางการเงิน	39.1	45.0	-13.2%
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	122.9	123.6	-0.6%



สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

สรุปงบฐานะการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

สรุปงบฐานะการเงิน	2568	2567	ผลต่าง
	(31 ธ.ค. 68)	(31 ธ.ค. 67)	(%)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม	2,654.4	2,627.0	1.0%
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	103.3	67.1	53.9%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9.6	19.6	-51.1%
สินทรัพย์อื่น	4.9	16.1	-69.5%
รวมสินทรัพย์	2,772.2	2,729.8	1.6%
เงินกู้ยืมระยะยาว	854.1	853.5	0.1%
หนี้สินอื่น	60.4	50.2	20.2%
รวมหนี้สิน	914.4	903.8	1.2%
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	1,857.8	1,826.0	1.7%
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท/หน่วย)	8.9	8.8	1.7%



THANK YOU

For More Information

www.hydrogenreit.com

ir@hydrogenrm.co.th

02-219-1675