

**ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์  
และสิทธิการเช่าไฮโดรเจน**

**HYDROGEN**  
**ผลการดำเนินงาน**

**ไตรมาส 1 – 2569**





- 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

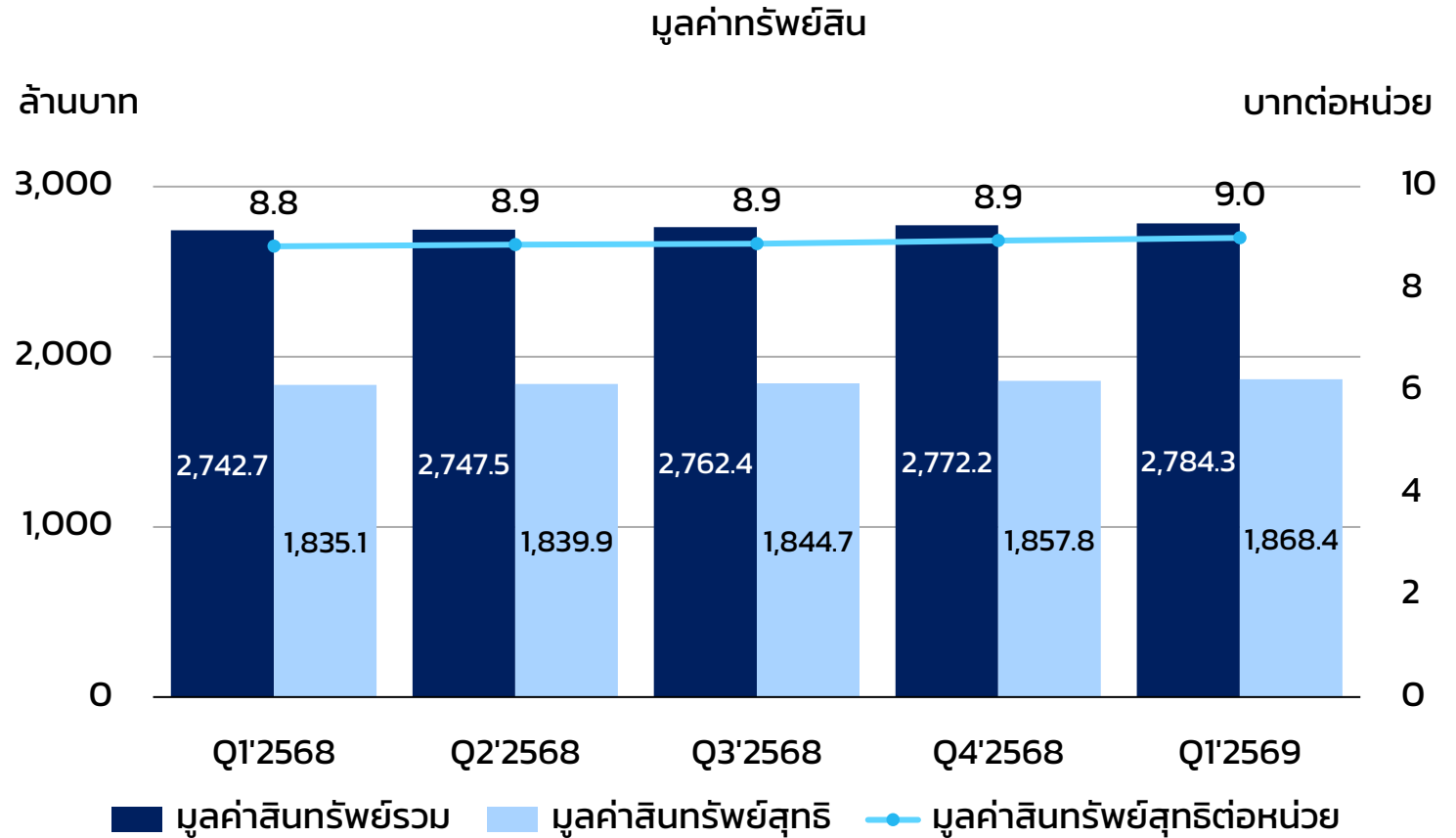
- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



# สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์

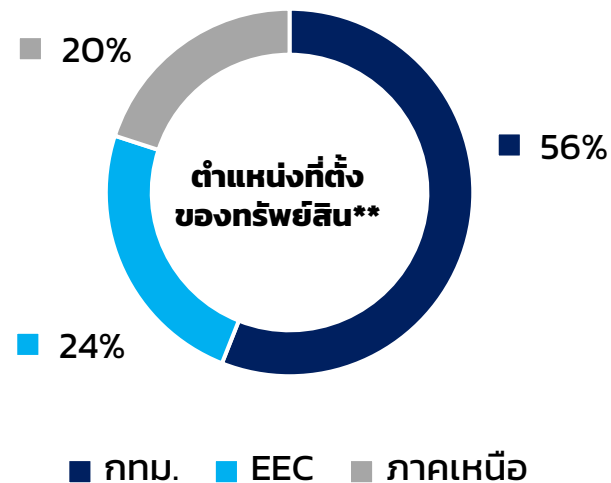
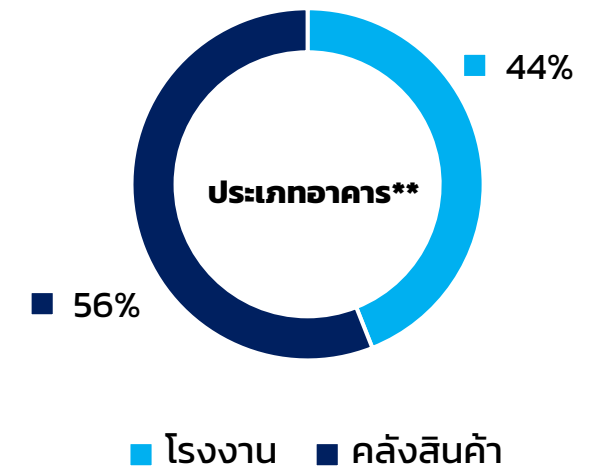
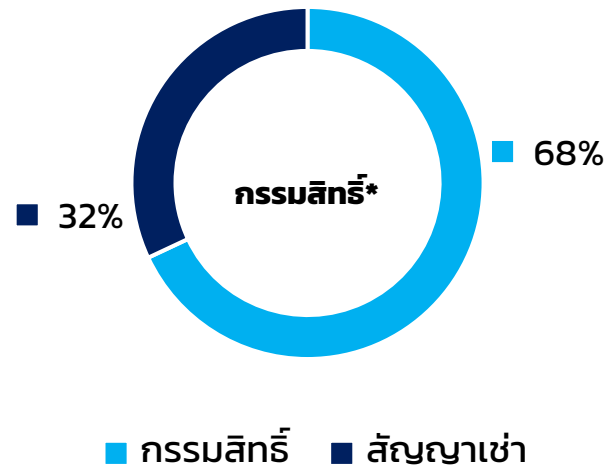
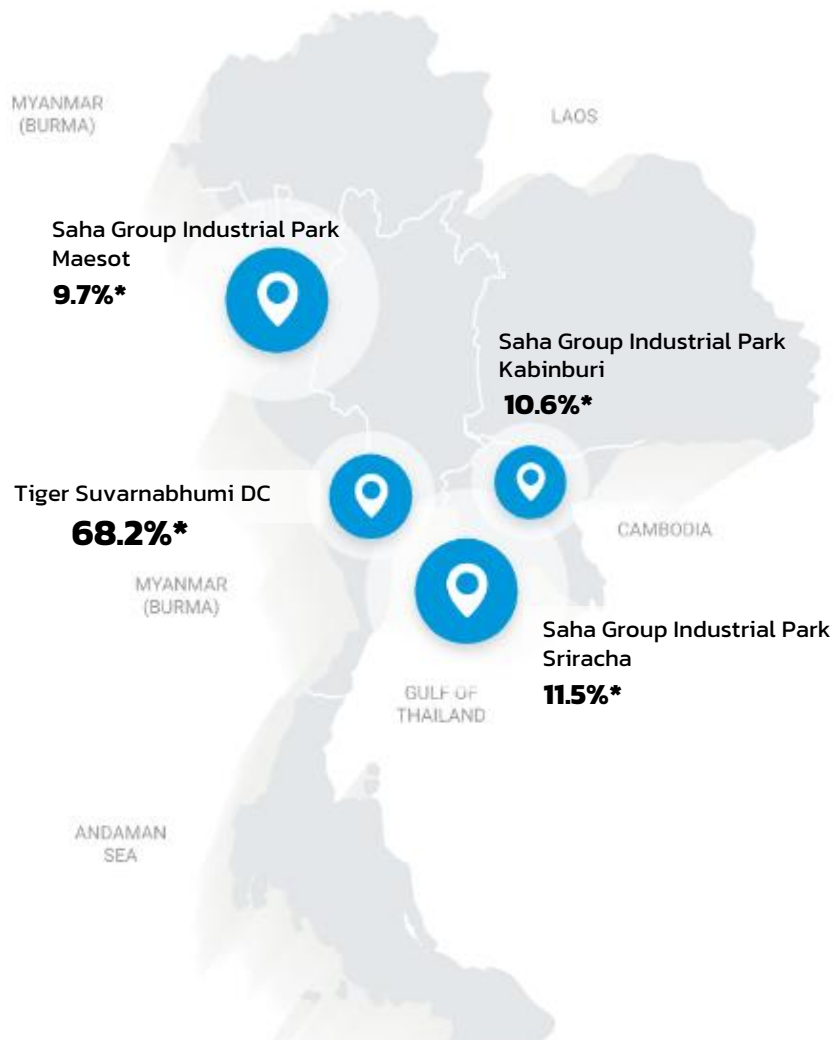
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน	4 โครงการ
มูลค่าสินทรัพย์รวม	2,784.3 ลบ.
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	1,868.4 ลบ.
รายได้รวม ไตรมาส 1 ปี 2569	58.5 ลบ.
เงินกู้	855.0 ลบ.
อัตราส่วนการกู้ยืมต่อสินทรัพย์รวม	30.7%





# สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์



พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.)	119,778	%
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

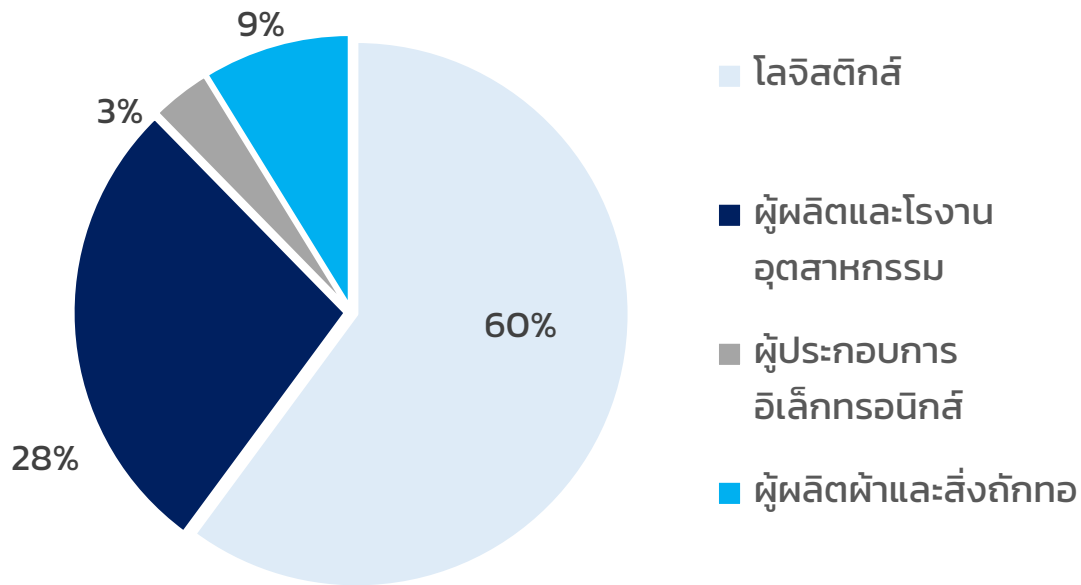
# สรุปสาระสำคัญ

- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

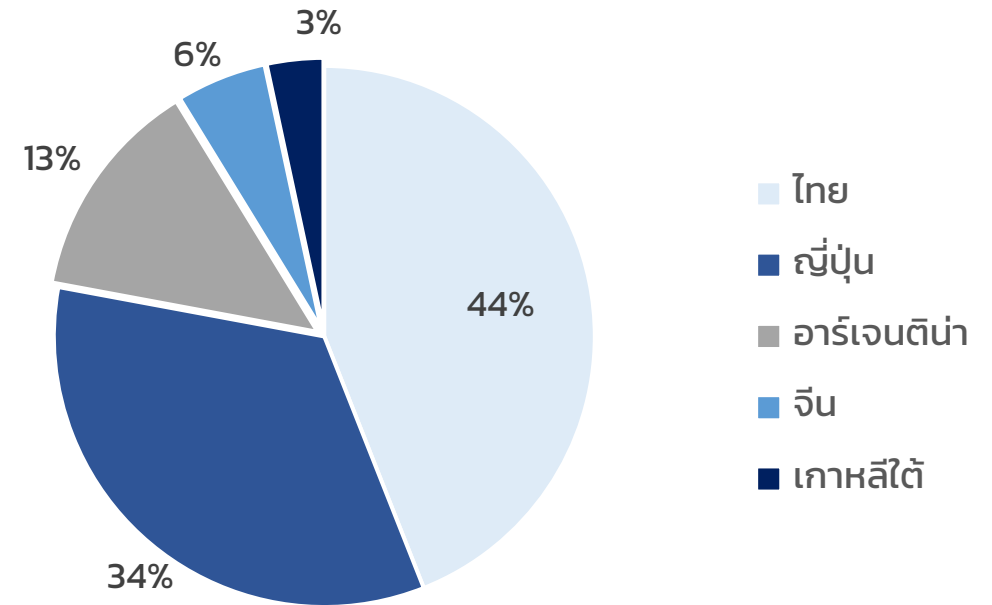


ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

## ประเภทธุรกิจของผู้เช่า



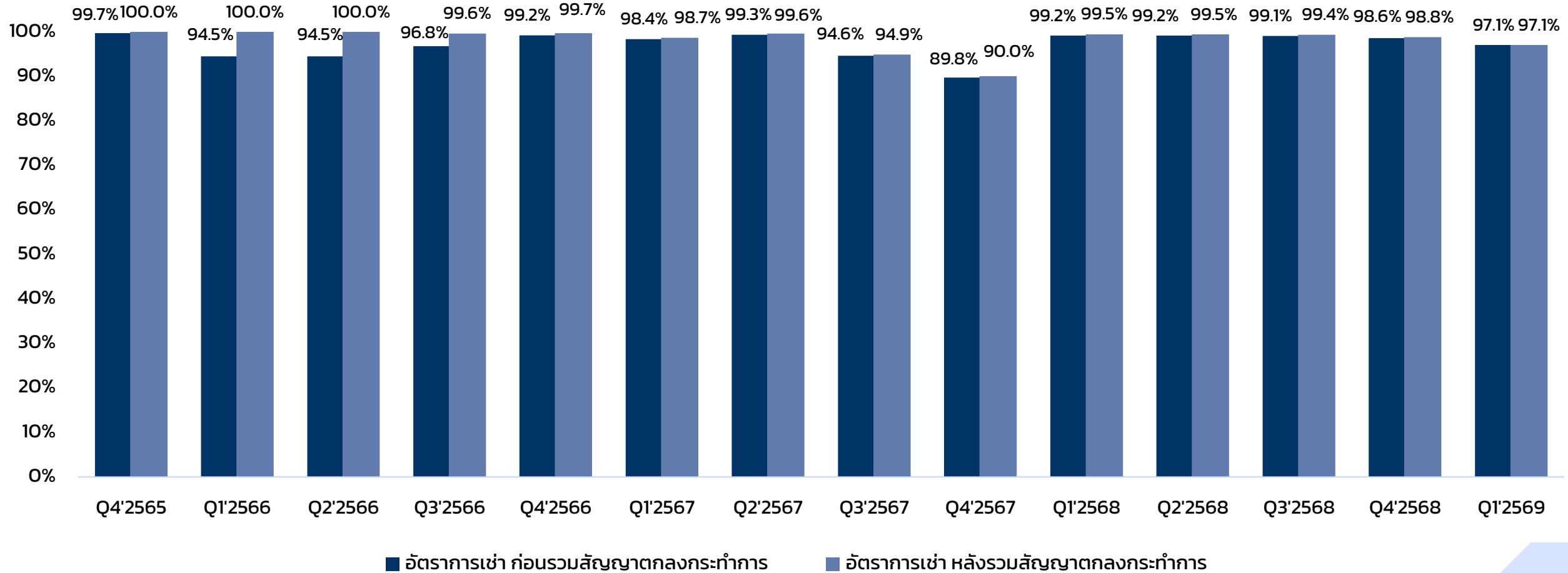
## สัญชาติของผู้เช่า



สัดส่วนคำนวณจากรายได้จากค่าเช่าและบริการ



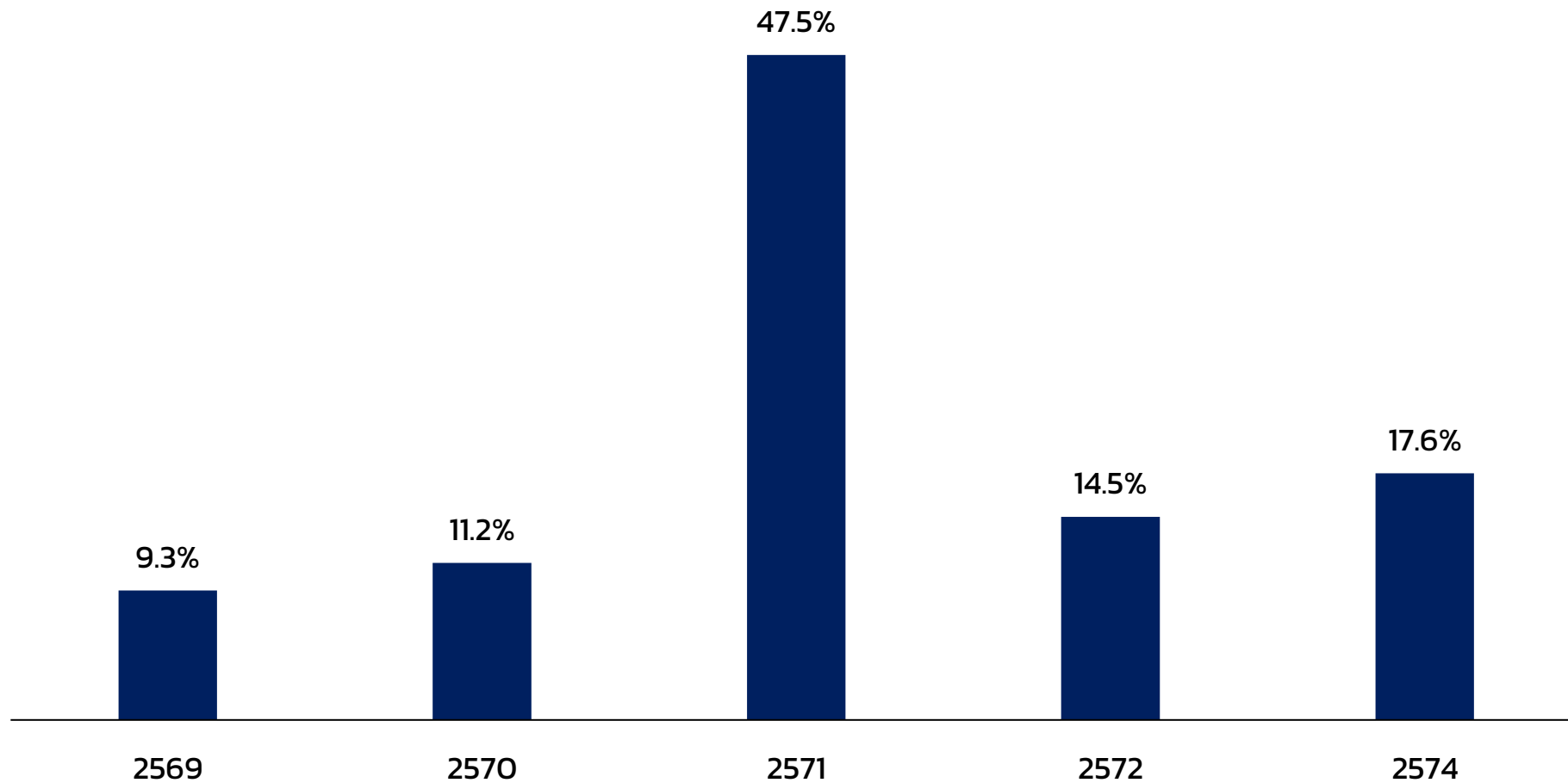
## ไตรมาส 1 ปี 2569





# สัดส่วนของสัญญาเช่าที่จะหมดสัญญา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569



สัดส่วนคำนวณจาก รายได้จากค่าเช่าและบริการ

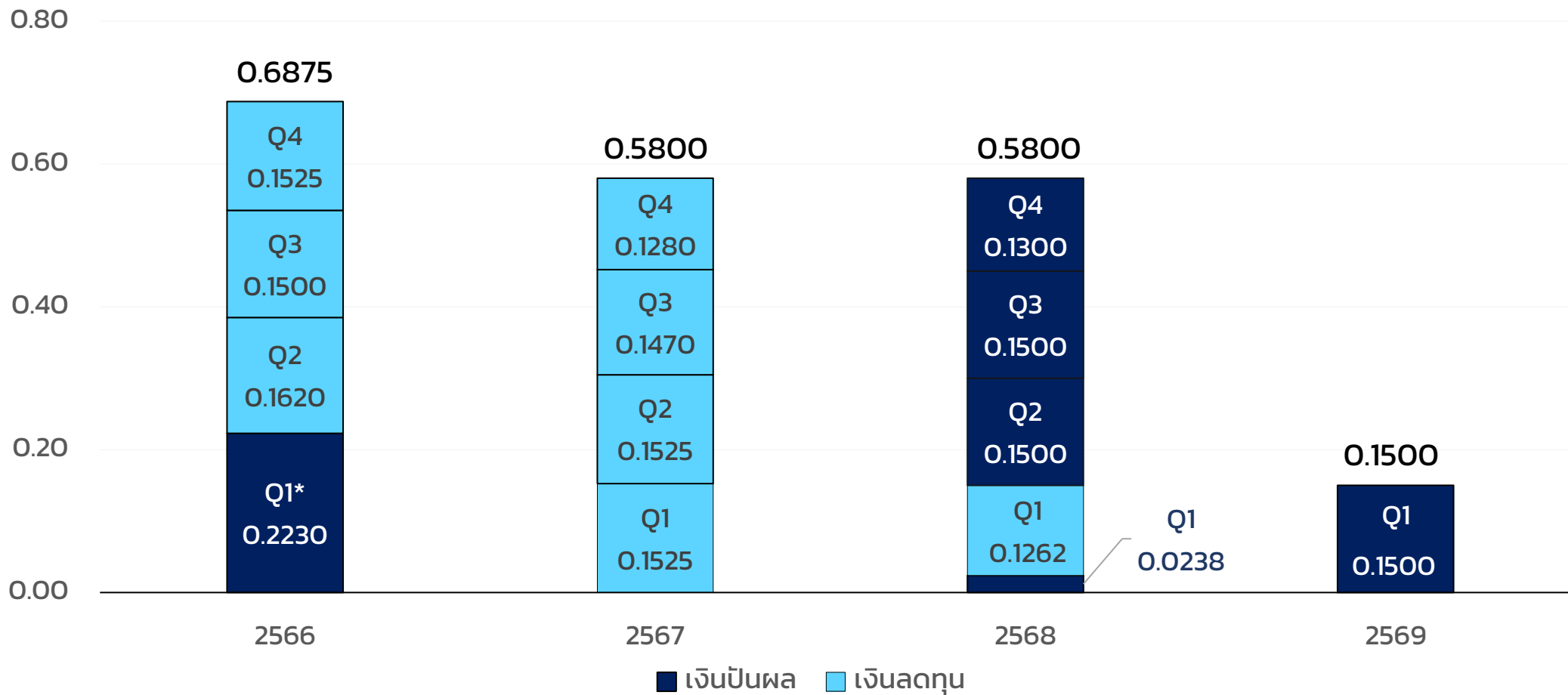
# สรุปสาระสำคัญ

- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



# การจ่ายประโยชน์ตอบแทน

บาทต่อหน่วย



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



# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวด 3 เดือน วันที่ 1 มกราคม 2569 – 31 มีนาคม 2569

## สรุปงบกำไรขาดทุน

	2569	2568	ผลต่าง
(หน่วย : ล้านบาท)	(ม.ค. 69 – มี.ค. 69)	(ม.ค. 68 – มี.ค. 68)	(%)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	57.7	56.9	1.4%
<b>รวมรายได้</b>	<b>58.5</b>	<b>57.0</b>	<b>2.7%</b>
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	5.1	3.2	57.6%
ต้นทุนทางการเงิน	8.4	10.5	-20.1%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>21.2</b>	<b>21.7</b>	<b>-2.2%</b>
<b>กำไรจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>37.3</b>	<b>35.3</b>	<b>5.8%</b>



สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

## สรุปงบฐานะการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	2569 ( 31 มี.ค. 69 )	2568 ( 31 ธ.ค. 68 )	ผลต่าง (%)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม	2,654.4	2,654.4	0.0%
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	103.6	103.3	0.3%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	19.2	9.6	100.9%
สินทรัพย์อื่น	7.1	4.9	45.0%
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,784.3</b>	<b>2,772.2</b>	<b>0.4%</b>
เงินกู้ยืมระยะยาว	854.1	854.0	0.0%
หนี้สินอื่น	61.8	60.4	2.3%
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>915.9</b>	<b>914.4</b>	<b>0.2%</b>
<b>มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>1,868.4</b>	<b>1,857.8</b>	<b>0.6%</b>
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท/หน่วย)	9.0	8.9	0.6%



# THANK YOU

For More Information

[www.hydrogenreit.com](http://www.hydrogenreit.com)

[ir@hydrogenrm.co.th](mailto:ir@hydrogenrm.co.th)

02-294-9999 ต่อ 1542