

**ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
และสิทธิการเช่าไฮโดรเจน**

HYDROGEN
ผลการดำเนินงาน

ไตรมาส 2 – 2569





- 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

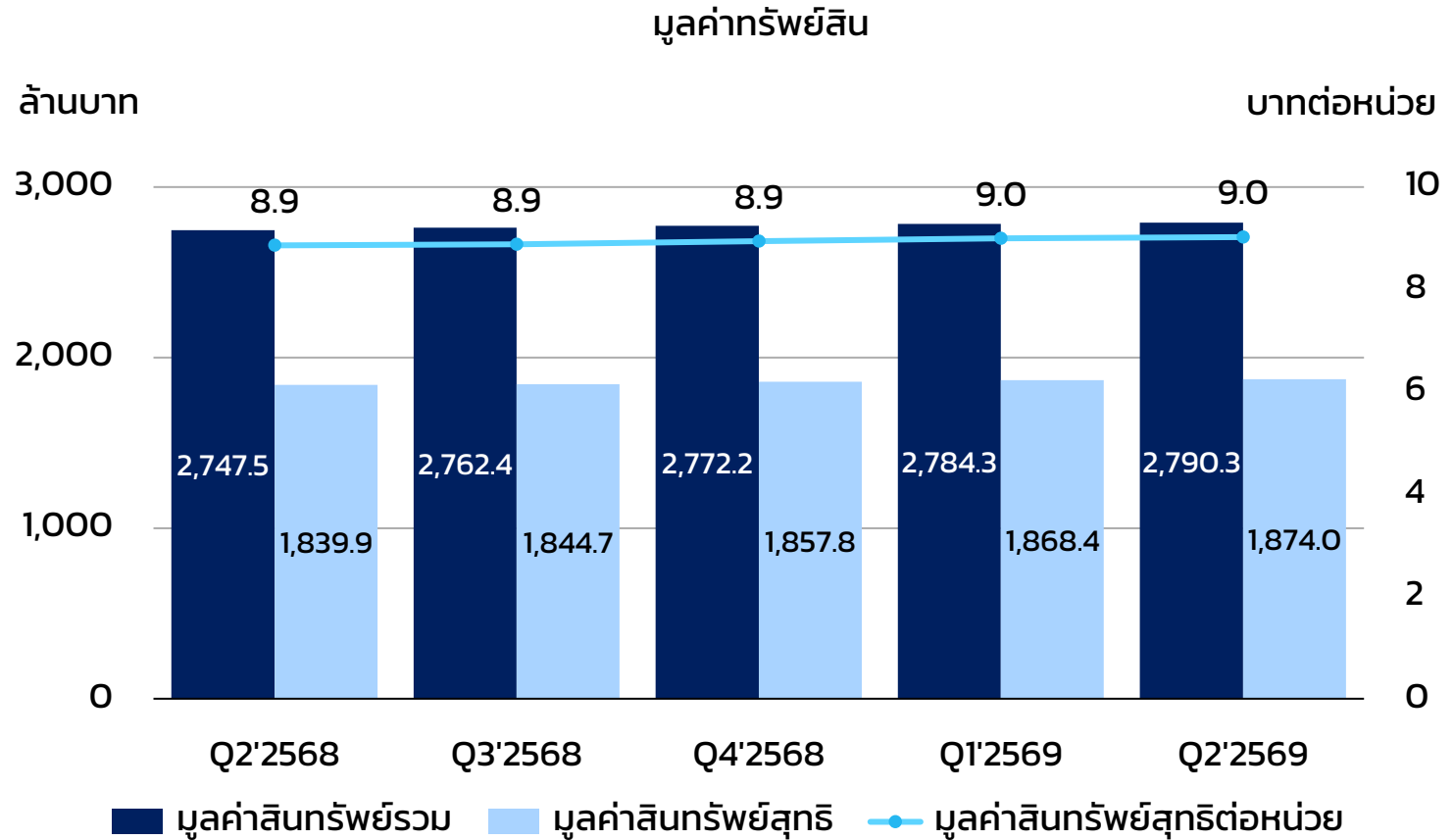
- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

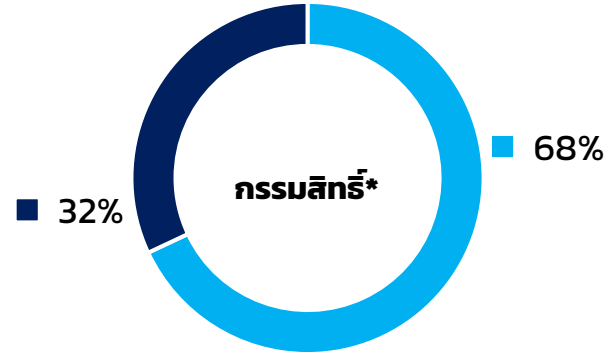
ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน	4 โครงการ
มูลค่าสินทรัพย์รวม	2,790.3 ลบ.
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	1,874.0 ลบ.
รายได้รวม ไตรมาส 2 ปี 2569	58.7 ลบ.
เงินกู้	855.0 ลบ.
อัตราส่วนการกู้ยืมต่อสินทรัพย์รวม	30.6%



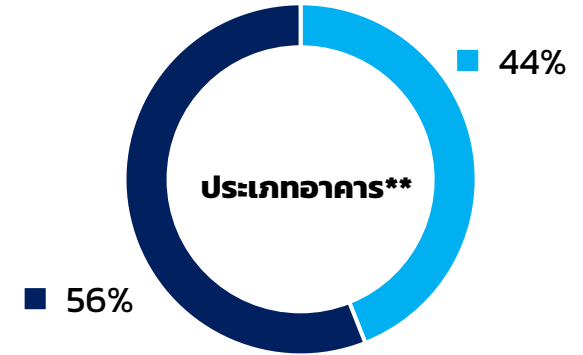


สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์

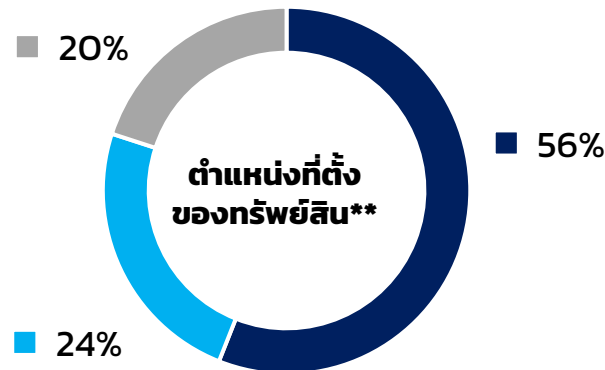
Hydrogen REIT



■ กรรมสิทธิ์ ■ สัญญาเช่า



■ โรงงาน ■ คลังสินค้า



■ กกม. ■ EEC ■ ภาคเหนือ

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

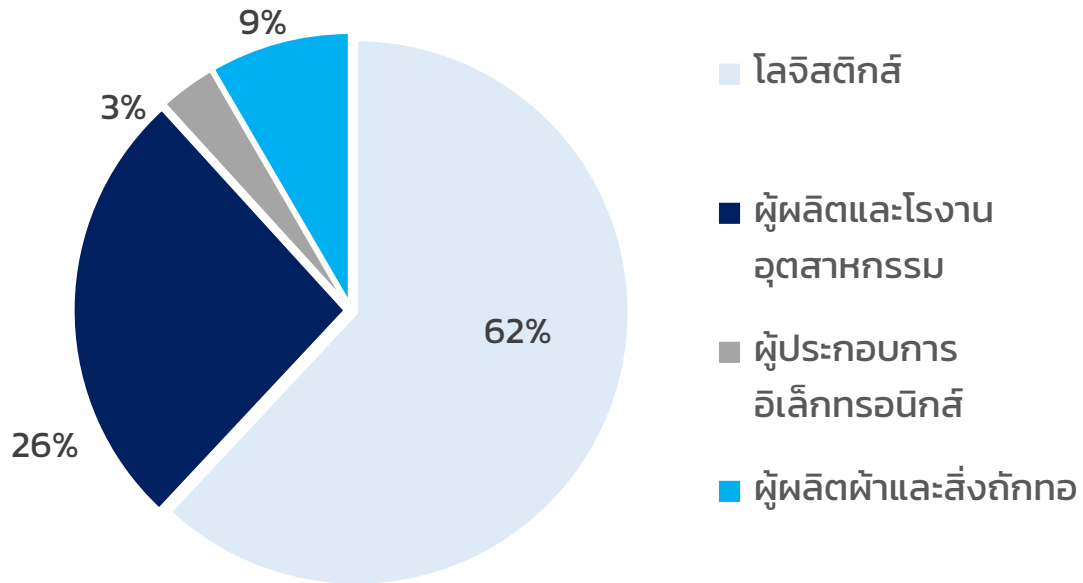
- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



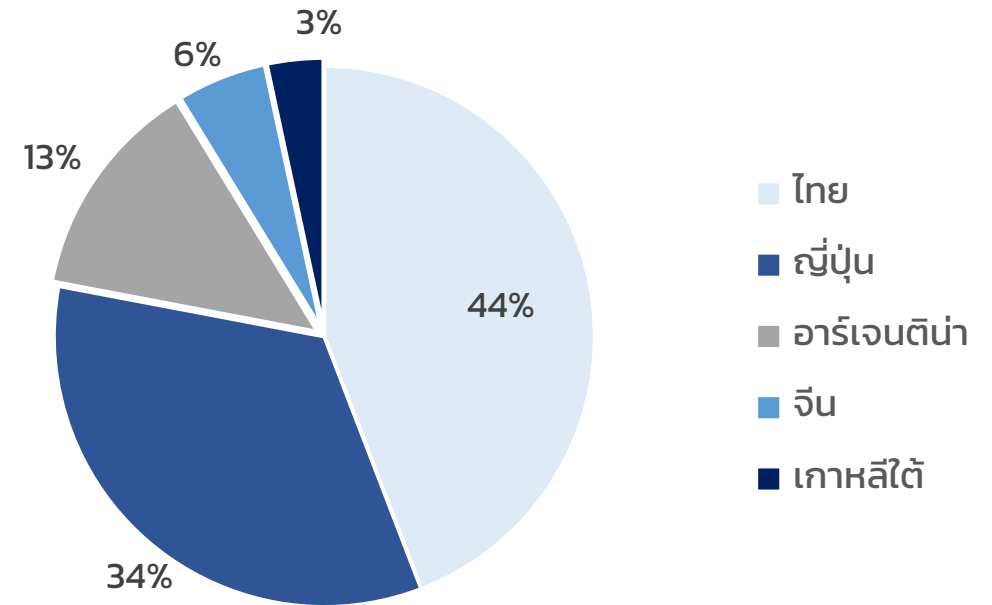
ข้อมูลผู้เช่า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

ประเภทธุรกิจของผู้เช่า



สัญชาติของผู้เช่า

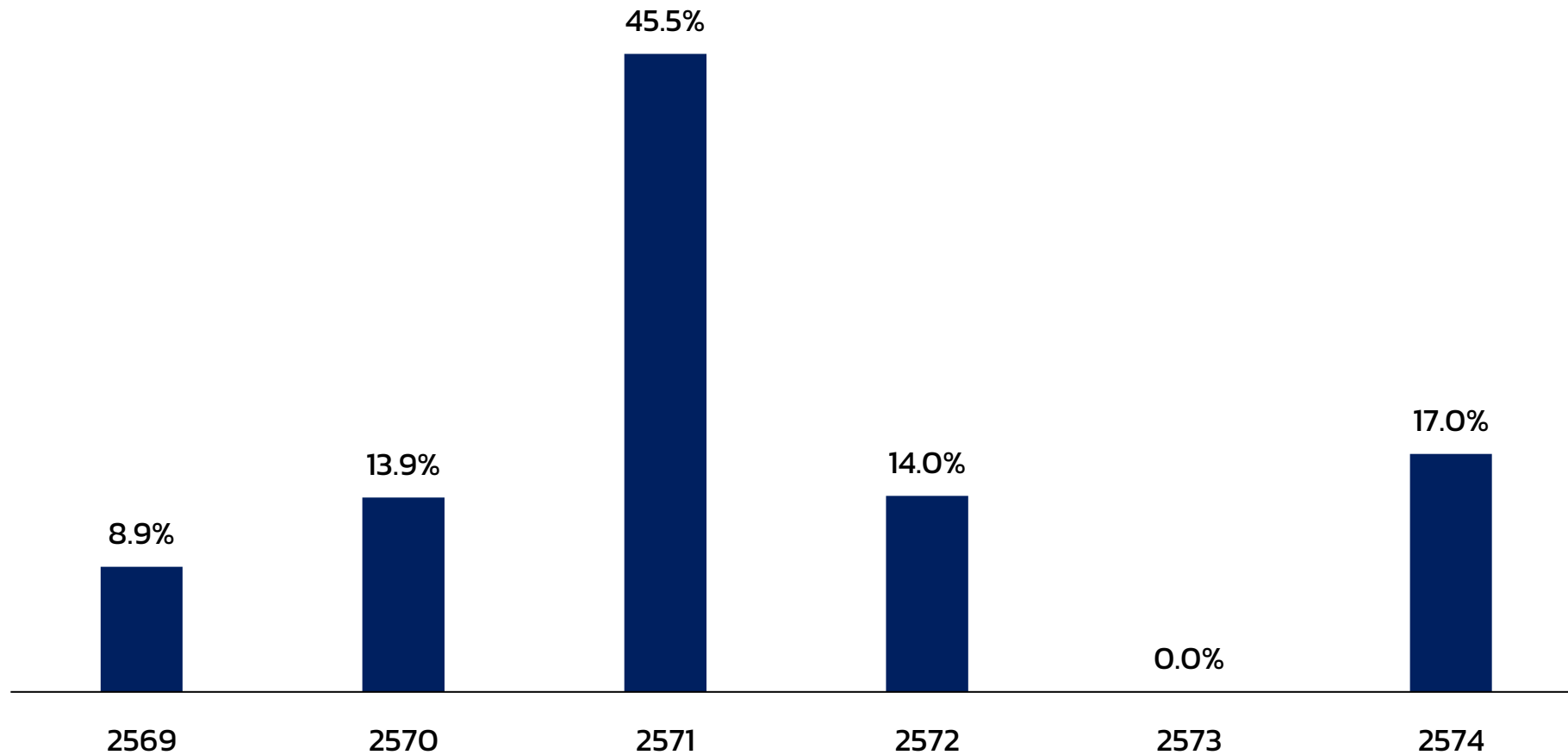


สัดส่วนคำนวณจาก รายได้จากค่าเช่าและบริการ



สัดส่วนของสัญญาเช่าที่จะหมดสัญญา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569



สัดส่วนคำนวณจาก รายได้จากค่าเช่าและบริการ

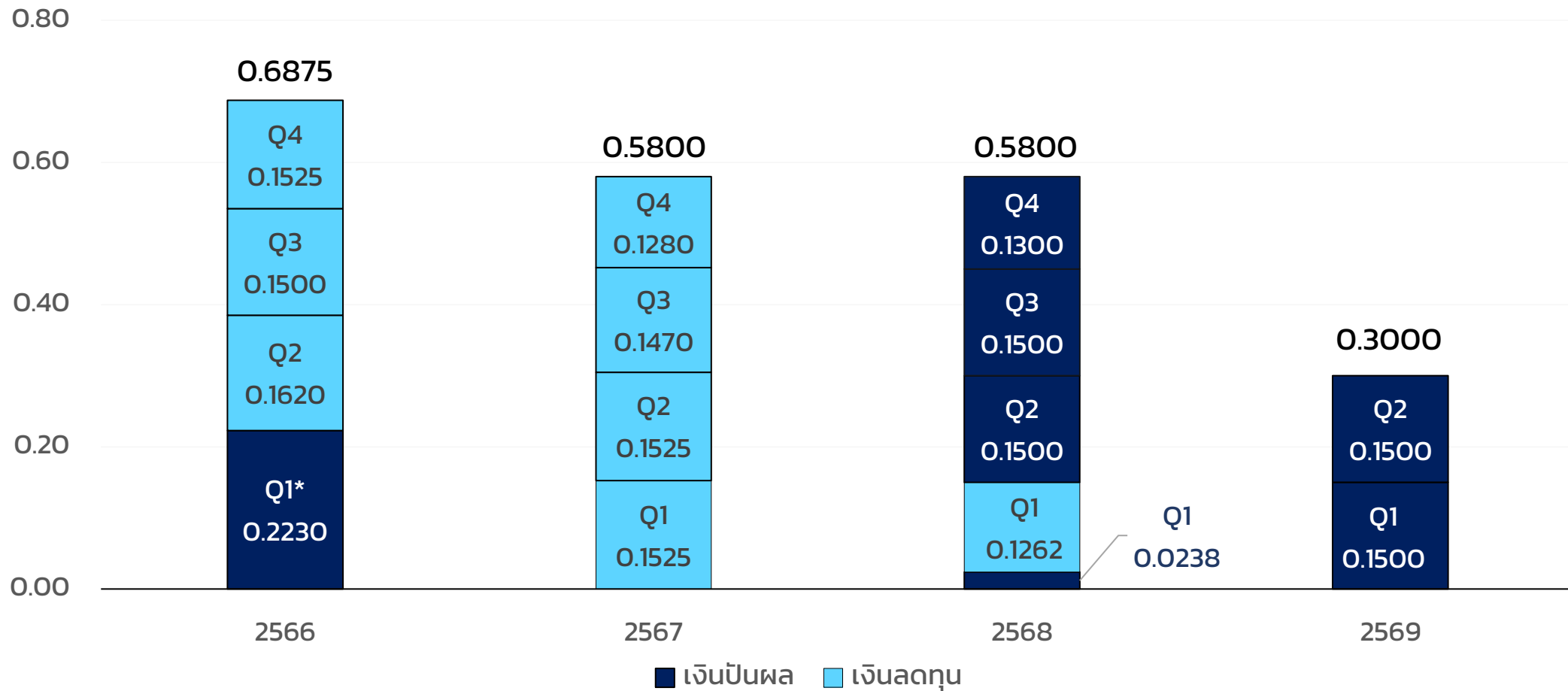
สรุปสาระสำคัญ

- ภาพรวมการลงทุนของกองทรัสต์
- ผลการดำเนินงาน
- ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



การจ่ายประโยชน์ตอบแทน

บาทต่อหน่วย



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



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวด 3 เดือน วันที่ 1 เมษายน 2569 – 30 มิถุนายน 2569

สรุปงบกำไรขาดทุน	2569	2568	ผลต่าง
(หน่วย : ล้านบาท)	(เม.ย. 69 – มิ.ย. 69)	(เม.ย. 68 – มิ.ย. 68)	(%)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	58.3	57.2	2.0%
รวมรายได้	58.7	57.2	2.6%
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	6.1	3.5	74.3%
ต้นทุนทางการเงิน	0.4	0.8	-53.4%
รวมค่าใช้จ่าย	22.1	21.6	2.4%
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	36.6	35.6	2.7%



สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

สรุปงบฐานะการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	2569	2568	ผลต่าง
	(30 มิ.ย. 69)	(31 ธ.ค. 68)	(%)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม	2,654.4	2,654.4	0.0%
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	103.8	103.3	0.5%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	24.9	9.6	160.0%
สินทรัพย์อื่น	7.2	4.9	46.4%
รวมสินทรัพย์	2,790.3	2,772.2	0.7%
เงินกู้ยืมระยะยาว	854.3	854.0	0.0%
หนี้สินอื่น	62.0	60.4	2.6%
รวมหนี้สิน	916.2	914.4	916.2
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	1,874.0	1,857.8	1,874.0
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท/หน่วย)	9.0	8.9	0.9%



THANK YOU

For More Information

www.hydrogenreit.com

ir@hydrogenrm.co.th

02-294-9999 ต่อ 1542