

ภาพรวมธุรกิจ

ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับที่จอดรถมากกว่า 25 ปี ส่งผลให้ลูกค้ามีความมั่นใจในคุณภาพการบริการและไว้วางใจในกระบวนการทำงานที่มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารพื้นที่จอดรถ โดยแบ่งเป็น 3 ธุรกิจหลัก คือ

- (1) ธุรกิจให้บริการที่จอดรถ (PS)
 - (2) ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ (PMS)
 - (3) ธุรกิจให้คำปรึกษาและรับติดตั้งระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ (CIPS)
- ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีพื้นที่ที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานรวมของจอดรถมากกว่า 41,000 ช่องจอด ทั้งที่เป็นศูนย์การค้า สถานศึกษา โรงพยาบาล สนามบิน กระจายอยู่ในพื้นที่บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมทั้งต่างจังหวัด สำหรับงานรับจ้างบริหารจะครอบคลุมพื้นที่ เช่น บริเวณจุดเชื่อมต่อ-จุดเปลี่ยนผ่านกับระบบขนส่งสาธารณะ อาคารสำนักงาน ศูนย์จัดการประชุม และสถานพยาบาล

งบการเงิน

	9M68	9M67	2567	2566
--	------	------	------	------

งบกำไรขาดทุน (au.)

รายได้	409.07	522.57	670.07	576.23
ค่าใช้จ่าย	333.67	347.21	460.85	491.47
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	54.19	142.20	164.93	62.60

งบแสดงฐานะทางการเงิน (au.)

สินทรัพย์	1,180.51	1,013.68	1,172.61	795.19
หนี้สิน	402.61	292.63	428.91	201.34
ส่วนผู้ถือหุ้น	777.89	721.05	743.71	593.85

งบกระแสเงินสด (au.)

กิจกรรมดำเนินงาน	65.89	109.25	223.09	211.58
กิจกรรมลงทุน	-151.90	-256.86	-297.75	-75.61
กิจกรรมจัดหาเงิน	-67.48	-74.90	40.25	279.56

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.14	0.36	0.41	0.21
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	26.98	26.95	29.13	22.60
อัตรากำไรสุทธิ (%)	13.25	27.21	24.61	10.86
D/E Ratio (เท่า)	0.52	0.41	0.58	0.34
ROE (%)	10.26	21.60	24.66	16.63
ROA (%)	7.01	15.72	16.76	14.78

แผนธุรกิจ

บริษัทได้ตั้งเป้าหมายขยายพื้นที่ไปในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยมีเป้าหมายในการบริการเป็นจำนวน 50,000 ช่องจอดภายในปี 2568 บริษัทอยู่ระหว่างการทยอยเปลี่ยนระบบบริหารลานจอดรถ (Parking Management System) ที่พัฒนาขึ้นเองทดแทนระบบที่ซื้อมาจาก Vendors อื่นในอดีต นอกจากนี้บริษัทอยู่ระหว่าง fine-tune Prompt Park application ที่ผู้ใช้บริการสามารถ จอง-จอด-จ่าย ผ่านโทรศัพท์มือถือ ขณะเดียวกันต่อยอดให้เป็น marketplace ที่เจ้าของพื้นที่ที่ต้องการใช้พื้นที่ว่างทำประโยชน์สามารถลงทะเบียนเพื่อเพิ่มโอกาสในการหารายได้เพิ่มขึ้น

แผนการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาและการให้บริการอย่างมืออาชีพในการเพิ่มศักยภาพการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด **“คิดเพื่อพัฒนาทุกความต้องการของลานจอดรถ”** โดยคำนึงถึงการสร้างคุณค่าอย่างสมดุลด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการคุ้มครองสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ ควบคู่กับการยกระดับมาตรฐานธุรกิจให้บริการที่จอดรถและรับจ้างบริหารพื้นที่จอดรถไปสู่มาตรฐานสากลในการประกอบธุรกิจให้บริการ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารพื้นที่จอดรถ

ณำไปสู่การสร้างความสำเร็จเปรียบในการแข่งขันบนพื้นฐานตระหนักถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจบริการ ที่จอดรถและทำให้เกิดการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

Highlight ที่น่าสนใจของบริษัท

ในไตรมาส 1 ปี 2568 รั้งรายได้จากการให้บริการพื้นที่จอดรถอาคารจอดรถเจแปนคิงดอมสุข ซึ่งมีช่องจอดรถมากกว่า 500 ช่องจอด และพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่าขนาด 2,000 ตร.ม. เป็นโครงการระยะยาว 30 ปี และบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการอาคารจอดรถที่ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก ศิริราชพยาบาล มีพื้นที่ให้บริการที่จอดรถมากกว่า 1,000 ช่องจอด มีพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่ากว่า 4,000 ตร.ม. โดยคาดว่าจะสามารถเริ่มรายได้ในกลางปี 2569 โดยเป็นโครงการระยะยาว 30 ปี เช่นเดียวกัน

ในปลายไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทได้รับคัดเลือกให้ดำเนินการบริการและบริหารที่จอดรถในโรงพยาบาลศิริราชโดยมีพื้นที่จอดรถได้รวม 3,000 ช่องจอด นอกจากนี้บริษัทยังได้รับเลือกเป็นผู้ดำเนินโครงการจัดการระบบจอดรถพร้อมติดตั้งและจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่อาคารจอดแล้วจรและลานจอดแล้วจรของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยโดยมีมูลค่าโครงการที่ 116 ล้านบาท (รวม VAT) และมีระยะเวลาดำเนินโครงการให้แล้วเสร็จภายใน 270 วัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สรุปผลการดำเนินงาน

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 และปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการให้บริการจำนวน 387.91 ล้านบาท และ 419.89 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลงจำนวน 31.97 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 7.62% เนื่องจาก

ธุรกิจให้คำปรึกษาและรับติดตั้งระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ (CIPS) มีรายได้ลดลง 45.25 ล้านบาท เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่สำเร็จ (Percentage of Completion) และได้มีการส่งมอบงานเรียบร้อยแล้วที่น้อยกว่าปีที่แล้ว

ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่ลานจอดรถ (PMS) มีรายได้เพิ่มขึ้น 7.49 ล้านบาท เนื่องจากได้รับสัญญาจ้างบริหารเพิ่มขึ้นและได้มีการปรับเพิ่มอัตราค่าบริการจัดการจาก

ธุรกิจให้บริการที่จอดรถ (PS) มีรายได้เพิ่มขึ้น 3.44 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ทำการประชาสัมพันธ์ต่างๆ ทำให้มีผู้มาใช้บริการพื้นที่ให้บริการที่จอดรถเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่ที่เพิ่งเปิดให้บริการ

พัฒนาการที่สำคัญ

- การก่อสร้างอาคารจอดรถในบริเวณศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก โรงพยาบาลศิริราช ศาลายา โดยมีช่องจอดรถกว่า 1,000 ช่องจอดมีความก้าวหน้าโดยรวมกว่า 50%

แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้จากลูกค้ารายใหญ่สำหรับธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ

บริษัทมีการขยายฐานลูกค้าให้เพิ่มขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว รวมทั้งกระจายกลุ่มลูกค้าให้หลากหลายไปในธุรกิจต่างๆ อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมา การให้บริการของบริษัทได้รับการยอมรับจากลูกค้าเนื่องจากการบริการที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ราคาเหมาะสมกับงบประมาณและตรงกับความ ต้องการของลูกค้า ตลอดจนมีการดูแลและให้บริการภายหลังการขายเพื่อสร้างสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องกับลูกค้า

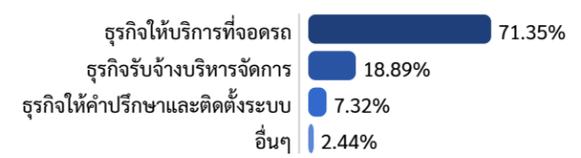
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีของระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ

บริษัทได้พัฒนาระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถในนาม “Prompt Park” ที่จะเป็นระบบบริหารลานจอดรถ ควบคุมอุปกรณ์ต่างๆ ในสถานที่จอดรถให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งเปลี่ยนแปลงรูปแบบการให้บริการที่จอดรถเป็นรูปแบบอัตโนมัติมากยิ่งขึ้น เพื่อรองรับความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยี

รางวัลและความสำเร็จที่ผ่านมาของบริษัท

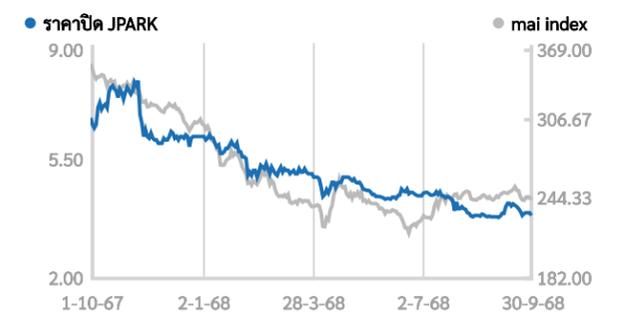
- ได้รับรางวัลระดับ Gold Award สาขาการให้บริการ บนเวที SMEs Excellence Awards 2021 และ Thailand Corporate Excellence Awards 2021 ในปี 2021 ซึ่งจัดโดยสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย (Thailand Management Association: TMA)
- ได้รับประกาศนียบัตร Climate Action Leader Awards (ผู้นำการฟื้นฟูสภาพภูมิอากาศ) ในงาน Climate Action Forum การประชุมความยั่งยืนด้านการฟื้นฟูสภาพภูมิอากาศในปี 2025 ซึ่งจัดขึ้น ณ องค์การสหประชาชาติ ประเทศไทย (United Nations, Thailand)
- ได้รับประกาศนียบัตร Climate Action Leaders Recognition เพื่อเชิดชูเกียรติธุรกิจที่ให้ความสำคัญในการกิจความยั่งยืน ด้านการฟื้นฟูสภาพภูมิอากาศ ในงาน Climate Action Forum

โครงสร้างรายได้ตามประเภทธุรกิจ



ข้อมูลหลักทรัพ์

mai / SERVICE



ณ วันที่ 30/09/68	JPARK	SERVICE	mai
P/E (เท่า)	10.28	51.02	72.21
P/BV (เท่า)	2.10	1.72	1.27
Dividend yield (%)	1.24	3.07	3.64

	30/09/68	30/12/67	28/12/66
Market Cap (ลบ.)	1,608.00	2,540.00	2,600.00
ราคา (บาท/หุ้น)	4.02	6.35	6.50
P/E (เท่า)	10.28	16.41	40.78
P/BV (เท่า)	2.10	3.52	4.49

CG Report:



ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 30/09/2568



- นาย สันติพล เจนวินไพศาล (52.76%)
- นาย พงศ์ศักดิ์ ธรรมธัชอารี (9.99%)
- นาย อัครพันธ์ รัตน์ (2.59%)
- นาย สุระ คณิตทวีกุล (2.11%)
- นาย พีรเจต สุวรรณภาสกร (2.04%)
- อื่น ๆ (30.51%)

ช่องทางการติดต่อบริษัท

- 🌐 <http://www.jpark.co>
- ✉ ir@jenparking.com, Sudwin.p@jenparking.com
- ☎ 0-2114-8222, 063-296-7365
- 🏠 944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ท้อง 1707-1708 ชั้น 17 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
- 📄 ข้อมูลการซื้อขายอื่น ๆ : https://www.settrade.com/C04_01_stock_quote_p1.jsp?txtSymbol=JPARK

หมายเหตุ: เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนแก่ผู้ลงทุนเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น บริษัทจดทะเบียนไม่ได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนใด ๆ ในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมและควรขอรับคำปรึกษาจากผู้ประกอบการวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทจดทะเบียนไม่ต้องการรับผิดชอบในความเสี่ยงหรือสูญหายจากการนำข้อมูลนี้ไปใช้ในทุกกรณี และบริษัทจดทะเบียนสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขข้อมูลปรากฏในเอกสารฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า รวมทั้งห้ามมิให้ผู้ใดนำเอกสารหรือข้อมูลปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไปทำซ้ำ ตัดแปลง หรือเผยแพร่ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากบริษัทจดทะเบียนก่อน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัท สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากรายงานหรือสารสนเทศที่บริษัทได้เผยแพร่ผ่านทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย