

ภาพรวมธุรกิจ

ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับที่จอดรถมากกว่า 25 ปี ส่งผลให้ลูกค้ามีความมั่นใจในคุณภาพการบริการและไวใจในกระบวนการทำงานที่มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารพื้นที่จอดรถ โดยแบ่งเป็น 3 ธุรกิจหลัก คือ

- (1) ธุรกิจให้บริการที่จอดรถ (PS)
- (2) ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ (PMS)
- (3) ธุรกิจให้คำปรึกษาและรับติดตั้งระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ (CIPS)

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีพื้นที่ที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานทั้งที่เป็นศูนย์การค้า สถานศึกษา โรงพยาบาล สนามบิน กระจายอยู่ในพื้นที่บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมทั้งต่างจังหวัดสำหรับงานรับจ้างบริหารจะครอบคลุมพื้นที่ เช่น บริเวณจุดเชื่อมต่อ-จุดเปลี่ยนผ่านกับระบบขนส่งสาธารณะ อาคารสำนักงาน ศูนย์จัดการประชุม และสถานพยาบาล

งบการเงิน

	2568	2567	2566	2565
--	------	------	------	------

งบกำไรขาดทุน (ลบ.)

รายได้	575.95	670.07	576.23	455.09
ค่าใช้จ่าย	461.92	460.85	491.47	378.80
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	83.24	164.93	62.60	55.07

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)

สินทรัพย์	1,109.27	1,172.61	795.19	347.37
หนี้สิน	301.78	428.91	201.34	188.27
ส่วนผู้ถือหุ้น	807.49	743.71	593.85	159.11

งบกระแสเงินสด (ลบ.)

กิจกรรมดำเนินงาน	102.45	223.09	211.58	111.21
กิจกรรมลงทุน	-208.14	-297.75	-75.61	-25.74
กิจกรรมจัดหาเงิน	-199.62	40.25	279.56	-75.25

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.21	0.41	0.21	55.07
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	31.32	29.13	22.60	24.74
อัตรากำไรสุทธิ (%)	14.45	24.61	10.86	12.10
D/E Ratio (เท่า)	0.37	0.58	0.34	1.18
ROE (%)	10.73	24.66	16.63	34.61
ROA (%)	9.83	21.24	14.78	21.96

แผนธุรกิจ

บริษัทได้ตั้งเป้าหมายขยายพื้นที่ไปในทำเลที่มีศักยภาพ และบริษัทอยู่ระหว่างการทยอยเปลี่ยนระบบบริหารลานจอดรถ (Parking Management System) ที่พัฒนาขึ้นเองทดแทนระบบที่ซื้อมาจาก Vendors อื่นในอดีต นอกจากนี้บริษัทอยู่ระหว่าง fine-tune Prompt Park application ที่ผู้ใช้บริการสามารถ จอง-จอด-จ่าย ผ่านโทรศัพท์มือถือ ขณะเดียวกันต่อยอดให้เป็น marketplace ที่เจ้าของพื้นที่ที่ต้องการใช้พื้นที่ว่างทำประโยชน์สามารถลงทะเบียนเพื่อเพิ่มโอกาสในการหารายได้เพิ่มขึ้น

แผนการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาและการให้บริการอย่างมืออาชีพในการเพิ่มศักยภาพการให้บริการที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด **“คิดเพื่อพัฒนาทุกความต้องของลานจอดรถ”** โดยคำนึงถึงการสร้างคุณค่าอย่างสมดุลด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการคุ้มครองสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ ควบคู่กับการยกระดับมาตรฐานธุรกิจให้บริการที่จอดรถและรับจ้างบริหารพื้นที่จอดรถไปสู่มาตรฐานสากลในการประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารพื้นที่จอดรถ

ถ่านำไปสู่การสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันบนพื้นฐานตระหนักถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจบริการ ที่จอดรถและทำให้เกิดการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

Highlight ที่น่าสนใจของบริษัท

ในปี 2568 การให้บริการพื้นที่จอดรถอาคารจอดรถพรีเมียมคุณภาพสูง มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้นครบทุกชั้นและตลอดทั้งปี บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการอาคารจอดรถที่ศูนย์การค้ากาญจนาภิเษกศิริราช พยาบาลมีพื้นที่ให้บริการที่จอดรถมากกว่า 1,000 ช่องจอด ซึ่งคาดว่าจะให้บริการได้เฉลี่ยปี 2569 ส่วนพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่ากว่า 4,000 ตร.ม. คาดว่าจะสามารถให้บริการได้ภายในไตรมาส 3 ของปี 2569

นอกจากนี้ บริษัทได้รับคัดเลือกให้ดำเนินการบริการและบริหารที่จอดรถในโรงพยาบาลศิริราชโดยมีพื้นที่จอดรถได้รวม 3,000 ช่องจอด ซึ่งได้ให้บริการแล้วตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569 และได้รับสัมปทานพื้นที่โครงการท่าอากาศยานนครราชสีมา มีพื้นที่ให้บริการกว่า 1,084 ช่องจอด เป็นโครงการระยะยาว 10 ปี ซึ่งอยู่ระหว่างการปรับปรุงก่อสร้างและปรับปรุงพื้นที่ รวมทั้งโครงการลานจอดรถใต้ดินลานคนเมืองมีพื้นที่ให้บริการกว่า 500 ช่องจอด เป็นโครงการระยะยาว 3 ปี ซึ่งได้ให้บริการ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2569 สำหรับงาน CIPS บริษัทได้รับคัดเลือกให้ดำเนินการจัดการระบบจอดรถพร้อมติดตั้งและจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของการรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) โดยมีมูลค่าโครงการที่ 116 ล้านบาท

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สรุปผลการดำเนินงาน

สำหรับปี 2568 และปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการให้บริการ จำนวน 549.49 ล้านบาท และ 559.85 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง จำนวน 10.36 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 1.85% เนื่องจาก **ธุรกิจให้คำปรึกษาและรับติดตั้งระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ (CIPS)** มีรายได้ลดลง 14.77 ล้านบาท เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่สำเร็จน้อยกว่าปีที่แล้ว

ธุรกิจให้บริการที่จอดรถ (PS) มีรายได้ลดลง 1.25 ล้านบาท จากภาวะเศรษฐกิจโดยรวม เช่น พื้นที่บริเวณถนนบรมขัตติยวงค์ผู้ใช้บริการร้านอาหารและจำนวนร้านอาหารลดลงอย่างมาก อย่างไรก็ตามบริษัทได้รับเพิ่มขึ้นจากอาคารจอดรถพรีเมียมคุณภาพสูงที่รับรู้เพิ่มในปี 2568

ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่ลานจอดรถ (PMS) มีรายได้เพิ่มขึ้น 5.00 ล้านบาท จากการได้รับสัญญาจ้างบริหารเพิ่มขึ้นและการปรับเพิ่มอัตราค่าบริการจัดการตามสัญญาจ้างบริหารกับ รฟม.

พัฒนาการที่สำคัญ

การก่อสร้างอาคารจอดรถในบริเวณศูนย์การค้ากาญจนาภิเษก โรงพยาบาลศิริราช ศาลาฯ โดยมีช่องจอดรถกว่า 1,000 ช่องจอดมีความก้าวหน้าโดยรวมกว่า 60%

แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

ความเสี่ยงจากการพึ่งพารายได้จากลูกค้ารายใหญ่สำหรับธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ
บริษัทมีการขยายฐานลูกค้าให้เพิ่มขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว รวมทั้งกระจายกลุ่มลูกค้าให้หลากหลายไปในธุรกิจต่างๆ อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมา การให้บริการของบริษัทได้รับการยอมรับจากลูกค้าเนื่องจากการบริการที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ราคาเหมาะสมกับงบประมาณและตรงกับความต้องการของลูกค้า ตลอดจนมีการดูแลและให้บริการภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องกับลูกค้า

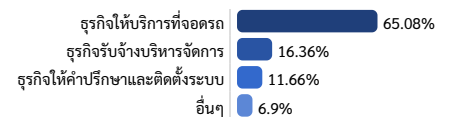
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีของระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ
บริษัทได้พัฒนาระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถในนาม “Prompt Park” พร้อมทั้งเปลี่ยนแปลงรูปแบบการให้บริการที่จอดรถเป็นรูปแบบอัตโนมัติมากยิ่งขึ้น เพื่อรองรับความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยี

ความเสี่ยงจากด้านภูมิรัฐศาสตร์พลังงาน (Geopolitical Energy Risk)
ความไม่แน่นอนที่เกิดจากความขัดแย้งระหว่างประเทศ สงครามหรือความวุ่นวายทางการเมือง อาจก่อให้เกิดการเปลี่ยนวิธีการสัญจรของประชาชน ซึ่งสามารถส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท

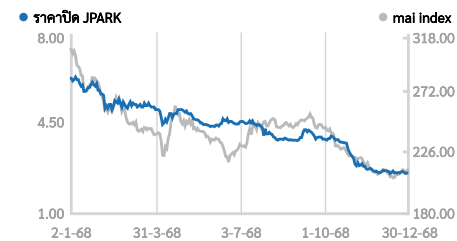
รางวัลและความสำคัญที่ผ่านมาของบริษัท

- ได้รับประกาศนียบัตร Climate Action Leaders Recognition (ผู้นำการฟื้นฟูสภาพภูมิอากาศ) ในงาน Climate Action Forum การประชุมความยั่งยืนด้านการฟื้นฟูสภาพภูมิอากาศในปี 2025 ซึ่งจัดขึ้น ณ องค์การสหประชาชาติ ประเทศไทย (United Nations, Thailand)
- ได้รับประกาศนียบัตร SDGs for Climate X Program จัดโดยสำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน) (NIA) ร่วมกับเครือข่ายความร่วมมือเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainism)

โครงสร้างรายได้ตามประเภทธุรกิจ



ข้อมูลหลักธุรกิจ



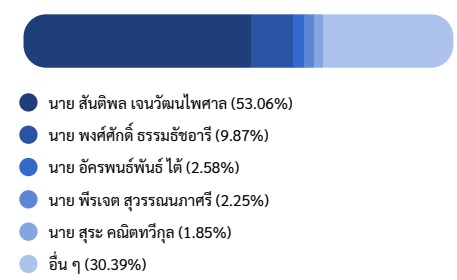
ณ วันที่ 30/12/68	JPARK	SERVICE	mai
P/E (เท่า)	14.14	50.59	60.23
P/BV (เท่า)	1.40	1.45	1.12
Dividend yield (%)	1.84	3.23	3.99

	30/12/68	30/12/67	28/12/66
Market Cap (ลบ.)	1,088.00	2,540.00	2,600.00
ราคา (บาท/หุ้น)	2.72	6.35	6.50
P/E (เท่า)	14.14	16.41	40.78
P/BV (เท่า)	1.40	3.52	4.49

CG Report:

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 30/12/2568



ช่องทางการติดต่อบริษัท

- http://www.jpark.co
- ir@jenparking.com, Sudwin.p@jenparking.com
- 0-2114-8222, 063-296-7365
- 944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ห้อง 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 โดยผ่านการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลพื้นฐานและวิเคราะห์ความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัทจดทะเบียนไม่ได้ออกให้ข้อมูลเพื่อใช้ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน และบริษัทจดทะเบียนไม่ได้ออกให้ข้อมูลเพื่อใช้ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน