## ภาพรวมธุรกิจ

ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับที่จอดรถมากกว่า 25 ปี ส่งผลให้ลูกค้ามีความมั่นใจในคุณภาพการบริการและไว้ใจในกระบวนการทำงานที่มีความโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารพื้นที่จอดรถ โดยแบ่งเป็น 3 ธุรกิจหลัก คือ

(1) ธุรกิจให้บริการที่จอดรถ (PS)

(2) ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ (PMS)

(3) ธุรกิจให้คำปรึกษาและรับติดตั้งระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ (CIPS)

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีพื้นที่ที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานรวมช่องจอดมากกว่า 41,000 ช่องจอด ทั้งที่เป็นศูนย์การค้า สถานศึกษา โรงพยาบาล สนามบิน กระจายอยู่ในพื้นที่บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมทั้งต่างจังหวัด สำหรับงานรับจ้างบริหารจะครอบคลุมพื้นที่ เช่น บริเวณจุดเชื่อมต่อ-จุดเปลี่ยนผ่านกับระบบขนส่งสาธารณะ อาคารสำนักงาน ศูนย์จัดการประชุม และสถานพยาบาล

## งบการเงิน

| | 3M68 | 3M67 | 2567 | 2566 |
|---|---|---|---|---|
| **งบกำไรขาดทุน (ลบ.)** | | | | |
| รายได้ | 141.59 | 152.99 | 670.07 | 576.23 |
| ค่าใช้จ่าย | 109.74 | 123.13 | 460.85 | 491.47 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | 23.40 | 24.76 | 164.93 | 62.60 |
| **งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)** | | | | |
| สินทรัพย์ | 1,187.08 | 878.82 | 1,172.61 | 795.19 |
| หนี้สิน | 419.97 | 260.20 | 428.91 | 201.34 |
| ส่วนผู้ถือหุ้น | 767.11 | 618.61 | 743.71 | 593.85 |
| **งบกระแสเงินสด (ลบ.)** | | | | |
| กิจกรรมดำเนินงาน | 31.42 | 44.90 | 223.09 | 211.58 |
| กิจกรรมลงทุน | -53.85 | -55.34 | -297.75 | -75.61 |
| กิจกรรมจัดหาเงิน | -15.95 | -17.28 | 40.25 | 279.56 |
| **อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ** | | | | |
| กำไรต่อหุ้น (บาท) | 0.06 | 0.06 | 0.41 | 0.21 |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 29.48 | 27.66 | 29.13 | 22.60 |
| อัตรากำไรสุทธิ (%) | 16.53 | 16.28 | 24.61 | 10.86 |
| D/E Ratio (เท่า) | 0.55 | 0.42 | 0.58 | 0.34 |
| ROE (%) | 23.61 | 4.09 | 24.66 | 16.63 |
| ROA (%) | 20.35 | 2.96 | 16.76 | 14.78 |

## แผนธุรกิจ

บริษัทได้ตั้งเป้าหมายขยายพื้นที่ไปในทำเลที่มีศักยภาพ 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 ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารพื้นที่จอดรถนำไปสู่การสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันบนพื้นฐานตระหนักถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจบริการ ที่จอดรถและทำให้เกิดการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

## Highlight ที่น่าสนใจของบริษัท

ในไตรมาส 1 ปี 2568 รับรู้รายได้จากการให้บริการพื้นที่จอดรถอาคารจอดรถเจปาร์คคาญจนสุข ซึ่งมีช่องจอดรถมากกว่า 500 ช่องจอด และพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่าขนาด 2,000 ตร.ม. เป็นโครงการระยะยาว 30 ปี และบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการอาคารจอดรถที่ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก ศิริราชพยาบาล (มูลค่าการลงทุนกว่า 500 ล้านบาท) ซึ่งเป็นโรงพยาบาลชั้นเลิศของประเทศ มีพื้นที่ให้บริการที่จอดรถมากกว่า 1,000 ช่องจอด มีพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่ากว่า 4,000 ตร.ม. โดยคาดว่าจะดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2568 โดยเป็นโครงการระยะยาว 30 ปี เช่นเดียวกัน

## การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### สรุปผลการดำเนินงาน

สำหรับงวด 3 เดือนแรกปี 2568 และปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการให้บริการ จำนวน 133.86 ล้านบาท และ 152.16 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง จำนวน 18.30 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 12.03% โดยสาเหตุหลักเกิดจากรายได้จากธุรกิจให้คำปรึกษาและติดตั้งระบบ (CIPS) มีรายได้ลดลง 24.93 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 71.78% เนื่องจากโครงการรถไฟฟ้าอันเป็นสัญญาจ้างที่ได้รับมาในปี 2566 และได้ทยอยรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of Completion) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และได้มีการส่งมอบงานเรียบร้อยแล้ว ในขณะที่รายได้จากธุรกิจให้บริหารที่จอดรถ (PS) มีรายได้เพิ่มขึ้น 2.13 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 2.28% โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากพื้นที่ที่เพิ่งเปิดให้บริการ เช่น ลานจอดรถบริเวณตลาดสดบางกอกน้อย อาคารจอดรถเจปาร์คคาญจนสุข บริเวณโรงพยาบาลพระนั่งเกล้า และรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่ลานจอดรถ (PMS) มีรายได้เพิ่มขึ้น 4.35 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 20.77% ได้รับสัญญาจ้างบริหารจัดการพื้นที่ลานจอดรถเพิ่มขึ้น และได้มีการปรับเพิ่มอัตราค่าบริหารจัดการจากการต่อสัญญารับจ้างบริหารพื้นที่จอดรถกับการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย

โดยสำหรับงวด 3 เดือนแรกบริษัทมีกำไรสุทธิ 23.40 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ 16.53%

### พัฒนาการที่สำคัญ

ในไตรมาส 1 ปี 2568 บริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการอาคารจอดรถที่ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก ศิริราชพยาบาล (มูลค่าการลงทุนกว่า 500 ล้านบาท)

## แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

**ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้จากลูกค้ารายใหญ่สำหรับธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ**

บริษัทพยายามขยายฐานลูกค้าให้เพิ่มขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว รวมทั้งกระจายกลุ่มลูกค้าให้หลากหลายไปในธุรกิจต่างๆ อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมาการให้บริการของบริษัทได้รับการยอมรับจากลูกค้าเนื่องจากการบริการที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ราคาเหมาะสมกับงบประมาณและตรงกับความต้องการของลูกค้า ตลอดจนมีการดูแลและให้บริการภายหลังการขายเพื่อสร้างสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องกับลูกค้า ดังนั้น ในการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาลูกค้ารายใหญ่ได้ให้ความไว้วางใจแก่บริษัทในการคัดเลือกให้เป็นผู้ให้บริการอย่างต่อเนื่อง

**ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีของระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ**

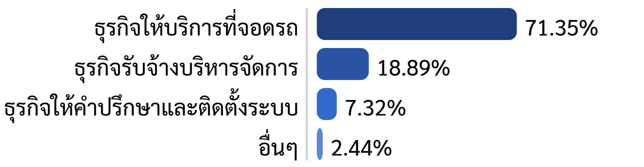
ในปัจจุบัน หลายๆลานจอดที่บริษัทให้บริการอยู่ยังไม่ได้ใช้ระบบบริหารลานจอดรถแบบเต็มรูปแบบ ซึ่งเทคโนโลยีทางด้านระบบบริหารลานจอดรถก็มีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงอยู่เรื่อยๆ ดังนั้น บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และเพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ของบริษัท จึงได้มีการริเริ่มพัฒนาระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถในนาม "Prompt Park" ที่จะเป็นระบบบริหารลานจอด ควบคุมอุปกรณ์ต่างๆ ในสถานที่จอดรถให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งเปลี่ยนแปลงรูปแบบการให้บริการที่จอดรถเป็นรูปแบบอัตโนมัติมากยิ่งขึ้น เพื่อรองรับความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยี

## รางวัลและความสำเร็จที่ผ่านมาของบริษัท

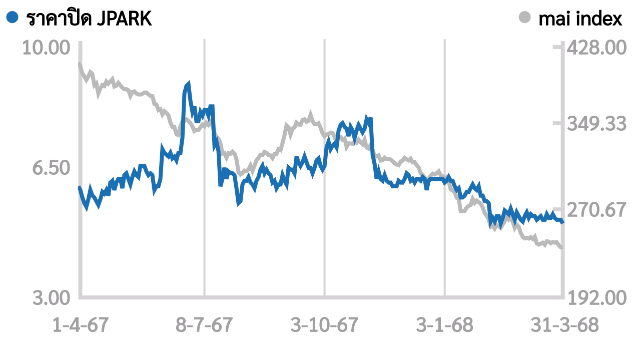
บริษัทได้รับรางวัลระดับ Gold Award สาขาการให้บริการ บนเวที SMEs Excellence Awards 2021 และ Thailand Corporate Excellence Awards 2021 ในปี 2564 ซึ่งจัดโดยสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย (Thailand Management Association: TMA)

และได้รับประกาศนียบัตร Climate Action Leader Awards (ผู้นำการฟื้นฟูสภาพภูมิอากาศ) ในงาน Climate Action Forum การประชุมความยั่งยืนด้านการฟื้นฟูสภาพภูมิอากาศในปี 2568 ซึ่งจัดขึ้น ณ องค์การสหประชาชาติ ประเทศไทย (United Nations, Thailand)

## โครงสร้างรายได้ตามประเภทธุรกิจ




## ข้อมูลหลักทรัพย์ mai / SERVICE




| ณ วันที่ 31/03/68 | JPARK | SERVICE | mai |
|---|---|---|---|
| P/E (เท่า) | 12.49 | 54.71 | 37.47 |
| P/BV (เท่า) | 2.77 | 1.51 | 1.22 |
| Dividend yield (%) | 0.97 | 3.60 | 3.80 |

| | 31/03/68 | 30/12/67 | 28/12/66 |
|---|---|---|---|
| Market Cap (ลบ.) | 2,060.00 | 2,540.00 | 2,600.00 |
| ราคา (บาท/หุ้น) | 5.15 | 6.35 | 6.50 |
| P/E (เท่า) | 12.49 | 16.41 | 40.78 |
| P/BV (เท่า) | 2.77 | 3.52 | 4.49 |

CG Report:

## ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 31/03/2568

- นาย สันติพล เจนวัฒนไพศาล (57.76%)
- นาย พงศ์ศักดิ์ ธรรมธัชอารี (9.08%)
- นาย สุระ คณิตทวีกุล (2.11%)
- นาย พีรเจต สุวรรณนภาศรี (2.04%)
- น.ส. จุฑามาศ วิไลเลิศพงศ์พันธ์ (1.61%)
- อื่น ๆ (27.40%)

## ช่องทางการติดต่อบริษัท

http://www.jpark.com

ir@jenparking.com, Sudwin.p@jenparking.com

0-2114-8222, 063-296-7365

944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ห้อง 1110 ชั้น 11 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 ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมและควรขอรับคำปรึกษาจากผู้ประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทจดทะเบียนไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายจากการนำข้อมูลที่ปรากฏนี้ไปใช้ในทุกกรณี และบริษัทจดทะเบียนสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า รวมทั้งห้ามไม่ให้ผู้ใดนำเอกสารหรือข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไปทำซ้ำ ดัดแปลง หรือเผยแพร่ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากบริษัทจดทะเบียนก่อน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัท สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากรายงานหรือสารสนเทศที่บริษัทได้เผยแพร่ผ่านช่องทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

*วันที่เผยแพร่ข้อมูล 06/06/2568*