

# COMPANY UPDATE



Globlex  
Securities Co., Ltd.

BY GLOBLEX RESEARCH DEPARTMENT 29 March 2024

## JPARK “ซื้อเมื่ออ่อนตัว” ราคาเหมาะสม 5.60 บาท ปี 67 ตั้งเป้าบริหารลานจอดรถเติบโตมากกว่า 30%

JPARK	4Q66A	3Q66A	QoQ(%)	4Q65A	YoY(%)	2566A	2567F	YoY(%)
Net Profit (MB)	13	22	-41	13	0	63	95	51
EPS (Bt)	0.03	0.06	-41	0.03	0	0.16	0.24	51

Source : Globlex Securities estimated

- **คาดผลประกอบการปี 2567 เติบโตโดดเด่น** โดยมีสาเหตุหลักจาก 1) ความหนาแน่นของประชากรในเขตเมือง ส่งผลให้ความต้องการใช้บริการที่จอดรถมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น 2) ได้แรงหนุนจากยอดจำหน่ายรถยนต์ในประเทศที่ยังเติบโต โดยวิจัยกรุงศรี คาดยอดขายรถยนต์ในประเทศในปี 2567 จะขยายตัว 6.00% 3) การขยายเส้นทางของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนที่ได้บรรลุมาตรการจัดพื้นที่จอดรถไว้ในแผน (ปี 2565-2569) เช่น โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม โครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง เป็นต้น 4) อยู่ระหว่างพัฒนา Application “Prompt Park” ซึ่งมีฟังก์ชันสำรองที่จอดรถ และชำระเงินแบบไร้เงินสด เป็นต้น 5) บริษัทมีแผนนำเงิน IPO ไปลงทุนก่อสร้างอาคารจอดรถ และบริหารที่จอดรถ ในรูปแบบ Build Operate Transfer (ระยะเวลาเช่า 30 ปี) บริเวณโรงพยาบาลพระนั่งเกล้า ซึ่งมี 532 ช่องจอด และพื้นที่เชิงพาณิชย์ราว 2 พันตรม. คาดจะแล้วเสร็จในปี 3Q67

# COMPANY UPDATE



Globlex  
Securities Co., Ltd.

BY GLOBLEX RESEARCH DEPARTMENT 29 March 2024

- ในส่วนของอัตรากำไรขั้นต้นปี 2567 คาดว่าจะทำได้ที่ระดับ 24-25% ใกล้เคียงกับปีก่อน เนื่องจากต้นทุนจากให้บริการส่วนใหญ่เป็นค่าเช่า และค่าแรงพนักงาน ด้าน %SG&A/Sales ปี 2567 คาดที่ 7.0-8.0% ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยย้อนหลังในภาวะปกติของบริษัท เราประมาณการรายได้ปี 2567 ราว 692.4 ล้านบาท เติบโต +20.6%YoY พร้อมคาดการณ์กำไรสุทธิปี 2567 ที่ระดับ 94.5 ล้านบาท เติบโต +50%YoY
- ธุรกิจลานจอดรถยังมี Demand สูง บริษัทตั้งเป้าบริหารลานจอดรถในปี 2567 ประมาณ 40,000 ช่องจอด คิดเป็นอัตราการเติบโตมากกว่า 30% จากในปัจจุบันที่บริษัทบริหารลานจอดรถอยู่ที่ 29,562 ช่องจอด โดยล่าสุดบริษัทได้รับสัญญาในการให้บริการที่จอดรถ (PS) ให้กับสนามบินขอนแก่น จำนวน 600 ช่องจอด อายุสัญญาเช่า 10 ปี และรับบริหารจัดการพื้นที่จอดรถในโครงการ (PMS) One Bangkok จำนวน 2,000 ช่องจอด
- แนะนำ “ซื้อเมื่ออ่อนตัว” ราคาเหมาะสมปี 67 เท่ากับ 5.60 บาท : ฝ่ายวิจัยประเมินมูลค่าด้วยวิธี P/E Ratio โดยอิงค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 5 ปี ของหุ้นที่ทำธุรกิจผู้ให้บริการที่จอดรถที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ญี่ปุ่น และตลาดหลักทรัพย์สหรัฐ ได้ PER เฉลี่ยที่ 23.4 เท่า โดยเราประเมินกำไรสุทธิต่อหุ้นปี 2567 ที่ราว 0.24 บาทต่อหุ้น ได้ราคาเหมาะสมปี 2567 ที่ 5.60 บาทต่อหุ้น โดยราคาหุ้นในปัจจุบันสูงกว่าราคาเหมาะสมของเรา แนะนำ “ซื้อเมื่ออ่อนตัว”

โกลเบล็ก... เพื่อนที่คุณไว้วางใจ A Friend You Can Trust.

Analyst : Watcharin Jongyanyong  
02 672 5936  
watcharain@globlex.co.th

# COMPANY UPDATE



Globlex  
Securities Co., Ltd.

BY GLOBLEX RESEARCH DEPARTMENT

- **Disclaimer** : ความคิดเห็นที่ปรากฏในรายงานนี้เป็นเพียงการนำเสนอในมุมมองของบริษัทและเป็นความคิดเห็น ณ วันที่ที่ปรากฏในรายงานเท่านั้น ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังจากดังกล่าว โดยบริษัทไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบ รายงานนี้จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้แก่นักลงทุนเท่านั้น บริษัทไม่รับผิดชอบต่อการนำข้อมูลหรือความคิดเห็นใดๆ ไปใช้ในทุกรณณ์ ดังนั้นนักลงทุนจึงควรใช้ดุลพินิจในการพิจารณาตัดสินใจก่อนการลงทุน นอกจากนี้ บริษัท และ/หรือ บริษัทในกลุ่มของบริษัทอาจมีส่วนเกี่ยวข้องหรือผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัทใดๆ ที่ถูกกล่าวถึงในรายงานนี้ก็ได้
- **ข้อสำคัญ:** ท่านต้องรับทราบถึงข้อกำหนดและเงื่อนไขในการเปิดเผยข้อมูลและคำสงวนสิทธิ์ดังกล่าวนี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของรายงานบทวิเคราะห์ การนำรายงานฉบับนี้ไปใช้ต่อต้องเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในการเปิดเผยข้อมูลและคำสงวนสิทธิ์ดังกล่าวทุกประการ ทั้งนี้ ท่านสามารถขอรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ที่กล่าวถึงในรายงานบทวิเคราะห์ฉบับนี้
- การเปิดเผยผลสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเป็นการสำรวจและประเมินข้อมูลที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ (MAI) เปิดเผยต่อสาธารณะและเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองผลการปฏิบัติงานและไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุน ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณในการวิเคราะห์และตัดสินใจลงทุน
- ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้อง เป็นเพียงการนำเสนอผลการประเมินโดยมิได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนและมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังจากดังกล่าวหรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด ที่มา : [www.cgthailand.org](http://www.cgthailand.org)

โกลเบล็ก... เพื่อนที่คุณไว้วางใจ A Friend You Can Trust.