

ESG Rating : -



CG Rating :

Year to Dec	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Norm. Profit (Mb)	55.1	62.9	89.2	98.0	110.7
Net Profit (Mb)	55.1	62.6	164.9	98.0	110.7
Core EPS (Bt.)	0.14	0.16	0.41	0.25	0.28
EPS Growth (%)	601.0	13.7	163.5	-40.6	13.0
P/E (x)	36.3	32.0	12.1	20.4	18.1
DPS (Bt)	0.13	0.04	0.05	0.07	0.08
Yield (%)	2.58	0.75	1.00	1.40	1.60
BVPS (Bt.)	9.6	2.6	2.0	1.9	2.4
P/BV (x)	12.6	3.4	2.7	2.5	3.2

Source: Financial Statement and Globex securities calculated

PERTINENT INFORMATION

SET Index	1,141.28
Market Cap.	Bt 2,000.00 m
Total Shares	400.00m common share Par Bt 0.50
Major Shareholders as of Mar 07, 2025	
1.นาย สันติพล เจนวนวัฒนไพศาล	57.76%
2.นาย พงศ์ศักดิ์ ธรรมธัชอารี	9.08%
3.นาย สุระ คณิตทวีกุล	2.11%
% Free Float	26.68%

Source: SETSMART



Source: ASPEN

Analyst: Watcharain Jongyanyong
02 672-5936

(M\$)	4Q24A	3Q24A	%QoQ	4Q23A	%YoY
Core Revenue (+)	140.0	122.2	14.5%	149.6	-6.4%
COGS (-)	98.8	94.9	4.2%	126.7	-22.0%
Gross Profit (+)	41.2	27.3	50.6%	22.9	79.6%
SG&A (-)	14.8	14.3	4.1%	5.3	181.8%
EBITDA (+)	33.9	113.4	-70.1%	19.1	77.0%
Interest Expense (-)	2.0	1.4	40.3%	1.0	88.8%
Norm. Profit (+)	23.0	91.5	-74.9%	12.6	82.8%
Net Profit (+)	22.7	91.5	-75.1%	12.6	80.7%
EPS (Bt/Share)	0.06	0.23	-75.1%	0.03	80.7%
Gross Margin (%)	29.4	22.4	31.5%	15.3	91.9%
EBITDA Margin (%)	24.2	92.8	-73.9%	12.8	89.1%
Net Margin (%)	16.2	74.9	-78.3%	8.4	93.2%

ปัจจัยเสี่ยง

- ii) ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้ให้เช่าที่ดินจากรายใหญ่
 - iii) ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้จากลูกค้ารายใหญ่สำหรับธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ
 - iv) ความเสี่ยงจากความเป็นอิสระของรายได้
- ความเสี่ยงจากการประมาณการทางการเงินคลาดเคลื่อน และความเสี่ยงจากการลงทุนโครงการอาคารจอดรถบริเวณโรงพยาบาลพระนั่งเกล้า

เริ่มเห็น U-Rate ฟันตัวดีขึ้น

- กำไร 4Q24 เท่ากับ 23 ล้านบาท +47%QoQ และ +7%YoY
- คาดผลประกอบการปี 25 ยังเติบโตต่อเนื่อง
- คงคำแนะนำ “ซื้อ” ราคาเหมาะสมปี 25 เท่ากับ 5.85 บาท

Investment Highlight

กำไร 4Q24 เท่ากับ 23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น +47%QoQ และ +7%YoY

ผลประกอบการ 4Q24 มีรายได้รวมเท่ากับ 140 ล้านบาท เพิ่มขึ้น +15%QoQ จากธุรกิจการให้บริการที่จอดรถ (PS) ที่เป็นสัดส่วน 70% ของรายได้ เติบโตตามพื้นที่ให้บริการที่จอดรถเพิ่มขึ้น และมีรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากลานจอดรถในทำเลที่มีศักยภาพ เช่น บริเวณถนนบรรทัดทอง ตลาดสวนหลวง-สามย่าน แต่หากเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนรายได้ยังลดลง -7%YoY โดยมีผลมาจากรายได้จากธุรกิจให้คำปรึกษาและรับผิดชอบระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ (CIPS) เนื่องจากงานโครงการรถไฟฟ้า Smart Parking Management System และ Guidance System ที่บริษัทได้รับสัญญาจ้างมาในช่วงกลางปี 23 ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ตาม Percentage of Completion (ส่วนท้ายของ S-Curve) สำหรับอัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ 29% ดีขึ้นจากไตรมาสก่อนที่ 22% และ 23% ใน 4Q23 จาก Margin ของงาน PS ที่ดีขึ้น ส่งผลให้มีกำไร 4Q24 เท่ากับ 23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น +47%QoQ และ +7%YoY โดยกำไรปกติทั้งปี 24 อยู่ที่ 89 ล้านบาท +11%YoY ใกล้เคียงประมาณการของเรา

คาดผลประกอบการปี 25 ยังเติบโตต่อเนื่อง

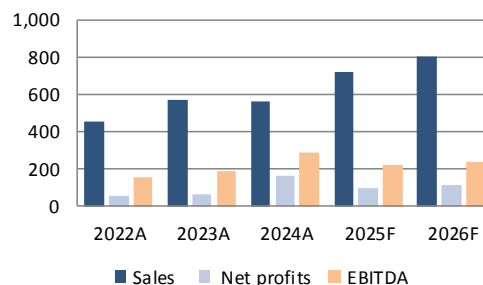
คาดการณ์ประกอบการ 1Q25 มีโอกาสเติบโต QoQ และ YoY เนื่องจากจะเริ่มมีการรับรู้รายได้โครงการอาคารที่จอดรถโรงพยาบาลพระนั่งเกล้า และพื้นที่ให้เช่าเชิงพาณิชย์อีกกว่า 1 พันตารางเมตร ประกอบกับธุรกิจ PS เริ่มเห็น U-Rate ที่ฟื้นตัวดีขึ้น เราประมาณการรายได้ปี 25 รว 619 ล้านบาท เพิ่มขึ้น +23%YoY โดยมีแรงหนุนจากการรับรู้รายได้โครงการพระนั่งเกล้าเต็มปีเป็นครั้งแรก และธุรกิจ PS มี 1 โครงการใหม่ ที่คาดว่าจะมีความชัดเจนในช่วง 1H25 ทั้งนี้เราคาดกำไรปกติปี 25 เท่ากับ 98 ล้านบาทเติบโต +9.9%YoY

คงคำแนะนำ “ซื้อ” ราคาเหมาะสมปี 25 เท่ากับ 5.85 บาท

ฝ่ายวิจัยประเมินมูลค่าเหมาะสมด้วยวิธี P/E Ratio โดยอิงค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 5 ปี ของหุ้นที่ทำธุรกิจผู้ให้บริการที่จอดรถที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ญี่ปุ่น และตลาดหลักทรัพย์สหรัฐ ได้ PER เฉลี่ยที่ 23.4 เท่า ใช้สมมุติฐานกำไรต่อหุ้นปี 25 ที่ 0.25 บาท ได้ราคาเหมาะสมที่ 5.85 บาท

คงคำแนะนำ “ซื้อ”

Yearly Performance



Year	Total assets	Total liabilities	Equity
2022A	350	200	150
2023A	800	200	600
2024A	1150	450	700
2025F	1200	450	750
2026F	1150	500	650

Year	Gross profit margin	Net profit margin
2022A	24.7%	12.2%
2023A	22.2%	10.9%
2024A	27.6%	29.5%
2025F	25.0%	13.7%
2026F	25.0%	13.8%

Year	ROA (%)	ROE (%)
2022A	16%	35%
2023A	8%	11%
2024A	14%	22%
2025F	8%	12%
2026F	10%	18%

[illegible]