

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอนำส่งการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ดังนี้

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น และไม่มี การประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) โดยถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบ ครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งให้บริการครอบคลุมตั้งแต่การให้บริการต้นน้ำไปจนถึงการให้บริการปลายน้ำ ผ่านการถือ หุ้นใน 15 บริษัทย่อยและ 1 บริษัทรวมที่ประกอบ 3 ธุรกิจหลักดังนี้

(1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม

- บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”)
- บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“UDS”)
- บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด (“PJA”)

(2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)
- บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)
- บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”)
- บริษัท แพลสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด (“PRT”)
- บริษัท แพลสชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”)
- บริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”)
- บริษัท พร็อพทิวมอร์โรว์ จำกัด (“P2M”)
- บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”)
- บริษัท โนมเมติก บัตเลอร์ จำกัด (“NMD”)

(3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYD”)
- บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)
- บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”)
- บริษัท อูโน่ ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด (“UFM”)

สำหรับผลการดำเนินงานงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน (ล้านบาท)				เปลี่ยนแปลง	
	2566	ร้อยละ	2567	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	445.6	99.9	369.7	99.7	(75.9)	(17.0)
รายได้อื่น	0.4	0.1	1.0	0.3	0.6	150.0
รายได้รวม	446.0	100.0	370.7	100.0	(75.3)	(16.9)
ต้นทุนการขายและการให้บริการ	(305.4)	(68.5)	(241.4)	(65.1)	64.0	(21.0)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(29.8)	(6.7)	(39.3)	(10.6)	(9.5)	31.9
ค่าใช้จ่ายรวม	(335.2)	(75.2)	(280.7)	(75.7)	54.5	(16.3)
กำไรจากการดำเนินงาน	110.8	24.8	90.0	24.3	(20.8)	(18.8)
รายได้ทางการเงิน	4.8	1.1	4.1	1.1	(0.7)	(14.6)
ต้นทุนทางการเงิน	(0.4)	(0.1)	(2.7)	(0.7)	(2.3)	575.0
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	115.2	25.8	91.4	24.7	(23.8)	(20.7)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(23.5)	(5.3)	(19.1)	(5.2)	4.4	(18.7)
กำไรสุทธิสำหรับปี	91.7	20.5	72.3	19.5	(19.4)	(21.2)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	91.7	20.5	72.3	19.5	(19.4)	(21.2)

I รายได้จากการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2567 จำนวน 446.0 และ 370.7 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 75.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 16.9 โดยเป็นการลดลงจากทั้ง 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน (ล้านบาท)		เปลี่ยนแปลง	
	2566	2567	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	90.5	94.5	4.0	4.4
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	130.1	107.1	(23.0)	(17.7)
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	225.0	168.1	(56.9)	(25.3)
รายได้อื่นๆ	0.4	1.0	0.6	100.0
รายได้รวม	446.0	370.7	(75.3)	(16.9)

- กลุ่มธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจาก บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้ให้บริการเป็นที่ปรึกษาในการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง และรายได้จากการให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร เพิ่มมากขึ้นจากจำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเป็นผู้ให้บริการมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น
- กลุ่มธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจาก บริษัทมีรายได้จากการให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร รวมถึง Residential Property ลดลง เนื่องจากมีจำนวนโครงการภายใต้การบริหารจัดการลดลงจากปีก่อน
- กลุ่มธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากรายได้จากการให้บริการออกแบบและตกแต่งที่ลดลง รวมถึงรายได้จากสัญญาการให้บริการทำความสะอาดลดลง

II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายและการให้บริการ

กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายและบริการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2567 จำนวน 305.4 และ 241.4 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 64.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 21.0 โดยเป็นการลดลงจากทั้ง 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน (ล้านบาท)		เปลี่ยนแปลง	
	2566	2567	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	68.7	68.5	(0.2)	(0.3)
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	59.2	55.0	(4.2)	(7.1)
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	176.8	117.9	(58.9)	(33.3)
ต้นทุนอื่นๆ	0.7	0.0	(0.7)	(100.0)
ต้นทุนขายและการให้บริการรวม	305.4	241.4	(64.0)	(21.0)

- กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนในการให้บริการในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากสัดส่วนการให้บริการของธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการประกอบธุรกิจที่ลดลง

2. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทประกอบไปด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงาน ค่าตรวจสอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เช่น ค่าที่ปรึกษา และค่าธรรมเนียมต่างๆ เป็นต้น โดยบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2567 จำนวน 29.8 และ 39.3 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 9.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.9

III กำไรสำหรับงวด

กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และ 2567 จำนวน 91.7 และ 72.3 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 19.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 21.2

IV ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 มิถุนายน	เปลี่ยนแปลง	
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	ล้านบาท	ร้อยละ
	2566	2567		
รวมสินทรัพย์	2,207.4	2,281.8	74.4	3.4
รวมหนี้สิน	540.1	712.5	172.4	31.9
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,667.3	1,569.3	(98.0)	(5.9)

1. สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์หลักของบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินค้าคงเหลือ และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 2,207.4 และ 2,281.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์รวมดังกล่าวมาจากการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น รวมถึงการขยายตัวของธุรกิจ และการให้เครดิตทอมแก่ลูกค้าจากการให้บริการประเภทต่างๆ

2. หนี้สินรวม

หนี้สินหลักของบริษัทประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ภาษีเงินได้ค้างจ่าย หนี้สินหมุนเวียนอื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 540.1 และ 712.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.9 ซึ่งการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าซึ่งเป็นไปตามการขยายตัวของธุรกิจ

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 จำนวน 1,667.3 และ 1,569.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นลดลงร้อยละ 5.9 ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลในงวดที่ผ่านมา

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ)

ผู้บริหารสายงานบัญชีและการเงิน

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ