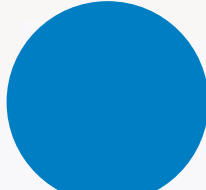


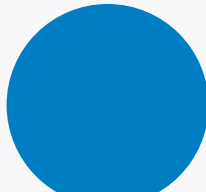


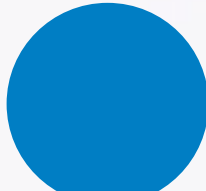
OPPORTUNITY DAY

Q2/2025

CONTENT

 BUSINESS OVERVIEW

 HIGHLIGHT Q2/2025

 PRI BUSINESS PLAN

BUSINESS OVERVIEW



OUR SUCCESS JOURNEY



- PASSION REALTOR COMPANY LIMITED



- CROWN RESIDENCE COMPANY LIMITED



- PRIMO MANAGEMENT COMPANY LIMITED
- UNO SERVICE COMPANY LIMITED
- WYDE INTERIOR COMPANY LIMITED



- UNITED PROJECT MANAGEMENT COMPANY LIMITED
- UPM DESIGN STUDIO COMPANY LIMITED
- UPM ACADEMY
- HAMPTON HOTEL & RESIDENCE MANAGEMENT COMPANY LIMITED



- WYDE FURNITURE COMPANY LIMITED
- EVERYDAY HAUS
- JUST CO ON COMPANY LIMITED
- PASSION ASSET 360 COMPANY LIMITED
- LIVTECH LAB COMPANY LIMITED
- ACQUISITION
- PROJECTSASIA LIMITED
- PROP2MORROW COMPANY LIMITED



- NOMADIC BUTLER COMPANY LIMITED
- UNO FACILITY MANAGEMENT AND CLEANING COMPANY LIMITED
- PRIM INSURANCE BROKER COMPANY LIMITED

ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 160 ล้านบาท ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบครบวงจร (One Stop Service)

PRE-LIVING SERVICES	 ออกแบบสถาปัตยกรรมงานวิศวกรรมโครงสร้าง  ควบคุมการก่อสร้างงานวิศวกรรม และการให้คำปรึกษาทางด้านเทคนิค  ให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาฯ
LIVING SERVICES	 บริหารนิติบุคคลอาคารชุดหมู่บ้านจัดสรร ในระดับลักซ์วรี (Luxury)  บริหารนิติบุคคล อาคารชุดหมู่บ้านจัดสรร  บริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment  ให้บริการที่ปรึกษาด้านสื่อการตลาด และประชาสัมพันธ์ให้กับธุรกิจอสังหาฯ  ตัวแทนในการซื้อ-ขาย-เช่าบริการจัดหา ผู้ร่วมลงทุน (JV Deal Maker)  ตัวแทนในการซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์  บริการ Personal Assistant ให้แก่ชาวต่างชาติ  บริการพัฒนาเทคโนโลยีด้านการบริการ (Service Tech) และเทคโนโลยีด้านการอยู่อาศัย (Living Tech)
LIVING AND EARNING SERVICES	 ออกแบบและตกแต่งภายในบริการ งานจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)  จัดจำหน่ายสินค้าตกแต่งที่อยู่อาศัยแบบ Lifestyle  บริการทำความสะอาดและบริการงานช่าง  บริการการจัดการอาคารและงานบริการ ทำความสะอาด(Facility Management)  ให้บริการนายหน้าจำหน่ายประกันภัยทั้งแบบ Life และ Non-Life

BUSINESS OVERVIEW



PRE-LIVING SERVICE



LIVING SERVICE



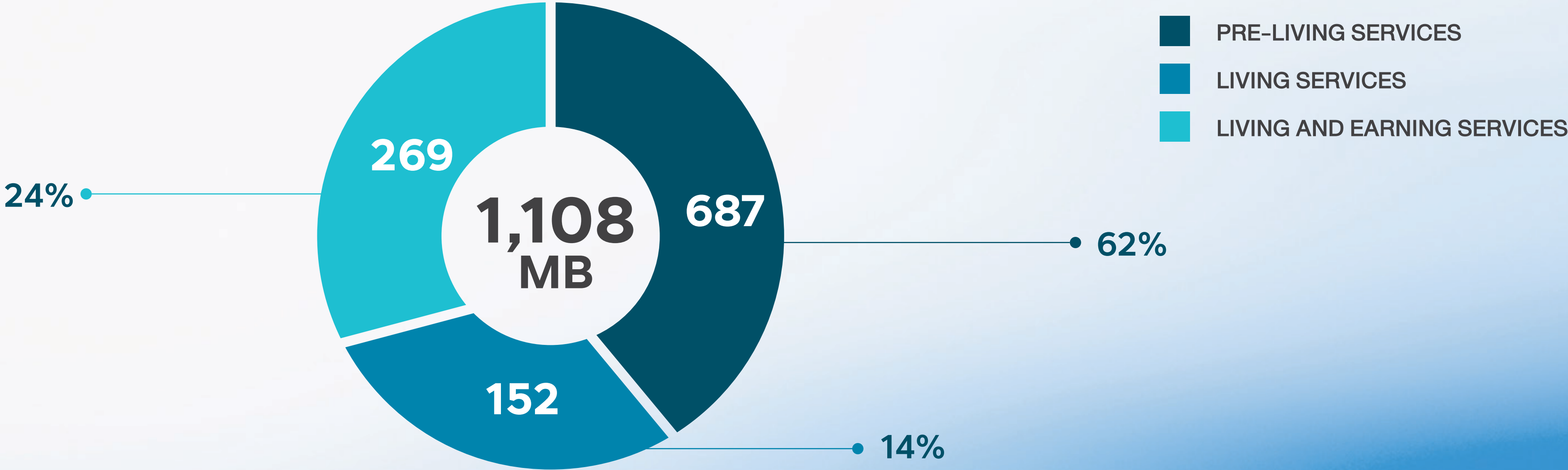
LIVING & EARNING SERVICE



BUSINESS OVERVIEW

REVENUE	NET PROFIT	STRONG BACKLOG
433	52	1,108
MB	MB	MB

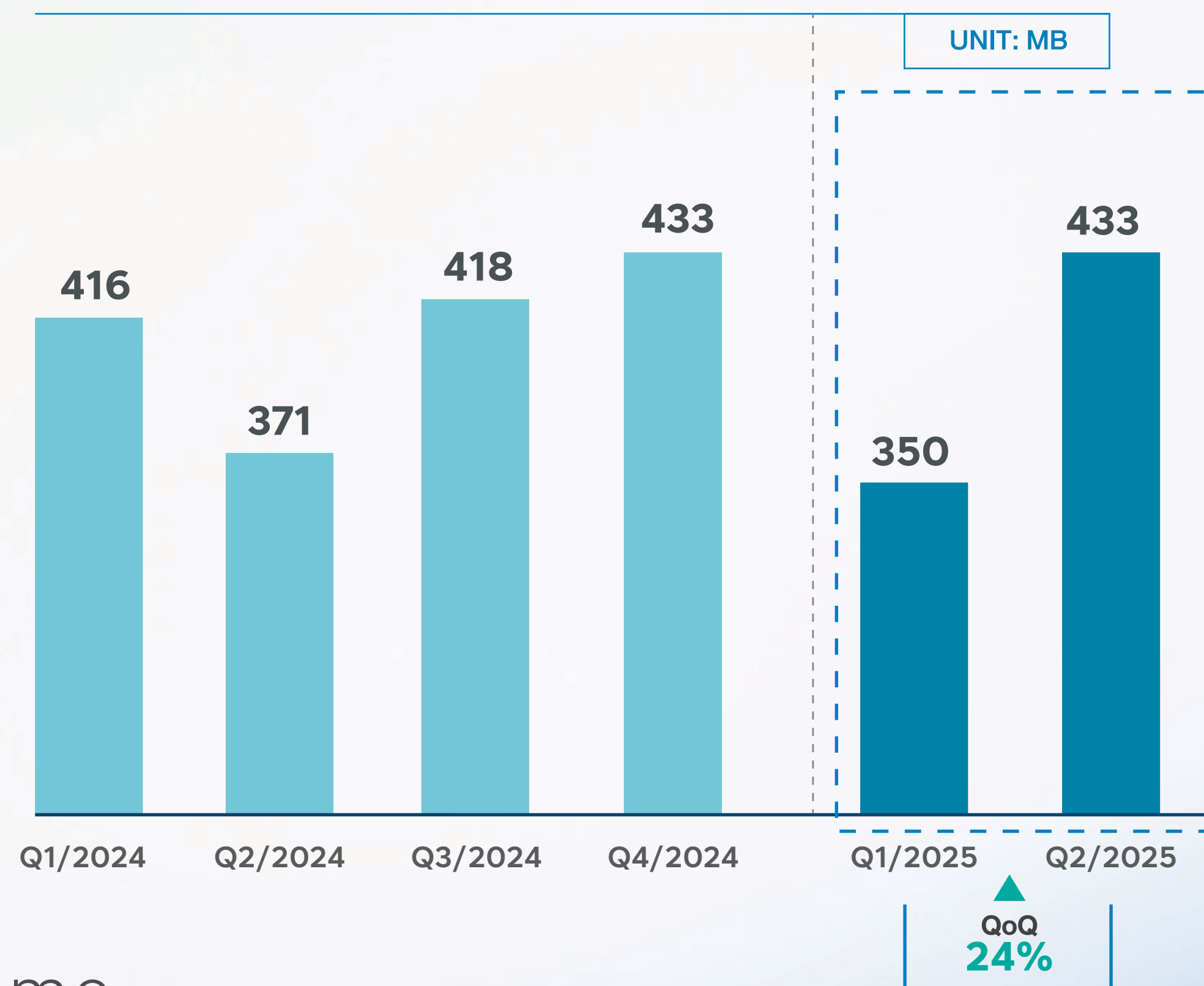
BACKLOG Q2/2025



PERFORMANCE Q2/2025

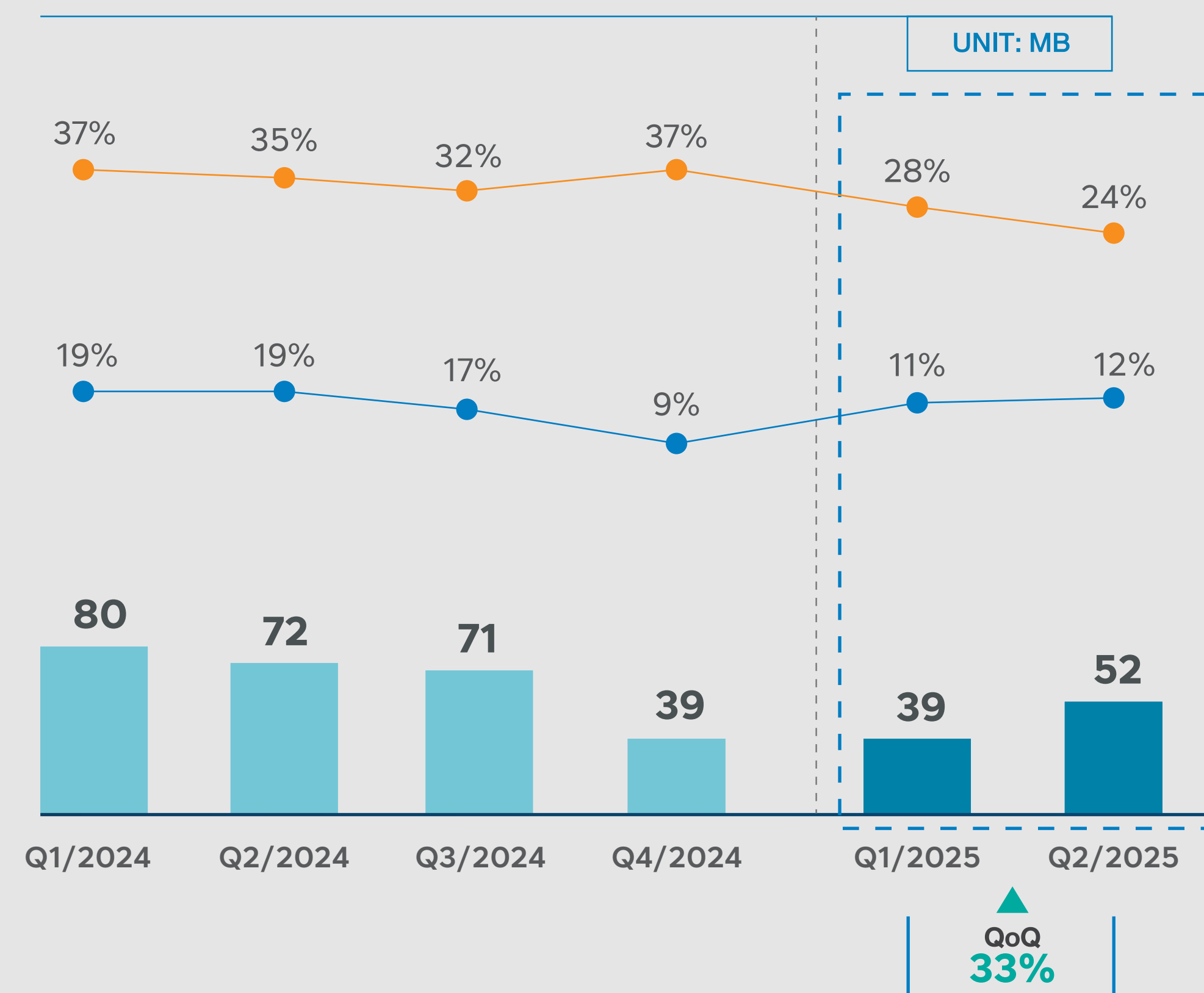
REVENUE

2024 2025



NET PROFIT

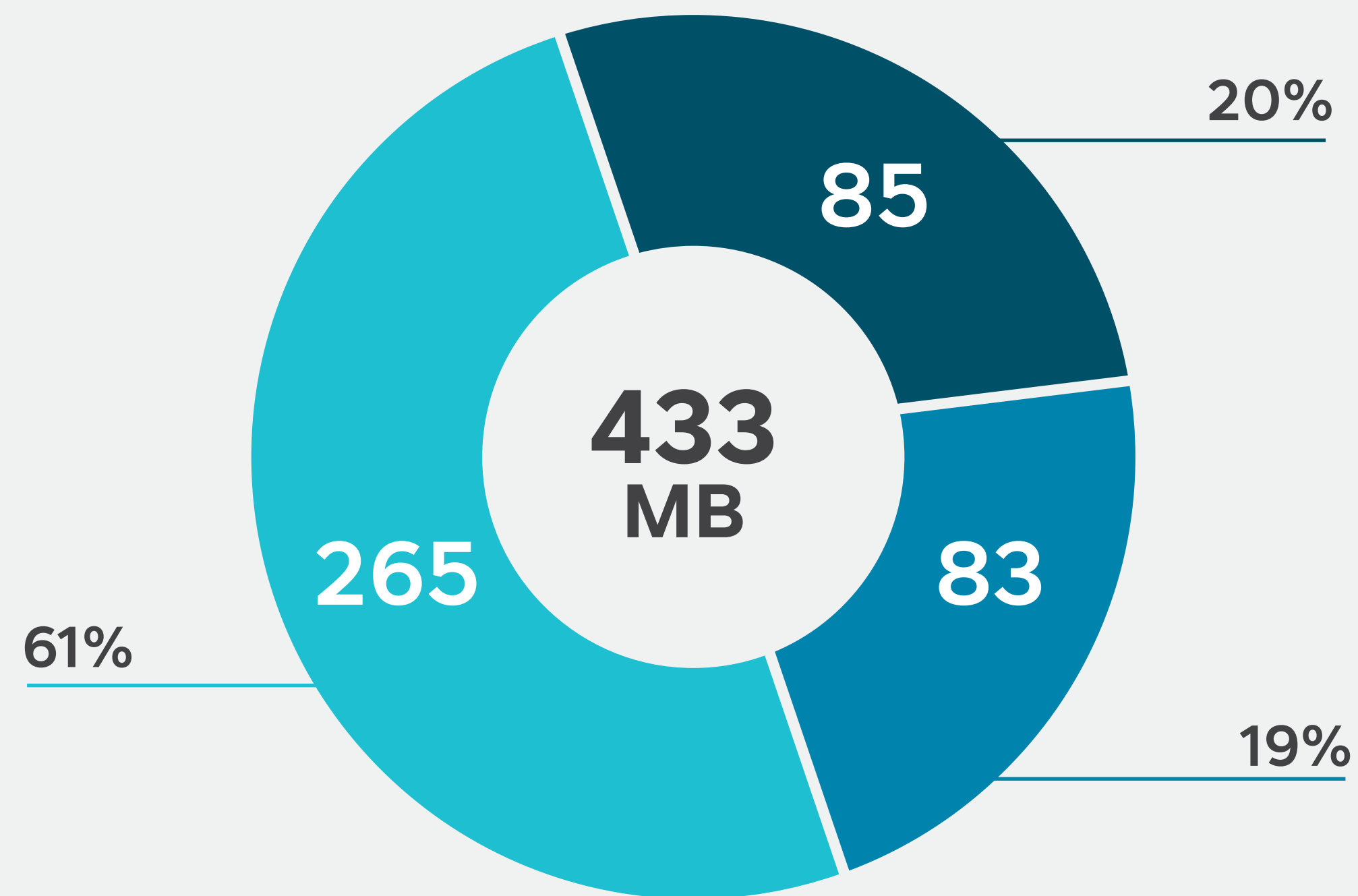
GP NP



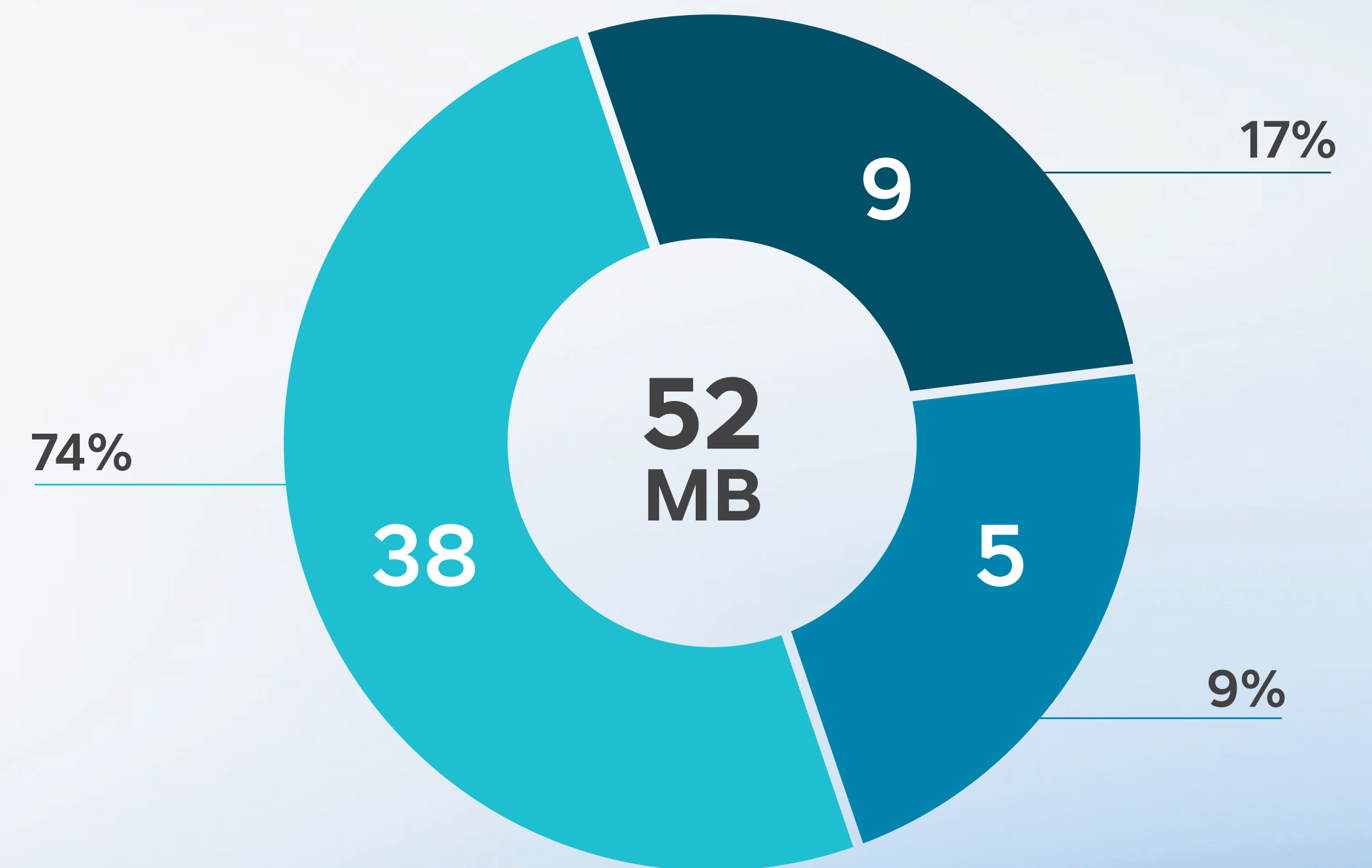
ผลการดำเนินงาน Q2/2025 (BY BUSINESS)

รายได้รวมในไตรมาส Q2/2025

REVENUE

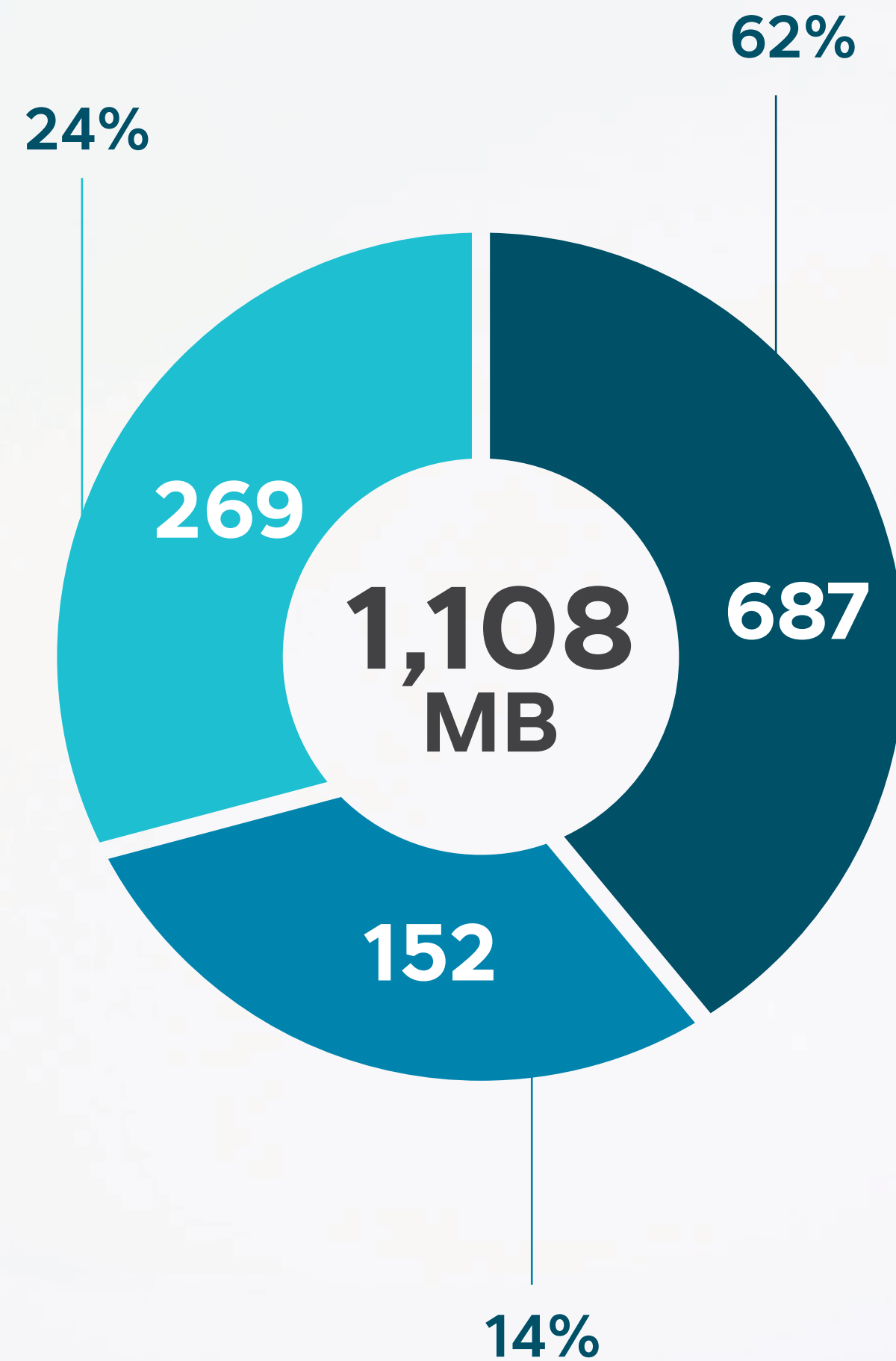


NET PROFIT



- PRE-LIVING SERVICES
- LIVING SERVICES
- LIVING AND EARNING SERVICES

BACKLOG Q2/2025



PRE-LIVING SERVICES	LIVING SERVICES		LIVING AND EARNING SERVICES
687 MB	152MB		269 MB
	2025	2026	2027
PRE-LIVING SERVICES	176 MB	277 MB	234 MB
LIVING SERVICES	73 MB	72 MB	7 MB
LIVING AND EARNING SERVICES	149 MB	120 MB	-
TOTAL	398 MB	469 MB	241 MB

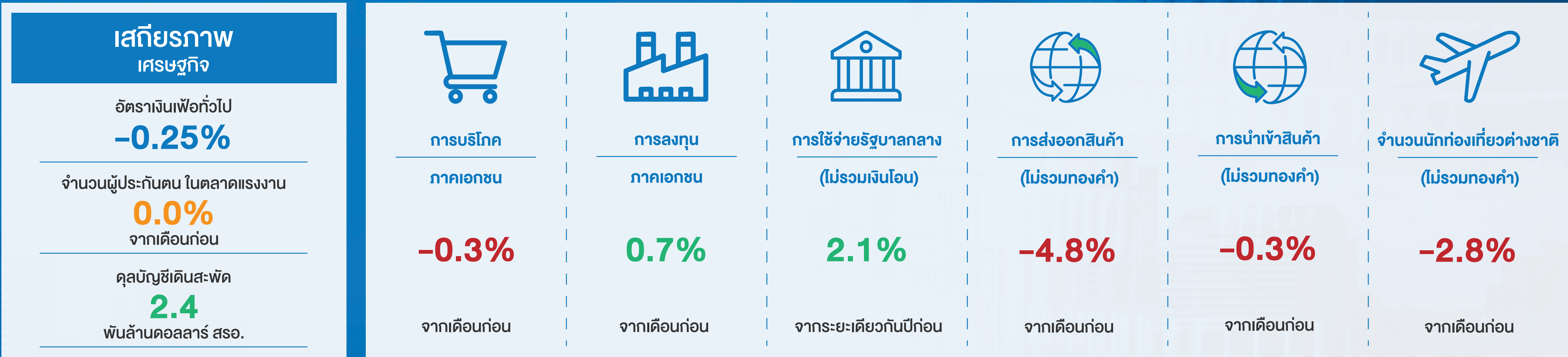
BUSINESS PLAN

Q3/2025



ภาพรวมเศรษฐกิจ และ การเงินของประเทศไทย

Q2/2025

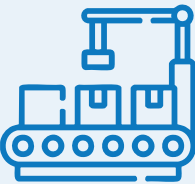
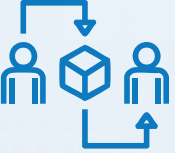


KEY HIGHLIGHT

- เศรษฐกิจไทยโดยรวมในไตรมาสที่ 2 ขยายตัวต่อเนื่องจาก Q1/2025 จากภาคบริการและการผลิตภาคอุตสาหกรรม
- การส่งออกสินค้าเพิ่มขึ้นมาก แรงส่งจากการส่งออกสินค้าที่เพิ่มขึ้นจากการส่งออกสินค้าอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องจักร ตามแนวโน้มอุปสงค์สินค้าเทคโนโลยีของโลกและบางส่วนเป็นการเร่งส่งออกในช่วงที่ภาษีนำเข้าของสหรัฐฯ ยังอยู่ในช่วงผ่อนผัน
- ภาคการผลิตภาคอุตสาหกรรมและยานยนต์มีขยายตัวขึ้น การผลิตภาคอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นในหมวดเคมีภัณฑ์และเครื่องจักร รวมถึงการผลิตยานยนต์ที่เพิ่มขึ้นตามยอดขายรถยนต์ไฟฟ้าทั้งการผลิตและยอดขายในประเทศ
- การใช้จ่ายภาครัฐและเอกชน ขยายตัวตามการเบิกจ่ายลงทุน และการลงทุนภาคเอกชนเพิ่มขึ้นตามการลงทุนในหมวดเครื่องจักรและอุปกรณ์ อย่างไรก็ดี การบริโภคภาคเอกชนชะลอตัว
- ภาคท่องเที่ยวชะลอตัวทั้งรายรับและจำนวนนักท่องเที่ยว
 - รายรับและจำนวนนักท่องเที่ยวระยะไกล (Long-haul) ชะลอตัว
 - อย่างไรก็ดี จำนวนนักท่องเที่ยวระยะใกล้ (Short-haul) เพิ่มขึ้น อาทิ นักท่องเที่ยวจากจีน มาเลเซีย และญี่ปุ่น

ภาพรวมเศรษฐกิจ และ การเงินของประเทศไทย

Q2/2025

SECTOR	แนวโน้ม 3/68 (YoY)	รายละเอียดแนวโน้มธุรกิจเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน
 การผลิต	ไม่แน่นอนสูง	ธุรกิจผลิตเพื่อส่งออก ยังมีความไม่แน่นอนสูง จากผลกระทบของ reciprocal tariffs ที่คาดว่าจะชัดเจนขึ้นหลัง 1 ส.ค. อย่างไรก็ตาม การส่งออกบางหมวดยังขยายตัวได้จาก real demand เช่น กลุ่มผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์สำหรับ data center และผลิตภัณฑ์ไป EU
 บริการ	▼	ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวหดตัว ทั้งธุรกิจโรงแรมและร้านอาหารตาม (1) จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติกลุ่ม short haul ที่ยังหดตัวและ (2) ปัญหา oversupply จากกำลังซื้อของลูกค้าที่ลดลง
 การค้า	▼	ธุรกิจการค้าหดตัวเล็กน้อย ตามกำลังซื้อและความระมัดระวังใช้จ่ายของผู้บริโภคในทุกระดับรายได้ ท่ามกลางความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ อีกทั้งยังมีความเสี่ยงต่อรายได้เพิ่มขึ้นจากผลกระทบทางอ้อมของ reciprocal tariffs
 อสังหา/ก่อสร้าง	▲ ▼	การก่อสร้างขยายตัว จากงานก่อสร้างภาคเอกชน โดยเฉพาะโรงงานในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและโครงการ mixed Use ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หดตัวจากกลุ่มที่อยู่อาศัย และมีแรงกดดันเพิ่มเติมจากผลของ reciprocal tariffs ต่อรายได้ของลูกค้า ส่งผลให้ลูกค้าบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อทั้งนี้ มาตรการ LTV และมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองช่วยพยุงได้บ้าง

KEY HIGHLIGHT

• ประเด็นที่ต้องติดตาม

- นโยบายการค้าของประเทศเศรษฐกิจหลัก โดยเฉพาะประเด็นภาษีนำเข้า/ส่งออกระหว่างประเทศต่างๆ กับสหรัฐฯ
- พัฒนาการของภาคการท่องเที่ยวหลังจากผ่านช่วง High season
- การปรับตัวของภาคธุรกิจที่ต้องเผชิญการแข่งขันที่สูงขึ้นและพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป
- ความเสี่ยงจากภูมิรัฐศาสตร์และปัจจัยภายในประเทศ
- เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงจากผลกระทบของนโยบายการค้าโลกต่อการส่งออกสินค้า การผลิตทั้งภาคเกษตรและอุตสาหกรรม และรายได้ของแรงงานในส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมถึงจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มชะลอตัว

• ระยะต่อไป ต้องติดตาม

- 1) ผลของการเจรจาการค้าของไทยและประเทศต่าง ๆ กับสหรัฐฯ
- 2) สถานการณ์ไทย-กัมพูชา
- 3) พัฒนาการภาคการท่องเที่ยว
- 4) ผลกระทบจากสถานการณ์น้ำท่วมในภาคเหนือ
- 5) ผลจากมาตรการเศรษฐกิจของภาครัฐ

Q3/2025 STRATEGY



เจาะตลาดตามแต่ละธุรกิจ (SECTOR OVERVIEW)

LIVING SERVICE

ธุรกิจบริการทำความสะอาด / บริหารอาคาร



โอกาส

- ขนาด / มูลค่าตลาดยังคงมีการขยายตัวที่น่าสนใจ



ความท้าทาย

- การแข่งขันด้านราคา, ขาดแรงงานฝีมือ



แผนงานครึ่งปีหลัง

- เพิ่มบริการเฉพาะกลุ่ม เช่น Pet Friendly
- เน้นบริการที่มีเทคโนโลยีช่วย (Cleaning Robot, IoT Monitoring) + บริการเสริมเช่น Pest Control, Landscape

เจาะตลาดตามแต่ละธุรกิจ (SECTOR OVERVIEW)

BROKERAGE



โอกาส

- ตลาดต่างชาติ
- ทำเลที่มีศักยภาพสูงยังคงไปได้ดี



ความท้าทาย

- สต็อกขาย/เช่า ค้างสูง
- อัตราหนี้สินครัวเรือน/การปล่อยสินเชื่อ



แผนงานครึ่งปีหลัง

- เจาะกลุ่มตลาดเฉพาะ (Niche) เช่น Long Stay, Co-living, Smart Home
- ขยายตลาดในทำเลที่มีศักยภาพ

เจาะตลาดตามแต่ละธุรกิจ (SECTOR OVERVIEW)

ENGINEERING

ธุรกิจก่อสร้าง, ตกแต่งภายในและธุรกิจเฟอร์นิเจอร์



โอกาส

- ใช้ความพร้อมของทีมงานใน BU ใหม่
- งาน Renoavte งาน Homecare ยังคงมีความต้องการ



ความท้าทาย

- ต้นทุนวัสดุ/ค่าแรงสูง
- แนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้าง/อสังหาริมทรัพย์ยังคงมีความผันผวน



แผนงานครึ่งปีหลัง

- UNO CONS รับงานทางวิศวกรรมมากขึ้น
- เตรียมทีม Renovate ทีม Homecare เพื่อขยายตัวในอนาคต

HARVEST

- **EARTHQUAKE** OPPORTUNITY
- NEW MARKET NEW OPPORTUNITY @ **PHUKET**
- DRIVING **UNO SERVICE** TO FULL SCOPE OF CONSTRUCTION MANAGEMENT AND CONTRACTOR

HARVEST

EARTHQUAKE OPPORTUNITY

PMM / CRD

งานนิติบุคคล ตอกย้ำงานดูแลลูกบ้าน การช่วยเหลือลูกบ้านตัวกลางประสานงาน สื่อสารแบบฉบับพลัน ให้ข้อมูลช่วยเหลือลูกค้า สร้างสัมพันธ์ที่ดี และ ความทุ่มเทของทีมงานชนะใจลูกบ้าน

UNO SERVICE / UPM / WYDE INTERIOR

ปรับกลยุทธ์สร้างรายได้จากการช่วยเหลือซ่อมแซม ให้ลูกบ้านเร่งสร้าง BUSINESS MODEL ที่รองรับความต้องการซ่อมแซมจากลูกบ้านและ สามารถสร้างรายได้

UNO HOMECARE / WYDE INTERIOR

โอกาส - เปิดโอกาสให้กับธุรกิจที่กำลังดำเนินการ ไม่ว่าจะเป็นงาน HOME CARE, งาน RENOVATE โอกาสที่จะเข้าถึงลูกค้า และ REINFORCE BRAND AND SERVICE กับลูกบ้าน

จำนวนห้องที่ได้รับผลกระทบทั้งหมด

10,532 ห้อง

UNO/WYDE รับงานซ่อมแล้ว

2,255 ห้อง

HARVEST

NEW MARKET NEW OPPORTUNITY @ PHUKET



BROKERAGE

KATHU-PATONG	220 UNITS	526 MB
CENTRE PHUKET	152 UNITS	313 MB
CENTRE PHUKET2	328 UNITS	929 MB

LIVING SERVICE

JURISTIC PERSON BY CROWN
CLEANING SERVICE BY UNO SERVICE
LEASING BY PASSION REALTOR

ENGINEERING

CONSTRUCTION HOUSING PROJECT
BY UNO SERVICE BALCO 1st PHASE
PROJECT VALUE 200 MB

HARVEST

DRIVING **UNO SERVICE** TO FULL SCOPE OF CONSTRUCTION MANAGEMENT AND CONTRACTOR

- HOUSING PROJECT @PHUKET PROJECT VALUE 200 MB (Q3-Q4/2025)
- Turnkey construction management & contractor for condominium project
Start 2 Projects in 2025 Project Value 700 MB
Start 2 Projects in 2026 Project Value 600 MB
- Home care/Renovate
Various Project value 95 MB in 2025 (Q3/2025)

QUALITY

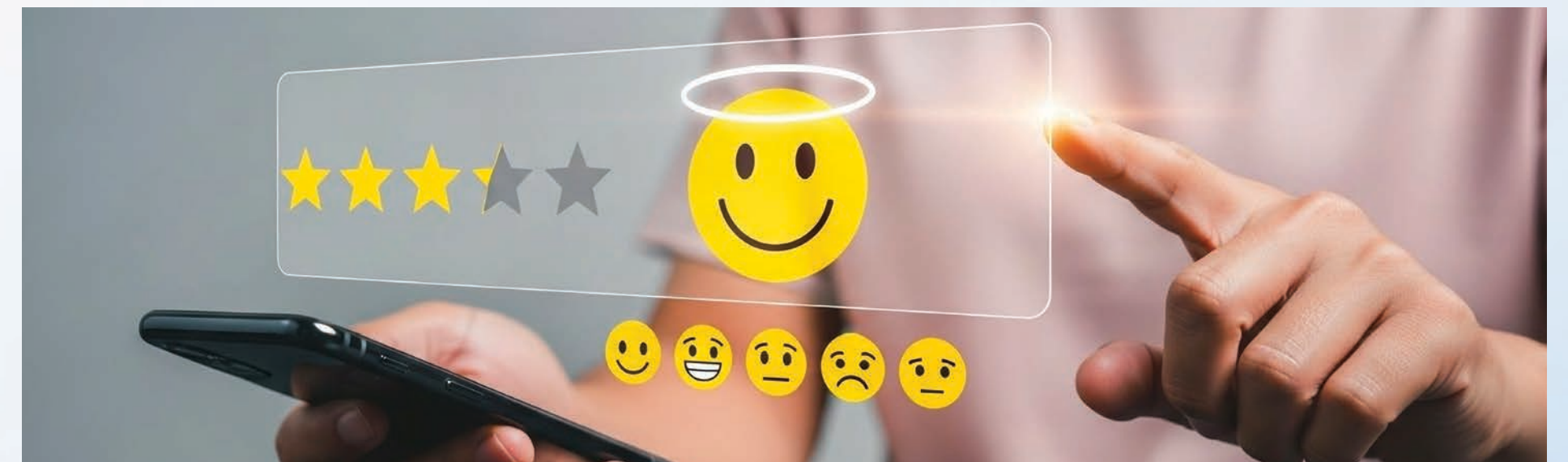
RESTRUCTURE ORGANIZATION



QUALITY

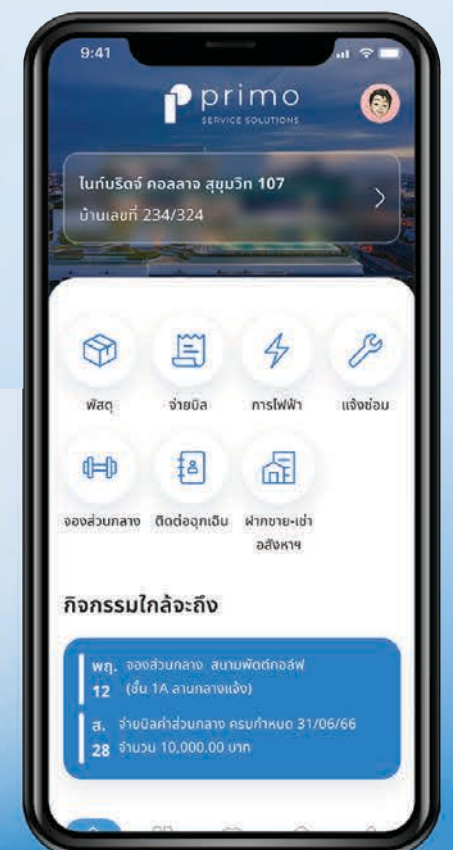
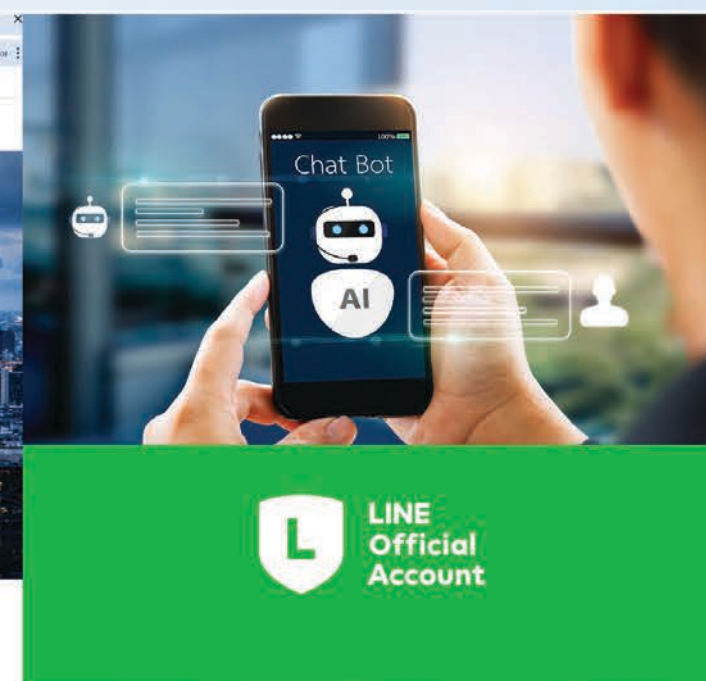
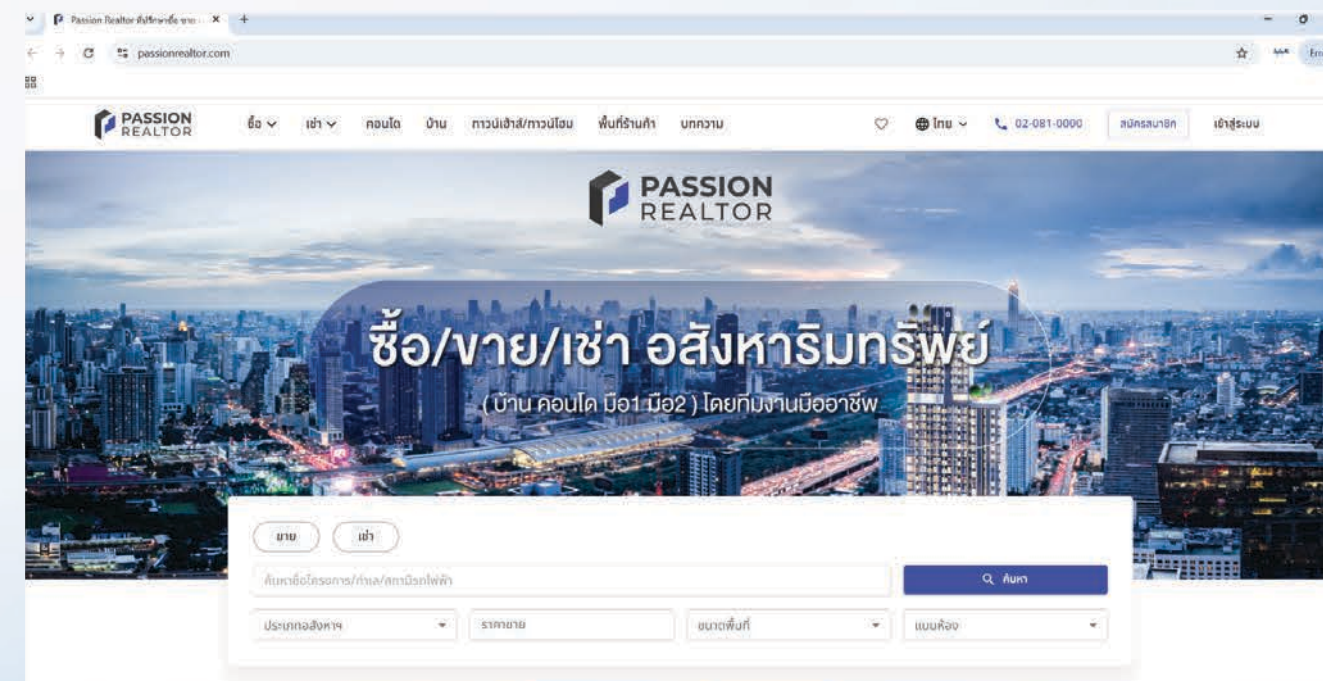
PEOPLE & PROCESS DEVELOPMENT

- PRIMO DNA – HAPPY MAKER
- CUSTOMER SATISFACTION DRIVEN
- TRAINING / AUDIT PROGRAM



DIGITAL TRANSFORMATION

- หุ่นยนต์ “พี-น้องฟรีโม” ส่งของถึงห้อง
- PRIMO PLUS – แอปศูนย์กลางการอยู่อาศัยของลูกบ้าน นิติ และแม่บ้าน
- AI CHATBOT และ AI AGENTS – จาก “ตอบแทน” สู่ “ทำแทน”
- PASSION LEASING
 - สร้าง ระบบจัดเก็บ STOCK กลาง รวบรวมใน CENTER ภายใน Q3/2025
 - สร้าง PLATFORM การฝากขาย/ปล่อยเช่า ภายใน Q4/2025



HAPPY MAKER FOR ALL



PRIMO
GOGREEN



PRIMO
CARE



PRIMO
TREE
FOREST FUTURE



PRIMO
HAPPY
LIVING COMMUNICATION
MAKER



PRIMO GOGREEN

พรีโม จับมือ กทม. และ กุญยะแชนเปียน เปิดแคมเปญ “พรีโมทิ้งให้ถูก แยกขยะต้องกุญยะแชนเปียน”
ร่วมผลักดันโครงการ ของ กทม. “บ้านนี้ไม่เทรอม” เพื่อจัดการขยะอย่างยั่งยืน



พรีโม จับมือ **WASTEBUY RECYCLE STATION** จัดกิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่อง การแยกขยะอย่างถูกวิธี
เปลี่ยนขยะรีไซเคิลให้มีคุณค่า พร้อมปลูกจิตสำนึกสีเขียวให้กับชุมชน



PRIMO CARE

โครงการ พรีเมิ **คุณไม่ใช้...เราขอ** ร่วมกับ บ้านนกขมิ้น ชวนลูกบ้านส่งต่อสิ่งของไม่ใช้แล้วให้กับมูลนิธิฯ
เช่น บริจาคเสื้อผ้า เครื่องใช้ หรือสิ่งของอื่นๆ ที่ยังอยู่ในสภาพดี เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ต่อไป



PRIMO HAPPY LIVING COMMUNICATION MAKER

กิจกรรม Pet-Community ตรวจสอบสุขภาพสัตว์เลี้ยง ให้แก่ลูกบ้านโครงการ Pet-Friendly
ร่วมกับพาร์ทเนอร์อย่าง sw.สัตว์ทองหล่อ

กิจกรรม PRIMO Check-Up and Smile ตรวจสอบสุขภาพเบื้องต้นและรับคำแนะนำดีๆ จากทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ
พร้อมพบกับพาร์ทเนอร์ด้านสุขภาพจากหลากหลายแบรนด์

กิจกรรมในเทศกาลต่างๆ เช่น “PRIMO Jasmine for Mom” ดอกมะลิ...เพื่อแม่



THANK YOU