

OPPORTUNITY DAY [9MFY2567]



COMPANY
OVERVIEW

ECONOMIC
OUTLOOK

FINANCIAL
PERFORMANCE

COMPANY
OUTLOOK

Q&A

19 NOVEMBER 2567





ลักษณะการประกอบธุรกิจ (ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์คอนกรีต)

PRECAST CONCRETE BEARING WALL
ผนังคอนกรีตสำเร็จรูป

READY MIX CONCRETE
คอนกรีตผสมเสร็จ

PRECAST CONCRETE COLUMNS AND BEAMS
โครงสร้างคาน-เสาคอนกรีตสำเร็จรูป

CORRUGATED FLOOR SLABS
แผ่นพื้นท้องลอน

CONCRETE PIPE
ท่อระบายน้ำคอนกรีตและบ่อพัก

CONCRETE PILE
เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูป

CONCRETE ELECTRIC POLE
เสาไฟฟ้าคอนกรีตอัดแรง

PRECAST FLOOR SLABS
แผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป

PRECAST CONCRETE FENCE
รั้วคอนกรีตสำเร็จรูป



ผลงานของเรา (ผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูป)

โครงสร้าง



view all comment

รั้วคอนกรีต



view all comment

รั้วคอนกรีต



view all comment

โครงสร้าง



view all comment

ท่อคอนกรีต



view all comment

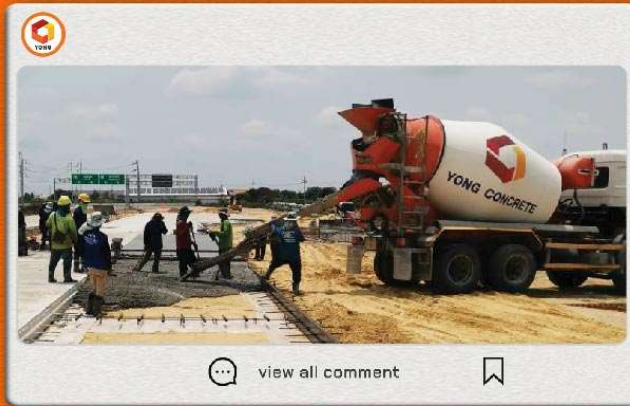
แพ่งกันดิน



view all comment



ผลงานของเรา (คอนกรีตผสมเสร็จ)





ลักษณะการประกอบธุรกิจ (ขายพร้อมบริการติดตั้ง)

Concrete pile

บริการเสาเข็มพร้อมตอก





ลักษณะการประกอบธุรกิจ (ขายพร้อมบริการติดตั้ง)



► ติดตั้งรั้วคอนกรีตสำเร็จรูป



► ติดตั้งผนังสำเร็จรูป



► ติดตั้งโครงสร้างคาน-เสาสำเร็จรูป



► ติดตั้งแผ่นกันดินคอนกรีต



ลักษณะการประกอบธุรกิจ (ธุรกิจขนส่ง)



▶ รถปูนพวง



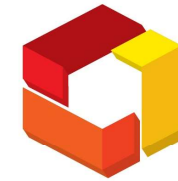
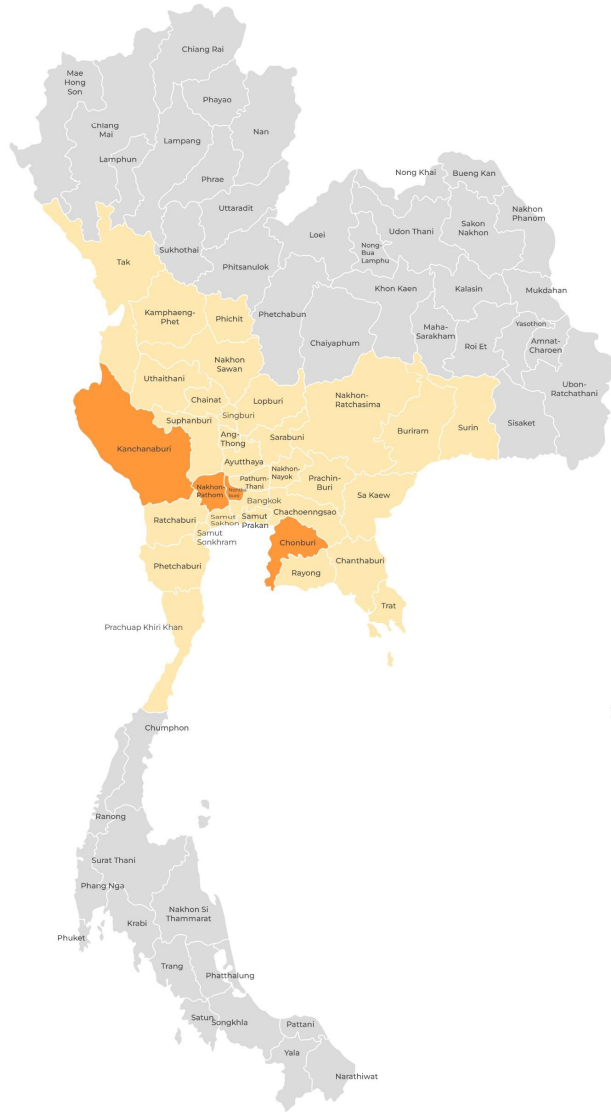
▶ รถคอนกรีตผสมเสร็จ



▶ รถบรรทุกสิบล้อ (เครน)



▶ รถไทรเลออร์



YONG

ที่ตั้งบริษัท และพื้นที่ให้บริการ

1 สำนักงานใหญ่

อ.ท่ามะม่วง จ.กาญจนบุรี

2 วัสดุภัณฑ์

อ.เมือง จ.กาญจนบุรี

3 นครปฐม

อ.เมือง จ.นครปฐม

4 อมตะนคร

อ.พานทอง จ.ชลบุรี

5 บางเลน

อ.บางเลน จ.นครปฐม

6 นครชัยศรี

อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม

7 นนทบุรี

อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี



Capacity & Utilization (9MFY2567)

กลุ่มผลิตภัณฑ์	กำลังการผลิตสูงสุด (คิว)	Utilization Rate (%)
เสาเข็ม	85,000	30-73
รั้วสำเร็จรูป	16,700	22-69
เสาไฟฟ้า	16,500	23-92
Precast Concrete	23,500	23-49
แผ่นพื้นสำเร็จรูป	18,000	29-61
อื่นๆ	6,300	39-86
รวมผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูป (CCP)	161,500	36-61
คอนกรีตผสมเสร็จ (RMC)	255,000	35-45



กลุ่มลูกค้า

50%

ผู้รับเหมา และลูกค้าทั่วไป

Logos of partner companies: RITTA, SINO-THAI, CENTRALPATTANA, N, Do Home, VSK, and Fin.

36%

โครงการ อสังหาริมทรัพย์

Logos of partner companies: AP, Q House, PEACE, PRUKSA, SIVAPOM, SINGHA ESTATE, EVERLAND, BRITANIA, AKRA, NOBLE DEVELOPMENT, SENA DEVELOPMENT, SIAMESE ASSET, and THANASIRI.



กลุ่มลูกค้า

 **โครงการภาครัฐ**

 การไฟฟ้านครหลวง
Metropolitan Electricity Authority

 กระทรวงสาธารณสุข
MINISTRY OF PUBLIC HEALTH

 การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

 กรุงเทพมหานคร

 กรมชลประทาน

 จังหวัดนครพนม

 การไฟฟ้าของจังหวัดนครพนม

 **บริษัทต่างชาติ
ลงทุนในประเทศไทย**

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ SUPER LUXURY
- ธุรกิจก่อสร้างโรงงาน



กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืนขององค์กร (ESG)

CURB STONE

ขอบคันหิน

ขอบคันหิน **ขนาดใหญ่**
0.15 x 0.30 x 1.00 m.
น้ำหนัก 85 กก.



ขอบคันหิน **ขนาดเล็ก**
0.11 x 0.20 x 0.50 m.
น้ำหนัก 25 กก.

ขอบคันหิน (Curb Stone) โดยใช้วัสดุ Recycle ภายในโรงงาน (Green Product) มาใช้ในการผลิต สามารถลดต้นทุนได้ 45-50% คุณภาพได้มาตรฐาน

เริ่มผลิตออกสู่ตลาด ตั้งแต่เดือนกันยายน 2567





กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืนขององค์กร (ESG)

การใช้พลังงานทดแทน



กาญจนบุรี (ท่าม่วง)



ชลบุรี (อมตะนคร)



นครปฐม (บางเลน)



MARKET SITUATION

1H/67

PRESALE (ยอดขายรวมกทท.-ปริมณฑล)

	1Q2567		2Q2567		1H2567
	QoQ	YoY	QoQ	YoY	YoY
มูลค่า (MB.)	-25%	-28%	+4%	-28%	-28%
หน่วย (UNIT)	-25%	-36%	+1%	-34%	-35%
มูลค่ายอดขายรวม	ลดลงต่ำสุดในรอบ 6 ปี		คงที่ ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน		ลดลงต่ำสุดในรอบ 10 ปี

PRESALE VALUE : PRODUCT TYPE

	1Q2567		2Q2567		1H2567
	QoQ	YoY	QoQ	YoY	YoY
มูลค่า					
TH :	-15%	-58%	-4%	-56%	-57%
SDH :	-12%	-8%	+3%	-17%	-13%
CONDO :	-39%	-26%	+8%	-22%	-24%

ทาวน์เฮ้าส์ลดลงต่ำสุดในรอบ 12 ปี

Source : Area, CBRE and ANANDA MI
Data as of 30 Jun 2024

➤ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย ไตรมาส 2 และครึ่งปีแรก ปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมูลค่า **หดตัวรุนแรงต่อเนื่อง -28%** และ **จำนวน -35%** เทียบกับปีก่อน แสดงชัดเจน คนไทยกลุ่มรายได้ระดับกลางล่าง มีกำลังซื้อลดลง ภาวะค่าครองชีพที่สูงขึ้น ดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูงลดทอนกำลังซื้อ ความเข้มงวดของสถาบันการเงิน

- ยอดขายในกลุ่มบ้านประเภทต่าง ๆ ได้ลดลงเป็นอย่างมาก
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ **TH -57%**
- บ้านเดี่ยว **SDH -13%**
- คอนโด **CONDO -24%**



MARKET SITUATION

PRESALE VALUE : PRICE RANGE

ยอดขายลดลงในทุกระดับราคา

	ยกเว้นระดับ >50MB.		ยกเว้นระดับ 10-50MB.		ยกเว้นระดับ 10-20MB.& >50MB.	
	1Q2567	2Q2567	1H2567	YoY	YoY	YoY
>50 MB.	+6%	+29%	-36%	-22%	+3%	
20-50 MB.	-38%	-1%	+43%	+0%	-1%	
10-20 MB.	-32%	-2%	+8%	+6%	+2%	
7-10 MB.	-38%	-19%	-2%	-26%	-23%	
5-7 MB.	-21%	-14%	+18%	-8%	-11%	
3-5 MB.	-13%	-47%	+4%	-43%	-45%	
<3 MB.	-24%	-49%	-12%	-54%	-51%	

<3 MB. & 3-5 MB. >>> ลดลงต่ำสุดในรอบ 12 ปี
 <3 MB. >>> ลดลงต่ำสุดในรอบ 12 ปี
 <3 MB. & 3-5 MB. >>> ลดลงต่ำสุดในรอบ 10 ปี

KEY TAKEAWAY:

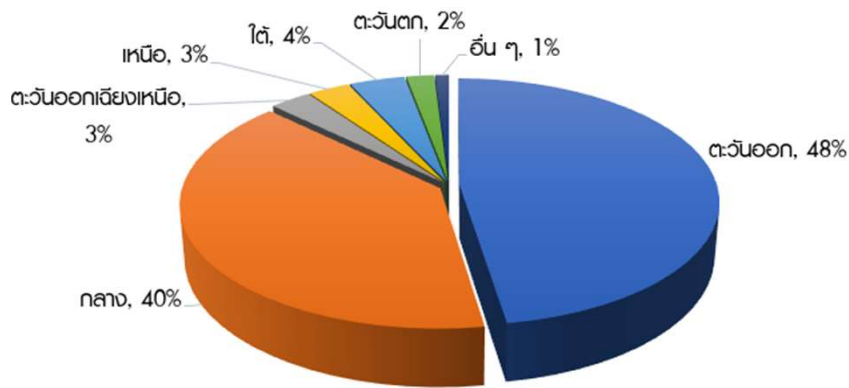
- ในด้านของระดับราคา ยอดขายสินค้าระดับไม่เกินสามล้านบาทลดลงมากที่สุด (1Q2567= -49%, 2Q2567 = -54%, 1H2567 = -51% YoY)
- การลดลงของยอดขายล่วงหน้าในปี 2567 เกิดขึ้นในทุกช่วงราคาของอสังหาริมทรัพย์ แต่มีบางช่วงราคาที่ได้รับผลกระทบหนักกว่าช่วงอื่นๆ โดยเฉพาะในช่วงราคาที่ต่ำกว่า 3 ล้านบาทและ 3-5 ล้านบาท ซึ่งลดลงมากที่สุดในรอบหลายปี
- แนวโน้มของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในครึ่งหลังของปี 2567 อาจขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ หากพิจารณาจากข้อมูลในครึ่งปีแรกที่ยอดขายล่วงหน้าลดลงในหลายช่วงราคา แนวโน้มในครึ่งปีหลังอาจมีความเป็นไปได้ดังนี้:
 - การฟื้นตัวอย่างช้าๆ ของตลาดระดับสูง (อสังหาริมทรัพย์ราคาสูง)
 - ความไม่แน่นอนในตลาดระดับล่าง (อสังหาริมทรัพย์ราคาต่ำ)
 - ผลกระทบจากมาตรการภาครัฐ และสถาบันการเงิน

Source : Area, CBRE and ANANDA MI
Data as of 30 Jun 2024



รายงานและสถิติการลงทุนจากต่างประเทศ ปี 2567 (ม.ค.-มิ.ย.)

สัดส่วนจำนวนโครงการต่างชาติ ที่ได้รับอนุมัติให้
การส่งเสริมการลงทุนแยกตามที่ตั้ง



โครงการต่างชาติที่ได้รับการอนุมัติ

- **ภาคตะวันออกจำนวน 485 โครงการ (214,637 ล้านบาท)**
- ภาคกลางจำนวน 345 โครงการ (112,869 ล้านบาท)
- ภาคใต้จำนวน 27 โครงการ (3,664 ล้านบาท)
- ภาคเหนือ จำนวน 19 โครงการ (13,146 ล้านบาท)
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือจำนวน 19 โครงการ (1,930 ล้านบาท)
- ภาคตะวันตกจำนวน 12 โครงการ (2,397 ล้านบาท)
- และอื่นๆ* จำนวน 6 โครงการ (11,146 ล้านบาท)

โครงการต่างชาติที่ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เป้าหมาย

พื้นที่เป้าหมาย	จำนวน (โครงการ)			เงินลงทุน (ล้านบาท)		
	(ม.ค. - มิ.ย.)		% เปลี่ยน	(ม.ค. - มิ.ย.)		% เปลี่ยน
	2566	2567		2566	2567	
นิคมอุตสาหกรรมหรือเขตอุตสาหกรรม	267	412	+54	194,384	261,274	+34
พื้นที่ EEC	238	455	+91	189,847	141,519	-25
พื้นที่ 20 จังหวัดที่มีรายได้ต่อหัวต่ำ	0	4	-	0	268	-

การอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เป้าหมาย

การอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 มีการลงทุนในพื้นที่ต่างๆ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล

- **โครงการในพื้นที่ EEC ที่ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริม จำนวน 455 โครงการ มูลค่ารวม 194,801 ล้านบาท ได้แก่**
 - จังหวัดชลบุรี จำนวน 260 โครงการ มูลค่า 82,422 ล้านบาท
 - จังหวัดระยอง จำนวน 161 โครงการ มูลค่า 101,283 ล้านบาท
 - จังหวัดฉะเชิงเทรา จำนวน 34 โครงการ มูลค่า 11,095 ล้านบาท



สถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน

อุปสงค์ และอุปทาน :

- ยอดขายที่อยู่อาศัยในปี 2567 คาดว่าจะลดลง 7.8% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า
- การเปิดตัวโครงการใหม่มีแนวโน้มลดลง เนื่องจากผู้ประกอบการระมัดระวังในการลงทุน

แนวโน้มในอนาคต :

- คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะยังคงเผชิญกับความท้าทายในปี 2568 โดยเฉพาะในด้านกำลังซื้อของผู้บริโภค
- ผู้ประกอบการอาจต้องปรับกลยุทธ์การตลาดและพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคมากขึ้น

สรุปได้ว่า :

- ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปัจจุบันยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัว โดยมีปัจจัยหลายประการที่ส่งผลกระทบต่อทั้งอุปสงค์และอุปทาน

ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ :

- อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการกู้ยืมเพิ่มขึ้น
- หนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง
- มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐยังไม่เพียงพอที่จะสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย





สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน

การฟื้นตัวของกำลังซื้อ : กำลังซื้อของผู้บริโภคยังฟื้นตัวช้า โดยเฉพาะกลุ่มรายได้ปานกลาง-ล่าง ที่ยังคงได้รับผลกระทบจากการหนีสินและค่าครองชีพที่สูง

ความต้องการจากต่างชาติ : กำลังซื้อจากชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวจีน ยังคงมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ และจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ

การเปิดตัวโครงการใหม่ : ผู้ประกอบการปรับลดการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยเน้นโครงการระดับราคาปานกลาง-บน เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง และลดความเสี่ยงจากการถูกปฏิเสธสินเชื่อ

แนวโน้มในอนาคต : คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยจะยังคงเผชิญกับความท้าทายต่อไปในปี 2568 โดยผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภค

ต้นทุนการพัฒนาโครงการ : ต้นทุนการก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับสูง จากราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นตาม

สรุปได้ว่า : ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปัจจุบันยังคงอยู่ในช่วงฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยมีปัจจัยหลายประการที่ส่งผลต่อการเติบโตของตลาด ทั้งกำลังซื้อของผู้บริโภค ต้นทุนการพัฒนาโครงการ และความต้องการจากชาวต่างชาติ





Financial Highlights (9MFY2567)

Consolidated Performance

Total Revenue

779

Million Baht

-7.03% ↓

Total Costs

564

Million Baht

-3.82% ↓

Gross Profit

215

Million Baht

-14.52% ↓

Net Profit

54

Million Baht

-40.01% ↓

Gross Profit Margin

27.56%

(9MFY2566 : 29.97%)

Net Profit Margin

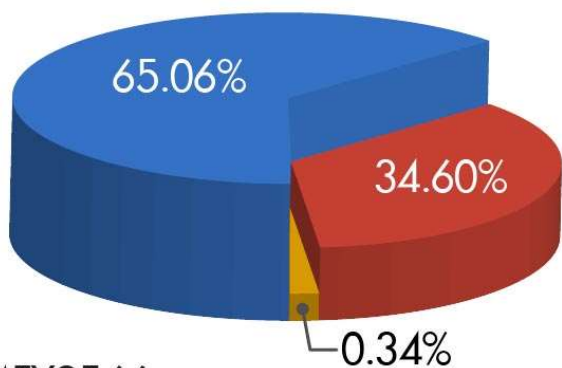
6.90%

(9MFY2566 : 10.68%)

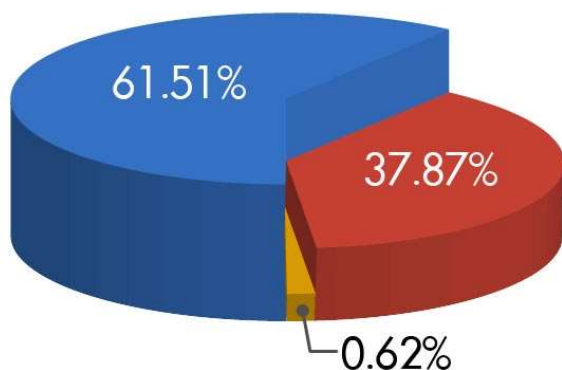


Disaggregation of Revenue (9MFY2567)

9MFY2567



9MFY2566



หน่วย : ล้านบาท

โครงสร้างรายได้	9MFY2567	9MFY2566	ลดลง
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	507	516	(1.65%)
ขายพร้อมติดตั้ง	269	317	(15.07%)
ธุรกิจขนส่ง	3	5	(49.31%)
รวม	779	838	(7.03%)

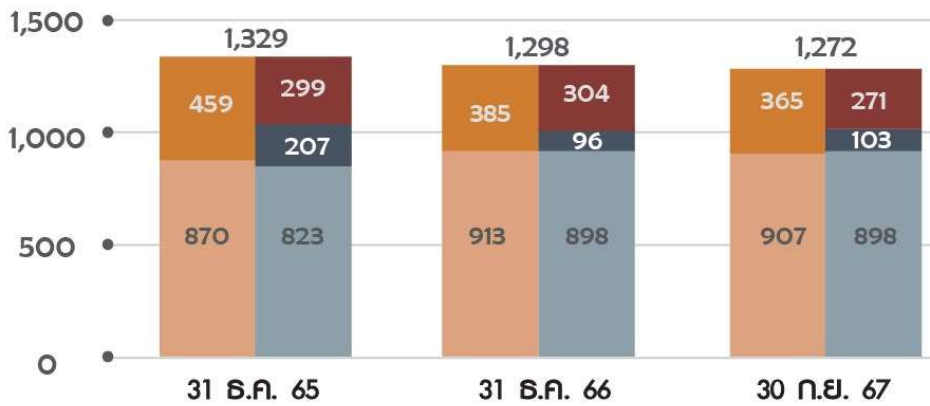
■ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต
 ■ ขายพร้อมติดตั้ง
 ■ ธุรกิจขนส่ง



Financial Position & Financial Ratio

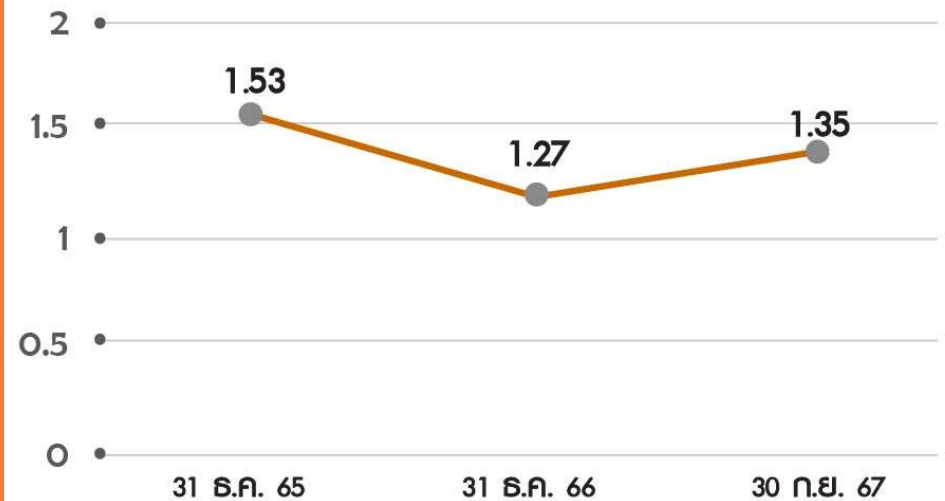
ฐานะการเงิน

หน่วย : ล้านบาท



Current Ratio

หน่วย : เท่า

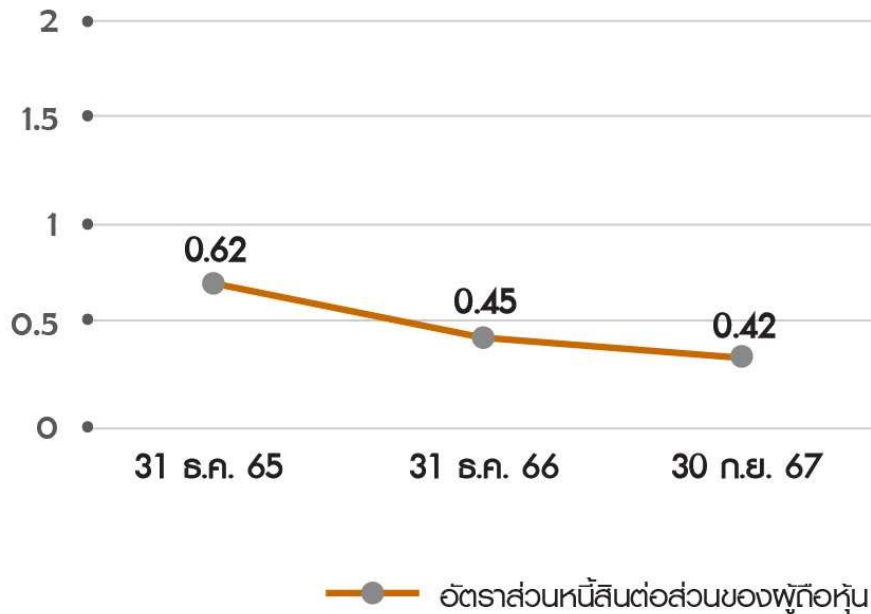




Financial Ratio

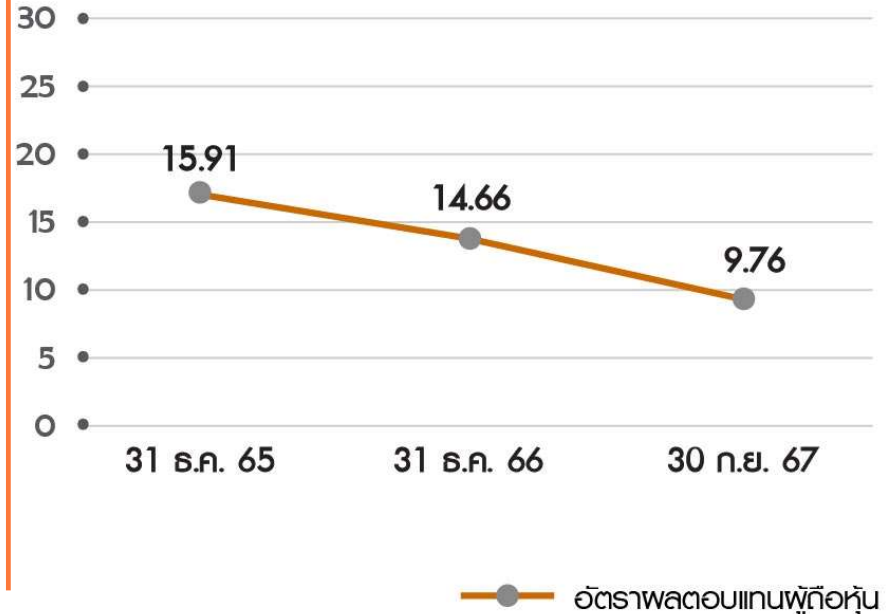
Debt to Equity Ratio (D/E)

หน่วย : เท่า



Return On Equity (ROE)

หน่วย : %



โครงการในปี 2567

บริษัท ยงคอนกรีต จำกัด (มหาชน)

โรงงานคอนกรีตผสมเสร็จ สาขาระยอง
(คาดการณ์รับรู้รายได้ ไตรมาสที่ 1 ปี 2568)

โรงงานคอนกรีตผสมเสร็จ สาขาระยอง
(คาดการณ์รับรู้รายได้ ไตรมาสที่ 1-2 ปี 2569)

บริษัทเล็งเห็นโอกาสในการเพิ่มยอดขายจากลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายใหม่บริเวณเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก บริษัทจึงมีแผนลงทุนก่อสร้างโรงงานสาขาระยองเพื่อรองรับการเติบโตของยอดขายบริษัทให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ



**สถานที่ตั้งโรงงานผลิตภัณฑ์
คอนกรีตสำเร็จรูป**

ตำบลนาบ่อ อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง



**สถานที่ตั้งโรงงานคอนกรีต
ผสมเสร็จ**

ตำบลหนองบัว อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง

RAYONG FACTORY READY MIX CONCRETE

>  ความคืบหน้าการก่อสร้าง 50%

>  คาดว่าจะเริ่มผลิตเดือนมกราคม 2568





โครงการก่อสร้าง โรงงานผลิตคอนกรีตผสมเสร็จ สาขาแก่งเสี้ยน กาญจนบุรี

บริษัทลงทุนงานก่อสร้างโรงงานคอนกรีตผสมเสร็จแห่งใหม่
ที่สาขาแก่งเสี้ยน จ.กาญจนบุรี เพื่อรองรับงานโครงการก่อสร้าง
ทางยกระดับสองโครงการ ซึ่งได้เซ็นสัญญางานโครงการเรียบร้อยแล้ว
เป็นมูลค่าประมาณ 480 ล้านบาท
โดยมีระยะเวลางานโครงการรวม 3 ปี เริ่มต้นปี 2568

KAENG SIAN FACTORY READY MIX CONCRETE

>  ความคืบหน้าการก่อสร้าง 35%

>  คาดว่าจะเริ่มผลิตเดือนมกราคม 2568





มูลค่างานรอส่งมอบลูกค้า (BACKLOG) (ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2567)





สอบถาม
หรือแนะนำข้อมูล



QUESTION & ANSWER