

OPPORTUNITY DAY YEAR END 2567



COMPANY
OVERVIEW

ECONOMIC
OUTLOOK

FINANCIAL
PERFORMANCE

COMPANY
OUTLOOK

Q&A

25 FEBRUARY 2568





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

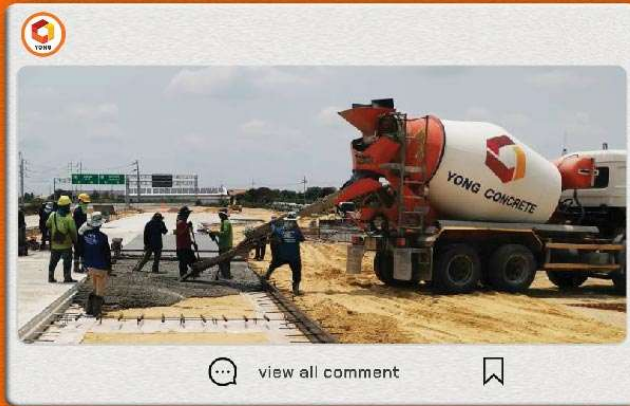


view all comment





ผลงานของเรา (คอนกรีตผสมเสร็จ)





ลักษณะการประกอบธุรกิจ (ขายพร้อมบริการติดตั้ง)

Concrete pile

บริการเสาเข็มพร้อมตอก





ลักษณะการประกอบธุรกิจ (ขายพร้อมบริการติดตั้ง)



► ติดตั้งรั้วคอนกรีตสำเร็จรูป



► ติดตั้งผนังสำเร็จรูป



► ติดตั้งโครงสร้างคาน-เสาสำเร็จรูป



► ติดตั้งแผ่นกันดินคอนกรีต



ลักษณะการประกอบธุรกิจ (ธุรกิจขนส่ง)



▶ รถปูนพวง



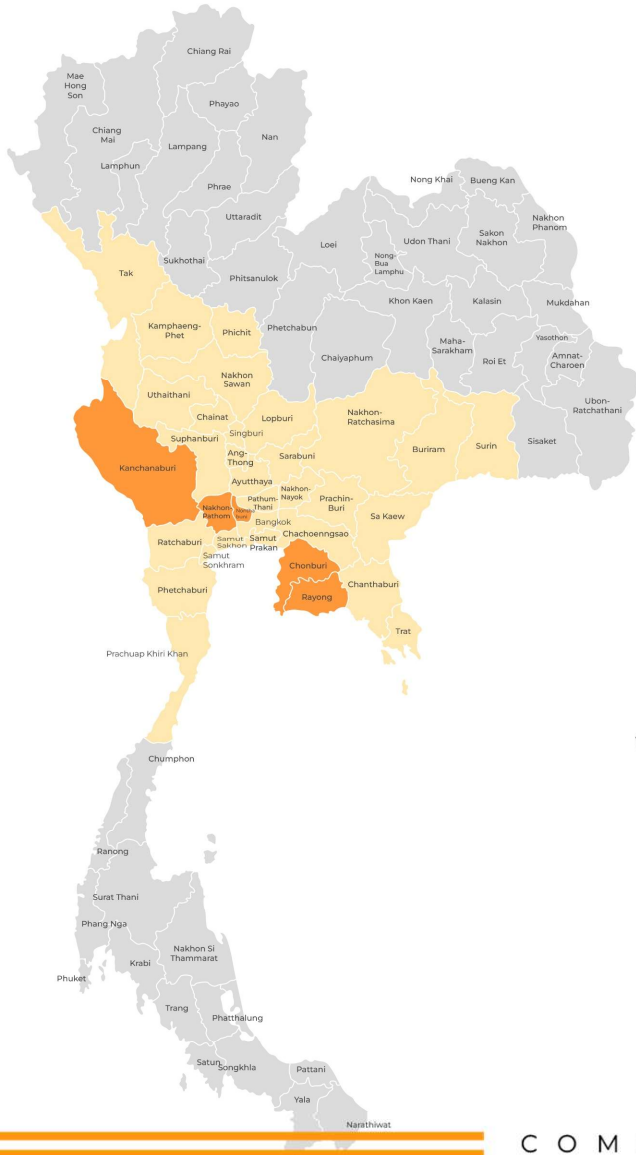
▶ รถคอนกรีตผสมเสร็จ



▶ รถบรรทุกสิบล้อ (เครน)



▶ รถไถลเลอร์



ที่ตั้งบริษัท และพื้นที่ให้บริการ

1 สำนักงานใหญ่

อ.ท่าม่วง จ.กาญจนบุรี

2 วิศวกรรม

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

8 ระยอง

อ.บ้านค่าย จ.ระยอง



Capacity & Utilization (12MFY2567)

กลุ่มผลิตภัณฑ์	กำลังการผลิตสูงสุด (คิว)	Utilization Rate (%)
เสาเข็ม	103,800	30-73
รั้วสำเร็จรูป	22,500	15-69
เสาไฟฟ้า	22,100	23-92
Precast Concrete	31,100	15-49
แผ่นพื้นสำเร็จรูป	23,500	29-61
อื่นๆ	8,600	39-86
รวมผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูป (CCP)	211,600	36-61
คอนกรีตผสมเสร็จ (RMC)	337,500	17-33



กลุ่มลูกค้า

51%

**ผู้รับเหมา
และลูกค้าทั่วไป**

37%

**โครงการ
อสังหาริมทรัพย์**



กลุ่มลูกค้า

 **โครงการภาครัฐ**



- การไฟฟ้านครหลวง Metropolitan Electricity Authority
- กระทรวงสาธารณสุข MINISTRY OF PUBLIC HEALTH
- กรมชลประทาน
- กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ

 **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

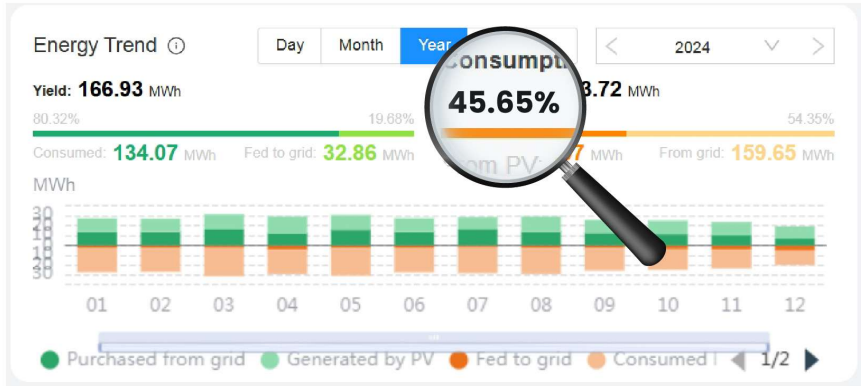
เริ่มผลิตออกสู่ตลาด ตั้งแต่เดือนกันยายน 2567



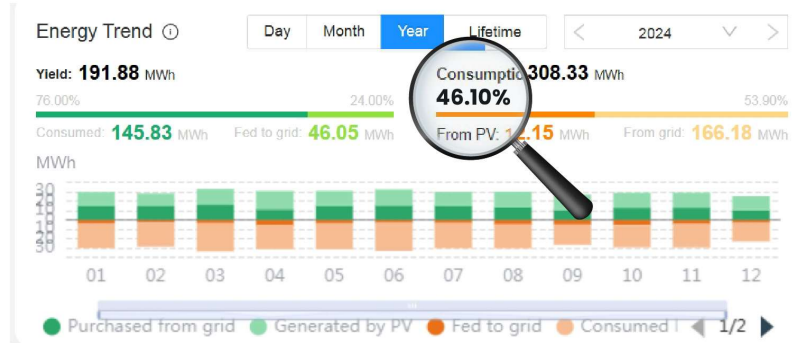


กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืนขององค์กร (ESG)

การใช้พลังงานทดแทน



ตามจนบุรี (ท่าม่วง)



ชลบุรี (อมตะนคร)



นครปฐม (บางเลน)



ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 4 ปี 2567

พฤติกรรมตลาดที่อยู่อาศัย

- บ้านจัดสรรระดับราคา 2-5 ล้านบาท และบ้านเดี่ยว 5-7.5 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายสูงสุด
- คอนโดในระดับ 2-3 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเหลือขายสูง ส่งผลให้มีการแข่งขันด้านราคา
- ผู้ประกอบการอาจปรับกลยุทธ์ลดราคาเพื่อดึงดูดผู้ซื้อ

การเปลี่ยนแปลงในตลาด

- ดัชนีราคาบ้านจัดสรรเริ่มลดลงในไตรมาส 3/2567 เป็นครั้งแรกในรอบ 8 ไตรมาส (-0.7%)
- บ้านจัดสรรในกรุงเทพฯ มีค่าดัชนี 129.4 เพิ่มขึ้น 0.5% YoY
- บ้านจัดสรรในปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ) มีค่าดัชนี 129.2 ลดลง -0.5% YoY และ -2.2% QoQ
- ห้องชุดใหม่ในกรุงเทพฯ ค่าดัชนี 161.6 เพิ่มขึ้น 2.2% YoY และ 1.8% QoQ
- ห้องชุดในปริมณฑล (สมุทรปราการ นนทบุรี) ค่าดัชนี 148.0 เพิ่มขึ้น 4.6% YoY

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)





รายงานสถานการณ์ราคาที่อยู่อาศัยในไตรมาส 4/2567

สรุปสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ Q4/2567

ราคาที่อยู่อาศัยในเขตเมืองและแนวรถไฟฟ้ายังคงเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง เนื่องจากต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าแรงที่ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้โครงการใหม่มีราคาขายสูงขึ้น โดยดัชนีราคาบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น 0.8% และดัชนีราคาห้องชุดเพิ่มขึ้น 3.6% จากปีก่อน

- **บ้านจัดสรร** : กรุงเทพฯ มีดัชนีเพิ่มขึ้น 2.3% ส่วน 3 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ) ลดลง 1% เนื่องจากราคาทาวน์เฮาส์ลดลง
- **ห้องชุด** : กรุงเทพฯ เพิ่มขึ้น 3.4% ส่วนสมุทรปราการและนนทบุรีเพิ่มขึ้น 4.2% โดยเฉพาะแนวรถไฟฟ้าที่มีดีมานด์สูง
- **ต้นทุนก่อสร้าง** : ดัชนีค่าก่อสร้าง (HCCI) เพิ่มขึ้น 4% จากปีก่อน โดยวัสดุก่อสร้างและค่าแรงเพิ่มขึ้น เช่น สุกกัทธ (+12%), กระเบื้อง (+5.6%), อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา (+3.7%)



แม้ราคาที่อยู่อาศัยจะสูงขึ้น แต่กำลังซื้อของประชาชนกลับลดลงจากเศรษฐกิจที่โตช้า ทำให้รัฐและธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เตรียมมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ เพื่อช่วยกระตุ้นตลาดและสนับสนุนผู้มีรายได้น้อยและคนรุ่นใหม่ในช่วงต้นปี 2568

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)



อุปสรรคที่ส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในต่างจังหวัด

อัตราดอกเบี้ยสูง : ทำให้กำลังซื้อในบางจังหวัดลดลง โดยเฉพาะกลุ่มที่ต้องพึ่งสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ความเข้มงวดของมาตรการปล่อยสินเชื่อ : โดยเฉพาะบ้านราคา *ต่ำกว่า 3 ล้านบาท* ที่มีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อสูง

ความผันผวนของเศรษฐกิจในภูมิภาค : พื้นที่ที่พึ่งพาอุตสาหกรรมเฉพาะ เช่น การท่องเที่ยว อาจได้รับผลกระทบหากภาคเศรษฐกิจหลักของจังหวัดชะลอตัว

การกระจายการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน : บางพื้นที่ยังขาดโครงสร้างพื้นฐานที่เพียงพอ เช่น ระบบขนส่งมวลชนหรือสาธารณูปโภคที่ทันสมัย

อุปสรรคสำคัญ : ยังคงเป็นเรื่องของ *ดอกเบี้ยสูง มาตรการสินเชื่อเข้มงวด และความผันผวนทางเศรษฐกิจ*





สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 1/2568 : ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อ และแนวโน้มตลาด

1. อุปทานสินค้าตลาด – จำนวนที่อยู่อาศัยเหลือขายสูง : ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ระบุว่า ณ ไตรมาส 3/2567 มีที่อยู่อาศัยเหลือขายในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวน 215,800 หน่วย มูลค่ารวมกว่า 1.31 ล้านล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นในทุกช่วงราคาที่อยู่อาศัย สถานการณ์นี้ชี้ให้เห็นว่าอุปทานในตลาดยังคงสูงกว่าความต้องการซื้อ และการระบายสต็อกของพัฒนาโครงการอาจต้องใช้เวลาเฉลี่ย 49 เดือน กว่าที่จะสามารถขายออกได้หมด

2. อัตราการปฏิเสธสินเชื่อสูง – กำลังซื้อถูกจำกัด : หนึ่งในอุปสรรคสำคัญที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว คือ อัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่สูงขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งพบว่า อัตราการปฏิเสธสินเชื่อยังคงอยู่ที่ระดับ 40-50%

3. ความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจและปัจจัยเสี่ยงภายนอก

แม้ว่าภาครัฐจะพยายามกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ด้วยมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) แต่ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคยังถูกกดดันจากปัจจัยเสี่ยงหลายด้าน ได้แก่

- ภาวะเศรษฐกิจโลกที่ผันผวน เช่น อัตราดอกเบี้ยของสหรัฐฯ ที่ยังอยู่ในระดับสูง
- ต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ทั้งค่าที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง
- สถานการณ์การเมืองภายในประเทศ ที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน

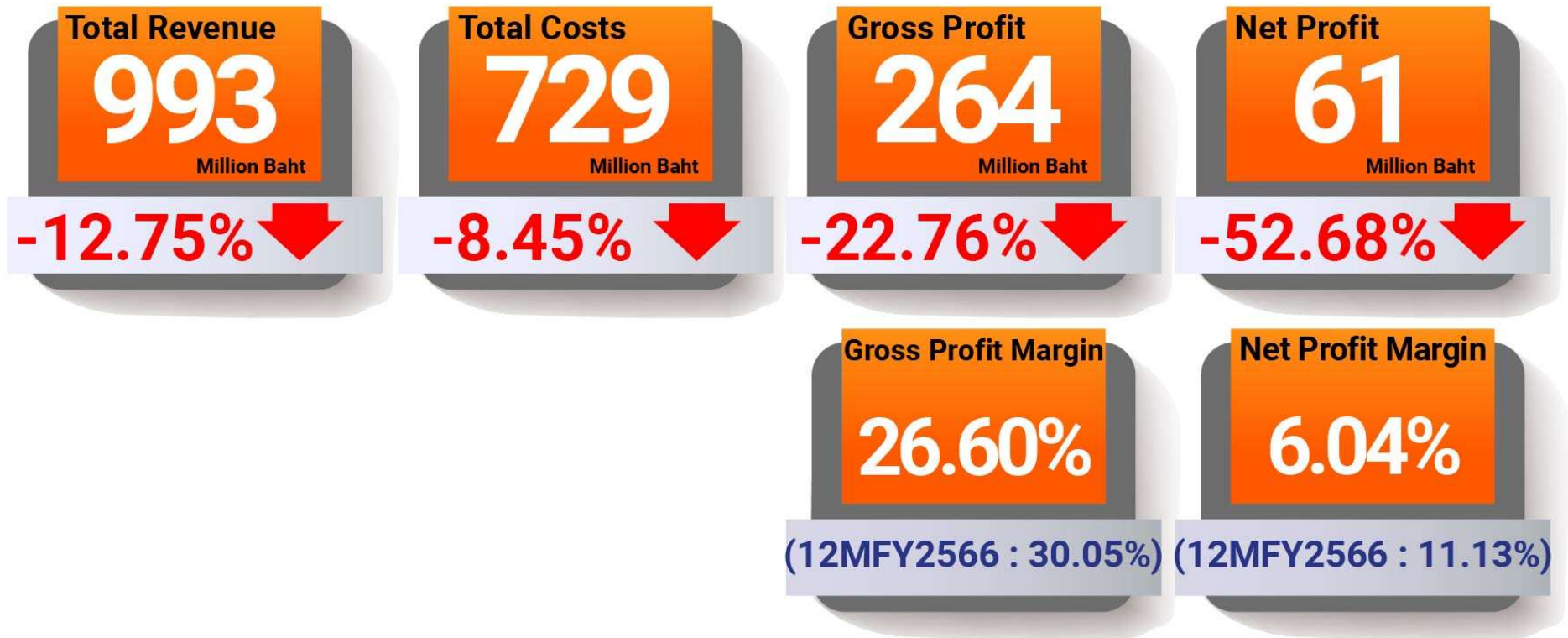


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)



Financial Highlights (12MFY2567)

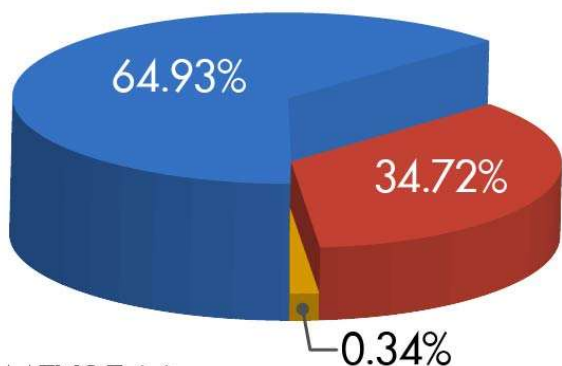
Consolidated Performance



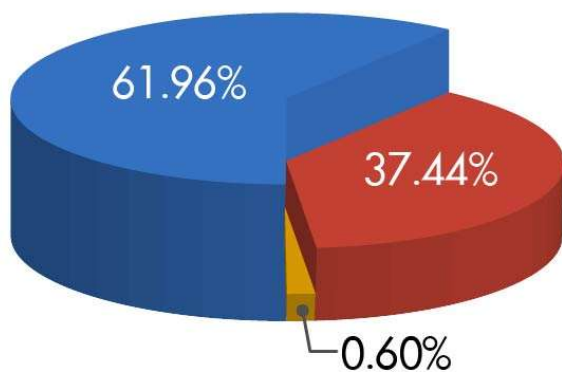


Disaggregation of Revenue (12MFY2567)

12MFY2567



12MFY2566



หน่วย : ล้านบาท

โครงสร้างรายได้	12MFY2567	12MFY2566	ลดลง
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	645	706	(8.56%)
ขายพร้อมติดตั้ง	345	426	(19.08%)
ธุรกิจขนส่ง	3	7	(50.17%)
รวม	993	1,139	(12.75%)

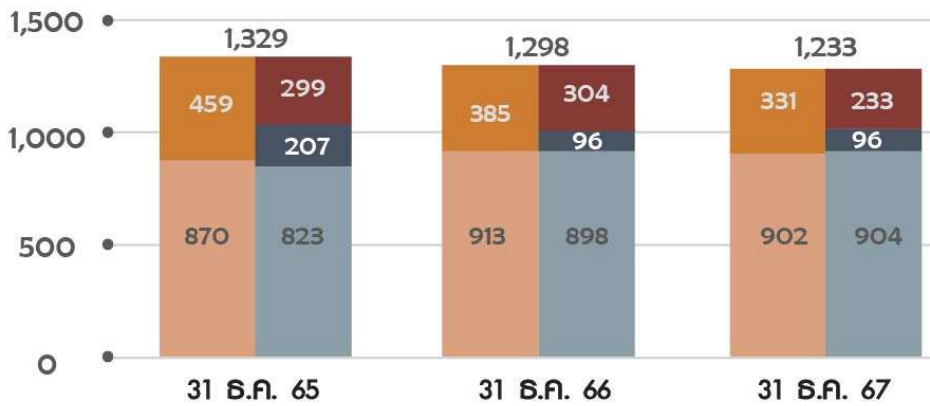
■ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต
 ■ ขายพร้อมติดตั้ง
 ■ ธุรกิจขนส่ง



Financial Position & Financial Ratio

ฐานะการเงิน

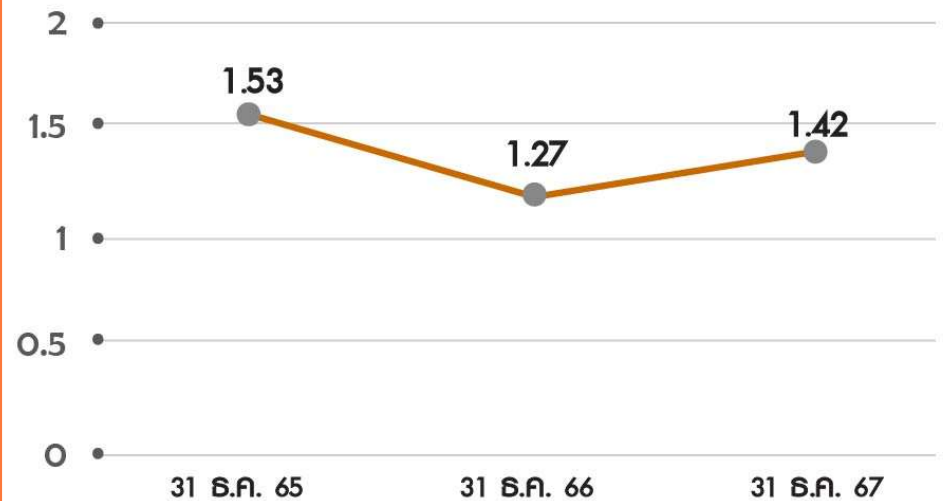
หน่วย : ล้านบาท



■ สินทรัพย์หมุนเวียน ■ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน
■ หนี้สินหมุนเวียน ■ หนี้สินไม่หมุนเวียน ■ ส่วนของผู้ถือหุ้น

Current Ratio

หน่วย : เท่า



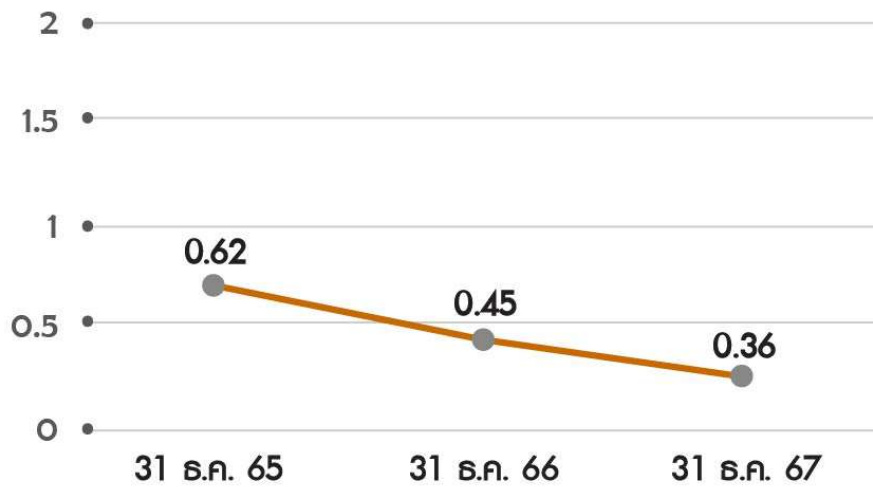
—●— อัตราส่วนสภาพคล่อง



Financial Ratio

Debt to Equity Ratio (D/E)

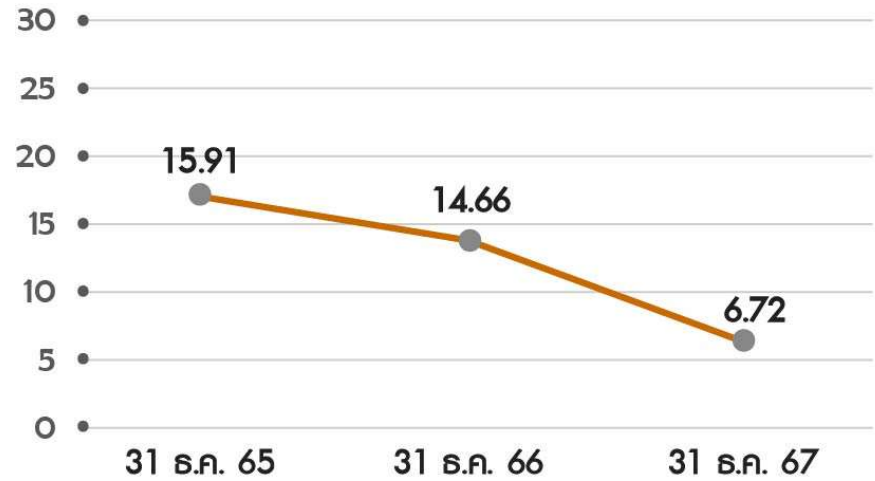
หน่วย : เท่า



อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

Return On Equity (ROE)

หน่วย : %



อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น



จ่ายเงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการมีมติให้เสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดผลการดำเนินงานในปี 2567 (มกราคม-ธันวาคม 2567) เป็นเงินสดในอัตรา 0.06 บาท/หุ้น เตรียมขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 5 มีนาคมนี้ และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 2 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับ การอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น





โครงการในปี 2567

บริษัท ยงคอนกรีต จำกัด (มหาชน)

โรงงานคอนกรีตผสมเสร็จ สาขาระยอง
(คาดการณ์รับรู้รายได้ ไตรมาสที่ 1 ปี 2568)

โรงงานผลิตก้อนที่คอนกรีตสำเร็จรูป สาขาระยอง
(คาดการณ์รับรู้รายได้ ไตรมาสที่ 1-2 ปี 2569)

บริษัทเล็งเห็นโอกาสในการเพิ่มยอดขายจากลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายใหม่บริเวณเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก บริษัทจึงมีแผนลงทุนก่อสร้างโรงงานสาขาระยองเพื่อรองรับการเติบโตของยอดขายบริษัทให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ

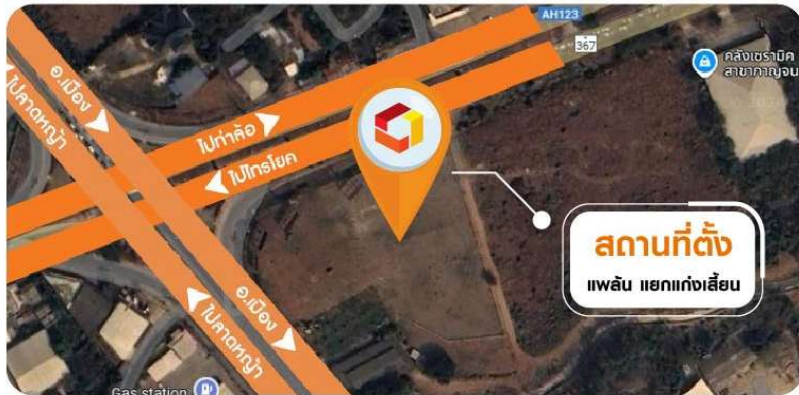


RAYONG FACTORY READY MIX CONCRETE

>  ความคืบหน้าการก่อสร้าง 100%

>  เริ่มผลิตเดือนกุมภาพันธ์ 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 100%

>  เริ่มผลิตเดือนกุมภาพันธ์ 2568





มูลค่างานรอส่งมอบลูกค้า (BACKLOG) (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)





สอบถาม
หรือนำข้อมูล



QUESTION & ANSWER