

### 3. ที่มาของการกำหนดราคาหลักทรัพย์ที่เสนอขาย

การกำหนดราคาของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่จะเสนอขายในครั้งนี้ กระทำโดยการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (Price to Earning Ratio : P/E) ของตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ ทั้งนี้ราคาหุ้นสามัญที่เสนอขายหุ้นละ 5.80 บาท คิดเป็นอัตราส่วนกำไรต่อราคาสุทธิเท่ากับ 19.4 เท่า โดยคำนวณกำไรสุทธิต่อหุ้นจากผลการดำเนินงานในช่วง 4 ไตรมาสล่าสุด (ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2557 ถึงไตรมาส 3 ปี 2558) ซึ่งเท่ากับ 59.7 ล้านบาทและคำนวณจากจำนวนหุ้นภายหลังเสนอขายต่อประชาชนในครั้งนี้ จำนวน 200,000,000 หุ้น (Fully Diluted) จะได้กำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับประมาณ 0.30 บาท

โดยอัตราส่วนราคาหุ้นต่อกำไรสุทธิต่อหุ้นที่เสนอขายคิดเป็นอัตราส่วนคร่าวๆ 29.7 จากอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนที่มีลักษณะการประกอบธุรกิจคล้ายคลึง หรือใกล้เคียงกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ ในช่วงระยะเวลา 3 เดือนตั้งแต่วันที่ 26 สิงหาคม 2558 จนถึง 25 พฤศจิกายน 2558 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 27.7 เท่า (ดูรายละเอียดในข้อ 4 ข้อมูลทางการเงินเพื่อประกอบการประเมินราคาหุ้นที่เสนอขาย) นอกจากนี้ อัตราส่วนราคาหุ้นต่อกำไรสุทธิต่อหุ้นที่เสนอขายคิดเป็นอัตราส่วนคร่าวๆ 66.7 และร้อยละ 70.6 จากอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิของตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ และกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ ตามลำดับ ในช่วงระยะเวลา 3 เดือนตั้งแต่วันที่ 26 สิงหาคม 2558 จนถึง 25 พฤศจิกายน 2558 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 58.5 เท่าและ 66.1 เท่าตามลำดับ

ทั้งนี้ อัตราส่วนราคาหุ้นต่อกำไรสุทธิดังกล่าวคำนวณจากผลประกอบการในอดีต โดยที่ยังมิได้พิจารณาถึงผลการดำเนินงานในอนาคต