

ภาคผนวก 2: ตารางแสดงการตรวจสอบคำตอบในแต่ละข้อคำถามสำหรับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์, รับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจโรงแรม อพาร์ทเมนต์

- ข้อกำหนด :
1. หากผู้ประเมินกรอกข้อมูลไม่เป็นไปตามตารางด้านล่าง ระบบจะแสดงกล่องข้อความเตือนให้ผู้ประเมินกลับไปแก้ไขข้อมูลให้ถูกต้อง
 2. เครื่องหมาย (✓) แสดงถึง ความเป็นไปได้ของคำตอบในแต่ละคำถาม
 3. -999 คือ ตัวเลขที่ผู้ประเมินต้องกรอก หากผู้ประเมินไม่ทราบข้อมูลในคำถามข้อนั้น

คำถามที่	ชื่อคำถาม	ค่าบวก	ค่าลบ	ค่าศูนย์
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า (Real Estate for Rent)				
ระดับลูกค้า (Borrower Level)				
Q.7.1.2.	จำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่อยู่กับธนาคารกรุงศรีฯ	✓		
Q.7.1.3.	จำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่มี (นับรวมที่อยู่กับธนาคารกรุงศรีฯ)	✓		
ระดับโครงการ (Project level)				
Q.7.2.1.3.	จำนวนห้องพักหรือจำนวนตารางเมตร (ห้องหรือตารางเมตร)	✓		
Q.7.2.1.4.	ต้นทุนโครงการ (พันบาท)	✓		✓
Q.7.2.1.5.	รายได้จากค่าเช่าทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	✓		✓
Q.7.2.1.6.	รายได้จาก Food & Beverage ทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	✓		✓
Q.7.2.1.7.	รายได้จากที่อื่นๆทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	✓		✓
Q.7.2.1.8.	ต้นทุนของการบริการและการบริหารต่อปี (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	✓		✓

คำถามที่	ชื่อคำถาม	ค่าบวก	ค่าลบ	ค่าศูนย์
Q.7.2.1.9.	ต้นทุนของ Food & Beverage ต่อปี (พันบาท): (ปีของเงินการเงิน+1)	✓		✓
Q.7.2.1.10.	ต้นทุนอื่นต่อปี (พันบาท): (ปีของเงินการเงิน+1)	✓		✓
Q.7.2.1.11.	อัตราการเข้าพัก (%): (ปีของงบการเงิน+1)	✓		✓
Q.7.2.1.12.	EBITDA (พันบาท): (ปีของงบการเงิน +1)	✓	✓	✓
Q.7.2.1.13.	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้+วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่จัดทำ Rating (พันบาท)	✓		
Q.7.2.1.14.	วงเงินสินเชื่อรวม ณ วันที่ได้รับการอนุมัติ (พันบาท)	✓		
Q.7.2.1.15.	จำนวนเงินที่ต้องชำระหนี้กับธนาคารต่อปี ปีละเท่าๆกัน (ใช้ PMT 7 ปี) (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	✓		✓
Q.7.2.1.16.	ดอกเบี้ยที่ต้องจ่าย ใน 12 เดือนข้างหน้า (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	✓		✓
Q.7.2.1.17.	เงินต้นที่ต้องจ่าย ใน 12 เดือนข้างหน้า (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	✓		✓
Q.7.2.1.18.	EBITDA เริ่มนับปีที่มีการเปิดดำเนินการเต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	✓	✓	✓
Q.7.2.1.19.	ดอกเบี้ย เริ่มนับปีที่มีการเปิดดำเนินการเต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	✓		✓
Q.7.2.1.20.	เงินต้น เริ่มนับปีที่มีการเปิดดำเนินการเต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	✓		✓
Q.7.2.1.21.	มูลค่าของหลักประกัน ณ วันที่จัดทำ Rating (Cost approach) (พันบาท)	✓		✓
Q.7.2.1.22.	มูลค่าหลักประกันเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ (Cost approach) (พันบาท)	✓		✓

คำถามที่	ชื่อคำถาม	ค่าบวก	ค่าลบ	ค่าศูนย์
ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ (Hotel and Service Apartment)				
ระดับลูกค้า (Borrower Level)				
Q.8.1.2	จำนวนโรงแรมหรือ Service Apartment ทั้งหมดที่อยู่ กับธนาคารกรุงศรีฯ	✓		
Q.8.1.3	จำนวนโรงแรมหรือ Service Apartment ทั้งหมดที่มีอยู่ (นับรวมที่อยู่กับธนาคารกรุงศรีฯ)	✓		
Q.8.1.4	จำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่อยู่กับธนาคาร กรุงศรีฯ (ยกเว้นธุรกิจโรงแรมและ Service Apartment)	✓		✓
Q.8.1.5	จำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่มี (ยกเว้น ธุรกิจโรงแรมและ Service Apartment): นับรวมที่อยู่กับ ธนาคารกรุงศรีฯ	✓		✓
ระดับโครงการ (Project level)				
Q.8.2.1.2	ระดับดาวของโรงแรมหรืออพาร์ทเมนต์	✓		✓
Q.8.2.1.6	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	✓		
Q.8.2.1.7	ต้นทุนโครงการ (พันบาท)	✓		✓
Q.8.2.1.8	รายได้ห้องพักทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของเงินการเงิน +1)	✓		✓
Q.8.2.1.9	รายได้จาก Food & Beverage ทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของเงินการเงิน +1)	✓		✓
Q.8.2.1.10	รายได้จากที่อื่นๆทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของงบ การเงิน+1)	✓		✓
Q.8.2.1.11	ต้นทุนของการบริการและการบริหารต่อปี (พันบาท): (ปี ของเงินการเงิน+1)	✓		✓
Q.8.2.1.12	ต้นทุนของ Food & Beverage ต่อปี (พันบาท): (ปีของ เงินการเงิน+1)	✓		✓
Q.8.2.1.13	ต้นทุนอื่น ๆ ต่อปี (พันบาท): (ปีของเงินการเงิน+1)	✓		✓

คำถามที่	ชื่อคำถาม	ค่าบวก	ค่าลบ	ค่าศูนย์
Q.8.2.1.14	อัตราการใช้หัก (%) : (ปีของงบการเงิน+1)	✓		✓
Q.8.2.1.15	EBITDA (พันบาท) : (ปีของงบการเงิน+1)	✓	✓	✓
Q.8.2.1.16	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้+วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่จัดทำ Rating (พันบาท)	✓		
Q.8.2.1.17	วงเงินสินเชื่อรวม ณ วันที่ได้รับการอนุมัติ (พันบาท)	✓		
Q.8.2.1.18	จำนวนเงินที่ต้องชำระหนี้กับธนาคารต่อปี ปีละเท่าๆกัน (ใช้ PMT 7 ปี) (พันบาท)	✓		✓
Q.8.2.1.19	ดอกเบี้ยที่ต้องจ่าย ใน 12 เดือนข้างหน้า (พันบาท) : (ปีของงบการเงิน+1)	✓		✓
Q.8.2.1.20	เงินต้นที่ต้องจ่าย ใน 12 เดือนข้างหน้า (พันบาท) : (ปีของงบการเงิน+1)	✓		✓
Q.8.2.1.21	EBITDA เริ่มนับปีที่มีการเปิดดำเนินการเต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	✓	✓	✓
Q.8.2.1.22	ดอกเบี้ย เริ่มนับปีที่มีการเปิดดำเนินการเต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	✓		✓
Q.8.2.1.23	เงินต้น เริ่มนับปีที่มีการเปิดดำเนินการเต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	✓		✓
Q.8.2.1.24	มูลค่าหลักประกัน ณ วันที่จัดทำ Rating (Cost approach) (พันบาท)	✓		✓
Q.8.2.1.25	มูลค่าหลักประกันเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ(Cost approach) (พันบาท)	✓		✓
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง (Construction)				
ระดับลูกค้า (Borrower Level)				
Q.9.1.8	มูลค่างานที่เสร็จแล้วในสามปีล่าสุด (พันบาท)	✓	-999 ¹	✓
Q.9.1.9	มูลค่าโครงการที่ทำอยู่ (พันบาท)	✓	-999	✓

¹ -999 คือ ตัวเลขที่ผู้ประเมินต้องกรอก หากผู้ประเมินไม่ทราบข้อมูลในคำถามข้อนั้น

คำถามที่	ชื่อคำถาม	ค่าบวก	ค่าลบ	ค่าศูนย์
Q.9.1.10	มูลค่าโครงการใหม่ที่กำลังหา (พันบาท)	√	-999	√
Q.9.1.11	เงินกู้ที่ไม่รวมที่เป็น Project Finance (วงเงินรวมสินเชื่อ- Project Finance) (พันบาท)	√		√
Q.9.1.12	มูลค่าหลักประกัน (ไม่รวมที่เป็น Project Finance) (พันบาท)	√		√
ระดับโครงการ (Project level)				
Q.9.2.1.4	ต้นทุนโครงการ (ไม่รวม interest และ bank fee) (พันบาท)	√		
Q.9.2.1.5	มูลค่าโครงการ (พันบาท)	√		
Q.9.2.1.6	เงินฝากทั้งหมดของโครงการนี้ (พันบาท)	√	√	√
Q.9.2.1.6.1	% เงินฝากจาก L/G advance payment	√	-999	√
Q.9.2.1.7	วงเงินสินเชื่อที่ขอ ยกเว้น B/D (พันบาท)	√		√
Q.9.2.1.8	วงเงิน B/D (พันบาท)	√		√
Q.9.2.1.9	วงเงินสินเชื่อ cash ที่ประกอบด้วย L/G Advance +AVAL+P/N+L/G Merchandise+Acceptance (พันบาท)	√		√
Q.9.2.1.10	ส่วนที่บริษัทลงทุน (พันบาท)	√		√
Q.9.2.1.11	ราคากลาง (พันบาท)	√	-999	√
Q.9.2.1.12	ราคาของผู้ประเมินลำดับที่สอง (พันบาท)	√	-999	√
Q.9.2.1.13	กำไรก่อนหักภาษี (พันบาท)	√	√	√
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (Real Estate for Sale)				
ระดับลูกค้า (Borrower Level)				
Q.10.1.4.	มูลค่าโครงการที่ปิดแล้ว ภายในสามปีล่าสุด (พันบาท)	√	-999	√
Q.10.1.5.	มูลค่าคงเหลือขายของโครงการในปัจจุบัน (พันบาท)	√	-999	√
Q.10.1.6.	มูลค่าโครงการที่จะทำในอนาคต (พันบาท)	√	-999	√
Q.10.1.7.	ที่ดินซื้อไว้ รอการพัฒนา (พันบาท)	√	-999	√

คำถามที่	ชื่อคำถาม	ค่าบวก	ค่าลบ	ค่าศูนย์
Q.10.1.8.	งานระหว่างก่อสร้าง (พันบาท)	✓		✓
Q.10.1.10.	% น้ำหนักมูลค่าโครงการ : แนวราบ	✓		✓
Q.10.1.11.	% น้ำหนักมูลค่าโครงการ : แนวตั้ง	✓		✓
ระดับโครงการ (Project level)				
Q.10.2.1.1.	มูลค่ายูนิตคงเหลือขายสำหรับยูนิตที่สร้างเสร็จแล้ว (พันบาท)	✓	-999	✓
Q.10.2.1.2.	มูลค่ายูนิตทั้งหมดที่สร้างเสร็จแล้ว : ที่ขายแล้ว + ที่ยังไม่ได้ขาย (พันบาท)	✓	-999	✓
Q.10.2.1.10.1.	% น้ำหนักในแนวราบ	✓		✓
Q.10.2.1.10.2.	หน่วยทั้งหมด : แนวราบ	✓		✓
Q.10.2.1.10.3.	Pre Sales (%) : แนวราบ	✓		✓
Q.10.2.1.10.4.	มูลค่าขายโครงการ (พันบาท) : แนวราบ	✓		✓
Q.10.2.1.10.5.	ต้นทุนโครงการ (พันบาท) : แนวราบ	✓		✓
Q.10.2.1.10.6.	ต้นทุนการก่อสร้าง (พันบาท) : แนวราบ	✓		✓
Q.10.2.1.10.7.	ต้นทุนที่ดิน (พันบาท) : แนวราบ	✓		✓
Q.10.2.1.10.8.	ค่าสาธารณูปโภค (พันบาท) : แนวราบ	✓		✓
Q.10.2.1.10.9.	กำไรก่อนหักภาษี (พันบาท): (ปีของเงินการเงิน+1) : แนวราบ	✓		✓
Q.10.2.1.10.10.	พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด (ตารางเมตร) : แนวราบ	✓		
Q.10.2.1.10.11.	วงเงินสินเชื่อรวม ณ วันที่ได้รับการอนุมัติ (พันบาท): แนวราบ	✓		
Q.10.2.1.10.12.	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้+วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่บันทึกการประเมิน (พันบาท) : แนวราบ	✓		
Q.10.2.1.10.13.	เงินปลอดจำนองของหลักประกันที่เหลืออยู่ (พันบาท/หน่วย) : แนวราบ	✓		✓

คำถามที่	ชื่อคำถาม	ค่าบวก	ค่าลบ	ค่าศูนย์
Q.10.2.1.10.14.	มูลค่าของหลักประกัน ณ วันที่จัดทำ Rating (Cost approach) (พันบาท) : แนวราบ	✓		✓
Q.10.2.1.10.15.	มูลค่าหลักประกันเมื่อโครงการแล้วเสร็จ (Cost approach) (พันบาท) : แนวราบ	✓		✓
Q.10.2.1.11.1.	% น้ำหนักในแนวดิ่ง	✓		✓
Q.10.2.1.11.2.	Pre Sales (%) : แนวดิ่ง	✓		✓
Q.10.2.1.11.3.	มูลค่าขายโครงการ (พันบาท) : แนวดิ่ง	✓		✓
Q.10.2.1.11.4.	ต้นทุนโครงการ (พันบาท) : แนวดิ่ง	✓		✓
Q.10.2.1.11.5.	ต้นทุนการก่อสร้าง (พันบาท) : แนวดิ่ง	✓		✓
Q.10.2.1.11.6.	ต้นทุนที่ดิน (พันบาท) : แนวดิ่ง	✓		✓
Q.10.2.1.11.7.	ค่าสาธารณูปโภค (พันบาท) : แนวดิ่ง	✓		✓
Q.10.2.1.11.8.	กำไรก่อนหักภาษี (พันบาท): (ปีของเงินการเงิน+1) : แนวดิ่ง	✓		✓
Q.10.2.1.11.9.	พื้นที่ขายทั้งหมด (ตารางเมตร) : แนวดิ่ง	✓		
Q.10.2.1.11.10.	วงเงินสินเชื่อรวม ณ วันที่ได้รับการอนุมัติ (พันบาท) : แนวดิ่ง	✓		
Q.10.2.1.11.11.	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้+วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่จัดทำ Rating (พันบาท) : แนวดิ่ง	✓		
Q.10.2.1.11.12.	เงินปลอดจำนองของหลักประกันที่เหลืออยู่ (พันบาท/ตร.ม.) : แนวดิ่ง	✓		✓
Q.10.2.1.11.13.	มูลค่าหลักประกัน ณ วันที่จัดทำ Rating (Cost approach) (พันบาท) : แนวดิ่ง	✓		✓
Q.10.2.1.11.14.	มูลค่าหลักประกันเมื่อโครงการเสร็จสิ้น (Cost approach) (พันบาท) : แนวดิ่ง	✓		✓