

ภาคผนวก 3: ประเด็นคำถาม – คำตอบเกี่ยวกับระบบการจัดอันดับความเสี่ยงใหม่

ลำดับที่	ประเด็นคำถาม	แนวทางในการประเมินการจัดอันดับความเสี่ยง
1	เวลาบันทึกไฟล์ประเมินในระบบ KFS ไม่ทราบว่าจะกรณีนี้อาจขอ Waive ผู้ประเมินควรจะต้องตั้งชื่อไฟล์อย่างไร	การตั้งชื่อ Model name ในหน้าต่างบันทึกไฟล์ ผู้ประเมินควรจะต้องกรอกตามชื่อลูกค้าและมีชื่อนำหน้า (Mr., Mrs., Ms.) แล้วต่อท้ายชื่อด้วย _waive เช่น Mr.Vichit Vitayatanakorn_waive
2	กรณีที่ผู้ประเมินขอ Waive ในระบบ Risk Module แล้วผู้ประเมินต้องใส่คำขอใน CA เพื่อเข้าบอร์ดด้วยหรือไม่	ผู้ประเมินที่ขอ Waive จะต้องใส่เหตุผลในการขอ Waive ในช่อง Comment ทุกครั้งที่ทำการประเมินและใส่คำขอ Waive ไว้ใน CA
3	ลูกค้าบุคคลธรรมดา ที่มีรายได้เกิน 10 ลบ./ปี เราพอจะประมาณงบกำไรขาดทุนได้ แต่ในกรณีที่ไม่มีข้อมูลเพียงพอสำหรับงบดุลจะทำอย่างไร	เนื่องจากในการจัดทำ Rating ข้อมูลงบกำไรขาดทุน งบดุล Model Properties และ Statement properties ต้องครบถ้วน ถ้าผู้ประเมินไม่สามารถจัดทำงบ Pro Forma ผู้ประเมินต้องขอ Waive จาก Credit Committee โดยการประเมินในคำถาม Q.1.1. “ลูกค้ารายนี้จะถูกร้องขอการยกเว้นการจัดอันดับเครดิตจากคณะกรรมการด้านสินเชื่อ” หรือ “This customer will be asked for waiving the Credit Rating from Credit Committee” ของ Risk Module และให้ตอบ ใช่ หรือ Yes จากนั้นผลของการจัดอันดับความเสี่ยงจะเป็น Waive ผู้ประเมินต้องกรอกเหตุผลในการขอ Waive ลงในช่อง Comment
4	ลูกค้าบุคคลธรรมดา ที่มีรายได้เกิน 10 ลบ./ปี จะกรอก Model Property และ Statement Property อย่างไร เช่น ความเห็นผู้สอบบัญชี, แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม ?, ผลกระทบต่อ	เหมือนข้อ 3

ลำดับที่	ประเด็นคำถาม	แนวทางในการประเมินการจัดอันดับความเสี่ยง
	สิ่งแวดล้อม ฯลฯ	
5	คำนิยามของ Q.1.1. ไม่ชัดเจน ซึ่งคำถามคือ "This customer will be asked for waiving the credit Rating from Credit Committee" หรือ "ลูกค้ารายนี้จะถูกร้องขอการยกเว้นการจัดอันดับเครดิตจากคณะกรรมการด้านสินเชื่อ"	ในกรณีที่ลูกค้ารายนี้ไม่สามารถจัดอันดับความเสี่ยงได้ไม่ว่าจะด้วยเหตุผลใดก็ตาม เช่น อาจเข้าเงื่อนไขข้อยกเว้นของการจัดอันดับความเสี่ยงตาม Policy guideline หรือเหตุผลอื่น ๆ ผู้ประเมินต้องตอบ “ใช่” สำหรับข้อนี้ เพื่อขอ Waive
6	ผู้ประเมินจะต้องเลือกคำตอบอย่างไร ในคำถามต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - “ท่านมีความเห็นว่าลูกค้ารายนี้อยู่ในระดับความเสี่ยงเท่าไร” หรือ “In your perspective, which level of risk you will provide to this customer” ในทุกกลุ่ม อสังหาริมทรัพย์- - “ระดับความเสี่ยงของการทำโครงการให้แล้วเสร็จตามสัญญา” หรือ “Level of completion risk” ในกลุ่ม อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - “คุณภาพของผู้รับเหมา” หรือ “Quality of contractor” ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 	ผู้ประเมินต้องใช้ดุลยพินิจของผู้ประเมินในการกำหนดตัวเลือก
7	หากผู้ประเมินต้องกรอกค่าอัตราแลกเปลี่ยน (Exchange Rate) ในคำถามที่ Q.2.1.14. “กรอกอัตราแลกเปลี่ยน เป็นไทยบาท เมื่อเทียบกับหนึ่งหน่วยสกุลเงินต่างประเทศ เช่น 32 THB: 1 USD”	เนื่องจากค่าอัตราแลกเปลี่ยน (Exchange Rate) ถูกใช้สำหรับแปลงข้อมูลของรายการงบการเงินให้เป็นหน่วยบาทเพื่อนำไปใช้ในการแยกลูกค้าในกลุ่มลูกค้าทั่วไป (Standard Customer Segment) ดังนั้นผู้ประเมินต้องกรอกค่าเฉลี่ย

ลำดับที่	ประเด็นคำถาม	แนวทางในการประเมินการจัดอันดับความเสี่ยง
	หรือ "Input exchange rate in THB per unit of Foreign Currency E.g. 32 THB: 1 USD" ไม่ทราบว่าผู้ประเมินต้องกรอกค่าอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันใด	ของอัตราแลกเปลี่ยน ณ ปีของงบการเงินที่มี Revenue สูงที่สุดใน 5 ปี ย้อนหลังของงบกำไรขาดทุน
8	หากลูกค้าในกรณีต่างๆ ต่อไปนี้ ไม่ทราบว่าผู้ประเมินต้องตอบคำถาม ในข้อ Q.4.3. "ท่านมีข้อมูลระดับโครงการหรือไม่ในกรณีลูกค้า เป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รับเหมาก่อสร้าง หรือ โรงแรม" หรือ "Do you have the data for Real Estate, Construction or Hotel customer in project level?" อย่างไร <u>กรณีที่ 1:</u> หากลูกค้ามีธุรกิจบ้านให้เช่า แล้วมีแตงเงินหมุนเวียน (W/C) <u>กรณีที่ 2:</u> หากลูกค้ามีวงเงินหมุนเวียน (W/C) แต่ไม่มี Financial Loan หรือ Long Term Loan แม้ว่าลูกค้ารายนี้จะมียอดระดับ โครงการ <u>กรณีที่ 3:</u> ถ้าโครงการที่รับเหมาก่อสร้างทำเสร็จเรียบร้อยแล้วก่อนที่จะ จะ re-financing หรือขอ loan <u>กรณีที่ 4:</u> ถ้าโครงการไม่มีข้อมูลของ Cash Flow	ไม่ว่ากรณีใดก็ตาม หากลูกค้ารายนี้มีข้อมูลระดับโครงการที่สามารถกรอกได้ ผู้ ประเมินควรเลือกคำตอบ "มีข้อมูลอย่างน้อย 1 โครงการ" หรือ "Have the data at least 1 project" แต่หากผู้ประเมินไม่สามารถกรอกข้อมูลระดับ โครงการได้ให้ผู้ประเมินเลือกคำตอบ "ไม่มีข้อมูลในทุกโครงการ" หรือ "Don't have the data for every project" และต้องกรอกเหตุผลลงในแบบ ประเมินถึงสาเหตุที่ไม่สามารถประเมินข้อมูลระดับโครงการได้ เช่น กรณีที่ 4 ผู้ ประเมินต้องระบุเหตุผลว่าทำไมไม่มี Cash flow
9	หากลูกค้ามีงบการเงินปี 2008 แต่โครงการยังไม่เสร็จภายในปี 2009 หรืออาจจะเสร็จในปี 2013 ไม่ทราบว่าผู้ประเมินจะกรอกตัวเลขใน	ในกรณีนี้ผู้ประเมินต้องกรอก 0

ลำดับที่	ประเด็นคำถาม	แนวทางในการประเมินการจัดอันดับความเสี่ยง
	คำถามข้อ Q.8.2.1.8. “รายได้ห้องพักทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของเงินการเงิน+1)” หรือ “Total room revenue per year (Thousand Baht) : (Statement year +1)” อย่างไร?	
10	สำหรับ EBITDA, กรณีโครงการกำลังก่อสร้างในปี 2010 มี Cash Flow ในเดือน มิถุนายน -ธันวาคม เพียง 6 เดือน แล้วปีถัดไปจะมี Cash Flow สำหรับ 12 เดือน ไม่ทราบว่าทำให้ผู้ประเมินคิด Cash Flow อย่างไร	ให้ผู้ประเมิน EBITDA คิดเพียง 6 เดือน ตาม Cash Flow ปีนั้นๆ แต่ถ้าเป็น EBITDA ที่เป็น first fully operation ให้คำนวณค่านี้ตามปีที่ได้ดำเนินการเต็มครบ 12 เดือน
11	กรณีของโครงการที่มีหลักประกันร่วม ผู้ประเมินจะกรอกค่าในคำถาม “มูลค่าหลักประกัน ณ วันที่จัดทำ Rating (Cost approach) (พันบาท)” หรือ “Collateral value at rating assessment date (Cost approach): (Thousand Baht)” และคำถาม “มูลค่าหลักประกันเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ (Cost approach) (พันบาท)” หรือ “Collateral value when project complete (Cost approach): (Thousand Baht)” อย่างไร?	หากผู้ประเมินคำนวณ LTV อย่างไรในการวิเคราะห์สินเชื่อ มูลค่าหลักประกันให้กรอกตามเกณฑ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์สินเชื่อ
12	สำหรับกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (Real Estate For Sale) กรณีของโครงการที่มีแนวราบและแนวตั้ง แต่ Cash flow มี 1 Cash flow อาจทำให้ไม่สามารถกรอกข้อมูลเป็นแนวตั้งและแนวราบได้ ผู้ประเมินจะต้องกรอกข้อมูลอย่างไร	ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจดังนี้ 1. ถ้าผู้ประเมินไม่สามารถแยกข้อมูลเป็นแนวราบและแนวตั้งได้ ผู้ประเมินสามารถกรอกข้อมูลเป็นแนวราบหรือแนวตั้งอย่างใดอย่างหนึ่งได้ โดยให้พิจารณาว่า Project value ระหว่างแนวราบหรือแนวตั้ง

ลำดับที่	ประเด็นคำถาม	แนวทางในการประเมินการจัดอันดับความเสี่ยง
		<p>ใดมีมูลค่ามากกว่า</p> <p>2. ถ้าผู้ประเมินสามารถแยกข้อมูลได้ก็ให้แยกกรอก</p>
13	<p>สำหรับกลุ่มโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ (Hotel & Service Apartment) ถ้าโครงการเป็นโครงการที่ Refinance จากแบงก์อื่น และมีหลายโรงแรม โดยโครงการมี Cash flow เพียง 1 งบ ไม่ทราบว่า จะต้องตอบคำถาม เช่น Number of room อย่างไร ในเมื่อแต่ละ Project ให้กรอก 1 โรงแรม</p>	<p>ให้ผู้ประเมินกรอกเป็น 1 โครงการ ตาม Cash Flow ที่มี</p>

** หากผู้ประเมินท่านใดมีข้อสงสัยสามารถติดต่อ Rating Team ได้ดังนี้

- | | | |
|---------------|-----------|---------------------|
| 1. คุณอังคณา | Tel: 4791 | E-mail: haungkan |
| 2. คุณทวีเดช | Tel: 5463 | E-mail: Thaweedet.y |
| 3. คุณกุลพัชร | Tel: 2628 | E-mail: Kunlaphat.m |
| 4. คุณมนวรรณ | Tel: 5637 | E-mail: monnawan.c |