

**ภาคผนวก 1: คำนิยาม/ความหมายของคำถามใน Risk Module**

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
<b>คำถามทั่วไป</b>			
Q.1.1.	ลูกค้ารายนี้จะถูกร้องขอการยกเว้นการจัดอันดับเครดิตจากคณะกรรมการด้านสินเชื่อ <u>ตัวเลือก</u> - ไม่ - ใช่	This customer will be asked for waiving the Credit Rating from Credit Committee <u>ตัวเลือก</u> - No - Yes	คำนิยามอยู่ในแนวทางนโยบายการจัดอันดับความเสี่ยงสำหรับลูกค้าทางการค้า
Q.1.2.	ธุรกิจจัดตั้งใหม่/ดำเนินธุรกิจน้อยกว่า 1 ปี <u>ตัวเลือก</u> - ไม่ - ใช่	Newly Established Business/Operate less than 1 year <u>ตัวเลือก</u> - No - Yes	คำนิยามอยู่ในแนวทางนโยบายการจัดอันดับความเสี่ยงสำหรับลูกค้าทางการค้า
Q.3.	Region	Region	สถานที่ประกอบการของบริษัท กรณีที่บริษัทมีหลาย Region ให้พิจารณาเลือก Region ที่มีรายได้สูงสุดเป็นอันดับแรก แต่ถ้าไม่ทราบและพบว่าบริษัทมี Head Office เช่น บริษัทจัดจำหน่าย ซึ่งมี Head Office ให้เลือก Head Office เป็น

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
			Region นอกเหนือจากกรณีดังกล่าวให้ใช้ดุลยพินิจของผู้ประเมิน โดยใช้หลักพิจารณาทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อรายได้
Q.4.3.	ท่านมีข้อมูลระดับโครงการหรือไม่ในกรณีลูกค้าเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รับเหมาก่อสร้าง หรือ โรงแรม <u>ตัวเลือก</u> - มีข้อมูลอย่างน้อย 1 โครงการ - ไม่มีข้อมูลในทุกโครงการ	Do you have the data for Real Estate, Construction or Hotel customer in project level? <u>ตัวเลือก</u> - Have the data at least 1 project - Don't have the data for every project	- คำถามนี้สำหรับลูกค้าที่มีประเภทธุรกิจเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย/เช่า ธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจเซอวิสอพาร์ทเมนต์ แต่ไม่มีข้อมูลระดับโครงการเนื่องจากลูกค้าขอสินเชื่อเชื่อกับธนาคารเป็นวงเงิน WC หรือ LG bid หรือ Refinance มาใช้สินเชื่อเชื่อกับธนาคารกรุงศรีฯ ในขณะที่โครงการเสร็จแล้ว หรือ OD เป็นต้น โดยไม่มีข้อมูล Cash Flow ผู้ประเมินต้องเลือกไม่มีข้อมูลของทุกโครงการ
<b>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า (Real Estate for Rent)</b>			
<b>ระดับลูกค้า (Borrower Level)</b>			
Q.7.1.2.	จำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่อยู่กับธนาคารกรุงศรีฯ	Number of Real Estate projects financed with BAY	รวมทุกโครงการที่ธนาคารกรุงศรีฯให้วงเงินสินเชื่อ โดยรวมโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือเปิดดำเนินการแล้ว
Q.7.1.3.	จำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่มี (นับรวมที่อยู่กับธนาคารกรุงศรีฯ)	Number of all Real Estate projects (Including financing with BAY)	รวมทุกโครงการที่บริษัทดำเนินการทั้งระหว่างการก่อสร้างหรือเปิดดำเนินการแล้ว

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
Q.7.1.4.	<p>ประวัติการชำระหนี้ของผู้กู้</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีข้อมูล</li> <li>- เป็นลูกหนี้ปกติของธนาคารมาเป็นระยะเวลาเกิน 6 ถึง 24 เดือน และไม่เคยมี Day Past Due</li> <li>- เป็นลูกหนี้ปกติของธนาคารมาเป็นระยะเวลา 6 เดือน และไม่เคยมี Day Past Due</li> <li>- Day Past Due 31- 90 วัน 1 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Days Past Due 31-90 วัน 2 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Days Past Due 31-90 วัน มากกว่า 2 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Days Past Due มากกว่า 90 วัน ในรอบ 24 เดือน</li> </ul>	<p>Payment record status of borrower</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No information</li> <li>- Normal (Never DPD&gt;30 days) for last 6-24 months</li> <li>- Normal (Never DPD&gt;30 days) for last 6 months</li> <li>- DPD 31-90 days = 1 time from last 24 months</li> <li>- DPD 31-90 days = 2 times from last 24 months</li> <li>- DPD 31-90 days &gt; 2 times from last 24 months</li> <li>- DPD &gt; 90 days from last 24 months</li> </ul>	<p>ให้ประเมินจากประวัติการชำระหนี้ของผู้กู้ที่มีอยู่กับธนาคารกรุงศรี หรือ หากผู้ประเมินทราบจากแหล่งข้อมูลอื่น</p>

เอกสารฉบับนี้เป็นทรัพย์สินของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้งานภายในธนาคารเท่านั้น ห้ามมิให้ผู้ใดเผยแพร่และเปิดเผยเอกสารโดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายนโยบายและการบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
Q.7.1.5.	<p>ประวัติการชำระหนี้ของทั้งกลุ่มบริษัท</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีข้อมูล</li> <li>- ลูกหนี้ปกติ (ลูกหนี้จัดชั้น ง+๑)</li> <li>- NPL</li> <li>- Black List /มีการถูกฟ้องที่มีมูลค่าเงินอย่างมีนัยสำคัญ</li> </ul>	<p>Payment record status of the company group</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No information</li> <li>- Normal (Pass+SM)</li> <li>- NPL</li> <li>- Black List/Being sued substantial amount</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กลุ่มบริษัท หมายถึง กลุ่มบริษัทที่มีการใช้แหล่งเงินทุนเดียวกัน รวมถึงบริษัทลูกและบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ภายใต้การจัดการเดียวกัน</li> <li>- ให้ประเมินจากประวัติการชำระหนี้ของทั้งกลุ่มที่มีอยู่ ณ ธนาคารกรุงศรี หรือ หากผู้ประเมินทราบจากแหล่งข้อมูลอื่น</li> <li>- กรณีที่ลูกหนี้เคยมีประวัติถูกฟ้องร้องและได้ชำระหนี้คืนกับเจ้าหนี้เรียบร้อยแล้วให้เลือกข้อลูกหนี้ปกติ (ลูกหนี้จัดชั้น ง+๑) หรือ Normal (Pass+SM)</li> </ul>
Q.7.1.6.	<p>ท่านมีความเห็นว่าลูกค้ารายนี้อยู่ในระดับความเสี่ยงเท่าไร</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดีมาก-บน</li> <li>- ดีมาก-ล่าง</li> <li>- ดี-บน</li> <li>- ดี-ล่าง</li> <li>- ปานกลาง-บน</li> <li>- ปานกลาง-ล่าง</li> <li>- แย่-บน</li> </ul>	<p>In your perspective, which level of risk you will provide to this customer</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extremely Good-Upper</li> <li>- Extremely Good-Lower</li> <li>- Good-Upper</li> <li>- Good-Lower</li> <li>- Normal-Upper</li> <li>- Normal-Lower</li> <li>- Bad-Upper</li> </ul>	<p>ใช้ดุลยพินิจของผู้ประเมินในการกำหนดระดับความเสี่ยง</p>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แย่-ล่าง</li> <li>- แย่มาก-บน</li> <li>- แย่มาก-ล่าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bad-Lower</li> <li>- Extremely Bad-Upper</li> <li>- Extremely Bad-Lower</li> </ul>	
Q.7.1.7.	<p>จำนวนข้อมูลโครงการของลูกค้าทั้งหมดกี่โครงการ</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 โครงการ</li> <li>- 2 โครงการ</li> <li>- 3 โครงการ</li> <li>- 4 โครงการ</li> <li>- 5 โครงการ</li> <li>- มากกว่า 5 โครงการ</li> </ul>	<p>How many customer's projects that you have information?</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 project</li> <li>- 2 projects</li> <li>- 3 projects</li> <li>- 4 projects</li> <li>- 5 projects</li> <li>- &gt;5 projects</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ถ้าผู้ประเมินมีมากกว่า 5 โครงการให้กรอกข้อมูลเพียง 1 โครงการ แต่ข้อมูลทีกรอกในแต่ละคำถามจะเป็นข้อมูลสรุปรวมของทุกโครงการ</li> <li>- ถ้าผู้ประเมินทราบข้อมูลโครงการของลูกค้าจากธนาคารอื่นให้นำมาประเมินด้วย</li> </ul>
<b>ระดับโครงการ (Project level)</b>			
Q.7.2.1.5.	<p>รายได้จากค่าเช่าทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)</p>	<p>Total revenue from Rental per year (Thousand Baht): (Statement year +1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปีของงบการเงิน +1 หมายถึง หากผู้ประเมินใช้งบการเงินปี 2009 ในการประเมิน ผู้ประเมินต้องคำนวณตัวเลขของข้อนี้จาก Cash flow ปี 2010 (ข้อใดที่มีปีของงบการเงิน + 1 จะใช้ค่านี้นั่นเอง)</li> <li>- กรณีที่ลูกค้ามีงบการเงิน 2009 แต่โครงการยังไม่เสร็จ</li> </ul>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
			ภายในปี 2010 ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เป็น 0 หรือโครงการเสร็จแล้วระหว่างปี ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เท่ากับจำนวนเดือนที่เปิดดำเนินการ
Q.7.2.1.6.	รายได้จาก Food & Beverage ทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	Total revenue from Food & Beverage per year (Thousand Baht): (Statement year +1)	กรณีที่ลูกค้ามีงบการเงิน 2009 แต่โครงการยังไม่เสร็จภายในปี 2010 ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เป็น 0 หรือโครงการเสร็จแล้วระหว่างปี ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เท่ากับจำนวนเดือนที่เปิดดำเนินการ
Q.7.2.1.7.	รายได้อื่นๆทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	Total revenue from other per year (Thousand Baht): (Statement year +1)	กรณีที่ลูกค้ามีงบการเงิน 2009 แต่โครงการยังไม่เสร็จภายในปี 2010 ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เป็น 0 หรือโครงการเสร็จแล้วระหว่างปี ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เท่ากับจำนวนเดือนที่เปิดดำเนินการ
Q.7.2.1.12.	EBITDA (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	EBITDA (Thousand Baht): (Statement year +1)	ตัวอย่าง กรณีที่ลูกค้ามีงบการเงิน 2009 และโครงการเริ่มเปิดดำเนินการปลายปี 2010 มี Cash flow เดือนพฤศจิกายน – ธันวาคม การคำนวณ EBITDA จะใช้เพียง 2 เดือนสำหรับปีนั้น
Q.7.2.1.13.	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ +วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่จัดทำ	Loan: Outstanding+Undrawn+W/C at rating assessment date (Thousand	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้+วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่จัดทำ Rating แต่ไม่รวมวงเงินที่ขอเบิกครั้งนี้

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	Rating (พันบาท)	Baht)	
Q.7.2.1.15.	จำนวนเงินที่ต้องชำระหนี้กับธนาคารต่อปี ปีละเท่าๆกัน (ใช้ PMT 7 ปี) (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	Bank payment per year (use PMT 7 years equal installment): (Thousand Baht)	<p>- การคำนวณหาจำนวนเงินที่ต้องชำระหนี้กับธนาคารต่อปี ปีละเท่า ๆ กัน เป็นการคำนวณจากยอดหนี้คงเหลือที่มีอยู่กับธนาคาร ณ ปัจจุบัน ไม่ว่าลูกค้ายังคงเหลือระยะเวลาที่ต้องชำระหนี้กับธนาคารน้อยกว่าหรือมากกว่า 7 ปี ให้คิดระยะเวลาที่ 7 ปีโดยคำนวณตามสูตร PMT (หน่วยเป็นพันบาท)</p> <p>- การคำนวณ PMT 7 years สามารถทำได้บนโปรแกรม Excel โดยมีฟังก์ชันในการคำนวณดังนี้</p> $PMT = \text{Pmt}(\text{Rate}, \text{Nper}, \text{Amount})$ <p>Rate = อัตราดอกเบี้ยต่อปี/12 (กรณีอัตราดอกเบี้ยของลูกค้ารายนี้เป็นแบบขั้นบันไดให้ใช้อัตราดอกเบี้ยสูงสุดในการคำนวณ)</p> $Nper = \text{จำนวนงวด} (7 \text{ ปี} * 12 = 84)$ <p>Amount = เงินต้น</p> <p>ผู้ประเมินสามารถดาวน์โหลดไฟล์ตัวอย่าง Excel คำนวณ PMT 7 years</p>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
			เมื่อผู้ประเมินกรอกข้อมูลต่าง ๆ แล้วให้ใช้ผลการคำนวณใน Cell: C11
Q.7.2.1.16.	ดอกเบี้ยที่ต้องจ่าย ใน 12 เดือน ข้างหน้า (พันบาท): (ปีของงบการเงิน +1)	Interest in next 12 months(Thousand Baht): (Statement year+1)	หากผู้ประเมินใช้งบการเงินปี 2009 ในการประเมิน ผู้ ประเมินใช้ข้อมูลดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายใน 12 เดือนข้างหน้าจาก Cash flow ปี 2010
Q.7.2.1.17.	เงินต้นที่ต้องจ่าย ใน 12 เดือน ข้างหน้า (พันบาท): (ปีของงบการเงิน +1)	Principle in next 12 months(Thousand Baht): (Statement year+1)	หากผู้ประเมินใช้งบการเงินปี 2009 ในการประเมิน ผู้ ประเมินใช้ข้อมูลเงินต้นที่ต้องจ่ายใน 12 เดือนข้างหน้าจาก Cash flow ปี 2010
Q.7.2.1.18.	EBITDA เริ่มนับปีที่มีการเปิด ดำเนินการเต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	EBITDA at year of first fully operation - 12 months (Thousand Baht)	การคำนวณ EBITDA, Interest และ Principle นี้ ให้ใช้ข้อมูล ปีแรกที่มีการดำเนินการครบปี (12 เดือน) เท่านั้น หาก โครงการเริ่มเปิดดำเนินการปลายปี(พฤศจิกายน – ธันวาคม) ให้ใช้ข้อมูลของปีถัดไป
Q.7.2.1.19.	ดอกเบี้ย เริ่มนับปีที่มีการเปิด ดำเนินการเต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	Interest at year of first fully operation - 12 months (Thousand Baht)	
Q.7.2.1.20.	เงินต้น เริ่มนับปีที่มีการเปิดดำเนินการ เต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	Principle at year of first fully operation - 12 months (Thousand Baht)	



คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
Q.7.2.1.21.	มูลค่าของหลักประกัน ณ วันที่จัดทำ Rating (Cost approach) (พันบาท)	Collateral value at rating assessment date (Cost approach): (Thousand Baht)	กรณีโครงการที่ไม่ได้ใช้วิธี Cost Approach ให้ผู้ประเมินใช้เกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อ พิจารณามูลค่าของหลักประกันนี้
Q.7.2.1.22.	มูลค่าหลักประกันเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ (Cost approach) (พันบาท)	Collateral value when project complete (Cost approach): (Thousand Baht)	กรณีโครงการที่ไม่ได้ใช้วิธี Cost Approach ให้ผู้ประเมินใช้เกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อ พิจารณามูลค่าของหลักประกันนี้
Q.7.2.1.23.	ระดับความเสี่ยงของการทำโครงการให้แล้วเสร็จตามสัญญา - ก่อสร้างเสร็จแล้ว - ระดับความเสี่ยงต่ำ - ระดับความเสี่ยงค่อนข้างต่ำ - ระดับความเสี่ยงปานกลาง - ระดับความเสี่ยงค่อนข้างสูง - ระดับความเสี่ยงสูง	Level of completion risk - Finish building - Low risk - Quite low risk - Moderate risk - Quite high risk - High risk	ใช้ดุลยพินิจของผู้ประเมินในการกำหนดระดับความเสี่ยง
Q.7.2.1.24.	ในมุมมองของท่าน ทำเลหรือที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่านี้เหมาะสมที่จะทำให้อธุรกิจประสบความสำเร็จ	In your perspective, the location of the Real Estate for rent is good enough to drive the business successfully	การพิจารณาทำเลหรือที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าจะใช้อุปสงค์ (Demand) และ รายได้ต่อห้อง (Room Rate) เป็นเกณฑ์มาตรฐาน (Benchmark)

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<p>- ดีมาก: เช่น อุปสงค์สูงมาก หรือ รายได้ต่อห้องเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์สูงมาก หรือตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวหลักที่สำคัญ</p> <p>- ดี: เช่น อุปสงค์สูง รายได้ต่อห้องเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์สูง หรือตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวหลัก เป็นต้น</p> <p>- ปานกลาง: เช่น อุปสงค์ปานกลาง หรือรายได้ต่อห้องเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง หรือตั้งอยู่ใกล้เคียงในแหล่งท่องเที่ยว</p> <p>- แย่: เช่น อุปสงค์ต่ำ หรือ รายได้ต่อห้องเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ต่ำ หรือตั้งอยู่ไกลจากแหล่งท่องเที่ยวหลัก เป็นต้น</p> <p>- แย่มาก : อุปสงค์ต่ำมาก หรือ รายได้ต่อห้องเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์แย่มาก</p>	<p>- Excellent: e.g. Very high demand or Very high average room revenue or Located in the important main attraction areas</p> <p>- Good: e.g. High demand or High average room revenue or Located in the main attraction areas</p> <p>- Moderate: e.g. Moderate demand or Moderate average room revenue or Located in nearby the main attraction areas</p> <p>- Quite poor: e.g. Low demand or Low average room revenue or Located in far from the main attraction areas</p> <p>- Poor: e.g. very low demand or very low average room revenue or Located in other areas</p>	

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
<b>ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ (Hotel and Service Apartment)</b>			
<b>ระดับลูกค้า (Borrower Level)</b>			
Q.8.1.2	จำนวนโรงแรมหรือ Service Apartment ทั้งหมดที่อยู่กับธนาคารกรุงศรีฯ	Number of Hotel/ Service Apartment financed with BAY	นับจำนวนโรงแรมหรือ Service Apartment ที่ธนาคารกรุงศรีฯ ให้วงเงินสินเชื่อ โดยรวมโรงแรมหรือ Service Apartment ที่เปิดบริการแล้วหรืออยู่ภายใต้การก่อสร้าง
Q.8.1.3	จำนวนโรงแรมหรือ Service Apartment ทั้งหมดที่มีอยู่ (นับรวมที่อยู่กับธนาคารกรุงศรีฯ)	Number of all Hotel/ Service Apartment (Including financing with BAY)	นับรวมทุกโรงแรมหรือ Service Apartment ที่บริษัทดำเนินการทั้งที่เปิดบริการแล้วหรืออยู่ภายใต้การก่อสร้าง
Q.8.1.4	จำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งหมดที่อยู่กับธนาคารกรุงศรีฯ (ยกเว้นธุรกิจโรงแรมและ Service Apartment)	Number of Real Estate projects financed with BAY (Excepting Hotel and Service Apartment Business)	นับจำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด (ยกเว้นธุรกิจโรงแรมและ Service Apartment ) ที่ธนาคารกรุงศรีฯ ให้วงเงินสินเชื่อ โดยรวมโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด (ยกเว้นธุรกิจโรงแรมและ Service Apartment ) ที่เปิดบริการแล้วหรืออยู่ภายใต้การก่อสร้าง
Q.8.1.5	จำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งหมดที่มี (ยกเว้นธุรกิจโรงแรมและ Service Apartment): นับรวมที่อยู่กับธนาคารกรุงศรีฯ	Number of all Real Estate projects (Excepting Hotel and Service Apartment Business): Including financing with BAY	นับรวมทุกโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่มี (ยกเว้นธุรกิจโรงแรมและ Service Apartment) ที่บริษัทดำเนินการทั้งที่เปิดบริการแล้วหรืออยู่ภายใต้การก่อสร้าง

เอกสารฉบับนี้เป็นทรัพย์สินของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้งานภายในธนาคารเท่านั้น ห้ามมิให้ผู้ใดเผยแพร่และเปิดเผยเอกสารโดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายนโยบายและการบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
Q.8.1.6	<p>ประวัติการชำระหนี้ของผู้กู้</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีข้อมูล</li> <li>- เป็นลูกหนี้ปกติของธนาคารมาเป็นระยะเวลาเกิน 6 ถึง 24 เดือน และไม่เคยมี Day Past Due</li> <li>- เป็นลูกหนี้ปกติของธนาคารมาเป็นระยะเวลา 6 เดือน และไม่เคยมี Day Past Due</li> <li>- Day Past Due 31- 90 วัน 1 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Day Past Due 31- 90 วัน 2 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Day Past Due 31- 90 วัน มากกว่า 2 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Day Past Due มากกว่า 90 วัน ในรอบ 24 เดือน</li> </ul>	<p>Payment record status of borrower</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No information</li> <li>- Normal (Never DPD&gt;30 days) for last 6-24 months</li> <li>- Normal (Never DPD&gt;30 days) for last 6 months</li> <li>- DPD 31-90 days = 1 time from last 24 months</li> <li>- DPD 31-90 days = 2 times from last 24 months</li> <li>- DPD 31-90 days &gt; 2 times from last 24 months</li> <li>- DPD &gt; 90 days from last 24 months</li> </ul>	<p>ให้ประเมินจากประวัติการชำระหนี้ของผู้กู้ที่มีอยู่กับธนาคารกรุงศรี หรือ หากผู้ประเมินทราบจากแหล่งข้อมูลอื่น</p>

เอกสารฉบับนี้เป็นทรัพย์สินของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้งานภายในธนาคารเท่านั้น ห้ามมิให้ผู้ใดเผยแพร่และเปิดเผยเอกสารโดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายนโยบายและการบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
Q.8.1.7	<p>ประวัติการชำระหนี้ของทั้งกลุ่มบริษัท</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีข้อมูล</li> <li>- ลูกหนี้ปกติ (ลูกหนี้จัดชั้น ง+๑)</li> <li>- NPL</li> <li>- Black List /มีการถูกฟ้องที่มีมูลค่าเงินอย่างมีนัยสำคัญ</li> </ul>	<p>Payment record status of the company group</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No information</li> <li>- Normal (Pass+SM)</li> <li>- NPL</li> <li>- Black List/Being sued substantial amount</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กลุ่มบริษัท หมายถึง กลุ่มบริษัทที่มีการใช้แหล่งเงินทุนเดียวกัน รวมถึงบริษัทลูกและบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ภายใต้การจัดการเดียวกัน</li> <li>- ให้ประเมินจากประวัติการชำระหนี้ของทั้งกลุ่มที่มีอยู่ ณ ธนาคารกรุงศรี หรือ หากผู้ประเมินทราบจากแหล่งข้อมูลอื่น</li> <li>- กรณีที่ลูกหนี้เคยมีประวัติถูกฟ้องร้องและได้ชำระหนี้คืนกับเจ้าหนี้เรียบร้อยแล้วให้เลือกข้อลูกหนี้ปกติ (ลูกหนี้จัดชั้น ง+๑) หรือ Normal (Pass+SM)</li> </ul>
Q.8.1.8	<p>ท่านมีความเห็นว่าลูกค้ารายนี้อยู่ในระดับความเสี่ยงไหน</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดีมาก-บน</li> <li>- ดีมาก-ล่าง</li> <li>- ดี-บน</li> <li>- ดี-ล่าง</li> <li>- ปานกลาง-บน</li> <li>- ปานกลาง-ล่าง</li> <li>- แย่-บน</li> </ul>	<p>In your perspective, which level of risk you will provide to this customer</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extremely Good-Upper</li> <li>- Extremely Good-Lower</li> <li>- Good-Upper</li> <li>- Good-Lower</li> <li>- Normal-Upper</li> <li>- Normal-Lower</li> <li>- Bad-Upper</li> </ul>	<p>ใช้ดุลยพินิจของผู้ประเมินในการกำหนดระดับความเสี่ยง</p>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แย่-ล่าง</li> <li>- แย่มาก-บน</li> <li>- แย่มาก-ล่าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bad-Lower</li> <li>- Extremely Bad-Upper</li> <li>- Extremely Bad</li> </ul>	
Q.8.1.9	<p>จำนวนข้อมูลโครงการของลูกค้าทั้งหมดกี่โครงการ</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 โครงการ</li> <li>- 2 โครงการ</li> <li>- 3 โครงการ</li> <li>- 4 โครงการ</li> <li>- 5 โครงการ</li> <li>- มากกว่า 5 โครงการ</li> </ul>	<p>How many customer's projects that you have information?</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 project</li> <li>- 2 projects</li> <li>- 3 projects</li> <li>- 4 projects</li> <li>- 5 projects</li> <li>- &gt;5 projects</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ถ้าผู้ประเมินมีมากกว่า 5 โครงการให้กรอกข้อมูลเพียง 1 โครงการ แต่ข้อมูลที่กรอกในแต่ละคำถามจะเป็นข้อมูลสรุปรวมของทุกโครงการ</li> <li>- ถ้าผู้ประเมินทราบข้อมูลโครงการของลูกค้าจากธนาคารอื่นให้นำมาประเมินด้วย</li> </ul>
<b>ระดับโครงการ (Project level)</b>			
Q.8.2.1.3	<p>Chain</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มี chain</li> <li>- อยู่ระหว่างการเจรจา</li> <li>- มี chain โดยเป็น Local chain</li> </ul>	<p>Chain</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- no chain</li> <li>- Negotiating</li> <li>- Local chain</li> </ul>	<p>Chain หมายถึง เครือข่ายโรงแรม หรือ โรงแรมที่เป็นพันธมิตรกัน เช่น โรงแรมมิลเลนเนียม ฮิลตัน และโรงแรมฮิลตันพัทยา ฮิลตันหัวหิน</p>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	- มี chain โดยเป็น International chain	- International chain	
Q.8.2.1.4	Chain รับประกันรายได้ขั้นต่ำ <u>ตัวเลือก</u> - อยู่ในระหว่างเจรจา - มี chain แบบไม่รับประกันรายได้ขั้นต่ำ - มี chain แบบรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	Chain guarantees the minimum revenue <u>ตัวเลือก</u> - Negotiating - Not guarantee - Guarantee	Chain รับประกันรายได้ขั้นต่ำ (Chain guarantees the minimum revenue) หมายถึง มีการรับประกันรายได้ขั้นต่ำของบริษัทที่บริหาร Chain นั้น
Q.8.2.1.8	รายได้ห้องพักทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	Total room revenue per year (Thousand Baht) : (Statement year +1)	- ปีของงบการเงิน +1 หมายถึง หากผู้ประเมินใช้งบการเงินปี 2009 ในการประเมิน ผู้ประเมินต้องคำนวณตัวเลขของข้อนี้จาก Cash flow ปี 2010 (ข้อใดที่มีปีของงบการเงิน + 1 จะใช้ค่านิยามเช่นเดียวกัน) - กรณีที่ลูกค้ามีงบการเงิน 2009 แต่โครงการยังไม่เสร็จภายในปี 2010 ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เป็น 0 หรือโครงการเสร็จแล้วระหว่างปี ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เท่ากับจำนวนเดือนที่เปิดดำเนินการ
Q.8.2.1.9	รายได้จาก Food & Beverage ทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของงบ	Total revenue from Food & Beverage per year (Thousand Baht) :	กรณีที่ลูกค้ามีงบการเงิน 2009 แต่โครงการยังไม่เสร็จภายในปี 2010 ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เป็น 0 หรือโครงการ

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	การเงิน +1)	(Statement year +1)	เสร็จแล้วระหว่างปี ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เท่ากับจำนวนเดือนที่เปิดดำเนินการ
Q.8.2.1.10	รายได้อื่นๆทั้งหมดต่อปี (พันบาท): (ปีของงบการเงิน+1)	Total revenue from other per year (Thousand Baht) : (Statement year +1)	กรณีที่ลูกค้ามีงบการเงิน 2009 แต่โครงการยังไม่เสร็จภายในปี 2010 ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เป็น 0 หรือโครงการเสร็จแล้วระหว่างปี ผู้ประเมินต้องกรอกรายได้ข้อนี้เท่ากับจำนวนเดือนที่เปิดดำเนินการ
Q.8.2.1.15	EBITDA (พันบาท): (ปีของงบการเงิน +1)	EBITDA (Thousand Baht) : (Statement year +1)	ตัวอย่าง กรณีที่ลูกค้ามีงบการเงิน 2009 และโครงการเริ่มเปิดดำเนินการปลายปี 2010 มี Cash flow เดือนพฤศจิกายน – ธันวาคม การคำนวณ EBITDA จะใช้เพียง 2 เดือนสำหรับปีนั้น
Q.8.2.1.16	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ +วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่จัดทำ Rating (พันบาท)	Loan: Outstanding + Undrawn + W/C at rating assessment date (Thousand Baht)	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้+วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่จัดทำ Rating แต่ไม่รวมวงเงินที่ขอเบิกครั้งนี้
Q.8.2.1.18	จำนวนเงินที่ต้องชำระหนี้กับธนาคารต่อปี ปีละเท่าๆกัน (ใช้ PMT 7 ปี) (พันบาท)	Bank payment per year (use PMT 7 years equal installment): (Thousand Baht)	- การคำนวณหาจำนวนเงินที่ต้องชำระหนี้กับธนาคารต่อปี ปีละเท่า ๆ กัน เป็นการคำนวณจากยอดหนี้คงเหลือที่มีอยู่กับธนาคาร ณ ปัจจุบัน ไม่ว่าลูกค้ายังคงเหลือระยะเวลาที่ต้องชำระหนี้กับธนาคารน้อยกว่าหรือมากกว่า 7 ปี ให้คิด



คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
			<p>ระยะเวลาที่ 7 ปีโดยคำนวณตามสูตร PMT (หน่วยเป็นพันบาท)</p> <p>- การคำนวณ PMT 7 years สามารถทำได้บนโปรแกรม Excel โดยมีฟังก์ชันในการคำนวณดังนี้</p> <p><math>PMT = \text{Pmt}(\text{Rate}, \text{Nper}, \text{Amount})</math></p> <p><math>\text{Rate} = \text{อัตราดอกเบี้ยต่อปี} / 12</math> (กรณีอัตราดอกเบี้ยของลูกค้ายนี้เป็นแบบขั้นบันไดให้ใช้อัตราดอกเบี้ยสูงสุดในการคำนวณ)</p> <p><math>\text{Nper} = \text{จำนวนงวด} (7 \text{ ปี} * 12 = 84)</math></p> <p><math>\text{Amount} = \text{เงินต้น}</math></p> <p>ผู้ประเมินสามารถดาวน์โหลดไฟล์ตัวอย่าง Excel คำนวณ PMT 7 years</p> <p>เมื่อผู้ประเมินกรอกข้อมูลต่าง ๆ แล้วให้ใช้ผลการคำนวณใน Cell: C11</p>
Q.8.2.1.19	ดอกเบี้ยที่ต้องจ่าย ใน 12 เดือนข้างหน้า (พันบาท): (ปีของเงินการเงิน +1)	Interest in next 12 months(Thousand Baht): (Statement year+1)	หากผู้ประเมินใช้งบการเงินปี 2009 ในการประเมิน ผู้ประเมินใช้ข้อมูลดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายใน 12 เดือนข้างหน้าจาก Cash flow ปี 2010

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
Q.8.2.1.20	เงินต้นที่ต้องจ่าย ใน 12 เดือน ข้างหน้า (พันบาท): (ปีของเงินการเงิน +1)	Principle in next 12 months (Thousand Baht): (Statement year+1)	หากผู้ประเมินใช้งบการเงินปี 2009 ในการประเมิน ผู้ ประเมินใช้ข้อมูลเงินต้นที่ต้องจ่ายใน 12 เดือนข้างหน้าจาก Cash flow ปี 2010
Q.8.2.1.21	EBITDA เริ่มนับปีที่มีการเปิด ดำเนินการเต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	EBITDA at year of first fully operation - 12 months (Thousand Baht)	การคำนวณ EBITDA, Interest และ Principle นี้ ให้ใช้ข้อมูล ปีแรกที่มีการดำเนินการครบปี (12 เดือน) เท่านั้น หาก โครงการเริ่มเปิดดำเนินการปลายปี(พฤศจิกายน – ธันวาคม) ให้ใช้ข้อมูลของปีถัดไป
Q.8.2.1.22	ดอกเบี้ย เริ่มนับปีที่มีการเปิด ดำเนินการเต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	Interest at year of first fully operation - 12 months (Thousand Baht)	
Q.8.2.1.23	เงินต้น เริ่มนับปีที่มีการเปิดดำเนินการ เต็มรูปแบบครบ 12 เดือน (พันบาท)	Principle at year of first fully operation - 12 months (Thousand Baht)	
Q.8.2.1.24	มูลค่าหลักประกัน ณ วันที่จัดทำ Rating (Cost approach) (พันบาท)	Collateral value at rating assessment date (Cost approach): (Thousand Baht)	กรณีโครงการที่ไม่ได้ใช้วิธี Cost Approach ให้ผู้ประเมินใช้ เกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อ พิจารณามูลค่าของ หลักประกันนี้
Q.8.2.1.25	มูลค่าหลักประกันเมื่อโครงการ ก่อสร้างแล้วเสร็จ(Cost approach) (พันบาท)	Collateral value when project complete (Cost approach): (Thousand Baht)	

เอกสารฉบับนี้เป็นทรัพย์สินของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้งานภายในธนาคารเท่านั้น ห้ามมิให้ผู้ใดเผยแพร่และเปิดเผยเอกสารโดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายนโยบายและการบริหารความเสี่ยงด้าน  
สินเชื่อ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
Q.8.2.1.26	ระดับความเสี่ยงของการทำโครงการ ให้แล้วเสร็จตามสัญญา <u>ตัวเลือก</u> - ก่อสร้างเสร็จแล้ว - ระดับความเสี่ยงต่ำ - ระดับความเสี่ยงค่อนข้างต่ำ - ระดับความเสี่ยงปานกลาง - ระดับความเสี่ยงค่อนข้างสูง - ระดับความเสี่ยงสูง	Level of completion risk <u>ตัวเลือก</u> - Finish building - Low risk - Quite low risk - Moderate risk - Quite high risk - High risk	ใช้ดุลยพินิจของผู้ประเมินในการกำหนดระดับความเสี่ยง
Q.8.2.1.27	ในมุมมองของท่าน ทำเลหรือที่ตั้งของ โรงแรมนี้เหมาะสมที่จะทำให้ธุรกิจ ประสบความสำเร็จ <u>ตัวเลือก</u> - ดีมาก : เช่น อุปสงค์สูงมาก หรือ รายได้ต่อห้องเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์สูง มาก หรือตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวหลัก ที่สำคัญ - ดี : เช่น อุปสงค์สูง รายได้ต่อห้อง	In your perspective, the location of the Hotel is good enough to drive the business successfully <u>ตัวเลือก</u> - Excellent: e.g. Very high demand or Very high average room revenue or Located in the important main attraction areas - Good: e.g. High demand or High	การพิจารณาทำเลหรือที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า จะใช้อุปสงค์ (Demand) และ รายได้ต่อห้อง (Room Rate) เป็นเกณฑ์มาตรฐาน (Benchmark)

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<p>เฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์สูง หรือตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวหลัก เป็นต้น</p> <p>- ปานกลาง : เช่น อุปสงค์ปานกลาง หรือรายได้ต่อห้องเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง หรือตั้งอยู่ใกล้เคียงในแหล่งท่องเที่ยว</p> <p>- แย่ : เช่น อุปสงค์ต่ำ หรือ รายได้ต่อห้องเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ต่ำ หรือตั้งอยู่ไกลจากแหล่งท่องเที่ยวหลัก เป็นต้น</p> <p>- แย่มาก : อุปสงค์ต่ำมาก หรือ รายได้ต่อห้องเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์แย่มาก</p>	<p>average room revenue or Located in the main attraction areas</p> <p>- Moderate: e.g. Moderate demand or Moderate average room revenue or Located in nearby the main attraction areas</p> <p>- Quite poor: e.g. Low demand or Low average room revenue or Located in far from the main attraction areas</p> <p>- Poor: e.g. very low demand or very low average room revenue or Located in other areas</p>	
<b>ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง (Construction)</b>			
<b>ระดับลูกค้า (Borrower Level)</b>			
Q.9.1.2	<p>ประวัติการชำระหนี้ของผู้กู้</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <p>- ไม่มีข้อมูล</p>	<p>Payment record status of borrower</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <p>- No information</p>	<p>ให้ประเมินจากประวัติการชำระหนี้ของผู้กู้ที่มีอยู่กับธนาคารกรุงศรี หรือ หากผู้ประเมินทราบจากแหล่งข้อมูลอื่น</p>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นลูกหนี้ปกติของธนาคารมาเป็นระยะเวลาเกิน 6 ถึง 24 เดือน และไม่เคยมี Day Past Due</li> <li>- เป็นลูกหนี้ปกติของธนาคารมาเป็นระยะเวลา 6 เดือน และไม่เคยมี Day Past Due</li> <li>- Day Past Due 31- 90 วัน 1 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Day Past Due 31- 90 วัน 2 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Day Past Due 31- 90 วัน มากกว่า 2 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Day Past Due มากกว่า 90 วัน ในรอบ 24 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Normal (Never DPD&gt;30 days) for last 6-24 months</li> <li>- Normal (Never DPD&gt;30 days) for last 6 months</li> <li>- DPD 31-90 days = 1 time from last 24 months</li> <li>- DPD 31-90 days = 2 times from last 24 months</li> <li>- DPD 31-90 days &gt; 2 times from last 24 months</li> <li>- DPD &gt; 90 days from last 24 months</li> </ul>	
Q.9.1.3	<p>ประวัติการชำระหนี้ของทั้งกลุ่มบริษัท <u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีข้อมูล</li> </ul>	<p>Payment record status of the company group</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กลุ่มบริษัท หมายถึง กลุ่มบริษัทที่มีการใช้แหล่งเงินทุนเดียวกัน รวมถึงบริษัทลูกและบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ภายใต้การจัดการเดียวกัน</li> </ul>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ลูกหนี้ปกติ (ลูกหนี้จัดชั้น ง+จ)</li> <li>- NPL</li> <li>- Black List /มีการถูกฟ้องที่มีมูลค่าเงินอย่างมีนัยสำคัญ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No information</li> <li>- Normal (Pass+ SM)</li> <li>- NPL</li> <li>- Black List/Being sued substantial amount</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ประเมินจากประวัติการชำระหนี้ของทั้งกลุ่มที่มีอยู่กับธนาคารกรุงศรี หรือ หากผู้ประเมินทราบจากแหล่งข้อมูลอื่น</li> <li>- กรณีที่ลูกหนี้เคยมีประวัติถูกฟ้องร้องและได้ชำระหนี้คืนกับเจ้าหนี้เรียบร้อยแล้วให้เลือกข้อ ลูกหนี้ปกติ (ลูกหนี้จัดชั้น ง+จ)หรือ Normal (Pass+SM)</li> </ul>
Q.9.1.4	เปอร์เซ็นต์ของการรับงานภาครัฐ <u>ตัวเลือก</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt;= 25%</li> <li>- &gt; 25% แต่ &lt;= 50%</li> <li>- &gt; 50% แต่ &lt;= 75%</li> <li>- &gt; 75% แต่ &lt;= 100%</li> </ul>	Percent of Public work <u>ตัวเลือก</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt;= 25%</li> <li>- &gt; 25% but &lt;= 50%</li> <li>- &gt; 50% but &lt;= 75%</li> <li>- &gt; 75% but &lt;= 100%</li> </ul>	ผู้ประเมินสามารถพิจารณา เปอร์เซ็นต์การรับงานจากภาครัฐ จากข้อมูลของโครงการที่ขอสินเชื่อกับธนาคารกรุงศรีฯและจากข้อมูลของสถาบันการเงินอื่น หากผู้ประเมินทราบแต่เฉพาะโครงการที่ขอสินเชื่อกับธนาคารกรุงศรีฯ ก็กรอกเท่าที่ผู้ประเมินทราบ
Q.9.1.5	ความสามารถในการชำระเงินของผู้ว่าจ้าง (ทั้งโครงการที่มีอยู่กับ BAY และ ธนาคารอื่นๆ) <u>ตัวเลือก</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนใหญ่เป็นภาครัฐ</li> <li>- ส่วนใหญ่เป็นเอกชนที่มีความมั่นคงสูง</li> </ul>	Ability to pay of project owners (both BAY and Other banks' projects of the company) <u>ตัวเลือก</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mainly Government sector</li> <li>- Mainly Private companies with strong financial status</li> </ul>	ผู้ประเมินสามารถพิจารณาจากข้อมูลของโครงการที่ขอสินเชื่อกับธนาคารกรุงศรีฯและจากข้อมูลของสถาบันการเงินอื่น หากผู้ประเมินทราบแต่เฉพาะโครงการที่ขอสินเชื่อกับธนาคารกรุงศรีฯ ก็กรอกเท่าที่ผู้ประเมินทราบ

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนใหญ่เป็นเอกชนที่มีความมั่นคงปานกลาง</li> <li>- ส่วนใหญ่เป็นเอกชนที่มีความมั่นคงน้อย</li> <li>- มีบางส่วน (10% of Project on hands) ที่คาดว่าจะเป็เอกชนที่น่าจะมีปัญหา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mainly Private companies with moderate financial status</li> <li>- Mainly Private companies with weak financial status</li> <li>- Partly (10% of Project on hands) is likely to have problem</li> </ul>	
Q.9.1.6	ประวัติในการถูกเคลมจากผู้ว่าจ้างในรอบ 3 ปี <u>ตัวเลือก</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช่</li> <li>- ไม่ใช่</li> </ul>	The contractors used to be claimed from project owners within 3 years <u>ตัวเลือก</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Yes</li> <li>- No</li> </ul>	ให้ผู้ประเมินตรวจสอบประวัติการถูกเคลมจาก Project อื่นที่ไม่ได้กับธนาคารกรุงศรี (ถ้าพบข้อมูล) แต่ถ้าไม่พบข้อมูลให้ผู้ประเมินตรวจสอบประวัติการถูกเคลมเฉพาะproject ที่อยู่กับธนาคารกรุงศรี แทนได้
Q.9.1.8	มูลค่างานที่เสร็จแล้วในสามปีล่าสุด (พันบาท)	Completed development amt in the last three years (Thousand Baht)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค่างานที่เสร็จแล้วในสามปีล่าสุด คือ มูลค่าโครงการที่ทำเสร็จสิ้นแล้วภายในสามปีล่าสุด</li> <li>- กรอก -999 เมื่อไม่ทราบข้อมูลนี้</li> </ul>
Q.9.1.9	มูลค่าโครงการที่ทำอยู่ (พันบาท)	Ongoing projects amount (Thousand Baht)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค่าโครงการที่ทำอยู่ คือ มูลค่างานคงเหลือของโครงการในมือที่ทำอยู่ในปัจจุบัน</li> <li>- กรอก -999 เมื่อไม่ทราบข้อมูลนี้</li> </ul>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
Q.9.1.10	มูลค่าโครงการใหม่ที่กำลังหา (พันบาท)	New projects sought amount (Thousand Baht)	- มูลค่าโครงการใหม่ที่กำลังหา คือ มูลค่าโครงการที่ประมูลได้แล้ว แต่อยู่ระหว่างเซ็นสัญญา - กรอก -999 เมื่อไม่ทราบข้อมูลนี้
Q.9.2.1.11	ราคากลาง (พันบาท)	Benchmark bid price (Thousand Baht)	กรอก -999 เมื่อไม่ทราบข้อมูลนี้
Q.9.2.1.12	ราคาของผู้ประเมินลำดับที่สอง (พันบาท)	Second bidders quote (Thousand Baht)	กรอก -999 เมื่อไม่ทราบข้อมูลนี้
Q.9.1.13	ท่านมีความเห็นว่าลูกค้ารายนี้อยู่ในระดับความเสี่ยงเท่าไร <u>ตัวเลือก</u> - ดีมาก-บน - ดีมาก-ล่าง - ดี-บน - ดี-ล่าง - ปานกลาง-บน - ปานกลาง-ล่าง - แย่-บน - แย่-ล่าง	In your perspective, which level of risk you will provide to this customer <u>ตัวเลือก</u> - Extremely Good-Upper - Extremely Good-Lower - Good-Upper - Good-Lower - Normal-Upper - Normal-Lower - Bad-Upper - Bad-Lower	ใช้ดุลยพินิจของผู้ประเมินในการกำหนดระดับความเสี่ยง

เอกสารฉบับนี้เป็นทรัพย์สินของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้งานภายในธนาคารเท่านั้น ห้ามมิให้ผู้ใดเผยแพร่และเปิดเผยเอกสารโดยมิได้รับอนุญาตจากฝ่ายนโยบายและการบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)



คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แย่มาก-บน</li> <li>- แย่มาก-ล่าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extremely Bad-Upper</li> <li>- Extremely Bad</li> </ul>	
Q.9.1.14	<p>จำนวนข้อมูลโครงการของลูกค้าทั้งหมดกี่โครงการ</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 โครงการ</li> <li>- 2 โครงการ</li> <li>- 3 โครงการ</li> <li>- 4 โครงการ</li> <li>- 5 โครงการ</li> <li>- มากกว่า 5 โครงการ</li> </ul>	<p>How many customer's projects that you have information?</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 project</li> <li>- 2 projects</li> <li>- 3 projects</li> <li>- 4 projects</li> <li>- 5 projects</li> <li>- &gt;5 projects</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ถ้าผู้ประเมินมีมากกว่า 5 โครงการให้กรอกข้อมูลเพียง 1 โครงการ แต่ข้อมูลที่กรอกในแต่ละคำถามจะเป็นข้อมูลสรุปรวมของทุกโครงการ</li> <li>- ถ้าผู้ประเมินทราบข้อมูลโครงการของลูกค้าจากธนาคารอื่นให้นำมาประเมินด้วย</li> </ul>
<b>ระดับโครงการ (Project level)</b>			
Q.9.2.1.1	<p>ความเชี่ยวชาญ และ ประสบการณ์ในงานก่อสร้าง</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทมีทั้งความชำนาญและประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อน</li> </ul>	<p>Skill and Experience</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- The company has both skill and experience in these kinds of works</li> <li>- The company has either skill or experience in these kinds of works</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความเชี่ยวชาญ (Skill) คือ ลูกค้ามีความสามารถที่จะทำงานประเภทนี้มาก่อนและจะสามารถดำเนินงานครั้งนี้ให้ประสบความสำเร็จได้เป็นอย่างดี โดยที่ความเชี่ยวชาญนั้นเกิดจากประสบการณ์ในงานที่รับเหมาก่อสร้าง</li> <li>- ประสบการณ์ในงาน (Experience) คือ ลูกค้าเคยทำงานประเภทนี้มาก่อน</li> </ul>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<p>- บริษัทมีความชำนาญในงานอื่นหรือมีประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อนอย่างใดอย่างหนึ่ง</p> <p>- บริษัทไม่มีความเชี่ยวชาญและไม่มีประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อน</p>	<p>- The company has not skill and experience in these kinds of works</p>	<p><b>ตัวอย่าง :</b></p> <p>- ลูกค้า AA รับงานก่อสร้าง <b>คอนโดสูง 18 ชั้น</b> มาแล้วกว่า 2 โครงการ และที่ผ่านมาผลงานเป็นที่ยอมรับของลูกค้าและขายได้ในเวลาและราคาที่เหมาะสม โดยงานในมือที่ทำอยู่ในปัจจุบันหรืองานที่ประมูลได้และจะทำในอนาคตก็ทำ <b>คอนโดสูง 18 ชั้น</b> อีกเช่นกัน ให้เลือก “บริษัทมีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อน”</p> <p>- ลูกค้า BB รับงานก่อสร้าง <b>คอนโดสูง 18 ชั้น</b> มาแล้วกว่า 2 โครงการ และที่ผ่านมาผลงานเป็นที่ยอมรับของลูกค้าและขายในเวลาและราคาที่เหมาะสม โดยงานในมือที่ทำอยู่ในปัจจุบัน หรืองานที่ประมูลได้และจะทำในอนาคตเปลี่ยนไปรับงาน <b>โครงการบ้านเดี่ยว</b> ซึ่งถือว่าง่ายกว่าการสร้าง <b>คอนโดสูง 18 ชั้น</b> ให้เลือก “บริษัทมีความเชี่ยวชาญ</p>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
			<p>หรือประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อนอย่างใดอย่างหนึ่ง”</p> <p>- ลูกค้า CC รับงานก่อสร้าง<b>โครงการบ้านเดี่ยว</b>มาแล้วกว่า 2 โครงการ และที่ผ่านมามีผลงานเป็นที่ยอมรับของลูกค้า โดยงานในมือที่ทำอยู่ในปัจจุบันหรืองานที่ประมูลได้และจะทำในอนาคตเปลี่ยนไปรับงาน<b>อาคารสูง 10 ชั้น</b> ซึ่งถือว่ายากกว่าโครงการบ้านเดี่ยว ให้เลือก “บริษัทไม่มีทั้งความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อน”</p>
Q.9.2.1.6.1	% เงินฝากจาก L/G advance payment	% Cash deposit from L/G advance payment	กรอก -999 เมื่อลูกค้าไม่มี L/G Advance
<b>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (Real Estate for Sale)</b>			
<b>ระดับลูกค้า (Borrower Level)</b>			
Q.10.1.2.	ประวัติการชำระหนี้ของผู้กู้ <u>ตัวเลือก</u> - ไม่มีข้อมูล	Payment record status of borrower <u>ตัวเลือก</u> - No information	ให้ประเมินจากประวัติการชำระหนี้ของผู้กู้ที่มีอยู่กับธนาคารกรุงศรี หรือ หากผู้ประเมินทราบจากแหล่งข้อมูลอื่น

เอกสารฉบับนี้เป็นทรัพย์สินของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้งานภายในธนาคารเท่านั้น ห้ามมิให้ผู้ใดเผยแพร่และเปิดเผยเอกสารโดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายนโยบายและการบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นลูกหนี้ปกติของธนาคารมาเป็นระยะเวลาเกิน 6 ถึง 24 เดือน และไม่เคยมี Day Past Due</li> <li>- เป็นลูกหนี้ปกติของธนาคารมาเป็นระยะเวลา 6 เดือน และไม่เคยมี Day Past Due</li> <li>- Day Past Due 31- 90 วัน 1 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Days Past Due 31-90 วัน 2 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Days Past Due 31-90 วัน มากกว่า 2 ครั้ง ในรอบ 24 เดือน</li> <li>- Days Past Due มากกว่า 90 วัน ในรอบ 24 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Normal (Never DPD&gt;30 days) for last 6-24 months</li> <li>- Normal (Never DPD&gt;30 days) for last 6 months</li> <li>- DPD 31-90 days = 1 time from last 24 months</li> <li>- DPD 31-90 days = 2 times from last 24 months</li> <li>- DPD 31-90 days &gt; 2 times from last 24 months</li> <li>- DPD &gt; 90 days from last 24 months</li> </ul>	
Q.10.1.3.	ประวัติการชำระหนี้ของผู้กู้ <u>ตัวเลือก</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีข้อมูล</li> <li>- ลูกหนี้ปกติ (ลูกหนี้จัดชั้น ง+๑)</li> </ul>	Payment record status of borrower <u>ตัวเลือก</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No information</li> <li>- Normal (Pass+SM)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กลุ่มบริษัท หมายถึง กลุ่มบริษัทที่มีการใช้แหล่งเงินทุนเดียวกัน รวมถึงบริษัทลูกและบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ภายใต้การจัดการเดียวกัน</li> <li>- ให้ประเมินจากประวัติการชำระหนี้ของทั้งกลุ่มที่มีอยู่กับ</li> </ul>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	- NPL - Black List /มีการถูกฟ้องที่มีมูลค่าเงินอย่างมีนัยสำคัญ	- NPL - Black List/Being sued substantial amount	ธนาคารกรุงศรี หรือ หากผู้ประเมินทราบจากแหล่งข้อมูลอื่น - กรณีที่ลูกหนี้เคยมีประวัติถูกฟ้องร้องและได้ชำระหนี้สินกับเจ้าหนี้เรียบร้อยแล้วให้เลือกข้อ ลูกหนี้ปกติ (ลูกหนี้จัดชั้น ง+จ)หรือ Normal (Pass+SM)
Q.10.1.4.	มูลค่าโครงการที่ปิดแล้ว ภายในสามปีล่าสุด (พันบาท)	Completed project value in the last three years (Thousand Baht)	ใน 3 ปีที่ผ่านมาโครงการที่ปิดแล้วมีมูลค่ารวมเท่าไร กรอก -999 เมื่อไม่ทราบข้อมูลนี้
Q.10.1.5.	มูลค่าคงเหลือขายของโครงการในปัจจุบัน (พันบาท)	Available sale of project on hand (Thousand Baht)	กรอก -999 เมื่อไม่ทราบข้อมูลนี้
Q.10.1.6.	มูลค่าโครงการที่จะทำในอนาคต (พันบาท)	New project value (Thousand Baht)	กรอก -999 เมื่อไม่ทราบข้อมูลนี้
Q.10.1.7.	ที่ดินซื้อไว้ รอการพัฒนา (พันบาท)	Land bank held for Development (Thousand Baht)	กรอก -999 เมื่อไม่ทราบข้อมูลนี้
Q.10.1.10.	% น้ำหนักมูลค่าโครงการ :แนวนราบ	% Weight project value : Horizontal	ตัวอย่างของสิ่งก่อสร้างที่อยู่ในแนวนราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮาส์ หรือ อาคารพาณิชย์เป็นต้น
Q.10.1.11.	% น้ำหนักมูลค่าโครงการ :แนวตั้ง	% Weight project value : Vertical	- ตัวอย่างของสิ่งก่อสร้างที่อยู่ในแนวตั้ง ได้แก่ คอนโดมิเนียมเป็นต้น - น้ำหนักในแนวนราบ (Q10.1.10) และน้ำหนักในแนบตั้ง

เอกสารฉบับนี้เป็นทรัพย์สินของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้งานภายในธนาคารเท่านั้น ห้ามมิให้ผู้ใดเผยแพร่และเปิดเผยเอกสารโดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายนโยบายและการบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
			(Q10.1.11) ต้องรวมกันเท่ากับ 100 เท่านั้น ถ้านำหนัก รวมกันไม่ได้ 100 ระบบจะแสดงกล่องข้อความเตือนให้ผู้ ประเมินกลับมาแก้ไข
Q.10.1.12.	ท่านมีความเห็นว่าลูกค้านี้อยู่ในระดับ ความเสี่ยงเท่าไร <u>ตัวเลือก</u> - ดีมาก-บน - ดีมาก-ล่าง - ดี-บน - ดี-ล่าง - ปานกลาง-บน - ปานกลาง-ล่าง - แย่-บน - แย่-ล่าง - แย่มาก-บน - แย่มาก-ล่าง	In your perspective, which level of risk you will provide to this customer <u>ตัวเลือก</u> - Extremely Good-Upper - Extremely Good-Lower - Good-Upper - Good-Lower - Normal-Upper - Normal-Lower - Bad-Upper - Bad-Lower - Extremely Bad-Upper - Extremely Bad-Lower	ใช้ดุลยพินิจของผู้ประเมินในการกำหนดระดับความเสี่ยง
Q.10.1.13.	จำนวนข้อมูลโครงการของลูกค้า ทั้งหมดกี่โครงการ	How many customer's projects that you have information?	- ถ้าผู้ประเมินมีมากกว่า 5 โครงการให้กรอกข้อมูลเพียง 1 โครงการ แต่ข้อมูลที่กรอกในแต่ละคำถามจะเป็นข้อมูลสรุป

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<u>ตัวเลือก</u> - 1 โครงการ - 2 โครงการ - 3 โครงการ - 4 โครงการ - 5 โครงการ - มากกว่า 5 โครงการ	<u>ตัวเลือก</u> - 1 project - 2 projects - 3 projects - 4 projects - 5 projects - >5 projects	รวมของทุกโครงการ - ถ้าผู้ประเมินทราบข้อมูลโครงการของลูกค้าจากธนาคารอื่นให้นำมาประเมินด้วย
<b>ระดับโครงการ (Project level)</b>			
Q.10.2.1.1.	มูลค่ายูนิตคงเหลือขายสำหรับยูนิตที่สร้างเสร็จแล้ว (พันบาท)	Unsold sale value of completed unit (Thousand Baht)	- กรอก 0 สำหรับโครงการที่ยังไม่มียูนิตสร้างเสร็จ และกรอก -999 เมื่อไม่ทราบข้อมูลนี้ - ตัวอย่างการคำนวณของมูลค่ายูนิตคงเหลือขายสำหรับยูนิตที่สร้างเสร็จแล้ว ถ้าหนึ่งโครงการมี 2 เฟส และแต่ละเฟสมี 10 ยูนิต เฟสที่ 1 : ก่อสร้างเสร็จหมดแล้ว ณ ตอนนี้อยู่ได้เพียง 3 ยูนิต จาก 10 ยูนิตทั้งหมด เฟสที่ 2 : ก่อสร้างเสร็จเพียง 3 ยูนิต แต่ยังไม่ขายได้ ที่เหลือ

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
			<p>7 ยูนิตกำลังก่อสร้าง</p> <p>ดังนั้น มูลค่ายูนิตคงเหลือขายสำหรับยูนิตที่สร้างเสร็จแล้ว คือ มูลค่าของ 7 ยูนิตที่ยังไม่ได้ขายของเฟสที่ 1 บวกกับ มูลค่าของ 3 ยูนิตที่สร้างเสร็จแล้วของเฟสที่ 2 แล้วยังไม่ได้ขาย</p>
Q.10.2.1.2.	มูลค่ายูนิตทั้งหมดที่สร้างเสร็จแล้ว : ที่ขายแล้ว + ที่ยังไม่ได้ขาย (พันบาท)	Total sale value of completed unit : sold + unsold (Thousand Baht)	<p>- กรอก 0 สำหรับโครงการที่ยังไม่มียูนิตสร้างเสร็จ และกรอก -999 เมื่อไม่ทราบข้อมูลนี้</p> <p>- ตัวอย่างการคำนวณมูลค่ายูนิตทั้งหมดที่สร้างเสร็จแล้ว (รวมที่ขายแล้วและที่ยังไม่ได้ขาย)</p> <p>จากตัวอย่างในข้อ Q.10.2.1.2. มูลค่านี้จะเท่ากับ มูลค่า 10 ยูนิตของเฟสที่ 1 (ที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว คิดทั้งขายแล้วกับยังไม่ได้ขาย) บวกกับ มูลค่า 3 ยูนิตของเฟสที่ 2 (ที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว แม้ว่าจะยังไม่ได้ขาย)</p>
Q.10.2.1.3.	<p>ความชำนาญและประสบการณ์</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <p>- บริษัทมีทั้งความชำนาญและประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อน</p>	<p>Skill and Experience</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <p>- The company has both skill and experience in these kinds of works</p> <p>- The company has either skill or</p>	<p>- ความเชี่ยวชาญ (Skill) คือ ลูกคามีความสามารถที่จะทำงานประเภทนี้มาก่อนและจะสามารถดำเนินงานครั้งนี้ให้ประสบความสำเร็จได้เป็นอย่างดี โดยที่ความเชี่ยวชาญนั้นเกิดจากประสบการณ์ในงานที่รับเหมาก่อสร้าง</p> <p>- ประสบการณ์ในงาน (Experience) คือ ลูกค้าเคยทำงาน</p>



คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทมีความชำนาญหรือมีประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อนอย่างใดอย่างหนึ่ง</li> <li>- บริษัทไม่มีความเชี่ยวชาญและไม่มีประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อน</li> </ul>	<p>experience in these kinds of works</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- The company has not skill and experience in these kinds of works</li> </ul>	<p>ประเภทนี้มาก่อน</p> <p><b>ตัวอย่าง :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ลูกค้า AA ทำอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย <b>คอนโดสูง 18 ชั้น</b> มาแล้วกว่า 2 โครงการ และที่ผ่านมาผลงานก็เป็นที่ยอมรับของลูกค้าและขายได้ในเวลาและราคาที่เหมาะสม โดยโครงการที่ทำอยู่ในปัจจุบัน หรือโครงการที่จะทำในอนาคตก็ทำ <b>คอนโดสูง 18 ชั้น</b> อีกเช่นกัน ให้เลือก “บริษัทที่ทั้งความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อน”</li> <li>- ลูกค้า BB ทำอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย <b>คอนโดสูง 18 ชั้น</b> มาแล้วกว่า 2 โครงการ และที่ผ่านมาผลงานเป็นที่ยอมรับของลูกค้าและขายได้ในเวลาและราคาที่เหมาะสม แต่โครงการที่ทำในปัจจุบัน หรือโครงการที่จะทำในอนาคตเปลี่ยนไปรับงาน <b>โครงการบ้านเดี่ยว</b> ซึ่งถือว่าง่ายกว่าการสร้างคอนโดสูง 18 ชั้น</li> </ul>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
			<p>ให้เลือก “บริษัทที่มีความเชี่ยวชาญหรือประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อนอย่างใดอย่างหนึ่ง”</p> <p>- ลูกค้า CC ทำอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย <b>โครงการบ้านเดี่ยว</b>มาแล้วกว่า 2 โครงการ และที่ผ่านมาผลงานเป็นที่ยอมรับของลูกค้า แต่โครงการที่ทำอยู่ในปัจจุบัน หรือโครงการที่จะทำในอนาคต เป็น <b>โครงการอาคารสูง 10 ชั้น</b> ซึ่งถือว่ายากกว่าโครงการบ้านเดี่ยว ให้เลือก “บริษัทไม่มีทั้งความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในงานประเภทที่รับมาก่อน”</p>
Q.10.2.1.4.	<p>ประเภทของโครงการ</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <p>- บ้านเดี่ยว</p> <p>- ทาวน์เฮ้าส์, อาคารพาณิชย์ (&lt;=3 ชั้น)</p>	<p>Project Type</p> <p><u>ตัวเลือก</u></p> <p>- Single house</p> <p>- Townhouse, Shop house (&lt;=3 FL)</p> <p>- Medium rise Building (4-8 FL)</p>	<p>ถ้าลูกค้ามีประเภทของโครงการมากกว่าหนึ่ง ให้เลือกประเภทของโครงการที่มีมูลค่ามากที่สุดมาพิจารณา</p>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคารสูงปานกลาง (4-8 ชั้น)</li> <li>- อาคารสูงมาก (<math>\geq 9</math> ชั้น)</li> <li>- โรงงาน</li> <li>- นิคมอุตสาหกรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- High rise Building (<math>\geq 9</math> FL)</li> <li>- Factory building</li> <li>- Industrial real estate</li> </ul>	
Q.10.2.1.5.	<p>คุณภาพของผู้รับเหมา <u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มีคุณภาพสูง</li> <li>- มีคุณภาพค่อนข้างสูง</li> <li>- มีคุณภาพปานกลาง</li> <li>- มีคุณภาพค่อนข้างต่ำ</li> <li>- มีคุณภาพต่ำ</li> </ul>	<p>Quality of contractor <u>ตัวเลือก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- High quality</li> <li>- Quite high quality</li> <li>- Medium quality</li> <li>- Quite low quality</li> <li>- Low quality</li> </ul>	ใช้ดุลยพินิจของผู้ประเมินในการกำหนดคุณภาพของผู้รับเหมา
Q.10.2.1.10.1.	% น้ำหนักในแนวนราบ	% Weight Horizontal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีผู้ประเมินเลือกโครงการที่มีเฉพาะแนวนราบ (Only Horizontal Project) ในข้อ Q.10.2.1.9. ผู้ประเมินต้องกรอก % น้ำหนักในแนวนราบ (% Weight Horizontal) เท่ากับ 100 ถ้าไม่กรอกเท่ากับ 100 ระบบจะแสดงกล่องข้อความเตือน</li> <li>- กรณีผู้ประเมินเลือกโครงการที่มีทั้งแนวดิ่งและแนวนราบ (Both Horizontal and Vertical Projects) ในข้อ</li> </ul>

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
			Q.10.2.1.9. ผู้ประเมินต้องกรอก % น้ำหนักในแนวนอน (% Weight Horizontal) และ % น้ำหนักในแนวตั้ง (% Weight Vertical) ให้รวมกันเท่ากับ 100 ถ้ารวมไม่ได้เท่ากับ 100 ระบบจะแสดงกล่องข้อความเตือน
Q.10.2.1.10.12.	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้+วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่บันทึกการประเมิน (พันบาท) : แนวราบ	Loan (outstanding + undrawn + W/C) at rating assessment date (Thousand Baht) : Horizontal	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้+วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่จัดทำ Rating แต่ไม่รวมวงเงินที่ขอครั้งนี้
Q.10.2.1.10.13.	เงินปลดจำนองของหลักประกันที่เหลืออยู่ (พันบาท/หน่วย) : แนวราบ	Average redeem price of total remaining collateral (Thousand Baht/Unit) : Horizontal	เงินปลดจำนองของหลักประกัน หมายถึง จำนวนเงินโดยเฉลี่ยต่อหน่วยที่ลูกค้าต้องจ่ายให้กับธนาคารเมื่อลูกค้าขายอสังหาริมทรัพย์นั้นได้
Q.10.2.1.10.14.	มูลค่าของหลักประกัน ณ วันที่จัดทำ Rating (Cost approach) (พันบาท) : แนวราบ	Collateral value at rating assessment date (Cost approach) (Thousand Baht) : Horizontal	กรณีโครงการที่ไม่ได้ใช้วิธี Cost Approach ให้ผู้ประเมินใช้เกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อ พิจารณามูลค่าของหลักประกันนี้
Q.10.2.1.10.15.	มูลค่าหลักประกันเมื่อโครงการแล้วเสร็จ (Cost approach) (พันบาท) : แนวราบ	Collateral value when project complete (Cost approach) (Thousand Baht) : Horizontal	กรณีโครงการที่ไม่ได้ใช้วิธี Cost Approach ให้ผู้ประเมินใช้เกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อ พิจารณามูลค่าของหลักประกันนี้
Q.10.2.1.11.1.	% น้ำหนักในแนวตั้ง	% Weight Vertical	- กรณีผู้ประเมินเลือกโครงการที่มีเฉพาะแนวราบ (Only Horizontal Project) ในข้อ Q.10.2.1.9. ผู้ประเมินต้องกรอก

เอกสารฉบับนี้เป็นทรัพย์สินของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้งานภายในธนาคารเท่านั้น ห้ามมิให้ผู้ใดเผยแพร่และเปิดเผยเอกสารโดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายนโยบายและการบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
			<p><b>% น้ำหนักในแนวดิ่ง (% Weight Vertical)</b> เท่ากับ 100 ถ้าไม่กรอกเท่ากับ 100 ระบบจะแสดงกล่องข้อความเตือน</p> <p>- กรณีผู้ประเมินเลือกโครงการที่มีทั้งแนวดิ่งและแนวราบ (Both Horizontal and Vertical Projects) ในข้อ Q.10.2.1.9. ผู้ประเมินต้องกรอก <b>% น้ำหนักในแนวราบ (% Weight Horizontal)</b> และ <b>% น้ำหนักในแนวดิ่ง (% Weight Vertical)</b> ให้รวมกันเท่ากับ 100 ถ้ารวมไม่ได้เท่ากับ 100 ระบบจะแสดงกล่องข้อความเตือน</p>
Q.10.2.1.11.11.	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ +วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่จัดทำ Rating (พันบาท) : แนวดิ่ง	Loan (outstanding + undrawn + W/C) at rating assessment date (Thousand Baht) : Vertical	เงินกู้: ยอดหนี้+วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้+วงเงินหมุนเวียน ณ วันที่จัดทำ Rating แต่ไม่รวมวงเงินที่ขอเบิกครั้งนี้
Q.10.2.1.11.12.	เงินปลอดจำนองของหลักประกันที่เหลืออยู่ (พันบาท/ตร.ม.) : แนวดิ่ง	Average redeem price of total remaining collateral (Thousand Baht/Sq. Mt.) : Vertical	เงินปลอดจำนองของหลักประกัน หมายถึง จำนวนเงินโดยเฉลี่ยต่อตารางเมตรที่ถูกค่าต้องจ่ายให้กับธนาคารเมื่อลูกค้าขายอสังหาริมทรัพย์นั้นได้
Q.10.2.1.11.13.	มูลค่าหลักประกัน ณ วันที่จัดทำ Rating (Cost approach) (พันบาท) : แนวดิ่ง	Collateral value at rating assessment date (Cost approach) (Thousand Baht) : Vertical	กรณีโครงการที่ไม่ได้ใช้วิธี Cost Approach ให้ผู้ประเมินใช้เกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อ พิจารณามูลค่าของหลักประกันนี้

คำถามที่	ชื่อคำถาม (ภาษาไทย)	ชื่อคำถาม (ภาษาอังกฤษ)	นิยาม/ความหมาย
Q.10.2.1.11.14.	มูลค่าหลักประกันเมื่อโครงการเสร็จสิ้น (Cost approach) (พันบาท) : แนวตั้ง	Collateral value when project complete (Cost approach) (Thousand Baht) : Vertical	