

# ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 67/2556

21 สิงหาคม 2556

อันดับเครดิตองค์กร: A-  
แนวโน้มอันดับเครดิต: Stable

## เหตุผล

ทริสเรทติ้งจัดอันดับเครดิตองค์กรที่ระดับ “A-” ให้แก่ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยธนาคารเป็นบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งหมดโดย บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (LHFG) ทั้งนี้ อันดับเครดิตสะท้อนสถานะทางธุรกิจและการเงินของธนาคารที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังการปรับสถานะเป็นธนาคารพาณิชย์ครบวงจรในปี 2554 อันดับเครดิตยังสะท้อนถึงการที่ธนาคารมีสินเชื่อที่กระจายตัวมากขึ้น รวมถึงคุณภาพสินทรัพย์ที่ดี เงินทุนที่แข็งแกร่ง และการสนับสนุนทางการเงินจากผู้ถือหุ้นหลักของ LHFG อย่างไรก็ตาม อันดับเครดิตมีข้อจำกัดจากความสามารถในการทำกำไรที่อ่อนแอ รวมทั้งมูลค่าเครือข่ายธุรกิจ (Franchise Value) ในระดับต่ำจากการมีส่วนแบ่งทางการตลาดของสินเชื่อ และเงินรับฝากขนาดเล็ก ตลอดจนเครือข่ายการให้บริการจำนวนน้อย และฐานรายได้ที่มีการกระจายตัวต่ำ นอกจากนี้ ธนาคารยังเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจธนาคารพาณิชย์ตลอดจนความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจโลกด้วย

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เริ่มดำเนินธุรกิจธนาคารเพื่อรายย่อยในเดือนธันวาคม 2548 และสามารถขยายขอบเขตธุรกิจเพิ่มขึ้นภายหลังได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ครบวงจรในเดือนธันวาคม 2554 ธนาคารดำรงบทบาทสำคัญในฐานะเป็นบริษัทย่อยหลักของ LHFG โดย LHFG เป็นบริษัทเพื่อการลงทุนในธุรกิจทางการเงินของกลุ่มแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ณ เดือนเมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นหลักของ LHFG ได้แก่ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ได้รับอันดับเครดิตระดับ “A” จากทริสเรทติ้ง) บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ได้รับอันดับเครดิต “A-”) และนางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ โดยแต่ละรายถือหุ้นในสัดส่วน 34.39% 21.60% และ 16.68% ตามลำดับ ธนาคารมีขนาดสินทรัพย์เกือบเล็กที่สุดในระบบธนาคารพาณิชย์ไทย โดยอยู่ในอันดับที่ 14 จากทั้งสิ้น 15 แห่ง ณ เดือนมีนาคม 2556 ธนาคารมีส่วนแบ่งทางการตลาดสำหรับสินเชื่อ 1.0% และเงินรับฝาก 0.9% ในฐานะเป็นธนาคารใหม่ ธนาคารมีเครือข่ายที่น้อยกว่าเมื่อเทียบกับธนาคารขนาดใหญ่ในประเทศรายอื่น อย่างไรก็ตาม ธนาคารได้ขยายสาขาอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างเครือข่ายให้มีความแข็งแกร่งและสามารถรองรับการเติบโตในอนาคต นอกจากนี้ ธนาคารยังได้พัฒนาระบบปฏิบัติการต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้ดียิ่งขึ้นด้วย

ธนาคารเติบโตอย่างรวดเร็วภายหลังการเพิ่มทุนและปรับเลื่อนสถานะ โดยสินเชื่อขยายตัวอย่างมากถึง 57% ในปี 2555 และยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องในไตรมาสที่ 1 ของปี 2556 โดย ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2556 สินเชื่อและดอกเบี้ยค้างรับมีจำนวน 90.5 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 52% เทียบกับ 59.6 พันล้านบาท ณ เดือนมีนาคม 2555 กลุ่มแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ มีบริษัทในเครือที่มีความเกี่ยวข้องกัน อาทิ บริษัทชั้นนำที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจค้าปลีกสินค้าเกี่ยวกับบ้าน ซึ่งช่วยธนาคารในการขยายธุรกิจและฐานลูกค้าได้เป็นอย่างดี ในช่วงปี 2549-2554 ธนาคารมุ่งเน้นขยายสินเชื่อผ่านสินเชื่อเพื่อการเคหะ แต่ได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ภายหลังการปรับสถานะเป็นธนาคารพาณิชย์ครบวงจร โดยมุ่งเน้นธุรกิจที่สามารถทำกำไรได้มากขึ้น นอกจากนี้ สินเชื่อของธนาคารยังมีการกระจายตัวมากขึ้น อีกทั้งธนาคารยังปรับสัดส่วนของสินเชื่อโดยการเพิ่มสินเชื่อธุรกิจและสินเชื่อเพื่อธุรกิจขนาดกลางและย่อม (SME) ที่ให้ผลตอบแทนที่สูงเข้ามาด้วย โดย ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2556 สินเชื่อธุรกิจของธนาคารมีสัดส่วน 41% ในขณะที่สินเชื่อ SME มีสัดส่วน 22% และสินเชื่อรายย่อยมี 37%

สินทรัพย์ของธนาคารยังคงมีคุณภาพที่ดี ณ เดือนมีนาคม 2556 ธนาคารมีอัตราส่วนสินเชื่อต่อคุณภาพต่อสินเชื่อบริษัทเท่ากับ 1.87% ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ 11 แห่ง (ไม่รวมธนาคาร 4 แห่งที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์) ที่ 2.97% ธนาคารดำรงเงินกองทุนและสำรองหนี้สงสัยจะ

ติดต่อ:  
พิสุทธิ สุกุลทอง  
phisut@trisrating.com

ทวีโชค เจียมสกุลธรรม  
taweekok@trisrating.com

ไรธิวา นฤมล  
raithiwa@trisrating.com

WWW.TRISRATING.COM

สูญเสียเพียงพอสำหรับรองรับการเสื่อมค่าของสินทรัพย์ ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2556 สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPAs -- สินเชื่อจัดชั้นค้างชำระเกิน 3 เดือน ยอดคงค้างสินเชื่อที่ปรับโครงสร้างหนี้ และทรัพย์สินรอการขาย) คิดเป็น 24% ของเงินกองทุนซึ่งรวมสำรองหนี้สงสัยจะสูญ โดยต่ำกว่าค่าเฉลี่ยที่ระดับ 39% อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการควบคุมคุณภาพสินทรัพย์ในช่วงระหว่างการขยายตัวของสินเชื่ออย่างรวดเร็วท่ามกลางความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจและการแข่งขันที่รุนแรงยังคงเป็นสิ่งท้าทายสำหรับธนาคาร

ฐานะทางการเงินของธนาคารดีขึ้นในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา โดยธนาคารมีกำไรสุทธิ 681 ล้านบาทในปี 2555 เพิ่มขึ้น 36% กำไรสุทธิสำหรับงวด 3 เดือนแรกของปี 2556 มีจำนวน 205 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31% จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ดอกเบี้ยสุทธิและรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ยรวมทั้งการควบคุมต้นทุนดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการทำกำไรของธนาคารยังคงอ่อนแอเมื่อเทียบกับคู่แข่ง ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยในปี 2555 เท่ากับ 1.65% ซึ่งเป็นระดับที่ต่ำที่สุดในอุตสาหกรรม อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ยลดลงจาก 0.70% ในปี 2554 เป็น 0.67% ในปี 2555 และต่ำกว่าค่าเฉลี่ยที่ 1.41% อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ยสำหรับงวดไตรมาสแรกของปี 2556 (ยังไม่ได้ปรับอัตราส่วนเป็นตัวเลขเต็มปี) เท่ากับ 0.16% ลดลงเล็กน้อยจาก 0.19% ในงวดเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการเพิ่มขึ้นของสินเชื่อที่มีผลตอบแทนสูง คาดว่าธนาคารจะมีความสามารถในการทำกำไรที่ดีขึ้นที่ละน้อยได้ในระยะกลาง

แหล่งเงินทุนของธนาคารประกอบด้วยเงินรับฝาก (72%) เงินกู้ยืมระหว่างธนาคารและตลาดเงิน (17%) และส่วนของผู้ถือหุ้น (11%) ธนาคารมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องในระดับหนึ่งจากการมีหนี้สินที่มีอายุครบกำหนดชำระคืนภายใน 12 เดือนมากกว่าสินทรัพย์ที่มีอายุครบกำหนดในช่วงเวลาเดียวกัน อย่างไรก็ตาม ธนาคารพยายามเพิ่มสัดส่วนเงินฝากรายย่อยให้มากขึ้นเพื่อให้ฐานเงินทุนมีการกระจายตัวและมีเสถียรภาพดียิ่งขึ้น

ธนาคารมีเงินกองทุนที่แข็งแกร่งและเพียงพอสำหรับการขยายธุรกิจในระยะกลาง ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2556 ธนาคารมีอัตราส่วนเงินกองทุนชั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของเจ้าของต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ระดับ 15.72% เงินกองทุนชั้นที่ 1 ต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ระดับ 15.72% และเงินกองทุนรวมต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ระดับ 16.34% ซึ่งสูงกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ระดับ 4.50% 6.00% และ 8.50% ตามลำดับ

**แนวโน้มอันดับเครดิต**

แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนการคาดการณ์ว่าธนาคารจะสามารถขยายสินเชื่อได้อย่างต่อเนื่องและก่อให้เกิดรายได้อย่างมั่นคงในระยะกลาง แนวโน้มอันดับเครดิตยังอยู่บนพื้นฐานของความสามารถในการควบคุมคุณภาพสินทรัพย์ภายหลังการเติบโตอย่างรวดเร็วของสินเชื่อธุรกิจและ SME รวมทั้งความสามารถในการรักษาฐานเงินทุนที่มั่นคงไว้ได้ด้วยต้นทุนที่เหมาะสมด้วยเช่นกัน

**ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (LH BANK)**

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

ข้อมูลงบการเงิน \*

หน่วย: ล้านบาท

	ม.ค. - มี.ค. 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
		2555	2554	2553	2552	2551
สินทรัพย์รวม	127,741	122,139	81,206	62,311	49,707	44,216
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	32,769	28,891	19,860	14,130	10,313	7,953
เงินให้สินเชื่อและดอกเบี้ยค้างรับ	90,546	86,263	55,077	42,559	35,663	32,083
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,093	929	653	468	309	405
เงินรับฝาก	90,272	84,377	22,255	27,089	31,822	31,955
เงินกู้ยืม**	22,146	22,540	45,139	28,763	14,478	9,162
ส่วนของผู้ถือหุ้น	13,607	13,858	12,827	5,883	3,010	2,750
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	637	2,120	1,729	1,453	1,149	869
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	151	277	180	210	260	97
รายได้ที่มิใช่ดอกเบี้ย	174	384	165	99	165	78
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	403	1,331	972	757	661	610
กำไรสุทธิ	205	681	501	410	276	240

\* งบการเงินรวม

\*\* รวมรายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน

### อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ \*

หน่วย: %

	ม.ค. - มี.ค. 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
		2555	2554	2553	2552	2551
<b>ความสามารถในการทำกำไร</b>						
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ/สินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ย	0.51**	2.09	2.41	2.59	2.45	2.26
รายได้ที่มีโชดดอกเบี้ย/สินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ย	0.14**	0.38	0.23	0.18	0.35	0.20
รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการ/รายได้รวม	5.24	2.93	2.50	3.48	3.28	3.57
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน/รายได้รวม	24.23	25.40	27.42	31.21	31.03	28.55
กำไรจากการดำเนินงาน/สินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ย	0.20**	0.88	1.03	1.04	0.84	0.62
ผลตอบแทน/สินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ย	0.16**	0.67	0.70	0.73	0.59	0.62
ผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นถัวเฉลี่ย	1.49**	5.10	5.35	9.23	9.59	9.44
<b>คุณภาพสินทรัพย์</b>						
เงินให้สินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้/เงินให้สินเชื่อรวม	1.87	1.88	1.77	1.62	1.22	2.63
สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้/สินทรัพย์รวม	2.81	2.87	3.11	3.48	3.13	3.66
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ/เงินให้สินเชื่อรวมถัวเฉลี่ย	0.17**	0.39	0.37	0.54	0.77	0.33
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ/เงินให้สินเชื่อรวม	1.21	1.08	1.19	1.10	0.87	1.26
<b>โครงสร้างเงินทุน</b>						
ส่วนของผู้ถือหุ้น/สินทรัพย์รวม	10.65	11.35	15.80	9.44	6.05	6.22
ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินให้สินเชื่อรวม	15.03	16.06	23.29	13.82	8.44	8.57
เงินกองทุน/สินทรัพย์เสี่ยง***	16.34	16.17	24.81	17.64	11.88	13.84
<b>สภาพคล่อง</b>						
เงินให้สินเชื่อรวม/เงินรับฝาก****	99.93	101.31	94.04	92.88	84.83	89.94
เงินรับฝาก****/หนี้สินรวม	79.39	78.63	85.65	81.20	90.02	86.03
เงินให้สินเชื่อรวม/สินทรัพย์รวม	70.88	70.63	67.82	68.30	71.75	72.56

\* **งบการเงินรวม**

\*\* **ยังไม่ได้รับอัตราส่วนให้เป็นตัวเลขเต็มปี**

\*\*\* **อัตราส่วนเฉพาะของธนาคาร**

\*\*\*\* **รวมตัวแลกเงิน**

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

โทร. 0-2231-3011 ต่อ 500 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500, www.trisrating.com

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2556 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยมิได้รับอนุญาต การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแก่งกลางข้อเท็จจริง หรือค่าเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลที่ปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตจากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: [http://www.trisrating.com/th/rating-information/rating\\_criteria.html](http://www.trisrating.com/th/rating-information/rating_criteria.html)