

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

FINANCIAL INSTITUTIONS

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ด้อยสิทธิ Basel III Tier 2	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด : 04/03/64

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/เครดิตพินิจ
26/04/62	A-	Stable
04/10/60	A-	Positive
01/04/59	A-	Alert Positive
21/08/56	A-	Stable

ติดต่อ:

ปวิวิท ฐทรงธรรม

pwawin@trisrating.com

ปรียาภรณ์ โกษาการ

preeyaporn@trisrating.com

จิตตราพรณ ปันทะเลิศ

jitrapan@trisrating.com

นฤมล ชาอุษณะวิวัฒน์

narumol@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A-” รวมทั้งคงอันดับเครดิตหุ้นกู้ด้อยสิทธิลักษณะคล้ายหุ้นที่นับเป็นเงินกองทุนชั้นที่ 2 ตามเกณฑ์ Basel III ชุดปัจจุบันของธนาคารที่ระดับ “BBB” ในขณะเดียวกันยังเปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตเป็น “Negative” หรือ “ลบ” จาก “Stable” หรือ “คงที่” ซึ่งสะท้อนถึงคุณภาพสินทรัพย์และผลการดำเนินงานของธนาคารที่อ่อนแอกว่าคาด ตลอดจนฐานทุนที่ลดลงอย่างต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมาจากการขยายสินเชื่อจำนวนมาก โดยทริสเรตติ้งเชื่อว่าธนาคารมีความเสี่ยงที่จะมีฐานทุนที่ลดลงในระยะปานกลางหากธนาคารยังคงดำเนินกลยุทธ์การเติบโตแบบเชิงรุกต่อไป

อันดับเครดิตของธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ มีระดับเทียบเท่ากับอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ (Group Credit Profile – GCP) ของ บริษัท แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (LHFG) ซึ่งอยู่ที่ระดับ “a-” เนื่องจากธนาคารมีสถานะเป็นบริษัทหลักของกลุ่ม

ในขณะที่อันดับเครดิตเฉพาะ (Stand-alone Credit Profile – SACP) ของธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ที่ระดับ “a-” นั้นสะท้อนถึงธุรกิจของธนาคารที่มีขนาดเล็ก ตลอดจนการกระจุกตัวของสินเชื่อที่อยู่ในระดับสูง และความสามารถในการสร้างผลกำไร (Earnings Capacity) ที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม

ประเด็นสำคัญที่กำหนดอันดับเครดิต

มีขนาดธุรกิจที่เล็กและมีความเสี่ยงจากการกระจุกตัว

สถานะทางธุรกิจของธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ยังคงมีจำกัดจากขนาดของธุรกิจที่เล็กเมื่อเปรียบเทียบกับธนาคารพาณิชย์ไทยรายอื่น ๆ โดยสินทรัพย์ของธนาคารอยู่ที่ระดับ 2.5 แสนล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 ถึงแม้ว่าธนาคารจะเติบโตอย่างต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมา แต่ธนาคารยังคงมีส่วนแบ่งทางการตลาดอยู่ที่ระดับเพียง 1.3% เท่านั้นทั้งในด้านสินเชื่อและเงินฝากเมื่อเทียบกับบรรดาธนาคารพาณิชย์ไทยทั้งหมด ณ สิ้นปี 2564

นอกจากนี้ สถานะทางธุรกิจของธนาคารยังมีข้อจำกัดจากการมีธุรกิจที่กระจายตัวน้อยกว่าธนาคารพาณิชย์ไทยรายอื่น ๆ โดย ณ สิ้นปี 2564 ลูกค้านอกกลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่มีสัดส่วนคิดเป็น 49% ของสินเชื่อทั้งหมดของธนาคารซึ่งรวมรายการระหว่างธนาคาร รองลงมาคือกลุ่มวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) (34%) และกลุ่มลูกค้ารายย่อย (17%) ธนาคารพยายามที่จะให้ความสำคัญกับการขยายสินเชื่อในกลุ่มธุรกิจ SME และกลุ่มลูกค้ารายย่อย (ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัย) เพื่อกระจายความหลากหลายของพอร์ตสินเชื่อในระยะปานกลาง อย่างไรก็ตาม ในมุมมองของทริสเรตติ้งเห็นว่าธนาคารอาจต้องใช้เวลาในการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของสินเชื่อกว่าจะเห็นเป็นรูปธรรมที่ชัดเจนเมื่อพิจารณาจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อที่ระมัดระวังในกลุ่มธุรกิจ SME ของธนาคาร

ทริสเรตติ้งยังมองว่าธนาคารยังมีช่องทางที่จะปรับปรุงสัดส่วนของรายได้ให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ยสุทธิของธนาคารคิดเป็นสัดส่วน 81.1% ของรายได้ทั้งหมดในปี 2564 เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ระดับ 68.3% ในขณะที่ส่วนแบ่งรายได้ค่าธรรมเนียมสุทธิอยู่ที่ระดับเพียง 4.6% ของรายได้ทั้งหมดในปี 2564 ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่ระดับ 17.6% ทริสเรตติ้งมองว่ากลยุทธ์ของธนาคารในการขยายฐานรายได้ค่าธรรมเนียมซึ่งเป็นรายได้ประจำผ่านธุรกิจบริหารความมั่งคั่งและธุรกิจประกันภัยนั้นเป็นปัจจัยในเชิงบวก อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งคาดว่าสัดส่วนรายได้ของธนาคารจะยังคงไม่เปลี่ยนแปลงมากนักในช่วง 2 ปีข้างหน้าเนื่องจากความพยายามเหล่านี้จะต้องใช้เวลาในการที่จะเพิ่มส่วนแบ่งของรายได้รวมของธนาคารให้ได้อย่างมีนัยสำคัญ

ความสามารถในการทำกำไรของธนาคารแอตแลนติกจะค่อย ๆ พ้นตัวขึ้น

ความสามารถในการทำกำไรของธนาคารมีข้อจำกัดจากการที่ธนาคารมุ่งเน้นไปที่การปล่อยสินเชื่อให้แก่กลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่ซึ่งให้ผลตอบแทนต่ำ ประเด็นดังกล่าวยังได้รับการซ้ำเติมยิ่งขึ้นจากต้นทุนทางเครดิตที่สูงกว่าคาดในปี 2564 ซึ่งธนาคารได้ตั้งไว้เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกค้ากลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่บางราย อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ยของธนาคารลดลงอย่างเห็นได้ชัดมาอยู่ที่ระดับ 0.28% ในปี 2564 จาก 0.6% ในปี 2563 แม้ว่าธนาคารจะสามารถรักษาอัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้สุทธิให้อยู่ที่ระดับสูงกว่า 2% ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาซึ่งเป็นผลมาจากการบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินที่ดี แต่อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ยของธนาคารก็ยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ระดับ 0.81% ในปี 2564 ทั้งนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าความแข่งขันที่รุนแรงในการปล่อยสินเชื่อในกลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ตลอดจนอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่อยู่ในระดับต่ำจะยังคงสร้างแรงกดดันต่ออัตราผลตอบแทนในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารต่อไปในช่วง 2 ปีข้างหน้า

ในปี 2565-2567 ทริสเรทติ้งคาดว่าความสามารถในการทำกำไรของธนาคารจะฟื้นตัวขึ้นแม้ว่าจะฟื้นตัวในอัตราที่ค่อนข้างช้าก็ตาม ซึ่งสอดคล้องกับการคาดการณ์ของทริสเรทติ้งว่าภาวะเศรษฐกิจจะฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ในกรณีนี้ ทริสเรทติ้งคาดว่าอัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ยของธนาคารจะปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 0.4%-0.7% ในปี 2565-2567 โดยในระหว่างปีดังกล่าวนี้ ทริสเรทติ้งมีประมาณการกรณีพื้นฐานว่าสินเชื่อของธนาคารจะขยายตัวที่ระดับ 2.5%-5% อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้สุทธิจะอยู่ในช่วง 2.25%-2.4% การเติบโตของรายได้ที่มีขีดดอกเบี้ยจะอยู่ที่ระดับ 5% อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่อรายได้รวมจะอยู่ในช่วง 42%-46% และต้นทุนทางเครดิตจะอยู่ในช่วง 1.25%-1.45% ทริสเรทติ้งยังคงคาดว่าต้นทุนทางเครดิตที่ลดลงจะเป็นปัจจัยขับเคลื่อนหลักในการทำกำไรของธนาคารในช่วง 2 ปีข้างหน้าจากที่ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 1.9% ในปี 2564 อย่างไรก็ตาม ผลกระทบในเชิงบวกจากการตั้งสำรองที่ลดลงอาจถูกชดเชยบางส่วนด้วยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่สูงขึ้นซึ่งส่วนใหญ่มาจากการลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่บริษัทวางแผนไว้แล้ว

ความเสี่ยงจากการอ่อนแอของเงินกองทุน

เงินกองทุนที่แข็งแกร่งของธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เป็นปัจจัยหลักที่ช่วยสนับสนุนอันดับเครดิตของธนาคารนับตั้งแต่การเพิ่มทุนโดย CTBC Bank Co., Ltd. (CTBC Bank) ในปี 2560 เป็นต้นมาซึ่งช่วยทำให้อัตราส่วนเงินกองทุนขั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของเจ้าของ (CET-1) ของธนาคารเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 18.7% ณ สิ้นปี 2560 จากระดับ 10.2% ณ สิ้นปี 2559 อย่างไรก็ตาม การเติบโตของสินเชื่อในช่วงหลายปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปี 2564 นั้นได้ส่งผลกดดัน CET-1 ของธนาคารให้ลดลงอย่างต่อเนื่องจนมาอยู่ที่ระดับ 16.1% ณ สิ้นปี 2564

การเปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตของธนาคารเป็น "Negative" หรือ "ลบ" จาก "Stable" หรือ "คงที่" ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากมุมมองของทริสเรทติ้งที่เห็นว่ามีความเสี่ยงที่ระดับเงินกองทุนของธนาคารจะลดลงไปอีก ทั้งนี้ สมมติฐานกรณีฐานของทริสเรทติ้งที่ประมาณการการเติบโตของสินเชื่อของธนาคารในระดับปานกลางที่ 2.5%-5.0% และอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ระดับ 50% ในปี 2565-2567 จะส่งผลให้ตัวเลขคาดการณ์ของอัตราส่วน CET-1 ของธนาคารยังทรงตัวอยู่ในช่วงประมาณ 16% ต่อไป อย่างไรก็ตาม หากธนาคารยังคงขยายฐานสินเชื่อมากขึ้นยิ่งต่อไปในช่วงที่แรงกดดันในการทำกำไรที่เกิดจากความเสี่ยงในการกันสำรองยังคงอยู่ในระยะปานกลางแล้วก็มีผลที่อัตราส่วน CET-1 จะลดลงต่ำกว่า 16% ซึ่งอาจส่งผลกดดันต่ออันดับเครดิตของธนาคารได้ อย่างไรก็ตาม คุณภาพเงินกองทุนของธนาคารยังคงอยู่ในระดับสูงโดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญคิดเป็น 88% ของเงินกองทุนทั้งหมดซึ่งสูงที่สุดในบรรดาธนาคารพาณิชย์ไทยที่ทริสเรทติ้งจัดอันดับเครดิต ปัจจัยดังกล่าวจึงน่าจะเป็นสิ่งที่ทริสเรทติ้งใช้สนับสนุนการประเมินสถานะเงินกองทุนของธนาคารให้อยู่ที่ระดับ "Very Strong" หรือ "แข็งแกร่งมาก" ต่อไปโดยอยู่ภายใต้สถานการณ์ที่อัตราส่วน CET-1 ของธนาคารไม่ลดลงจากระดับปัจจุบันในขณะที่คุณภาพสินทรัพย์ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

คุณภาพสินทรัพย์อ่อนแอกว่าที่คาด

ทริสเรทติ้งประเมินว่าสถานะความเสี่ยงของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ อยู่ในระดับปานกลางโดยมีปัจจัยสนับสนุนจากคุณภาพสินทรัพย์ที่อยู่ในระดับปานกลางและการกระจุกตัวของสินเชื่อที่อยู่ในระดับสูง ในขณะที่เสี่ยงจากการกระจุกตัวของลูกค้าซึ่งวัดจากสัดส่วนของผู้กูยรายใหญ่ที่สุด 20 รายต่อสินเชื่อรวมนั้นยังคงเป็นข้อจำกัดต่ออันดับเครดิตของธนาคาร ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2564 ผู้กูยรายใหญ่ที่สุดทั้ง 20 รายมีสัดส่วนคิดเป็นประมาณ 28.1% ของสินเชื่อทั้งหมดของธนาคารและคิดเป็นประมาณ 1.6 เท่าของ CET-1 ของธนาคารซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมเนื่องจากการที่ธนาคารให้ความสำคัญกับกลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่ซึ่งทำให้ธนาคารมีความเสี่ยงที่สินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จะเพิ่มสูงขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ในช่วงเวลาที่สภาวะแวดล้อมในการดำเนินงานไม่เอื้ออำนวย ถึงแม้ว่าอัตราส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารซึ่งอยู่ที่ระดับ 2.89% ณ สิ้นปี 2564 จะยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ระดับ 3.82% แต่อัตราส่วนดังกล่าวก็เพิ่มสูงขึ้นจากระดับประมาณ 1%-2% ในอดีต

ในช่วงเริ่มต้นของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โรคโควิด 19) ในปี 2563 นั้นทริสเรทติ้งมีความกังวลเกี่ยวกับคุณภาพสินทรัพย์ของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ ค่อนข้างน้อยเนื่องจากสินเชื่อของธนาคารที่อยู่ภายใต้มาตรการให้การช่วยเหลือ ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 ยังคงค่อนข้างต่ำที่ระดับ 35% ของสินเชื่อทั้งหมดเมื่อเทียบกับระดับประมาณ 40% ของสินเชื่อของธนาคารรายใหญ่อื่น ๆ อย่างไรก็ตาม ในช่วงหนึ่งปีครึ่งที่ผ่านมา ความคืบหน้าในการปรับลดลงของสินเชื่อที่อยู่ภายใต้มาตรการให้การช่วยเหลือของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ มีความล่าช้ากว่าของธนาคารอื่น ๆ ซึ่งทริสเรทติ้งเชื่อว่าสิ่งนี้เชื่อมโยงโดยตรงกับการปล่อยสินเชื่อที่ธนาคารมุ่งเน้นลูกค้าองค์กรขนาดใหญ่ซึ่งมีกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ที่ซับซ้อน ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2564 สินเชื่อที่อยู่ภายใต้มาตรการให้การช่วยเหลืออยู่ที่ระดับ 26% ของสินเชื่อทั้งหมดของธนาคารเมื่อเทียบกับระดับหลัก

เดียวหรือระดับหลักสิบต้น ๆ ของธนาคารอื่น ๆ โดยการเปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตเป็น "Negative" หรือ "ลบ" นั้นทริสเรตติ้งคำนึงถึงความเสี่ยงที่สินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอาจเพิ่มขึ้นอีกจากระดับในปัจจุบัน

ในขณะเดียวกัน ทริสเรตติ้งมีมุมมองในด้านบวกสำหรับนโยบายการตั้งสำรองของธนาคาร โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในปี 2564 จะเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัดโดยธนาคารจะมีต้นทุนด้านเครดิตอยู่ที่ระดับ 1.94% ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของธนาคารเองในรอบ 5 ปีซึ่งอยู่ที่ระดับ 0.97% อย่างมีนัยสำคัญ แม้ว่าต้นทุนด้านเครดิตอาจถึงจุดสูงสุดแล้วเช่นเดียวกับธนาคารอื่น ๆ แต่ทริสเรตติ้งคาดว่าต้นทุนด้านเครดิตของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จะยังคงอยู่ในระดับสูงที่ 1.25%-1.45% ต่อไปในช่วงปี 2565-2567 จากสินเชื่อของธนาคารที่อยู่ภายใต้มาตรการให้การช่วยเหลือที่อยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ที่อยู่ในระดับสูงน่าจะช่วยลดความเสี่ยงในการตั้งสำรองของธนาคารได้ในระดับหนึ่งในอนาคต ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2564 อัตราส่วนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอยู่ที่ระดับ 179% เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ระดับประมาณ 160%

ความสามารถในการระดมเงินฝากแข็งแกร่งขึ้น แต่ยังคงพึ่งพิงลูกค้าบุคคลรายใหญ่

ความสามารถในการระดมเงินฝากของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ พัฒนาขึ้นในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาโดยเงินฝากคิดเป็นสัดส่วน 90% ของแหล่งเงินทุนรวม ณ สิ้นปี 2564 เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมที่ระดับ 87% อย่างไรก็ตาม ทริสเรตติ้งยังคงการประเมินสถานะเงินทุนของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ ให้อยู่ที่ระดับ "Below Average" หรือ "ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย" แม้ว่าสัดส่วนเงินฝากจากลูกค้าบุคคลจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในขณะที่สัดส่วนเงินฝากจากลูกค้าองค์กรลดลงซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์ในการดึงดูดเงินฝากจากลูกค้ารายบุคคลมากขึ้น แต่สัดส่วนของบัญชีเงินฝากกระแสรายวันและออมทรัพย์ (Current and Savings Account – CASA) ต่อเงินฝากทั้งหมดของธนาคารยังคงอยู่ในระดับต่ำที่ 50.7% ณ สิ้นปี 2564 เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมที่ระดับประมาณ 74% ตัวเลขดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าธนาคารยังคงพึ่งพาเงินฝากประจำที่มีต้นทุนสูงจากลูกค้าบุคคลรายใหญ่ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแหล่งเงินทุนในระดับหนึ่ง เป็นผลให้ต้นทุนเงินฝากของธนาคารซึ่งอยู่ที่ระดับ 1.06% ในปี 2564 นั้นสูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ระดับ 0.43% แม้จะสอดคล้องกับของธนาคารขนาดเล็กอื่น ๆ ที่ใช้กลยุทธ์ที่คล้ายกันก็ตาม

สภาพคล่องอยู่ในระดับที่เพียงพอ

สภาพคล่องของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ อยู่ในระดับที่เพียงพอ โดยอัตราส่วนสินทรัพย์สภาพคล่องเพื่อรองรับสถานการณ์ด้านสภาพคล่องที่มีความรุนแรง (Liquidity Coverage Ratio – LCR) ปรับตัวดีขึ้นในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาอยู่ที่ระดับ 154% ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2564 โดยสูงกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำซึ่งอยู่ที่ระดับ 100% และเทียบกับค่าเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ซึ่งอยู่ที่ระดับ 187% ตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ในความเห็นของทริสเรตติ้งมองว่าสินทรัพย์สภาพคล่องของธนาคารที่ระดับ 30.9% ของสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2564 นั้นอยู่ในระดับที่เพียงพอ โดยสินทรัพย์สภาพคล่องของธนาคารส่วนใหญ่เป็นรายการระหว่างธนาคารและการลงทุนในหุ้นกู้ซึ่งสามารถจำหน่ายออกไปได้โดยง่ายเพื่อรองรับความต้องการด้านสภาพคล่อง

สมมติฐานกรณีพื้นฐาน

ต่อไปนี้เป็นสมมติฐานที่ทริสเรตติ้งคาดการณ์สำหรับผลการดำเนินงานของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ในระหว่างปี 2565-2567

- อัตราการเติบโตของสินเชื่อ: 2.5%-5.0%
- อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้สุทธิ: 2.28%-2.36%
- อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่อรายได้รวม: 42.0%-46.0%
- ต้นทุนทางเครดิต: 1.25%-1.45%
- อัตราส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ต่อสินเชื่อรวม (ไม่รวมรายการสินทรัพย์ระหว่างธนาคาร): 2.9%-5.0%
- อัตราส่วนเงินกองทุนขั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น: 16.2%-16.3%

แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” สะท้อนถึงคุณภาพสินทรัพย์ของธนาคารที่อ่อนแอกว่าที่คาดการณ์ไว้และมีความเสี่ยงที่จะอ่อนแอลงไปอีกเนื่องจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่อยู่ในระดับสูง แนวโน้มอันดับเครดิต “Negative” หรือ “ลบ” ยังสะท้อนถึงมุมมองของทริสเรตติ้งเกี่ยวกับความเป็นไปได้ที่ระดับของเงินกองทุนของธนาคารจะลดลงต่อไปในระยะปานกลางหากธนาคารยังคงดำเนินกลยุทธ์การเติบโตแบบเชิงรุกต่อไปอีกด้วย

ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

ความเป็นไปได้ในการปรับเพิ่มอันดับเครดิตมีจำกัดในระยะปานกลาง อย่างไรก็ตาม แนวโน้มอันดับเครดิตอาจได้รับการปรับเปลี่ยนเป็น “Stable” หรือ “คงที่” หากมีพัฒนาการที่เห็นได้ชัดทั้งในด้านคุณภาพสินทรัพย์และความสามารถในการทำกำไรของธนาคารในขณะที่อัตราส่วน CET-1 ไม่ลดลงจากระดับปัจจุบัน ในทางกลับกัน ทริสเรตติ้งอาจปรับลดอันดับเครดิตลงหากคุณภาพสินทรัพย์ของธนาคารเสื่อมถอยลงไปอีก และ/หรืออัตราส่วน CET-1 ของธนาคารลดลงไปจากระดับในปัจจุบันอีก

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ¹

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2564	2563	2562	2561	2560
สินทรัพย์รวม	251,479	240,085	230,548	238,658	230,396
สินทรัพย์ถาวรเฉลี่ย	245,782	235,317	234,603	234,527	220,046
รายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน	35,268	35,926	23,732	21,567	20,928
เงินลงทุน	41,734	43,983	51,647	55,313	55,237
เงินให้สินเชื่อและลูกหนี้	170,144	155,838	151,783	158,342	150,875
สำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	9,151	6,004	3,962	3,775	3,403
เงินรับฝาก	192,513	182,735	165,018	168,171	143,742
เงินกู้ยืม ²	21,444	17,206	27,225	32,568	48,395
ส่วนของผู้ถือหุ้น	35,099	36,366	36,280	35,604	35,122
ส่วนของผู้ถือหุ้นถาวรเฉลี่ย	35,733	36,323	35,942	35,363	26,310
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	5,565	4,952	4,741	4,904	4,980
รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการสุทธิ	317	282	312	283	326
รายได้ที่มีค่าใช้จ่าย ³	1,294	1,671	1,426	1,154	814
รายได้รวม	6,858	6,623	6,168	6,058	5,794
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ⁴	2,759	2,591	2,587	2,362	2,346
กำไรจากการดำเนินงานก่อนหักสำรอง	4,099	4,032	3,571	3,696	3,448
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,284	2,298	1,090	570	617
กำไรสุทธิ	691	1,408	2,038	2,569	2,312

- 1 งบการเงินรวม
- 2 รวมรายการระหว่างธนาคารและตลาดเงิน
- 3 รวมค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมและบริการสุทธิ
- 4 ไม่รวมค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมและบริการ

หน่วย: %

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2564	2563	2562	2561	2560
ความสามารถในการทำกำไร					
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ย	0.28	0.60	0.87	1.10	1.05
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้สุทธิ	3.50	2.10	2.02	2.09	2.27
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้สุทธิที่ปรับด้วยความเสี่ยง	1.43	1.12	1.55	1.85	1.99
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ/สินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ย	2.26	2.10	2.02	2.09	2.26
รายได้ที่มีโชดดอกเบี้ย ⁵ /สินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ย	0.53	0.71	0.61	0.49	0.37
รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการสุทธิ/รายได้รวม	4.63	4.26	5.05	4.67	5.62
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่อรายได้รวม	40.23	39.12	42.10	38.99	40.49
โครงสร้างเงินทุน					
อัตราส่วนเงินกองทุนชั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของเจ้าของ ⁶	16.12	17.07	16.48	17.13	18.67
อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง ⁶	19.50	19.80	19.27	20.05	21.86
อัตราส่วนเงินกองทุนชั้นที่ 1 ต่อเงินกองทุนรวม ⁶	81.39	86.20	85.55	85.46	85.43
คุณภาพสินทรัพย์					
ต้นทุนทางเครดิต	1.94	1.45	0.69	0.36	0.42
เงินให้สินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้/เงินให้สินเชื่อรวม ⁷	2.89	3.33	1.78	2.17	2.12
สำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ/เงินให้สินเชื่อรวม ⁷	174.97	111.85	142.73	107.24	104.27
แหล่งเงินและสภาพคล่อง					
บัญชีเงินฝากกระแสรายวันและออมทรัพย์/เงินรับฝากรวม ⁸	50.68	50.18	40.18	48.16	53.00
เงินให้สินเชื่อรวม/เงินรับฝากรวม ⁸	91.99	88.09	94.25	96.27	107.15
เงินรับฝาก ⁸ /หนี้สินรวม	88.97	89.70	84.94	82.82	73.61
อัตราส่วนสินทรัพย์สภาพคล่องเพื่อรองรับสถานการณ์ด้านสภาพคล่องที่มีความรุนแรง	N.A.	144	140	124	117
สินทรัพย์สภาพคล่อง/สินทรัพย์รวม	30.90	33.62	33.40	32.98	33.92
สินทรัพย์สภาพคล่อง/เงินรับฝากรวม ⁸	36.74	41.40	42.88	44.36	49.11
5	รวมค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมและบริการสุทธิ				
6	งบการเงินเฉพาะของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์				
7	ตามรายงานเงินให้สินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ โดยไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับและสินทรัพย์ระหว่างธนาคาร				
8	ไม่รวมตัวสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระหว่างธนาคาร				
9	รวมตัวสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระหว่างธนาคาร				

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารทางการเงินที่นับเป็นเงินกองทุนของธนาคารพาณิชย์, 24 ธันวาคม 2564
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตกลุ่มธุรกิจ, 13 มกราคม 2564
- Banks Rating Methodology, 3 มีนาคม 2563

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (LHBANK)

อันดับเครดิตองค์กร:	A-
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
LHBANK315A: หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่นับเป็นเงินกองทุนชั้นที่ 2 ตามหลักเกณฑ์ Basel III 2,400 ล้านบาท ใ้ถ่ถอนปี 2574	BBB
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Negative

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500 โทร. 02-098-3000

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2565 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบหรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีใช้ค่าแกลงข้อเท็จจริง หรือค่าเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติกรรม ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria