

キャピタランド

シンガポールは低調だったが、アジア市場への注力と新分野での展開が期待される

シンガポール | 不動産 | 業績レビュー

BLOOMBERG CAPL:SP | REUTERS CATL.SI

- 2015/12 期 2Q (4-6 月) は売上高が前年同期比 17.8%増の 10.3 億 SGD、営業利益が同 50.3%増の 6.4 億 SGD と大幅な増収増益となった。また、純利益は同 5.8%増の 4.6 億 SGD。
- 地域別で、シンガポールの不動産販売は不振だったが、好調な中国事業が補った。また、海外市場を中心にホテルやアパートメントを運営する Ascott も堅調だった。
- 2015/12 通期の市場予想は、売上高が前期比 4.2%減の 37.6 億 SGD、純利益は同 28.9%減の 8.26 億 SGD である。

What is the news?

2015/12 期 2Q (4-6 月) は売上高が前年同期比 17.8%増の 10.3 億 SGD、営業利益が同 50.3%増の 6.4 億 SGD と大幅な増収増益となった。純利益は同 5.8%増の 4.6 億 SGD。好調な中国での住宅用不動産販売やショッピングモールなどの事業がシンガポールやベトナムでの住宅市場の不振を補った。

地域別の業績では、シンガポール国内の売上高は前年同期比ほぼ横ばいの 3.2 億 SGD。2Q の同国国内の販売戸数は 37 戸と前年同期の 161 戸から大幅な減少と低迷した。だが、主力の中国本土市場の売上高が同 2.2 倍の 3.4 億 SGD とシンガポールの売上高を上回った。中国の販売戸数は 2,764 戸と前年同期の 1,054 戸に比べ 1.6 倍増となった。上海、広州や杭州など大都市の高級住宅の販売が好調だったほか、西安 (中西部都市) や昆山 (上海近郊) など中小規模の都市での住宅販売の伸びも大きかった。また、欧州、中国や日本を中心にホテルやアパートメントを運営する子会社 Ascott は売上高が同 4.4%増の 1.8 億 SGD、アジアで 13 箇所の物件の管理権を契約したことが貢献した。一方、ショッピングモールを開発・運営する子会社 CMA (CapitaMalls Asia) の売上高は同 6.0%減の 1.7 億 SGD。ベトナム、日本や湾岸諸国に向けて企業オフィス、住宅関連のコンサルティングなどサービスを提供するコーポレート&その他事業は同 61.5%減の 1,930 万 SGD となった。

How do we view this?

同社は Ascott を通じて中国で個人間の空室賃貸仲介サイトを運営する途家網 (Tujia.com) と合弁事業を展開している。合弁会社の当初資本金は 4,000 万 USD、中国でサービスアパートを運営しフランチャイズ方式でも業務を展開する計画があり、新分野の事業拡大が注目される。また、2014-2016 年における会社の 3 年中期計画はシンガポール、中国、マレーシア、日本とインドでモール 105 箇所の新規オープンを目指す。このうち消費需要が旺盛となっている中国で 64 箇所の新規モールの開業を計画しており、高い経済成長率が続くインドも 9 箇所を予定している。

業績推移

※参考レート 1SGD=83.54円

事業年度	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12F	2016/12F
売上高(百万SGD)	3,301	3,511	3,925	3,762	4,128
純利益(百万SGD)	930	840	1,161	826	972
EPS(SGD)	0.22	0.20	0.25	0.20	0.23
PER(倍)	12.41	13.65	10.92	13.65	11.87
BPS(SGD)	3.55	3.79	3.94	4.01	4.16
PBR(倍)	0.77	0.72	0.69	0.68	0.66
配当(SGD)	0.07	0.08	0.09	0.09	0.09
配当利回り(%)	2.56	2.93	3.30	3.30	3.30

(出所: 会社公表資料をもとにフィリップ証券作成、F=予想はBloomberg)

フィリップ証券株式会社

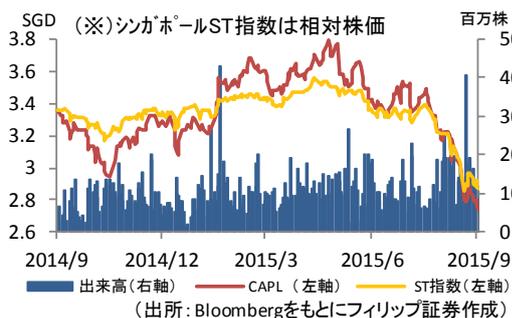
配当予想 (SGD) 0.09 (予想はBloomberg)
 終値 (SGD) 2.73 2015/9/7

会社概要

2000年にST Property Investments がDBS Landの一部の株式を取得して合併で設立。アジア最大規模の不動産会社の一つ。アジア、ヨーロッパの主要都市において、不動産、ホスピタリティ、不動産ファイナンシャルサービスを主要事業として展開。住宅、オフィス、ショッピングモール、サービスアパートメント、複合開発を含む不動産事業の展開エリアは、世界20カ国以上で110超の都市に及んでいる。

企業データ (2015/9/7)

ベータ値	1.26
時価総額(百万SGD)	11,651
企業価値=EV(百万SGD)	31,409
3ヵ月平均売買代金(百万SGD)	40.77



主要株主 (2015/9)

株主	(%)
1. Temasek Holdings Pte. Ltd.	39.38
2. Black Rock	6.02
3. Vanguard Group Inc	1.28

アナリスト

袁 鳴

ming.yuan@phillip.co.jp

+81 3 3666 0707

庵原 浩樹

hiroki.ihara@phillip.co.jp

+81 3 3666 6980

【レポートにおける免責・注意事項】

本レポートの発行元: フィリップ証券株式会社 〒103-0026 東京都中央区日本橋兜町4番2号

TEL: 03-3666-2101 URL: <http://www.phillip.co.jp/>

本レポートの作成者: 公益社団法人 日本証券アナリスト協会検定会員 庵原浩樹

フィリップ証券 リサーチ部 アナリスト 袁 鳴

フィリップ証券 リサーチ部 アナリスト 北浦優子

当資料は、情報提供を目的としており、金融商品に係る売買を勧誘するものではありません。フィリップ証券は、レポートを提供している証券会社との契約に基づき対価を得ております。当資料に記載されている内容は投資判断の参考として筆者の見解をお伝えするもので、内容の正確性、完全性を保証するものではありません。投資に関する最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、当資料の一部または全てを利用することにより生じたいかなる損失・損害についても責任を負いません。当資料の一切の権利はフィリップ証券株式会社に帰属しており、無断で複製、転送、転載を禁じます。

<日本証券業協会自主規制規則「アナリスト・レポートの取扱い等に関する規則 平14.1.25」に基づく告知事項>

本レポートの作成者であるアナリストと対象会社との間に重大な利益相反関係はありません。