

キャピタランド(CAPL)

2014/12 期 2Q は主力市場が減収となったが、今後は国際市場への進出が加速する

シンガポール | 不動産 | 業績レビュー

BLOOMBERG CAPL:SP | REUTERS CATL.SI

- 2014/12 期 2Q (4-6 月) は主力のシンガポールや中国の不動産市場が減速したため、売上高は前年同期比 13.2%減の 8.75 億 SGD となったが、その他の事業が堅調に伸び純利益は同 14.5%増の 4.39 億 SGD。
- 主力子会社のキャピタランド・シンガポールは 2Q の住宅販売戸数が前年同期比 15.8%増の 161 戸となったが、2014/1H (1-6 月) では販売戸数や売上高がともに前年同期に比べ減少した。中国の集合住宅販売戸数は同 13.0%減となった。
- 2014/12 期通期の市場予想は、売上高が前期比 13.6%減の 34.38 億 SGD、純利益は同 22.7%増の 10.43 億 SGD である。

What is the news?

2014/12 期 2Q (4-6 月) は主力のシンガポールや中国の不動産市場が減速したため、売上高は前年同期比 13.2%減の 8.75 億 SGD となったが、中国やショッピングモールからのレンタル収入などの利益が寄与し、純利益は同 14.5%増の 4.39 億 SGD となった。特にベトナムでのプロジェクトが順調に展開し増収を達成したほか、増収となったショッピングモールのレンタル収入や住宅関連ビジネスも増益に貢献した。

主力子会社のキャピタランド・シンガポールは 2Q の住宅販売戸数が前年同期比 15.8%増の 161 戸となったが、TOP (政府による入居許可) の入手が遅れ、2014/1H (1-6 月) では販売戸数や売上高がともに前年同期に比べ減少した。中国の集合住宅販売戸数は同 13.0%減、成約した住宅の受け渡し戸数の減少が要因となったが、仏山市や深セン市の不動産事業は安定した推移を示し利益を押し上げた。ショッピングモールを開発・運営する CMA (CapitaMalls Asia) はシンガポール、日本や中国のショッピングモールのレンタル収入が増加し、売上高は前年同期比 13.0%増。欧州、中国、日本などでホテル、高級住宅やサービス・アパートメントを中心とする Ascott の事業は好調で、売上高は同 8.1%増となった。

How do we view this?

会社の事業計画について、グループ会社はシンガポールや中国をめぐり、好立地に住宅や商業用の不動産を投資する。CMA は成長している中国やインドでショッピングモールの新規開設を推進するほか、Ascott はサービス・アパートメントにおける付加価値サービスを創出し、グローバル展開を継続していく計画である。

業績推移

※参考レート 1SGD=83.11円(2014/8/21終値時点)

事業年度	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12F	2015/12F
売上高(百万SGD)	3,020	3,301	3,978	3,438	4,086
当期純利益(百万SGD)	1,057	930	850	1,043	1,085
EPS(SGD)	0.25	0.22	0.20	0.25	0.26
PER(倍)	13.32	15.14	16.65	13.32	12.81
BPS(SGD)	3.51	3.55	3.78	3.87	4.01
PBR(倍)	0.95	0.94	0.88	0.86	0.83
配当(SGD)	0.06	0.07	0.08	0.08	0.08
配当利回り(%)	1.80	2.10	2.40	2.40	2.40

(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)

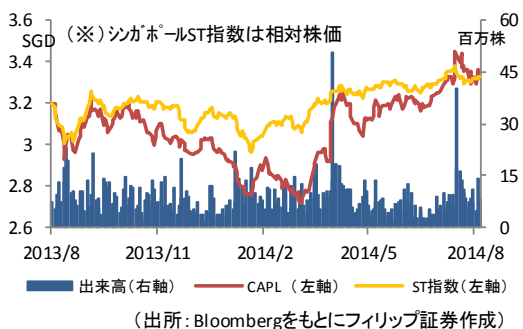
配当予想 (SGD) **0.08** (予想はBloomberg)
 終値 (SGD) **3.33** 2014/8/21

会社概要

2000年にST Property Investments は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、複合開発を含む当社の不動産、ホスピタリティのポートフォリオは、20カ国以上での110超えの都市に及んでいる。

企業データ(2014/8/22)

ベータ値 1.24
 時価総額(百万SGD) 14,351
 3か月平均売買代金(百万SGD) 26.64
 株価と52週株価レンジ(高安) 2.68 - 3.48



主要株主(2014/8)

株主	(%)
1. Temasek Holdings Pte. Ltd.	39.47
2. BlackRock	6.01
3. EII Capital Management, Inc.	1.20

(出所: Bloombergをもとにフィリップ証券作成)

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

キャピタランド(CAPL)

2014年8月22日

【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: 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

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。フィリップ証券は当資料を使用している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。