

キャピタランド

中国など主力市場での展開を加速し、日本市場にも注力する計画

シンガポール | 不動産 | 業績レビュー

BLOOMBERG CAPL:SP | REUTERS CATL:SI

- 2016/12 通期は、売上高が前期比 10.3%増の 52.52 億 SGD、純利益が同 11.7%増の 10.65 億 SGD となった。
- 主力のシンガポールや中国の不動産販売が好調で何れも過去最高の販売戸数や売上高を更新した。また、ベトナムも好調に推移した。
- 2017/12 通期の市場予想は売上高が前期比 13.2%減の 45.57 億 SGD、純利益が同 10.8%減の 10.61 億 SGD の見通しである。

What is the news?

2016/12 通期は、売上高が前期比 10.3%増の 52.52 億 SGD、EBIT が同 1.9%増の 23.16 億 SGD、純利益が同 11.7%増の 10.65 億 SGD となった。主力のシンガポールや中国の不動産販売が好調に推移し収益に寄与した。中国で住宅販売が過去最高だったことなどが利益全体を押し上げたほか、シンガポールの商業施設の販売と賃貸収入も好調に推移した。また、投資物件の再評価額が上昇し、減損費用が減少したことも寄与。

2016/12 末、同年度の住宅販売数は 12,789 戸と過去最高を更新した。主力のシンガポールでの住宅販売は前期比 2.3 倍の 571 戸、売上高が同 2.5 倍の 14 億.15 万 SGD となった。中国での販売戸数は同 14.2%増の 10,738 戸、売上高が同 17.5%増の 181 億 RMB となり、販売戸数や売上高が共に 2 年連続の過去最高を記録した。広州や成都など中国主要都市での高級住宅への需要が高まっている。また、ベトナムでの販売戸数は同 12.0%増の 1,480 戸、売上高が同 24.5%増の 2.82 億 SGD と好調だった。

How do we view this?

同社はシンガポールと中国を中核市場として位置づけており、好調を維持している。2017 年、同社は既に 8,000 戸の住宅を用意し、約 6,000 戸超の住宅を引き渡すことを計画している。また、2017-2018 年に主力ブランド「Raffles City」の総合商業施設を中国各地の主要都市で開業する予定で、賃料の増加も期待される。また、同社は東京首都圏で 4 物件を 510 億円で取得する計画と発表。東京都など 3 都県でオフィスビルとショッピングモールを取得し、日本市場での足場固めを目指している。2017/12 通期の市場予想は売上高が前期比 13.2%減の 45.57 億 SGD、純利益が同 10.8%減の 10.61 億 SGD の見通しである。

業績推移

※参考レート 1SGD=79.76円

事業年度	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12F	2018/12F
売上高(百万SGD)	3,924	4,761	5,252	4,557	4,544
純利益(百万SGD)	1,160	1,065	1,190	1,061	1,033
EPS(SGD)	0.27	0.25	0.28	0.24	0.25
PER(倍)	12.96	14.00	12.50	14.58	14.00
BPS(SGD)	3.94	4.22	4.15	4.39	4.55
PBR(倍)	0.89	0.83	0.84	0.80	0.77
配当(SGD)	0.09	0.09	0.10	0.10	0.10
配当利回り(%)	2.57	2.57	2.86	2.86	2.86

(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)

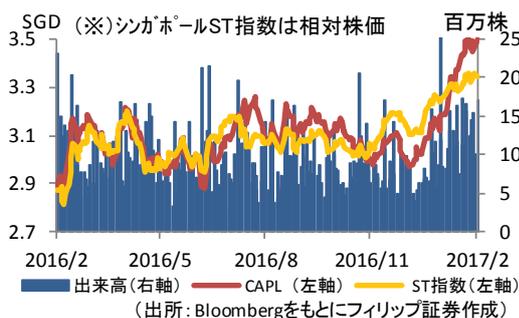
配当予想 (SGD) **0.10** (予想はBloomberg)
 終値 (SGD) **3.50** 2017/2/20

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(2017/2/20)

ベータ値	1.10
時価総額(百万SGD)	15,042
企業価値=EV(百万SGD)	31,840
3ヵ月平均売買代金(百万SGD)	30,169



主要株主(2017/2)

	(%)
1. Temasek Holdings	41.06
2. BlackRock	6.00
3. Vanguard Group	1.54

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

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。