

ランド・アンド・ハウジズ(LHn)

不動産販売、賃貸・サービス、持分法投資利益ともに堅調。外国人観光客増に伴うコンドミニアム需要増に期待
 タイ | 戸建住宅建設 | 業績フォロー

フィリップ証券株式会社

BLOOMBERG LH | REUTERS LHn.BK

- 2022/12期3Q(7-9月)は、営業収益が前年同期比28.3%増、純利益が同72.0%増。不動産販売事業の新規受注額は前四半期比24.6%増。
- 不動産販売事業が前年同期比15.1%増収、賃貸およびサービス事業が同3.5倍のほか、出資先からの持分法投資利益が同63.5%増と堅調。
- 政策金利上げが低水準にとどまる見通しの下、訪タイ外国人観光客数見通し上方修正。外国人のコンドミニアム需要増が期待される。

What is the news?

11/11発表の2022/12期3Q(7-9月)は、営業収益が前年同期比28.3%増の88.66億THB、コア事業からの営業利益が同46.7%増の13.29億THB、純利益が同72.0%増の22.49億THBだった。不動産販売事業では、新規受注額が前年同期比40.3%増の92.34億THBと伸びたなか、コンドミニアムの販売増に伴う粗利益率の改善が業績に寄与した。更に、賃貸およびサービス事業も大幅に伸びた。それに加え、出資先からの持分法投資利益も拡大した。前四半期比でも不動産販売事業の新規受注額が24.6%増と足元での不動産需要の強さが示された。

3Qのセグメント別の業績は以下の通り。①不動産販売事業は、売上高が前年同期比15.1%増の75.05億THB、粗利益率が同0.1ポイント低下の32.0%。売上高の建物種別内訳は、土地付き一戸建て住宅が同1.0%減の52.30億THB、タウンハウスが同8.5%減の7.19億THB、コンドミニアムが同3.4倍の15.56億THBだった。②賃貸およびサービス事業は、売上高が同3.5倍の13.61億THB、粗利益率が同21.1ポイント上昇の29.7%。③出資先からの持分法投資利益が同63.5%増の7.62億THB。その内、住宅建材・日曜大工用品のホーム・プロダクト・センター(HMPRO)が同76%増の4.64億THB、金融のLHフィナンシャルグループ(LHFG)が同24%減の1.07億THB、高級不動産開発のクオリティハウス(QH)から同2.4倍の1.60億THBだった。

How do we view this?

今年9月末現在、既にローンチしている物件金額残高が6月末比12.3%増の550.50億THBであるのに対し、顧客からの受注残高が同36.1%増の61.13億THBと今年4月の国境規制緩和以降のタイ経済回復により不動産需要回復も本格化。持分法適用会社のホーム・プロダクト・センターとクオリティハウスの業績に対しても追い風になると期待される。

タイ中央銀行は11/30、3会合連続となる利上げで政策金利を0.25ポイント引き上げて1.25%としたほか、外国人観光客見通しについて今年が1050万人、来年が2200万人とし、前回予想の950万人、2100万人から上方修正。市場では政策金利ピークを来年1.75%とする見方が根強く不動産開発への悪影響は限定的とみられる。タイ証券取引所の不動産企業56銘柄で構成されるタイSET不動産開発株指数は今年11月に新型コロナ禍前の2019年11月以来となる260ポイントを回復。訪タイ外国人によるコンドミニアム需要の伸びが期待されよう。

業績推移

※参考レート 1THB=3.90円

事業年度	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12F	2023/12F
売上高(百万THB)	29,761	29,668	32,069	36,453	38,220
当期利益(百万THB)	10,024	7,144	6,936	8,220	8,739
EPS(THB)	0.84	0.60	0.58	0.68	0.72
PER(倍)	11.25	15.75	16.29	13.90	13.13
BPS(THB)	4.39	4.18	4.18	4.39	4.53
PBR(倍)	2.15	2.26	2.26	2.15	2.09
配当(THB)	0.70	0.50	0.50	0.58	0.62
配当利回り(%)	7.41	5.29	5.29	6.15	6.54

(出所: Bloombergをもとにフィリップ証券作成、F=予想はBloomberg)

配当予想(THB)	0.58	(予想はBloomberg)
終値(THB)	9.45	2022/12/2

会社概要

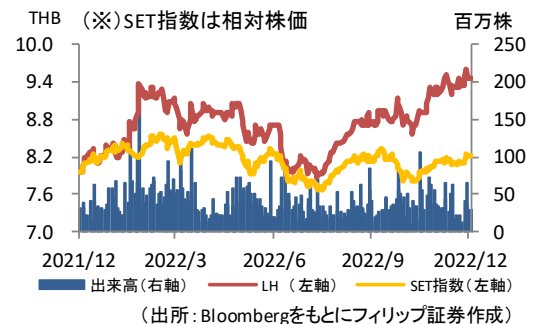
1983年創業のタイ最大の住宅開発会社。一戸建て住宅、タウンハウス、アパート、世帯住宅および戸建て住宅等の住宅ユニットの開発に従事する不動産事業を主たる事業とするほか、賃貸・サービス事業を運営する。

企業グループの傘下企業で持分法適用会社として、住宅建材・日曜大工のホーム・プロダクト・センター(HMPRO)、銀行サービスを行うLHフィナンシャル・グループ(LHFG)、高級不動産のクオリティハウス(QH)といった上場企業を擁する。

開発は主にバンコクとその近隣で行われていたが、最近ではチェンマイ、プーケット、チェンライ、コンケン、ナコンラチャシマ、ウドンタニ、ホアヒン、マハサラクハム、アユタヤといったタイの他の主要都市でも事業展開している。自社で建築、工事、設計、建設チームを運営し、顧客仕様の設計や注文に対応できる体制を持つことを強みとしている。

企業データ(2022/12/6)

ベータ値	0.95
時価総額(百万THB)	112,925
企業価値=EV(百万THB)	170,549
3ヵ月平均売買代金(百万THB)	324.3



主要株主(2022/12)

1.Asavabhokhin Anant	23.93
2.STOCK EXCHANGE OF THAILAND	19.66
3.MAYLAND CO LTD	5.67

(出所: Bloombergをもとにフィリップ証券作成)

リサーチ部

笹木 和弘
 +81 3 3666 6980
 kazuhiko.sasaki@phillip.co.jp

【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、国際公認投資アナリスト 笹木和弘

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る場合があります。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。