

キャピタランド(CATL)

日本と中国での展開を強化し収益源拡大が期待される

フィリップ証券株式会社

シンガポール | 不動産 | 業績レビュー

BLOOMBERG CAPL:SP | REUTERS CATL.SI

- 2017/12 期 1Q (1-3 月) は、売上高が前期比 0.4%増の 8.97 億 SGD、純利益が同 77.2%増の 3.86 億 SGD となった。
- シンガポールの不動産販売が伸び悩んでいるが、中国不動産市場の新規需要やレンタル需要が好調に伸び、全体の売上高に寄与した。
- 2017/12 通期の市場予想は売上高が前期比 11.4%減の 46.52 億 SGD、純利益が同 9.5%減の 10.77 億 SGD の見通しである。

What is the news?

2017/12 期 1Q は、売上高が前期比 0.4%増の 8.97 億 SGD、営業利益が同 53.4%増の 4.49 億 SGD、純利益が同 77.2%増の 3.86 億 SGD となった。シンガポールの不動産販売が伸び悩んでいるが、中国不動産市場の新規需要やレンタル需要が好調に伸び、全体の売上高に寄与した。また、建設コストの低下から販売費用も低減した。

セグメント別では、シンガポールの住宅販売は前年同期比 62.6%減の 222 戸、売上高が同 44.9%減の 1.55 億 SGD となった。「Sky Vue」と「Cairnhill Nine」の新築販売は低調だった。中国の売上高は同 91.2%増の 3.74 億 RMB となった。販売可能の物件数の減少で新規販売戸数は同 28.9%減の 2,062 戸となったが、引き渡した物件数は同 54.1%増の 1,191 件となり、売上高に大きく貢献した。広州、杭州、深セン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。ショッピングモールなど商業施設を開発する子会社キャピタランド・モール・アジア (CMA) は同 1.0%減収となった。リンギット安でマレーシアでの売上高が目減りとなり、中国のショッピングモール管理収入も減少した。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 は同 18.4%減収の 2.09 億 SGD となった。Ascott が 50%の株を持つ「Cairnhill Nine」は業績が低調に推移した。

How do we view this?

同社は、東京首都圏で 4 物件を 510 億円で取得する計画を発表した。東京のオフィスビル 1 棟、横浜のオフィスビル 2 棟、埼玉のショッピングモール 1 件は子会社の CMA を通じて取得し、日本市場での足場固めを目指している。また、上海のオフィスビルを 26.4 億 RMB で取得するも発表し、主力の中国市場での展開を強化している模様。2017/12 通期の市場予想は売上高が前期比 11.4%減の 46.52 億 SGD、純利益が同 9.5%減の 10.77 億 SGD の見通しである。

業績推移

※参考レート 1SGD=80.58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	4,652	4,558
純利益(百万SGD)	1,160	1,065	1,190	1,077	1,030
EPS(SGD)	0.27	0.25	0.28	0.23	0.24
PER(倍)	13.11	14.16	12.64	15.39	14.75
BPS(SGD)	3.94	4.22	4.15	4.28	4.45
PBR(倍)	0.90	0.84	0.85	0.83	0.80
配当(SGD)	0.09	0.09	0.10	0.10	0.11
配当利回り(%)	2.54	2.54	2.82	2.82	3.11

(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)

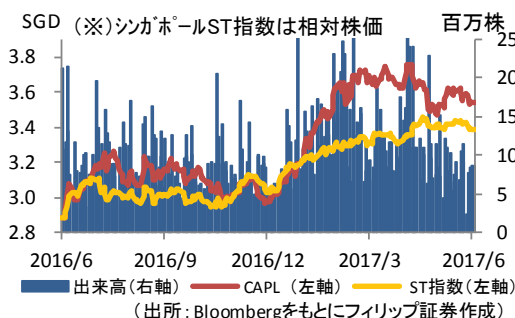
 配当予想 (SGD) **0.10** (予想はBloomberg)
 終値 (SGD) **3.54** 2017/6/26

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(2017/6/26)

ベータ値	1.08
時価総額(百万SGD)	15,037
企業価値=EV(百万SGD)	32,294
3ヵ月平均売買代金(百万SGD)	42.80



主要株主(2017/6)

1. Temasek Holdings	40.00
2. BlackRock	5.99
3. Vanguard Group	1.68

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 (CATL)

2017年6月27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: 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。