2018 年 10 月 10 日

ランド・アンド・ハウジズ（LHn）

バンコク市内の 2018 年 7-9 月期のコンドミニアム価格は前年同期比 11.7%上昇、住宅市場は活況化へ

タイ | 住宅建設 | 業績フォロー

BLOOMBERG LH | REUTERS LH.BK

- 2018/12 期 2Q（4-6 月）は、受注金額は前年同期比 10.5%増の 70.00 億 THB、売上高が同 16.80%減の 76.80 億 THB、コア営業利益が同 34.5%減の 14.94 億 THB、純利益が 5.1%減の 34.25 億 THB となった。
- 2018/12 通期の市場予想は、売上高が前期比 2.4%増の 357.51 億 THB、当期利益が同 7.4%減の 96.92 億 THB である。
- タイ国家不動産情報センターが発表した 7-9 月期のコンドミニアム価格はバンコク市内で前年同期比 11.7%上昇だった。新築戸建住宅も同 4.1%上昇。首都圏の鉄道延線を追い風に住宅市場は活況化へ。

What is the news?

2018/12 期 2Q（4-6 月）は、受注金額は前年同期比 10.5%増の 70.00 億 THB、売上高が同 16.80%減の 76.80 億 THB、コア営業利益が同 34.5%減の 14.94 億 THB、純利益が 5.1%減の 34.25 億 THB となった。売上高粗利益率は 37.0%と前年同期から 0.7%改善。受注物件数は同 44 件増の 953 件となった一方、引渡物件数は同 112 件減の 1,152 件となった。引当金を 2.66 億 THB 計上した影響などにより販売費・一般管理費が同 43.8%増の 10.38 億 THB となり、経費率が 13.5%と前年同期から 5.7%上昇した。また、米国の不動産の売却益により一部相殺されたものの、前年同期に持分比率 60%の子会社による Grand Center Point Rachadamri Hotel の売却に伴い計上した利益の 12.48 億 THB の反動も響き減益となった。

受注金額の内訳は、一戸建て住宅が前年同期比 18.9%増の 54.60 億 THB で全体の 78%を占めている。一方、タウンハウスは同 61.5%増の 6.75 億 THB と大幅に伸びた。コンドミニアムが同 34.9%減の 8.65 億 THB となった。事業部門別のセグメント利益は、不動産事業が同 22.5%減の 20.10 億 THB、レンタル＆サービス事業が同 40.2%減の 12.24 億 THB、投資などを含むその他事業が同 4.0%増の 5.73 億 THB であった。

How do we view this?

2018/6 末、同社が抱えているプロジェクトは 76 件で、資産価値は 589.74 億 THB である。2018/6 末時点の受注残高は 98.63 億 THB で、2018/12 期から 2021/12 期にかけて売上計上される予定。2018/12 通期の市場予想は、売上高が前期比 2.4%増の 357.51 億 THB、当期利益が同 7.4%減の 96.92 億 THB。タイ国家不動産情報センターが 10/8 に発表した 2018 年 7-9 月期のコンドミニアムに関する報告書によると、コンドミニアム価格は、バンコク市内で前年同期比 11.7%上昇、ノンタブリー県およびサムットプラカン県で同 8.0%上昇だった。また、新築戸建住宅価格は、バンコク市内で同 4.1%上昇、ノンタブリー県およびサムットプラカン県、パトゥムターニー県で同 5.0%上昇だった。バンコク首都圏の鉄道延線を背景に住宅市況が活況化しており、同社事業の追い風となろう。

業績推移　※参考レート 1THB=3.42円

事業年度	2015/12	2016/12	2017/12	2018/12F	2019/12F
売上高(百万THB)	26,259	29,908	34,921	35,751	36,606
当期利益(百万THB)	7,920	8,618	10,463	9,692	9,788
EPS(THB))	0.67	0.72	0.87	0.83	0.83
PER（倍）	16.12	15.00	12.41	13.01	13.17
BPS(THB)	3.89	3.98	4.19	4.34	4.48
PBR（倍）	2.78	2.71	2.58	2.49	2.41
配当(THB)	0.60	0.65	0.75	0.73	0.69
配当利回り（%）	5.56	6.02	6.94	6.74	6.42

（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）

PhillipCapital
Your Partner In Finance

フィリップ証券株式会社

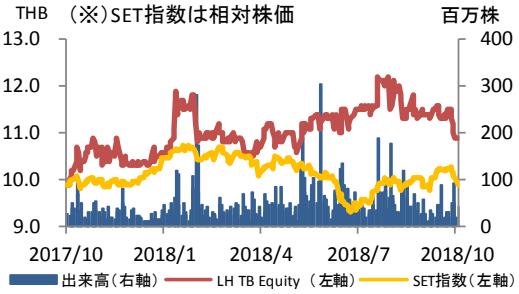
配当予想(THB)	**0.73**	（予想はBloomberg）
終値(THB)	**10.80**	2018/10/9

会社概要

1983年創業。タイ最大の住宅開発会社。一戸建て住宅のほか、タウンハウス、コンドミニアムなどの集合住宅も手掛ける。バンコク近郊や、チェンマイ、チェンライ、コーンケーン、ナコーンラーチャシーマー、ウドーンターニー、ホアヒン、プーケット、マハーサーラカーム、アユタヤなど、タイのほとんどの主要都市で事業を展開している。また同社は、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。

企業データ（2018/10/10）

ベータ値	0.68
時価総額(百万THB)	131,447
企業価値=EV(百万THB)	171,941
3ヵ月平均売買代金(百万THB)	478.4



（出所：Bloombergをもとにフィリップ証券作成）

主要株主（2018/10）	（%）
1.Asavabhokhin Anant	23.93
2.Stock Exchange of Thailand Co Ltd	17.73
3.シンガポール政府投資公社	8.00

（出所:Bloombergをもとにフィリップ証券作成）

アナリスト

増渕 透吾

togo.masubuchi@phillip.co.jp

+81 3 3666 0707

庵原 浩樹

+81 3 3666 6980

hiroki.ihara@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ー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：フィリップ証券 リサーチ部 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
公益社団法人 日本証券アナリスト協会検定会員補 増渕 透吾

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。