



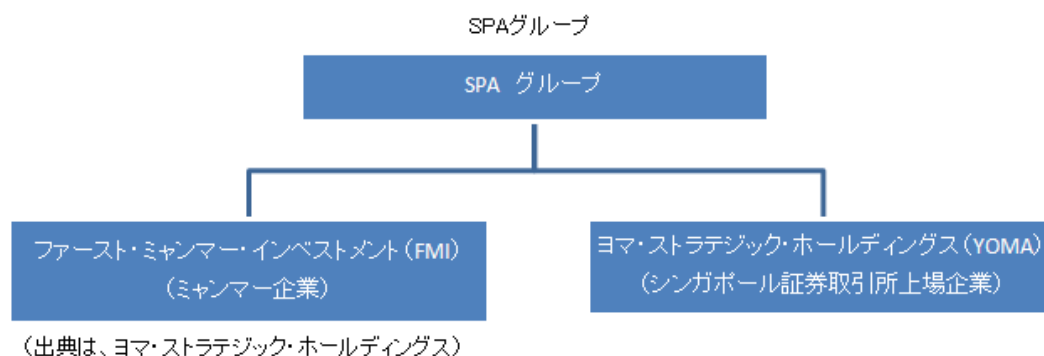
シンガポール個別株レポート

シンガポール証券取引所に上場しているミャンマー関連企業

—不動産開発事業を中核にして多角化を推進しているヨマ・ストラテジック・ホールディングス—

会社概要

ヨマ・ストラテジック・ホールディングス (YOMA Strategic Holdings, YOMA) は、ミャンマーで不動産開発事業、軽トラック販売代理店、農業を手掛け、中国で不動産開発事業を営んでいるミャンマーの不動産開発会社です。2006年、逆買収により海外証券市場のシンガポール証券取引所に上場しました。



YOMA は、1991年、サージ・パン氏が設立した SPA グループの傘下企業の一つです。姉妹企業に、ファースト・ミャンマー・インベストメント (FMI) があります。YOMA と FMI は、不動産開発、農業、自動車販売代理店、小売、ホテル・観光などのサービス事業を手掛けています。FMI は、金融サービスと製造業にも進出しています。しかし、YOMA の中核事業は不動産開発事業であり、2013年度通期決算の売上に占める同事業の比率は 92.4% となっています。

YOMA 日足(2012年5月25日~2013年5月27日)



(データはブルームバーグ、単位はシンガポールドル)

基本情報(2013年5月27日現在)

会社名(日本語)	ヨマ・ストラテジック・ホールディングス
会社名(英語)	YOMA Strategic Holdings Ltd.
業種	不動産開発
上場市場	シンガポール証券取引所
ティッカー	YOMA
予想EPS(シンガポールドル)	0.01
予想PER(倍)	83.00
配当(2012年)	0.004079
配当利回り	0.49%
取引単位株	1,000株
直近株価(2013/5/27)	0.830
52週高値(2013/1/30)	0.925
52週安値(2012/5/28)	0.302
発行済株式数(100万株)	1,157.1
時価総額(100万シンガポールドル)	960

(データはブルームバーグ、株価はシンガポールドル)

ニュース証券株式会社【関東財務局長(金商)第138号】

加入協会 日本証券業協会 主な事業 金融商品取引業

外国株式は、価格変動リスク、為替変動リスク、カントリーリスク、会計基準変更リスク、流動性リスク、取引相手先リスク(カウンターパーティーリスク)、機会損失、その他リスクがあります。ご投資をする際には、上記価格変動及び為替変動により投資元本を下回るおそれがありますので、約款・投資ガイド及び契約締結前交付書面をよくお読みいただき、商品特性やリスク及びお取引ルール等を十分ご理解の上、投資家ご本人様の判断にて行ってください。シンガポール株式へのご投資には、当社が定めた外国株取次ぎ手数料(最低手数料8,400円)が必要です。外国株式の売買にあたり、円貨と外貨を交換する場合には、外国為替市場の動向をふまえて当社が決定した為替レートによるものとします。

シンガポール個別株レポート

YOMA と FMI の関係を、不動産開発事業のなかの土地開発権利 (LDR) の販売の例で説明しますと、FMI がミャンマー政府から LDR を購入し、YOMA に、LDR の一部ないし全部を転売します。その LDR を YOMA が最終購入者に販売する流れになっています。

主要な不動産開発案件		
開発地	ロケーション	ターゲット
① FMI シティ (FMI City)	総面積は465エーカー、ヤンゴンの中心部から9マイル、ヤンゴン国際空港から2マイルに位置しています。	1995年に事業が開始されました。中間所得者層を対象に集合住宅を開発しています。スポーツ・娯楽センター、スーパーマーケット、銀行、飲食店なども整備しています。
② パンライン・ゴルフリゾート (Pan Hlaing Golf Estate)	総面積は637エーカー、ヤンゴンから西に8マイルのラインとパンライン川の間場所に位置しています。	高所得者層を対象とした高級物件を開発しています。またゲイリー・プレーヤーが設計した18ホールのゴルフ場を備えています。
③ スターシティ (Star City)	総面積は135エーカー、ヤンゴンの南東6マイルのタンルインに位置しています。タンルインは、ミャンマー政府が経済特区に指定したティラワに隣接しています。	2012年6月1日、スターシティの70%の持分を取得しました。中間所得者を対象にした9,000戸以上のマンションと住宅、ショッピングモール、商業施設などを建設します。
④ ランドマーク開発 (Landmark Development Project)	ヤンゴンのダウンタウン、トレーダーズ・ホテルとボージョー・アウンサン・マーケットの間に位置し、その中には、ミャンマーを代表するグラント・ミーヤタ・ホテルと旧鉄道本社ビルが含まれています。	2013年11月19日、ミーヤタ・インターナショナル・ホテルの80%を取得すると発表、2013年2月28日、YOMAの臨時株主総会で取得が承認されました。5つ星ホテル、5つ星高級マンション、ビジネスホテル、エグゼクティブ向けマンション、オフィスビル、モールなどの複合開発を行う計画です。

(データはヨマ・ストラテジック・ホールディングス)

YOMA が、ミャンマー国内で開発を進めている不動産開発案件は、上図の①、②、③です。いずれもミャンマー最大のヤンゴン市の近郊に位置しています。また YOMA が注力しているスターシティは、日本が官民挙げて支援を行うことを表明しているティラワ経済特区に隣接しています。

ヤンゴン近郊は、外国人向け高級ホテル、オフィスビル、外国人向け住宅が不足しており、YOMA が販売している土地開発権利 (LDR) やマンション、戸建て住宅の価格上昇が続いています。

また、昨年 11 月、YOMA は、ミャンマーの SPA グループとタイのナワラット・パタナカン (NWR) との合弁会社であるミーヤタ・インターナショナル・ホテルの 80% を 8128 万ドルで購入し、ヤンゴンのダウンタウンの土地開発に参加する権利を取得すると発表しています。このランドマーク開発への参加は、今年 2 月に開催された臨時株主総会で、株主からの議決を得ています。同開発プロジェクトの開発資金及び取得費用は、第 3 者割当増資と既存株主への有償増資により調達する計画です。昨年 11 月、第 3 者割当増資は実行されましたが、有償増資の具体的なスケジュールは、まだ発表されていません。それは、同プロジェクトへの参加に対するミャンマー政府の最終認可を待っているためです。

2013 年度は、スターシティ案件への開発資金を調達するための有償増資、新 CEO への新株割当、ランドマーク開発案件のために第 3 者割当増資を行ったことにより、2013 年 3 月末の発行済株式総数は、2012 年 3 月末の 527,647,342 株から 1,157,118,215 株へと大幅に増加しました。

ニュース証券株式会社【関東財務局長(金商)第138号】
加入協会 日本証券業協会 主な事業 金融商品取引業

外国株式は、価格変動リスク、為替変動リスク、カントリーリスク、会計基準変更リスク、流動性リスク、取引相手先リスク(カウンターパーティーリスク)、機会損失、その他リスクがあります。ご投資をする際には、上記価格変動及び為替変動により投資元本を下回るおそれがありますので、約款・投資ガイド及び契約締結前交付書面をよくお読みいただき、商品特性やリスク及びお取引ルール等を十分ご理解の上、投資家ご本人様の判断にて行ってください。シンガポール株式への投資には、当社が定めた外国株取次ぎ手数料(最低手数料8,400円)が必要です。外国株式の売買にあたり、円貨と外貨を交換する場合には、外国為替市場の動向をふまえて当社が決定した為替レートによるものとします。

シンガポール個別株レポート

ヨマ・ストラテジック・ホールディングス (YOMA) の 2013 年第 4 四半期および通期決算の状況

5月27日に発表された2013年度第4四半期決算(2013年1月~3月)及び2013年度通期決算によると、2013年度第4四半期の売上は前年同期比27%増の2047万シンガポールドル、純利益は同399%増の1140万シンガポールドルとなっています。2013年度第4四半期の粗利益率も、2012年度第4四半期(2012年1月~3月)の34.4%から、41.9%へと大きく上昇しました。好業績の主因は、土地開発権利(LDRs)と住宅の販売価格の上昇と販売戸数の増加です。

LDRの売上は前年同期比19%増の1152万シンガポールドル、住宅販売は同35%増の742万シンガポールドルとなっています。パンライン・ゴルフリゾートのレイクビュー・マンション、アイボリー・コート・レジデンス II、バンブー・グローブ・ガーデン・ヴィラ、スターシティのマンションなどからの売上が寄与しました。

ヨマ・ストラテジック・ホールディングス(YOMA)、2013年度第4四半期及び通期の損益計算書

	第4四半期決算			通期決算		
	2013/3/31	2012/3/31	伸び率	2013/3/31	2012/3/31	伸び率
売上高・営業収益	20,466	16,128	26.90%	60,467	39,211	54.21%
売上原価	11,894	10,585	12.37%	34,260	27,518	24.50%
粗利益率	41.9%	34.4%	-	43.3%	29.8%	-
売上総利益	8,572	5,543	54.65%	26,207	11,693	124.13%
営業利益	12,012	2,942	308.29%	16,045	6,409	150.35%
税引前利益	12,009	2,781	331.82%	16,042	6,233	157.37%
法人税等	608	496	22.58%	1,781	93	1815.05%
純利益	11,401	2,285	398.95%	14,261	6,140	132.26%
EPS(シンガポールセント)	1.00	0.32	212.50%	1.45	0.92	57.61%
加重平均株式数(基本、100万株)	1,157.1	659.6	-	994.9	659.6	-

(データはヨマ・ストラテジック・ホールディングス、単位は1000シンガポールドル)

2013年度の売上は前年比54%増の6047万シンガポールドル、純利益は同132%増の1426万シンガポールドルとなっています。2013年度の粗利益率は、2012年度の29.8%から43.3%へと大幅に向上しています。

ヨマ・ストラテジック・ホールディングス(YOMA)、2013年度通期の部門別売上構成

	通期決算					
	2013年度		2012年度		伸び率	
	売上	構成比率	売上	構成比率		
不動産事業	住宅	27.7	45.8%	11.8	30.2%	133.9%
	土地開発権	28.2	46.7%	25.1	64.0%	12.5%
建設関連サービス	2.1	3.5%	1.3	3.3%	62.8%	
農業	-	-	0.0	0.1%	-	
自動車	2.4	4.0%	1.0	2.4%	150.0%	
合計	60.5	-	39.2	-	54.2%	

(データはヨマ・ストラテジック・ホールディングス、単位は100万シンガポールドル)

YOMAは、土地開発権販売よりも利益率の高い住宅販売に注力していく営業戦略を採用しています。2013年度の住宅販売が前年比134%増の2769万シンガポールドルと大幅に伸びたことと、高い住宅需要に支えられて販売価格の上昇が続いていくことが急成長につながっています。2013年3月末現在、住宅販売に関し売上に計上されていない販売契約が約5586万シンガポールドルあります。これらの物件の

ニュース証券株式会社【関東財務局長(金商)第138号】
加入協会 日本証券業協会 主な事業 金融商品取引業

外国株式は、価格変動リスク、為替変動リスク、カントリーリスク、会計基準変更リスク、流動性リスク、取引相手先リスク(カウンターパーティーリスク)、機会損失、その他リスクがあります。ご投資をする際には、上記価格変動及び為替変動により投資元本を下回るおそれがありますので、約款・投資ガイド及び契約締結前交付書面をよくお読みいただき、商品特性やリスク及びお取引ルール等を十分ご理解の上、投資家ご本人様の判断にて行ってください。シンガポール株式への投資には、当社が定めた外国株取次ぎ手数料(最低手数料8,400円)が必要です。外国株式の売買にあたり、円貨と外貨を交換する場合には、外国為替市場の動向をふまえて当社が決定した為替レートによるものとします。



シンガポール個別株レポート

お問い合わせ フリーダイヤル: 0120-411-965

ホームページアドレス: <http://www.news-sec.co.jp>

引き渡し状況に応じて、今後12ヶ月から24ヶ月以内に、順次、売上計上されていく予定です。

また、中国の大連市で行っているグランド・セントラル開発案件の再編に伴う特別利益から2013年度の純利益は前年比132%増の1426万シンガポールドルの大幅増益となっています。この特別利益を除いた純利益は同97%増の1210万シンガポールドルとほぼ倍増しています。YOMAは、今回の決算において、2013年度の1株当たりの配当金を0.5セントとすることを発表しています。

ヨマ・ストラテジック・ホールディングス(YOMA) 2013年度、2012年度のバランスシート

資産	2013/3/31	2012/3/31	負債及び自己資本	2013/3/31	2012/3/31
現金及び現金同等物	106,179	20,079	買掛金	35,102	11,488
短期投資	0	0	短期借入金	14,391	0
売掛金・受取手形	35,353	6,503	その他流動負債	2,560	1,142
棚卸資産	1,699	1,631	流動負債総額	52,053	12,630
開発中不動産	22,749	7,486	長期借入金	14,391	0
土地開発権利	10,898	7,766	その他固定負債	0	0
その他流動資産	2,031	856	固定負債合計	14,391	0
流動資産総額	178,909	44,321	負債合計	66,444	12,630
総長期投資	0	0	少数株主持分	38,655	-184
固定資産純額	182,044	62,512	資本金・払込剰余金	327,204	120,810
その他固定資産	101,611	41,377	剰余金・その他持分	30,261	14,954
固定資産合計	283,655	103,889	自己資本合計	357,465	135,580
資産合計	462,564	148,210	総資本(負債+資本)	462,564	148,210

(データはヨマ・ストラテジック・ホールディングス、単位は1000シンガポールドル)

2013年度のバランスシートをみてみます。好調な不動産販売を通じて現金収入が増加したこと、昨年11月の第3者割当増資により、ランドマーク開発のための資金調達をおこなったことにより、現金及び現金同等物が1億618万シンガポールドルに急増しています。2013年3月末時点での1株当たり純資産額は30.9セントとなっています。1年前の1株当たり純資産額は25.7セントでした。

不動産開発事業を中核にして多角化を推進、積極的な事業展開を継続

ヨマ・ストラテジック・ホールディングス(YOMA)の2013年度(2012年4月~2013年3月)の主な事業展開を振り返ってみます。

2013年のヨマ・ストラテジック・ホールディングス(YOMA)の主な動き

日時	事業部門	実績
2012年6月	不動産開発	「ニューシティ」の土地開発権利の70%を取得
2012年8月	小売	ミャンマー初の「パークノ・ミャンマー・デパート」を設立すると発表
2011年11月	不動産開発	「ランドマーク開発案件」の土地開発に参加する権利を取得すると発表
2012年12月	小売	パークノ・ミャンマーとFMIの合弁会社が設立される。2013年5月、ソフト・ローンチ予定
2013年3月	自動車	ドイツの自動車会社を取得、乗用車ビジネスへの参入を図る
2013年3月	観光	ミャンマーのバガンでの気球観光ツアー会社を取得、観光・旅行事業に参入
2013年4月	通信	ミャンマーの移動体通信事業免許の入札に、コンソーシアムを組んで参加
2013年5月	自動車	三菱自動車と組んで中古車整備拠点を開設

(YOMAのデータを基に弊社作成)

ニュース証券株式会社【関東財務局長(金商)第138号】

加入協会 日本証券業協会 主な事業 金融商品取引業

外国株式は、価格変動リスク、為替変動リスク、カントリーリスク、会計基準変更リスク、流動性リスク、取引相手先リスク(カウンターパーティーリスク)、機会損失、その他リスクがあります。ご投資をする際には、上記価格変動及び為替変動により投資元本を下回るおそれがありますので、約款・投資ガイド及び契約締結前交付書面をよくお読みいただき、商品特性やリスク及びお取引ルール等を十分ご理解の上、投資家ご本人様の判断にて行ってください。シンガポール株式へのご投資には、当社が定めた外国株取次ぎ手数料(最低手数料8,400円)が必要です。外国株式の売買にあたり、円貨と外貨を交換する場合には、外国為替市場の動向をふまえて当社が決定した為替レートによるものとします。



シンガポール個別株レポート

前年度は、YOMA が大きく飛躍する礎を築いた1年となりました。まず、今後の収益の大きな柱と期待される「ニューシティ」の土地開発権利を取得しました。そして、営業戦略の重心を土地開発権利の販売から、より利益率の高い住宅販売に移しました。次にヤンゴンのダウンタウンでの「ランドマーク開発プロジェクト」に名乗りを上げました。現在、ミャンマー政府の最終認可待ちですが、同案件では、高級ホテル、オフィスビル、ショッピングモールなどの商業施設の開発・運営を行っていく計画です。YOMA は、主力の不動産開発事業に付随して、ホテル事業、デパート経営など多角化を進めています。

自動車事業は、中国の東風汽車の軽トラックを独占販売する代理店を運営していますが、2011年には中古車販売、2012年には新車輸入が解禁されたことにより、軽トラック事業に加えて、乗用車市場、自動車整備市場への参入を進めています。

しかし、YOMA の新事業のなかで最も注目しているのは、ミャンマー政府が民間企業に開放する2つの移動体通信事業免許のオークションに参加したことです。

ミャンマー移動体通信事業免許に入札した12のコンソーシアム
入札コンソーシアム(企業連合)

エアテル(インド)
アクシアタ・グループ(マレーシア)
デジセル(ジャマイカ)、ヨマ・ストラテジック・ホールディングス(シンガポール)、FMI(ミャンマー)、クオンタム・ストラテジック・パートナーズ(米国)
フランステレコム(フランス)、丸紅(日本)
KDDI、住友商事(日本)、ミャンマーICT開発、A1建設(ミャンマー)
ミリコム・インターナショナル・セルラー(ルクセンブルク)
MTNグループ(南アフリカ)、モバイルワン・テレコム(シンガポール)、アマラ・コミュニケーションズ(ミャンマー)
カタール・テレコム(カタール)
シンガポール・テレコム(シンガポール)、KBZ、ミャンマー・テレフォン(ミャンマー)
テレノール(ノルウェー)
ベトテル・グループ(ベトナム)
ボーダフォン(英)、チャイナ・モバイル(中国)

(データは、ミャンマー通信・情報技術省)

YOMA と FMI は、ジャマイカの通信会社デジセル・グループ、著名な投資家ジョージ・ソロス氏が率いるクオンタム・ストラテジック・パートナーズと企業連合を組み、入札に参加しています。

入札企業の結果は、6月27日までに発表される予定です。ミャンマーの携帯電話の普及率は、アセアン内でも相対的に低いうえに、新興国では携帯電話からスマートフォンへ移行するのではなく、携帯を経ずスマートフォンを購入する傾向があり、同国市場の潜在成長率は極めて高いと考えられます。

ヤンゴン周辺の住宅、ホテル、オフィスビル不足は容易に解決しそうにもなく、今年度も YOMA の好業績は継続する可能性が高いと考えています。ミャンマーの大物実業家サージ・パン氏が率いる SPA グループの積極経営の成果に関して注目していきたいと考えています。

海外株調査室 小畑 直樹

ニュース証券株式会社【関東財務局長(金商)第138号】

加入協会 日本証券業協会 主な事業 金融商品取引業

外国株式は、価格変動リスク、為替変動リスク、カントリーリスク、会計基準変更リスク、流動性リスク、取引相手先リスク(カウンターパーティーリスク)、機会損失、その他リスクがあります。ご投資をする際には、上記価格変動及び為替変動により投資元本を下回るおそれがありますので、約款・投資ガイド及び契約締結前交付書面をよくお読みいただき、商品特性やリスク及びお取引ルール等を十分ご理解の上、投資家ご本人様の判断にて行ってください。シンガポール株式への投資には、当社が定めた外国株取次ぎ手数料(最低手数料8,400円)が必要です。外国株式の売買にあたり、円貨と外貨を交換する場合には、外国為替市場の動向をふまえて当社が決定した為替レートによるものとします。