

《企業紹介》

同社は 2007 年 7 月に国道 13 号線（ホーチミン近郊から北西に伸びてビンズオン省を縦貫してカンボジア国境に至る主要幹線道路で一部は高速道路となっている）の通行料徴収や管理業務のために設立された。2008 年 10 月には不動産開発事業の免許を取得してビンズオン省の国道 13 号線周辺の不動産開発事業に進出している。ビンズオン省人民委員会が 95%を出資する不動産開発大手のベカメックス IDC 社（BCM）が発行済株式の 78.8%を保有している。

ビンズオン省は長年にわたって海外企業の生産拠点誘致に積極的に取り組んできた結果、ベトナムでは屈指の所得水準を誇る州となっている。高い生活水準、魅力ある雇用環境、より良い雇用を目指した人材の流入などが、更なる工業団地開発需要や住居やインフラを含めた都市開発需要を生み出すという好循環が同社の業績成長の牽引役となっている。ベカメックス IDC 社やビンズオン省人民委員会との協力関係もプラス要因として考えることができよう。

《2025 年 4－6 月期決算》

2025 年 4－6 月期の売上高は、不動産売買収入が前年同期比 84.5%減の 359 億 VND（ベトナムドン）と落ち込んだため、同 55.2%減の 1,741 億 VND となった。依然として不動産売買収入が四半期ベースの水準が 2021 年 12 月期以前の水準に及ばない状況が続いており、回復トレンドは確認できない。

粗利益率が同 50.2%ポイント改善の 86.5%と大きく上昇し、粗利益は同 6.8%増の 1,506 億 VND となった。粗利益率の改善は、不動産売買収入に対する原価に 413 億 VND の戻入（過去費用の修正）があったためであり、一時的なものとみられる。

営業利益は同 48.2%増の 1,463 億 VND となった。金融費用が同 27.9%増の 209 億 VND、販売費および一般管理費が同 4.0%減の 272 億 VND となったが、粗利益の増加に加え、持分法投資損益が同 18 倍の 438 億 VND と拡大し、利益の伸びを押し上げた。営業外損益の改善によって税前利益は同 58.4%増 1,464 億 VND、課税負担の軽減によって税引後利益は同 72.6%増の 1,270 億 VND となった。

図表1 四半期業績の推移（単位 十億VND）

	2024年4－6月期		2024年7－9月期		2024年10－12月期		2025年1－3月期		2025年4－6月期	
		前年同期比 (%)		前年同期比 (%)		前年同期比 (%)		前年同期比 (%)		前年同期比 (%)
売上高	388.6	-44.9	189.2	-11.6	306.3	28.5	149.6	-7.7	174.1	-55.2
粗利益	140.9	-32.2	97.1	-23.3	146.6	1.3	85.6	5.3	150.6	6.8
粗利益率(%、ポイント)	36.3	6.8	51.3	-7.8	47.9	-12.9	57.2	7.1	86.5	50.2
金融費用(マイナスは収入)	16.4	51.2	6.4	-62.7	19.0	-26.4	8.9	1.4	20.9	27.9
販売費および一般管理費	28.3	15.7	27.7	15.9	28.8	5.4	27.6	8.5	27.2	-4.0
営業利益	98.7	-42.8	106.5	24.5	175.6	91.3	56.2	19.4	146.3	48.2
税前利益	92.4	-48.1	98.8	14.6	176.3	84.0	55.0	12.2	146.4	58.4
税引後利益(親会社株主帰属分)	73.5	-48.2	86.6	25.0	156.1	105.3	45.5	15.9	127.0	72.6

出所 各種資料をもとに当社作成

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 一般社団法人日本投資顧問業協会
主な事業 金融商品取引業

有効期限作成日より 180 日

News20250728

本資料は情報提供を目的としたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。本資料は信頼できる情報源から作成したものです。その正確性を保証するものではありません。統計数値は過去の実績であり将来の成果を保証するものではありません。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。

ベカメックスIJC (IJC)



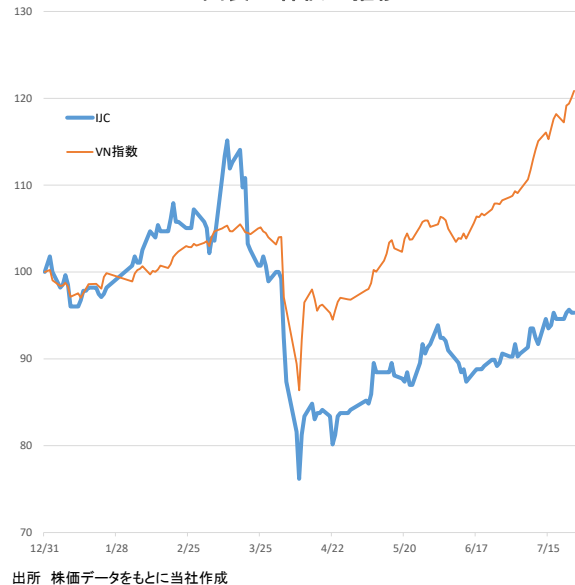
《株価の推移》

図表 2 は同社の株価と VN 指数について、2024 年末の終値を 100 として指数化したものだ。同社の株価パフォーマンスは 4 月以降、VN 指数をアンダーパフォームが続いている。7 月 25 日終値ベースでは、VN 指数が 2024 年末比 21% の上昇となっているのに対し、同社の株価は 5% の下落となっている。7 月 25 日の終値 13,200VND で計算した時価総額は 4.9 兆 VND であり、これは 2024 年 12 月期の税引後利益の実績 3,555 億 VND に対して 14 倍の水準となっている。

同社は 2025 年 12 月期の業績について、売上高を前期比 104.4% 増の 2 兆 860 億 VND、税前利益を同 24.2% 増の 5,170 億 VND と計画している。進捗率は売上高が 16%、税前利益が 40% となっている。売上高の進捗が厳しい状況にあるうえ、利益計画の進捗も一時的な要因にサポートされている面もある。不動産開発事業は四半期実績の振れが大きい点を考慮する必要があるが、2024 年 12 月期実績の計画に対する達成率は売上高が 46%、税前利益が 65% にとどまったことを考慮すると、計画達成のハードルは相応に高そうだ。

投資家の期待に届かない状況が続いていることが、株価パフォーマンスに影響している可能性がある一方、ベトナム政府の内需拡大策がもたらす住宅やインフラ投資の増加が、中長期的に同社の業績にプラスに働くことも期待できよう。

図表2 株価の推移



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 一般社団法人日本投資顧問業協会
主な事業 金融商品取引業

有効期限作成日より 180 日

News20250728

本資料は情報提供を目的としたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。本資料は信頼できる情報源から作成したものです、その正確性を保証するものではありません。統計数値は過去の実績であり将来の成果を保証するものではありません。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。