

《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。

《2026 年 4—6 月期決算》

2026 年 4—6 月期の売上高は前年同期比 35.1%増の 2,353 億 VND（ベトナムドン）となった。通行料および管理業務の収入が同 0.4%増の 823 億 VND にとどまったが、住宅物件の引き渡しにより不動産売却収入が同 227.6%増の 1,178 億 VND と大きく伸びて全体を牽引した。大幅な増収だったが、粗利益率が同 40.6%ポイント低下の 45.9%となったため、粗利益は同 28.3%減の 1,080 億 VND に大きく減少した。なお、粗利益率の低下は、引当費用の戻し入れの発生によって前年同期の粗利益率が一時的に押し上げられていたため、その反動が生じたことによるものである。

営業利益は同 25.3%減の 1,093 億 VND だった。粗利益の減少ペースを下回る減少となったのは、販売費および一般管理費が同 64.4%減の 97 億 VND となったこと、金融収支が前年同期の 209 億 VND の支払超過から 58 億 VND の受取超過に転じたことが貢献した。販売費および一般管理費の減少は営業上の引当金の一部に戻入が発生したことためであり、金融収支の改善は 2025 年 9 月期に実施した株主割当増資による手元資金の増加が貢献した。税前利益は同 28.6%減の 1,045 億 VND、純利益は同 32.2%減の 861 億 VND となった。

図表1 四半期業績の推移 (単位 十億VND)

	2025年4-6月期		2025年7-9月期		2025年10-12月期		2026年1-3月期		2026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	174.1	-55.2	671.6	255.0	597.5	95.1	253.5	69.4	235.3	35.1
粗利益	150.6	6.8	321.4	231.1	252.8	72.4	132.5	54.8	108.0	-28.3
粗利益率(%、%ポイント)	86.5	50.2	47.9	-3.4	42.3	-5.6	52.3	-4.9	45.9	-40.6
金融収支(マイナスは収入)	20.9	27.9	13.2	108.1	10.3	-45.7	-5.0	-	-5.8	-
販売費および一般管理費	27.2	-4.0	77.6	180.0	78.2	171.2	29.6	7.3	9.7	-64.4
営業利益	146.3	48.2	303.6	185.0	155.1	-11.7	124.2	120.9	109.3	-25.3
税前利益	146.4	58.4	299.1	202.8	157.4	-10.7	125.9	129.0	104.5	-28.6
純利益	127.0	72.6	254.4	193.7	120.3	-23.0	104.3	129.4	86.1	-32.2

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 一般社団法人資産運用業協会
主な事業 金融商品取引業

有効期限作成日より 180 日

News20260804

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)

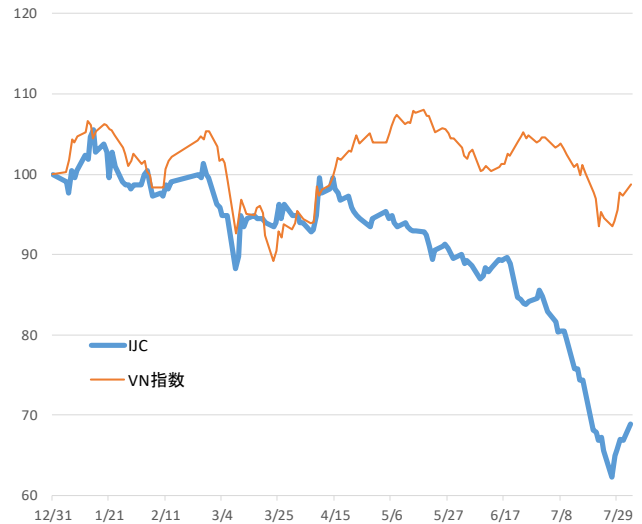
《株価の推移》

図表 2 は同社の株価と VN 指数について、2025 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 月中旬まで概ね VN 指数と連動していたが、以降は下落ペースが加速し、アンダーパフォームが顕著になっている。8 月 3 日終値ベースでは、VN 指数が 2025 年末比 1% の下落となっているのに対し、同社の株価は 31% の下落となっている。8 月 3 日の終値 7,410VND で計算した時価総額は 4.6 兆 VND であり、これは 2025 年 12 月期の純利益の実績 5,176 億 VND に対して 9 倍の水準となっている。

同社は 2026 年 12 月期について、売上高が前期比 54% 増の 2 兆 4,540 億 VND、税前利益を同 5% 増の 6,530 億 VND と計画している。2026 年 1—6 月累計実績の進捗率は売上高が 20%、税前利益が 35% となっており、不動産の売却収入が物件引き渡し時期に大きな影響を受けることを考慮すると、進捗は概ね計画通りといえそうだ。

ベトナムでは、政府主導でインフラへの投資拡大が進められており、住宅投資も回復基調にある。同社の事業環境は好転し始めているといえそうだ。その結果、同社の売上高の減少傾向にも歯止めがかかり、利益水準の後退も止まったようである。しかし、2026 年 12 月期の会社計画は、2021 年 12 月期の売上高と同水準であり、成長軌道への回復が依然として明確にみられない。この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だろう。

図表2 株価の推移



出所 株価データをもとに当社作成

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 一般社団法人資産運用業協会
 主な事業 金融商品取引業

有効期限作成日より 180 日

News20260804

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。