

《企業紹介》

同社の起源はベトナム最大のコングロマリットであるビンググループが 2004 年に立ち上げたショッピングモールである。ビンググループの都市開発プロジェクトを追走すると同時に、ブランド力に磨きをかけて独自の展開も進めた結果、2025 年末時点でベトナム全土に 90 のショッピングモールを展開している。2024 年 4 月にビンググループが保有株式の大部分を売却したため、グループから離脱することとなったが、引き続きビンググループの開発物件へのショッピングモールの展開は続けるほか、社名を変更せずにブランドを継続することになっている。

《2026 年 4－6 月期業績》

2026 年 4－6 月期の売上高は前年同期比 10.8%増の 2.3 兆 VND（ベトナムドン）だった。不動産売却収入が同 68.1%増の 207 億 VND、その他収入が同 37.0%増の 854 億 VND と大きく伸びたほか、主力の賃貸収入が同 9.7%増の 2.2 兆 VND と好調を維持した。賃貸床面積は同 6.7%増の 191.4 万平方メートルだったが、稼働率改善や賃料上昇によって賃貸床面積を上回る賃貸収入を達成した。ベトナムの個人消費拡大が続いていることに加え、同社の集客力の向上策も奏功し、既存モールの好調が続いている。その結果、新規モールの出店がないにもかかわらず、1－3 月期に続いて前年同期比増収を達成している。

粗利益率が同 3.7%ポイント上昇の 58.9%となったため、粗利益は同 18.3%増の 1.3 兆 VND となった。金融収支の受取超過額が前年同期の 4,080 億 VND から 6,251 億 VND に増えたこと、貸倒引当金繰入額の大幅な減少によって販売費および一般管理費が同 19.3%減の 1,307 億 VND となったことなどにより営業利益は同 32.5%増の 1.8 兆 VND となった。税前利益は同 29.2%増の 1.9 兆 VND、純利益は同 30.4%増の 1.6 兆 VND となった。新規の大型モール開業の端境期が続いているが、オペレーションの質を向上させることによって 2025 年 4－6 月期からは 5 四半期連続で税前利益の前年同期比二桁増が続いている。

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	2,142.6	-13.6	2,251.0	8.3	2,312.3	8.7	2,293.6	7.6	2,373.9	10.8
粗利益	1,182.3	-2.2	1,137.0	4.4	1,210.5	0.8	1,253.8	4.3	1,398.3	18.3
粗利益率(%、%ポイント)	55.2	6.4	50.5	-1.9	52.3	-4.1	54.7	-1.7	58.9	3.7
金融収支(マイナスは収入)	-408.0	-	-452.2	-	-2,444.2	-	-630.5	-	-625.1	-
販売費および一般管理費	162.0	-24.8	141.0	-43.1	363.3	16.3	149.4	-13.5	130.7	-19.3
営業利益	1,428.3	15.6	1,448.2	47.6	3,291.3	183.4	1,919.6	36.0	1,892.7	32.5
税前利益	1,545.0	21.0	1,721.4	53.9	3,340.7	143.8	1,999.5	35.5	1,995.7	29.2
純利益	1,233.3	20.7	1,376.4	51.9	2,658.8	145.0	1,606.3	36.4	1,608.5	30.4

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。

ビンコムリテール(VRE)



《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である。同社の株価は年初から概ね VN 指数をアンダーパフォームしている。4 月下旬以降にキャッチアップの動きをみせていたが、5 月中旬以降に失速し、再びアンダーパフォームへ転じている。8 月 3 日終値ベースの 2025 年末比変動率は VN 指数が 1% の下落となっているのに対して同社の株価は 25% の下落となっている。また、8 月 3 日終値 25,200VND で計算した時価総額は 57.2 兆 VND で、これは 2025 年 12 月期実績の純利益 6.4 兆 VND の 9 倍の水準となっている。

同社は 2026 年 12 月期について、売上高を前期比 14.6% 増の 10 兆 1,320 億 VND、税引後利益を同 16.6% 減の 5 兆 3,750 億 VND と計画している。増収減益の計画となったことが株価パフォーマンスの足かせになっている可能性があるが、税引後利益が減少する計画になっているのは、前期にハノイのビンコムセンター・グエンチータンショッピングモールを運営する子会社の売却益を計上した反動によるものである点には注意する必要があるだろう。また、2026 年 1—6 月累計実績の進捗率は売上高が 46%、税引後利益が 60% となっており、利益水準は計画を上回る進捗となっているとみることもできる。

高い経済成長に裏打ちされたベトナムの個人消費の拡大が見込まれているため、2026 年以降にベトナムの主要都市における商業施設開発は 70 ヶ所、300 万平方メートルが計画されているようだ。これまでの業績からみて同社のショッピングモールのブランド力や競争力は着実に向上していると考えられ、ベトナムにおけるショッピングモールの需要拡大は、同社の業績成長の追い風になる可能性は高いだろう。この点が再び評価されれば株価パフォーマンスの改善が期待できるだろう。

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。