ベカメックスIJC （IJC）

New-S Wealth Management

《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7―9月期決算》

2026年7－9月期の売上高は前年同期比76.8%減の1,561億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6.3%減の799億VNDだったが、前年同期に比べて不動産物件の引き渡しが大幅に減少したため、不動産売却収入が同94.3%減の313億VNDに減少したことが影響した。不動産売却収入の採算悪化によって粗利益率が同 10.4%ポイント低下の 37.5%となったため、粗利益は同81.8%減の585億VNDに落ち込んだ。

営業利益は同54.3%減の1,388億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、販売費が同85.2%減の87億VNDに減少したこと、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によって金融収支が6億VNDの受取超過に転じたこと、持分法投資利益が前年同期の729億VNDから1,096億VNDに増加したことが貢献した。税前利益は同53.1%減の1,401億VND、純利益は同47.2%減の1,343億VNDとなった。

図表1　四半期業績の推移（単位　十億VND）

	2025年7-9月期		2025年10-12月期		2026年1-3月期		2026年4-6月期		2026年7-9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	671.6	255.0	609.9	99.4	253.5	69.4	234.9	33.9	156.1	-76.8
粗利益	321.4	231.1	296.1	103.1	132.5	54.8	101.0	-9.7	58.5	-81.8
粗利益率(%、%ポイント)	47.9	-3.4	48.6	0.9	52.3	-4.9	43.0	-20.8	37.5	-10.4
金融収支(マイナスは収入)	13.2	-	10.3	-	-5.0	-	-6.2	-	-0.6	-
金融収入	2.1	-	11.1	-	22.0	-	11.8	-	24.5	-
金融費用	15.4	-	21.4	-	17.0	-	5.6	-	23.9	-
販売費	58.7	491.7	48.9	970.7	11.1	18.0	26.4	230.5	8.7	-85.2
一般管理費	18.9	6.2	28.7	20.2	18.5	1.8	-2.5	-114.6	21.3	12.5
営業利益	303.6	185.0	169.2	-2.8	124.2	120.9	96.4	-11.9	138.8	-54.3
税前利益	299.1	202.8	244.2	39.7	125.9	129.0	101.0	-7.8	140.1	-53.1
純利益	254.4	193.7	200.0	29.2	104.3	129.4	82.6	-15.3	134.3	-47.2

注　2026年9月に監査済およびレビュー済み決算の数値を反映させて決算数値を改定している
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　　有効期限作成日より180日　　News20261112
主な事業　金融商品取引業

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が、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。

ベカメックスIJC （IJC）

New-S Wealth Management

《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5月以降下落傾向が続き、VN指数に対するアンダーパフォームが顕著になっている。11月11日終値ベースでは、VN指数が2025年末比2%の下落となっているのに対し、同社の株価は29%の下落となっている。11月5日の終値7,230VNDで計算した時価総額は4.4兆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8.7倍の水準となっている。

図表2 株価の推移



出所　各種データを元に当社作成

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1–9月累計実績の進捗率は売上高が26%、税前利益が56%となっており、やや遅れている感があるが、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必要があるだろう。

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。しかし、同社の業績動向からは、依然として環境の好転のポジティブな影響を明確に見ることが出来ない。このことが株価パフォーマンスにも影響していると考えられる。

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　　有効期限作成日より180日　　News20261112
主な事業　金融商品取引業

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が、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。