

木と生きる幸福



# 2023年12月期 ～第1四半期実績及び通期予想～



2023年4月27日

## 注意事項

- 「親会社株主に帰属する当期純利益」は「当期純利益」と表示しております。
- 23/12期より、次のとおりセグメントの組替えおよび名称変更を行いました。  
建築事業 → 住宅・建築セグメントから海外住宅・不動産セグメントに移管  
住宅・建築セグメント → 住宅セグメントに変更  
海外住宅・不動産セグメント → 海外住宅・建築・不動産セグメントに変更
- 組替えによる業績への影響は軽微となります。第1四半期実績は組替え後の前期実績と比較、今期の通期予想値は、旧セグメント区分の前期実績と比較しています。

## 米国住宅不動産事業

- 米国住宅市場は、回復の兆しがみられており、ミレニアル、Z世代など住宅購買層の人口増加と不足する中古住宅流通量を背景にタイトな需給関係が当面継続し、中長期的に成長していく市場と捉えている。
- 当社の米国受注戸数は、期初想定を上回るペースで推移。3月単月は前年同月比でプラスに転じ、四半期(3ヵ月)では、受注が好調だった21/12期4Qから22/12期1Q水準まで回復。
- 足元の住宅ローン金利水準(23年1月-3月、6.1%~6.7%で推移)がニューノーマルとして受け入れられつつあり、様子見をしていた顧客の購入マインドの改善が窺える。
- 必要に応じたインセンティブの提供や適切な販売価格の設定等、各地域の状況に合わせた当社の営業戦略が奏功している。
- 23/12期1Qの米国住宅5社の販売単価は、一部地域では値上げを実施出来ていることもあり、通期予想を上回り、経常利益率も通期予想12.9%を超える14.9%で着地。
- 好調な受注状況を受け、着工戸数も増加させており、通期の販売戸数目標9,000戸を着実に達成していく。
- 新規進出したフロリダ州で戸建賃貸住宅の販売等を行うSouthern Impression Homes社の販売が進捗。同州での事業拡大を加速させていく。

## 米国住宅不動産事業(続き)

- F I T P 事業※を加速させ、工期短縮やコスト競争力強化を引き続き進めていく。
- 米国不動産開発事業は、集合住宅を中心にリーシングは引続き堅調に推移。期初計画通り、下半期を中心に物件売却を進める。
- 金融不安に関して、戸建住宅事業において現状影響は出ておらず、引き続き注視していく。今後、不動産開発における資金調達環境が変化する可能性はあるが、将来の売却物件を確保すべくマスタープラン建築など脱炭素設計を含めて、安定的な案件組成に引き続き注力する。

## 国内住宅事業

- W E B 戦略の強化、Z E H など付加価値の高い住宅の訴求を継続。受注は金額、棟数ともに前年同期を上回る。改善している利益率に関しては、価格の見直し効果が下半期を中心に一層現れる見込み。

## 通期予想

- 通期予想については、金融市場の不透明さや地政学リスクの高まり等もあり、連結業績、セグメント業績、国内外の受注販売予想ともに、期初計画を据え置く。

# 2023年12月期 第1四半期決算概要



## 2023年12月期 第1四半期決算概要

## 1. 損益計算書

- 円安の進行により増収となった一方で、前年同期は米国戸建住宅事業が特に好調に推移していたこともあり、利益は減益。

(単位:億円)

(連結)	22/12期 1Q	23/12期 1Q	前期差	前期比
売上高	3,539	3,763	+224	+6.3%
売上総利益	815	824	+9	+1.1%
販管費	537	580	+43	+8.0%
営業利益	278	244	△34	△12.3%
経常利益	359	256	△103	△28.7%
当期純利益	226	144	△82	△36.3%

※「親会社株主に帰属する純利益」は「当期純利益」と表示している。

■ 換算レート (期中平均)

	22/12期 1Q	23/12期 1Q
USD/JPY	116.34	132.39
AUD/JPY	84.31	90.49



## 2023年12月期 第1四半期決算概要

## 2. セグメント売上高及び経常利益

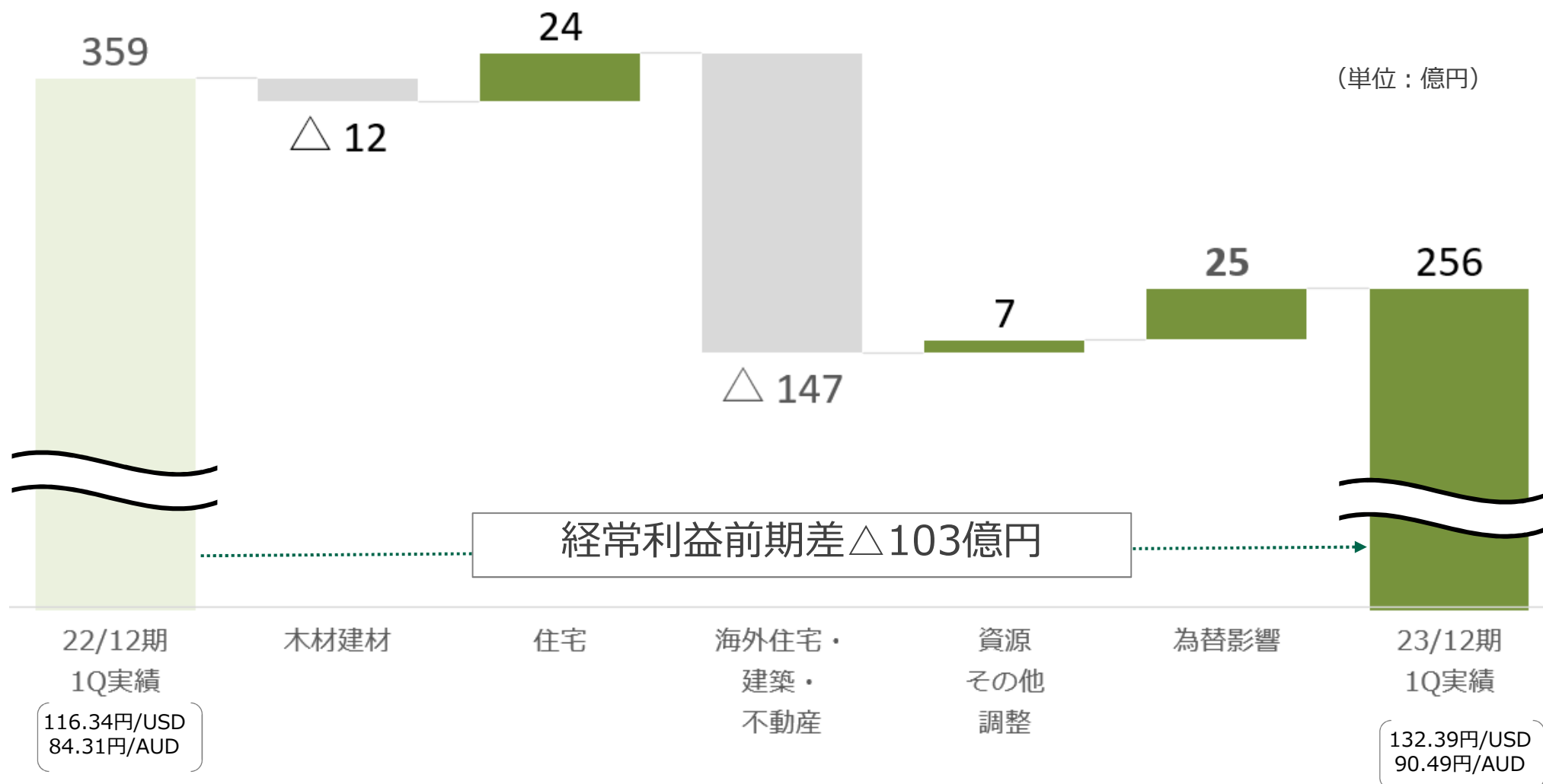
- 木材建材 : 木材価格の下落による販売価格の落ち込み、販売数量の伸び悩みにより減収減益。
- 住宅 : ZEH比率の上昇や価格見直し効果により販売単価が上昇し、増収増益。
- 海外住宅・建築・不動産 : 円安の進行などにより増収となった一方、利益は木材以外の資材コストの上昇や、前年同期に米国で大型の不動産開発物件の売却があったこともあり、減益。
- 資源環境 : バイオマス発電事業が増収となった一方で、燃料価格の高騰で利益率が低下し減益。

(連結) 単位:億円	売上高				経常利益			
	22/12期 1Q	23/12期 1Q	前期差	前期比	22/12期 1Q	23/12期 1Q	前期差	前期比
木材建材	660	588	△ 73	△11.0%	35	24	△ 11	△32.0%
住宅	1,137	1,198	+61	+5.4%	7	31	+24	+346.7%
海外住宅・建築・不動産	1,705	1,934	+229	+13.4%	319	197	△ 122	△38.4%
資源環境	56	59	+3	+5.4%	9	4	△ 5	△54.2%
その他	57	61	+4	+7.0%	11	9	△ 2	△15.6%
調整	△ 76	△ 77	△ 1	-	△ 22	△ 9	+13	-
合計	3,539	3,763	+224	+6.3%	359	256	△ 103	△28.7%

## 2023年12月期 第1四半期決算概要

## 3. 経常利益増減実績（前期同期差）

- ▶ 海外住宅・建築・不動産事業の減益を主因に全体の経常利益は前期比 $\Delta 28.7\%$ 。
- ▶ 為替の円安影響は+25億円。



※ 為替変動影響は主に海外住宅・建築・不動産事業に係る影響額。



## 2023年12月期 第1四半期決算概要

## 4. 国内住宅事業の受注・販売

- 受注・販売ともに、ZEHなどの付加価値提案の継続的な実施及び価格改定などにより、金額ベースにおいて前年同期比でプラス。

(単位:億円)

		受注金額				販売金額			
		22/12期 1Q	23/12期 1Q	前期差	前期比	22/12期 1Q	23/12期 1Q	前期差	前期比
請負事業	戸建注文住宅 ※1	829	907	+78	+9.4%	816	846	+30	+3.7%
	(棟数)	(1,947)	(2,041)	(+94)	(+4.8%)	(1,961)	(1,879)	(△82)	(△4.2%)
	(単価 (百万円)) ※2	(38.7)	(40.8)	(+2.1)	(+5.5%)	(40.1)	(42.7)	(+2.6)	(+6.4%)
	賃貸住宅	33	49	+17	+50.9%	37	39	+2	+4.9%
その他	戸建分譲住宅					48	48	△0	△0.8%
	その他 ※3					8	7	△1	△15.6%

売上高計

909 939 +30 +3.4%

利益率

18.3% 20.5% +2.2p

売上総利益

166 192 +26 +15.7%

※1 戸建注文住宅の販売金額には、注文住宅用土地、インテリア商品等を含む。

※2 受注単価については、当期受注物件に係る請負契約締結時点の受注金額から算出。追加工事等の受注金額は除く。

※3 その他の販売金額は、リノベーション事業、保険代理店業に係る手数料収入など。

## 2023年12月期 第1四半期決算概要

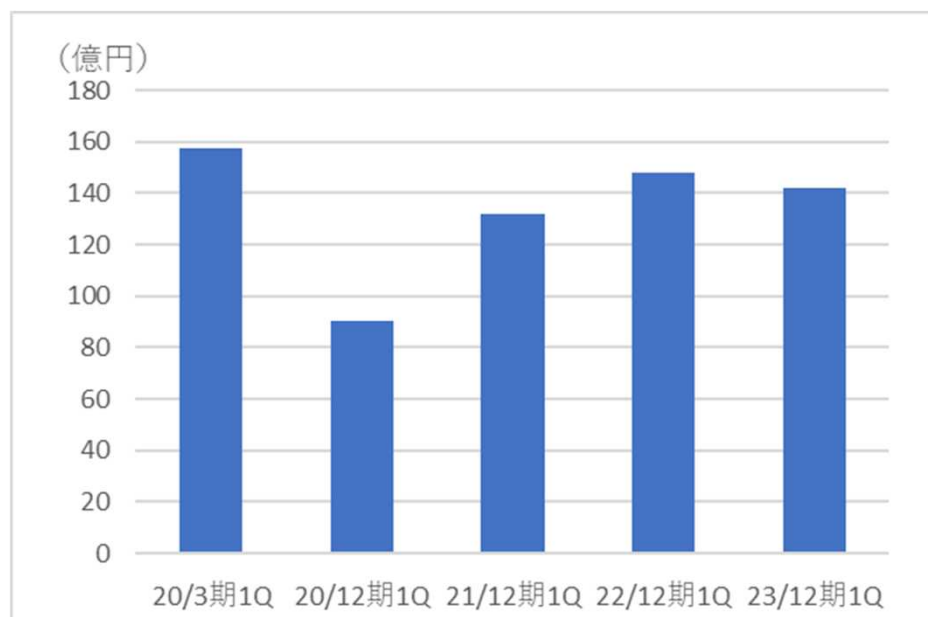
## 5. リフォーム事業の受注・販売

## ＜住友林業ホームテック＞

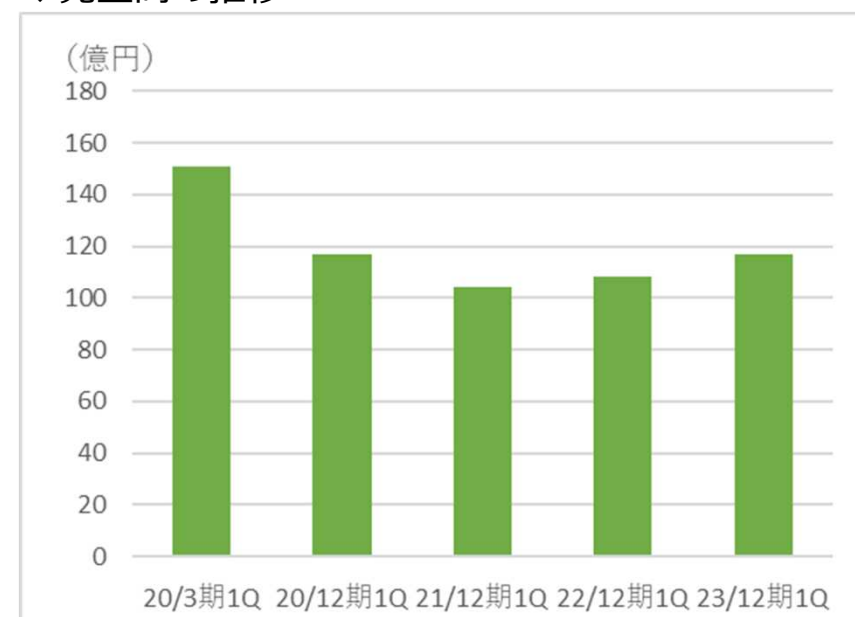
(単位:億円)

	22/12期 1Q	23/12期 1Q	前期差	前期比
受注金額	148	142	△ 6	△4.0%
期末受注残	248	254	+6	+2.5%
完工高	108	117	+9	+8.3%

## ◆受注金額の推移



## ◆完工高の推移



## 2023年12月期 第1四半期決算概要

## 6. 海外住宅・建築・不動産セグメントの売上高及び経常利益

- 米国 : 住宅ローン金利が急騰する前であった前年同期比ではマイナスとなるも、足元の金利水準は顧客に受け入れられつつあり、想定より落ち込み幅は小さい。
- 豪州 : 価格転嫁が進むも、資材・労務費などコスト上昇も継続し、経常赤字。

(単位:億円)

		売上高				経常利益			
		22/12期 1Q	23/12期 1Q	前期差	前期比	22/12期 1Q	23/12期 1Q	前期差	前期比
米国	米国住宅会社	1,301	1,402	+101	+7.7%	255	210	△45	△17.7%
	米国不動産会社	127	115	△11	△9.0%	66	△10	△77	-
豪州	豪州住宅会社	177	256	+79	+44.4%	△2	△2	+1	-
その他地域住宅不動産		2	2	△0	△5.9%	5	△0	△5	-
その他及び連結調整等		98	159	+61	-	△4	△1	+4	-
合計		1,705	1,934	+229	+13.4%	319	197	△122	△38.4%

■換算レート(期中平均)

	22/12期 1Q	23/12期 1Q
USD/JPY	116.34	132.39
AUD/JPY	84.31	90.49

## 2023年12月期 第1四半期決算概要

## 7. 海外戸建住宅事業・建築事業の状況

- ▶ 米国：受注は顧客の住宅購入マインドの改善で回復基調。販売単価は適切な価格の設定および営業戦略が奏功し、期初想定を上回り、現地通貨ベースで前年同期を上回った。受注残は好調な受注を背景に、期初時点から増加。
- ▶ 豪州：受注戸数は顧客の様子見姿勢の強まりや住宅ローン金利の上昇で前期比マイナス。販売単価は、価格転嫁が進み前年同期を上回った。

## &lt;米国&gt;

(単位：戸・億円)

	22/12期 1Q	23/12期 1Q	前期差	前期比
受注戸数	2,893	2,693	△ 200	△ 6.9%
販売戸数	2,287	2,142	△ 145	△ 6.3%
販売金額 (億円)	1,301	1,402	+101	+7.7%
(USD百万)	1,118	1,059	△ 60	△ 5.3%
販売単価 (百万円)	56.9	65.5	+8.6	+15.0%
(USD千)	489	494	+5	+1.1%

## &lt;豪州&gt;

(単位：戸・億円)

	22/12期 1Q	23/12期 1Q	前期差	前期比
受注戸数	683	594	△ 89	△ 13.0%
販売戸数	585	691	+106	+18.1%
販売金額 (億円)	177	256	+79	+44.4%
(AUD百万)	210	283	+73	+34.6%
販売単価 (百万円)	30.3	37.1	+6.8	+22.3%
(AUD千)	359	410	+50	+14.0%

(単位：戸・区画)

受注残	7,707	3,535	△ 4,172	△ 54.1%
保有区画	41,238	41,673	+435	+1.1%
(内、完成在庫)	317	1,574	+1,257	+396.5%
オプション区画	34,584	26,985	△ 7,599	△ 22.0%

## &lt;建築事業&gt;

(単位：億円)

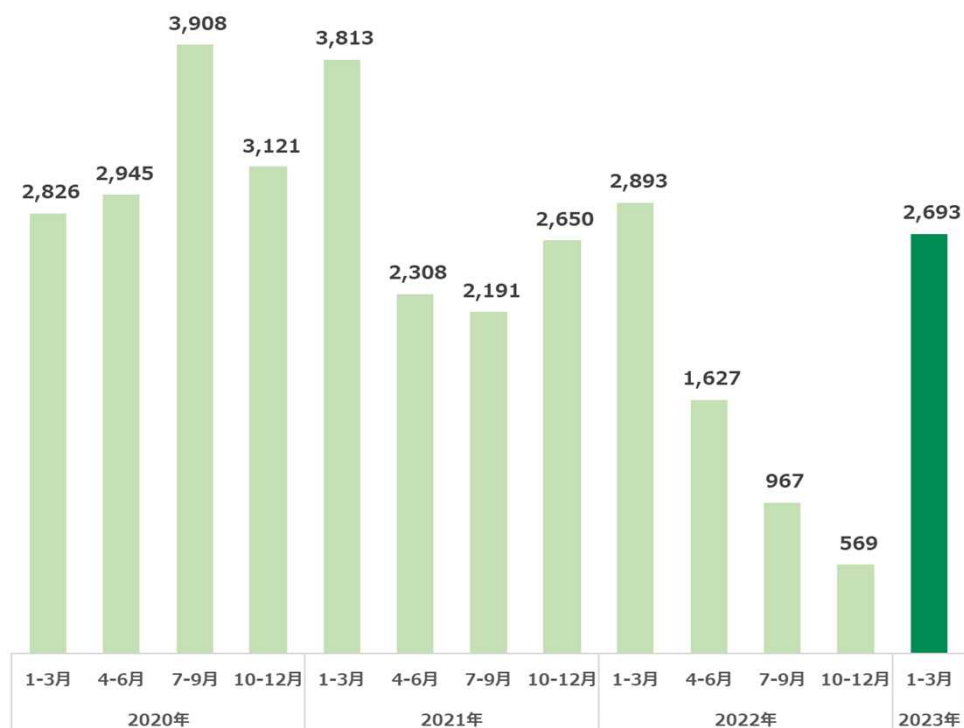
	22/12期 1Q	23/12期 1Q	前期差	前期比
受注金額	0	14	+14	-
販売金額	11	17	+6	+53.1%

## 2023年12月期 第1四半期決算概要

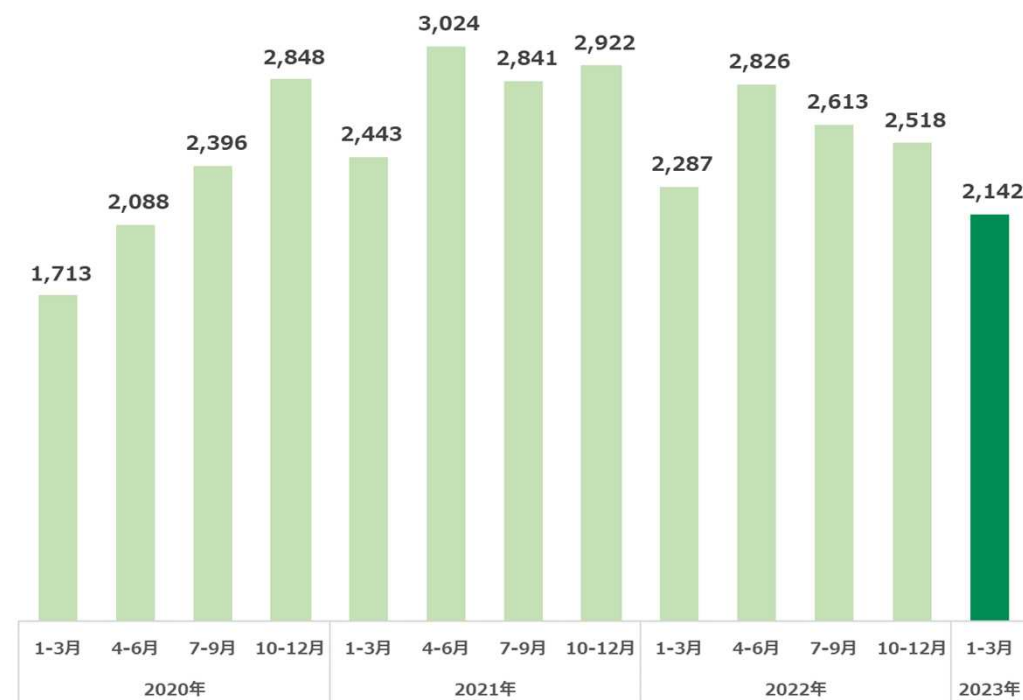
## 8. 米国戸建住宅事業の受注・販売戸数推移

➤ 受注戸数は大幅に回復、販売戸数も過去の第1四半期実績から大きく下回らない水準。

米国戸建住宅 受注戸数推移 (単位：戸)



米国戸建住宅 販売戸数推移 (単位：戸)

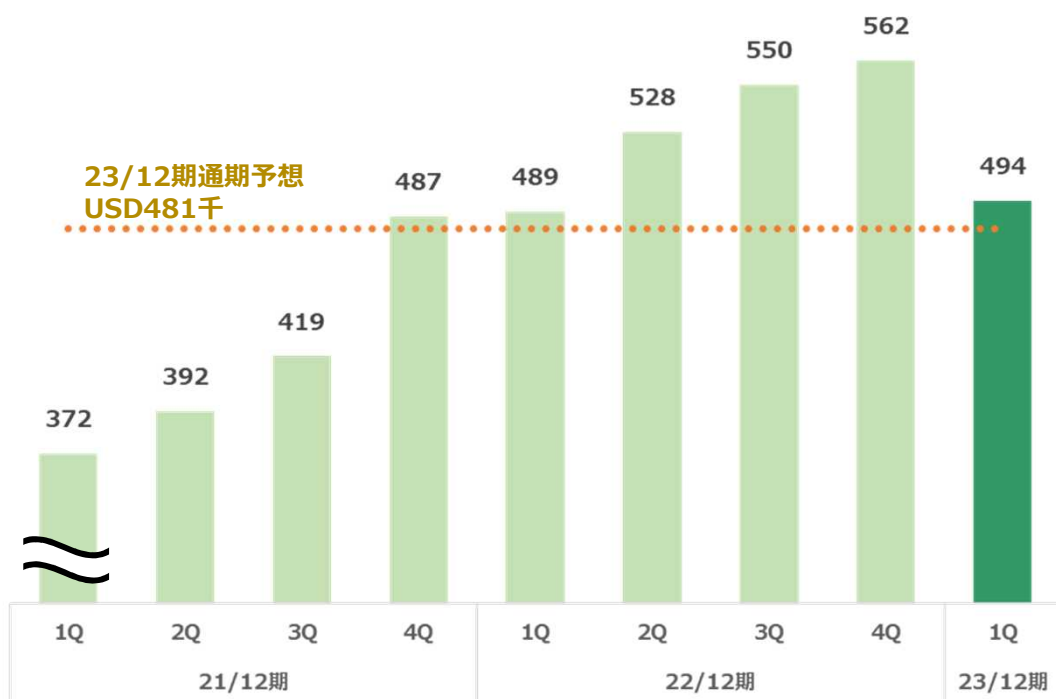


## 2023年12月期 第1四半期決算概要

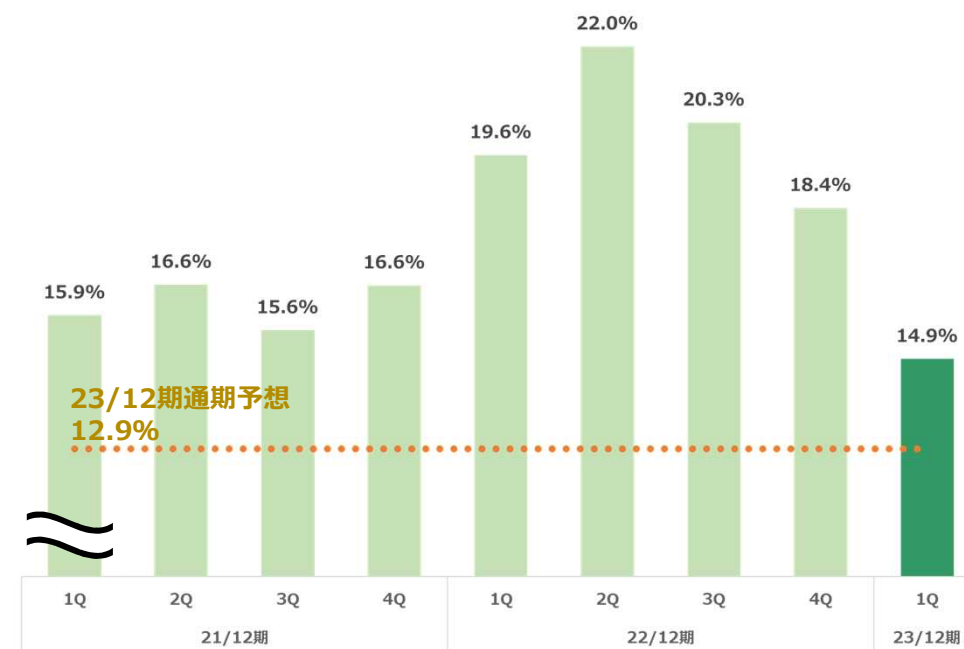
## 9. 米国戸建住宅事業の販売単価・経常利益率の推移

➤ 販売単価、経常利益率ともに通期予想を超える水準で推移。

米国戸建住宅 販売単価推移  
(単位：USD千)



米国戸建住宅 経常利益率推移



## 2023年12月期 第1四半期決算概要

## 10. 貸借対照表

(単位:億円)

	22/12期末	23/12期 1Q末	増減		22/12期末	23/12期 1Q末	増減
現預金・有価証券	1,319	1,082	△ 237	仕入債務	2,398	2,246	△ 151
売上債権	2,124	2,059	△ 65	短期借入金・CP	460	654	+195
商品・製品等	380	340	△ 41	契約負債	801	867	+66
販売用不動産	1,064	1,131	+67	1年内償還予定の社債	100	200	+100
仕掛販売用不動産	4,340	4,372	+32	その他流動負債	1,183	997	△ 185
未成工事支出金	161	180	+19	長期借入金・社債	2,779	2,540	△ 240
未収入金	569	559	△ 10	退職給付に係る負債	118	117	△ 1
その他流動資産	769	744	△ 26	その他固定負債	712	740	+28
<b>流動資産計</b>	<b>10,728</b>	<b>10,467</b>	<b>△ 261</b>	<b>負債</b>	<b>8,550</b>	<b>8,362</b>	<b>△ 189</b>
有形固定資産	1,988	2,006	+18	株主資本	5,263	5,277	+13
無形固定資産	229	281	+52	その他包括利益累計額	1,012	1,052	+40
投資その他	2,432	2,506	+74	非支配株主持分等	550	569	+18
<b>固定資産計</b>	<b>4,648</b>	<b>4,793</b>	<b>+145</b>	<b>純資産</b>	<b>6,826</b>	<b>6,898</b>	<b>+72</b>
<b>資産計</b>	<b>15,376</b>	<b>15,260</b>	<b>△ 116</b>	<b>負債・純資産計</b>	<b>15,376</b>	<b>15,260</b>	<b>△ 116</b>



# 2023年12月期 通期予想



## 2023年12月期 通期予想

## 1. 損益計算書

➤ 期初予想から変更なし

(単位：億円)

(連結)	22/12期	23/12期	前期差	前期比
売上高	16,697	15,980	△ 717	△4.3%
売上総利益	3,930	3,555	△ 375	△9.5%
販管費	2,347	2,540	+193	+8.2%
営業利益	1,583	1,015	△ 568	△35.9%
経常利益	1,950	1,200	△ 750	△38.5%
当期純利益	1,087	770	△ 317	△29.1%

【数理差異を除くベース】

販管費	2,427	2,540	+113	+4.7%
経常利益	1,870	1,200	△ 670	△35.8%

※「親会社株主に帰属する純利益」は「当期純利益」と表現している。

2023年12月期 通期予想

## 2. セグメント売上高及び経常利益

▶ 期初予想から変更なし

(単位：億円)

(連結)	売上高				経常利益			
	22/12期	23/12期	前期差	前期比	22/12期	23/12期	前期差	前期比
木材建材	2,737	2,780	+43	+1.6%	149	150	+1	+0.8%
住宅	5,335	5,190	△ 145	△2.7%	159	235	+76	+47.8%
海外住宅・建築・不動産	8,487	8,050	△ 437	△5.2%	1,613	850	△ 763	△47.3%
資源環境	219	260	+41	+18.9%	14	23	+9	+65.3%
その他	246	280	+34	+14.0%	19	24	+5	+23.9%
調整	△ 327	△ 580	△ 253	-	△ 4	△ 82	△ 78	-
合計	16,697	15,980	△ 717	△4.3%	1,950	1,200	△ 750	△38.5%

※ 23/12期予想は、旧セグメント区分の22/12期実績と比較している。

## 2023年12月期 通期予想

## 3. 国内住宅事業の受注・販売

▶ 期初予想から変更なし

木材の価格下落と住宅販売価格の見直し効果によって売上総利益率の改善が続く

(単位：億円)

		受注金額				販売金額			
		22/12期	23/12期	前期差	前期比	22/12期	23/12期	前期差	前期比
請負事業	戸建注文住宅 ※1	3,526	3,640	+114	+3.2%	3,579	3,590	+11	+0.3%
	(棟数)	(8,031)	(8,350)	(+319)	(+4.0%)	(8,300)	(8,300)	(+0)	(+0.0%)
	(単価 (百万円) ) ※2	(39.5)	(39.5)	(+0.0)	(+0.1%)	(41.5)	(43.2)	(+1.7)	(+4.0%)
	賃貸住宅	163	180	+17	+10.3%	146	164	+18	+12.6%
	その他請負	45	-	-	-	42	-	-	-
その他	戸建分譲住宅					189	191	+2	+1.1%
	その他 ※3					34	25	△9	△26.4%
売上高計						3,989	3,970	△19	△0.5%
利益率						19.1%	21.8%	+2.7p	
売上総利益						762	865	+103	+13.6%

※1 戸建注文住宅の販売金額には、注文住宅用土地、インテリア商品等を含む。

※2 受注単価については、当期受注物件に係る請負契約締結時点の受注金額から算出。追加工事等の受注金額は除く。

※3 その他の販売金額は、リノベーション事業、保険代理店業に係る手数料収入など。

※4 その他請負の23/12期計画は、6.海外戸建住宅事業・建築事業の状況（P.22）に掲載。

2023年12月期 通期予想

## 4. リフォーム事業の受注・販売

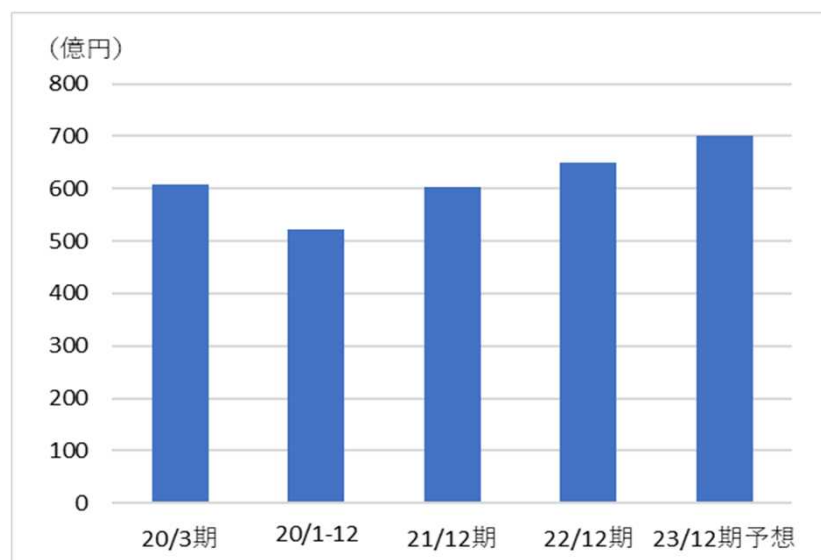
## ＜住友林業ホームテック＞

(単位：億円)

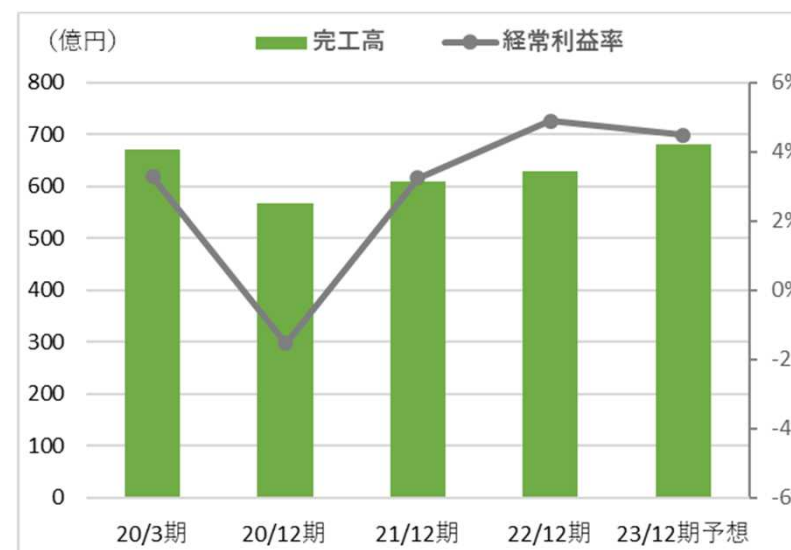
	22/12期	23/12期	前期差	前期比
受注金額	650	700	+50	+7.7%
期末受注残	229	249	+20	+8.7%
完工高	629	680	+51	+8.2%
利益率	4.9%	4.5%	-0.4p	
経常利益	32	32	△0	△1.0%

➤ 期初予想から変更なし

## ◆受注金額の推移



## ◆完工高の推移



※20/12期は、経常利益率は20/4-12の9か月間、完工高は20/1-12の12か月間で算出。

2023年12月期 通期予想

## 5. 海外住宅・建築・不動産セグメントの売上高及び経常利益

▶ 期初予想から変更なし

(単位：億円)

		売上高				経常利益			
		22/12期	23/12期	前期差	前期比	22/12期	23/12期	前期差	前期比
米国	米国住宅会社	6,839	5,630	△ 1,209	△17.7%	1,375	725	△ 650	△47.3%
	米国不動産会社	485	430	△ 55	△11.3%	235	85	△ 150	△63.8%
豪州	豪州住宅会社	972	1,380	+408	+41.9%	12	35	+23	+204.2%
その他地域住宅不動産		9	8	△ 1	△7.9%	20	△ 3	△ 23	-
その他及び連結調整等		182	602	+420	+230.0%	△ 29	8	+37	-
合計		8,487	8,050	△ 437	△5.2%	1,613	850	△ 763	△47.3%

※ 23/12期より建築事業の業績を「その他及び連結調整等」に含む。

## ■ 換算レート

	22/12期	23/12期
USD/JPY	131.52	130.00
AUD/JPY	91.11	90.00

2023年12月期 通期予想

## 6. 海外戸建住宅事業・建築事業の状況

▶ 期初予想から変更なし

### <米国 戸建住宅事業>

(単位：戸・億円)

	22/12期	23/12期	前期差	前期比
販売戸数	10,244	9,000	△ 1,244	△12.1%
販売金額 (億円)	6,839	5,630	△ 1,209	△17.7%
(USD百万)	5,200	4,331	△ 869	△16.7%
販売単価 (百万円)	66.8	62.6	△ 4.2	△6.3%
(USD千)	508	481	△ 26	△5.2%

### <建築事業>

(単位：億円)

	22/12期	23/12期	前期差	前期比
受注金額	45	55	+ 10	+22.3%
販売金額	42	53	+ 11	+25.4%

### <豪州 戸建住宅事業>

(単位：戸・億円)

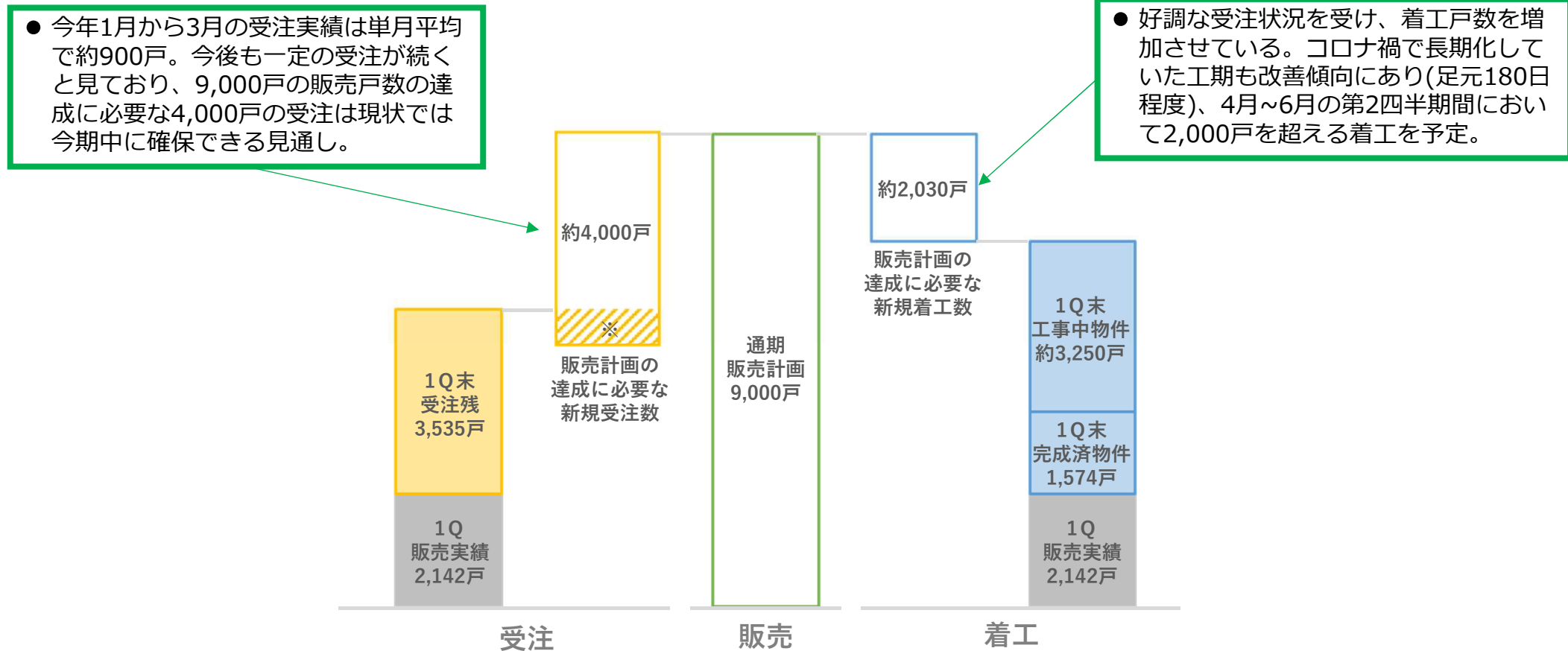
	22/12期	23/12期	前期差	前期比
販売戸数	2,787	3,500	+ 713	+25.6%
販売金額 (億円)	972	1,380	+ 408	+41.9%
(AUD百万)	1,067	1,533	+ 466	+43.7%
販売単価 (百万円)	34.9	39.4	+ 4.5	+13.0%
(AUD千)	383	438	+ 55	+14.4%



## 2023年12月期 通期予想

## 7. 米国戸建住宅事業の通期販売見通し

- 9,000戸の販売に向けて、受注および着工は順調に推移。通期販売戸数を着実に達成していくと同時に、さらなる受注の積み上げを図っていく。



※：受注残から2割程度(約700戸)の解約が発生する想定。



ご清聴ありがとうございます。

- 本資料上の予想数値は現時点での予測に基づいており、実際の業績はこれらの予想と異なる場合があります。
- 本資料は、出資及びその他いかなる金融商品についての取得等を勧誘するものではありません。