

2023年12月期 第2四半期決算説明会 中期経営計画の進捗と今後の取り組み

2023年8月9日

目次



P.3 長期ビジョン & 中期経営計画

P.4 2023年12月期 通期業績予想

P.5 グローバル展開の加速

P.11 収益基盤の強靱化の推進

P.12 森林ファンドの組成

P.15 株主還元方針

Mission TREEING 2030

～地球を、快適な住まいとして受け継いでいくために～

私たちは、地球環境、人々の暮らしや社会、市場や経済活動に価値を提供することで、将来世代を含むあらゆる人々やすべての生き物に、地球が快適な住まいとして受け継がれていくことを目指します。これまでも強みとしてきた「森」と「木」の価値を活かし、深め、新たな未来の力へと変えていきます。



2030年経常利益目標 **2,500**億円

中期経営計画
「Mission TREEING 2030 Phase 1」
2022年12月期～2024年12月期

経常利益計画(24/12月期)

1,730億円

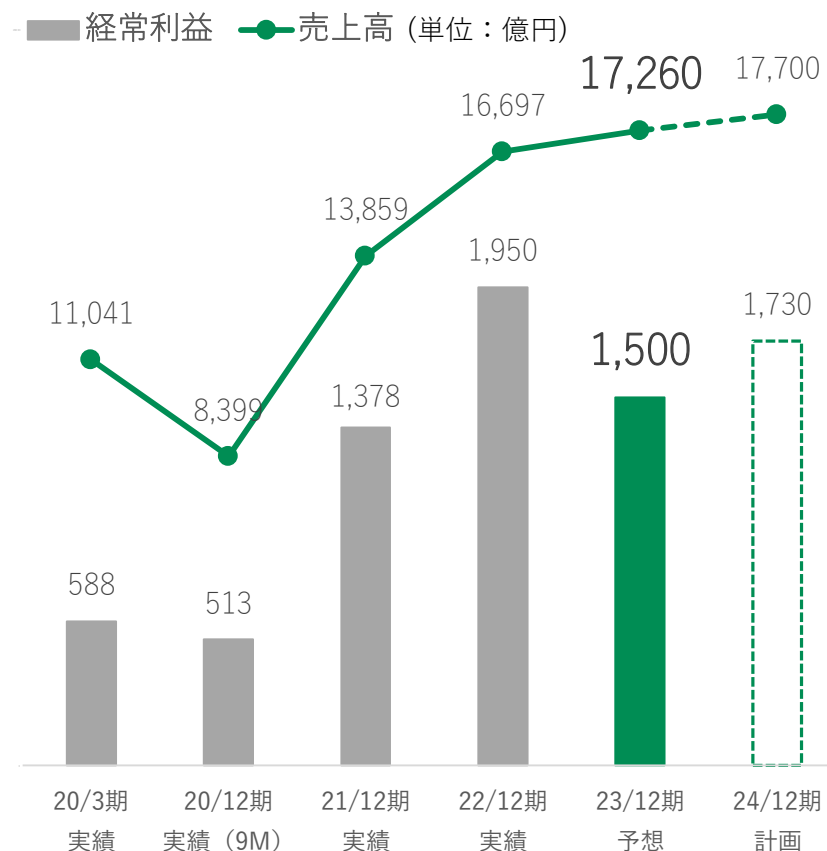
- 1.木材資源の活用による脱炭素化への挑戦
- 2.収益基盤の強靱化の推進
- 3.グローバル展開の加速
- 4.持続的成長に向けた経営基盤の強化
- 5.事業とESGの更なる一体化

- 米国戸建住宅事業を中心に好調に推移する海外住宅・建築・不動産事業の状況等を踏まえて、**通期予想を上方修正**。

■ 今期(23/12期)の業績予想を上方修正

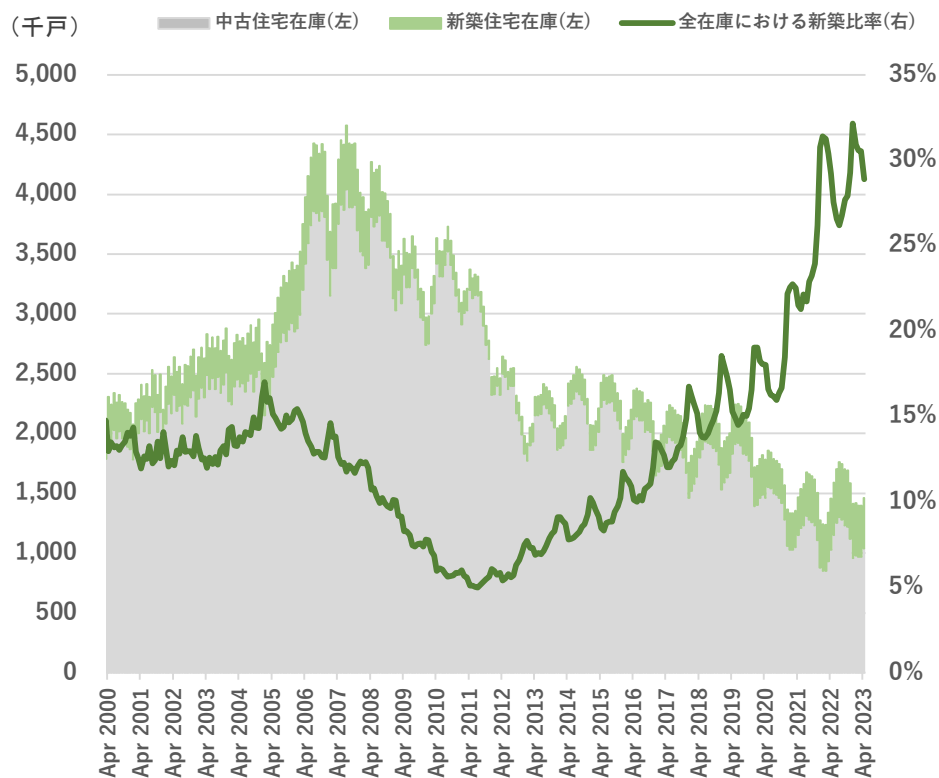
単位：億円	修正前	修正後	前回比 (前回差)
売上高	15,980	17,260	8.0% (+1,280)
営業利益	1,015	1,305	28.6% (+290)
経常利益	1,200	1,500	25.0% (+300)
当期純利益	770	920	19.5% (+150)
ROE (%)	11.8	13.7	+1.9pt

■ 連結業績の推移



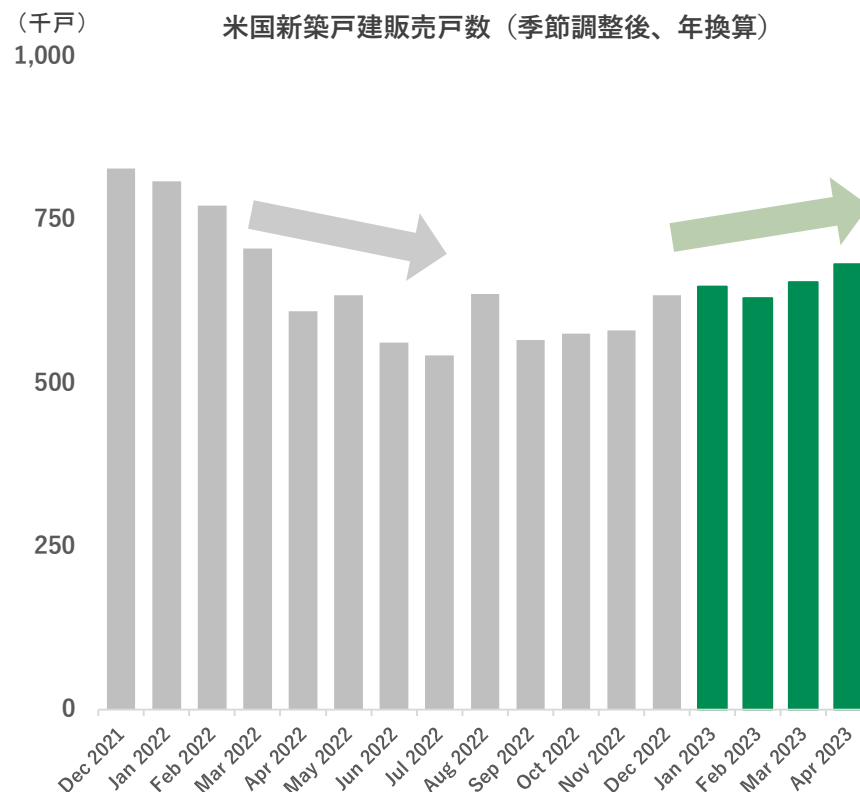
- 既存住宅ローン債務者の約7割が30年固定金利を選択しており、かつ、その内の3人に2人が金利4%以下で借り入れているため、高金利下では中古住宅の流通在庫水準が極めて低い状況となっており、住宅市場において**今後も新築住宅に対する需要が継続**していくことが考えられる。

全在庫における新築比率が増加している



出所: U.S. Census Bureau, NAR

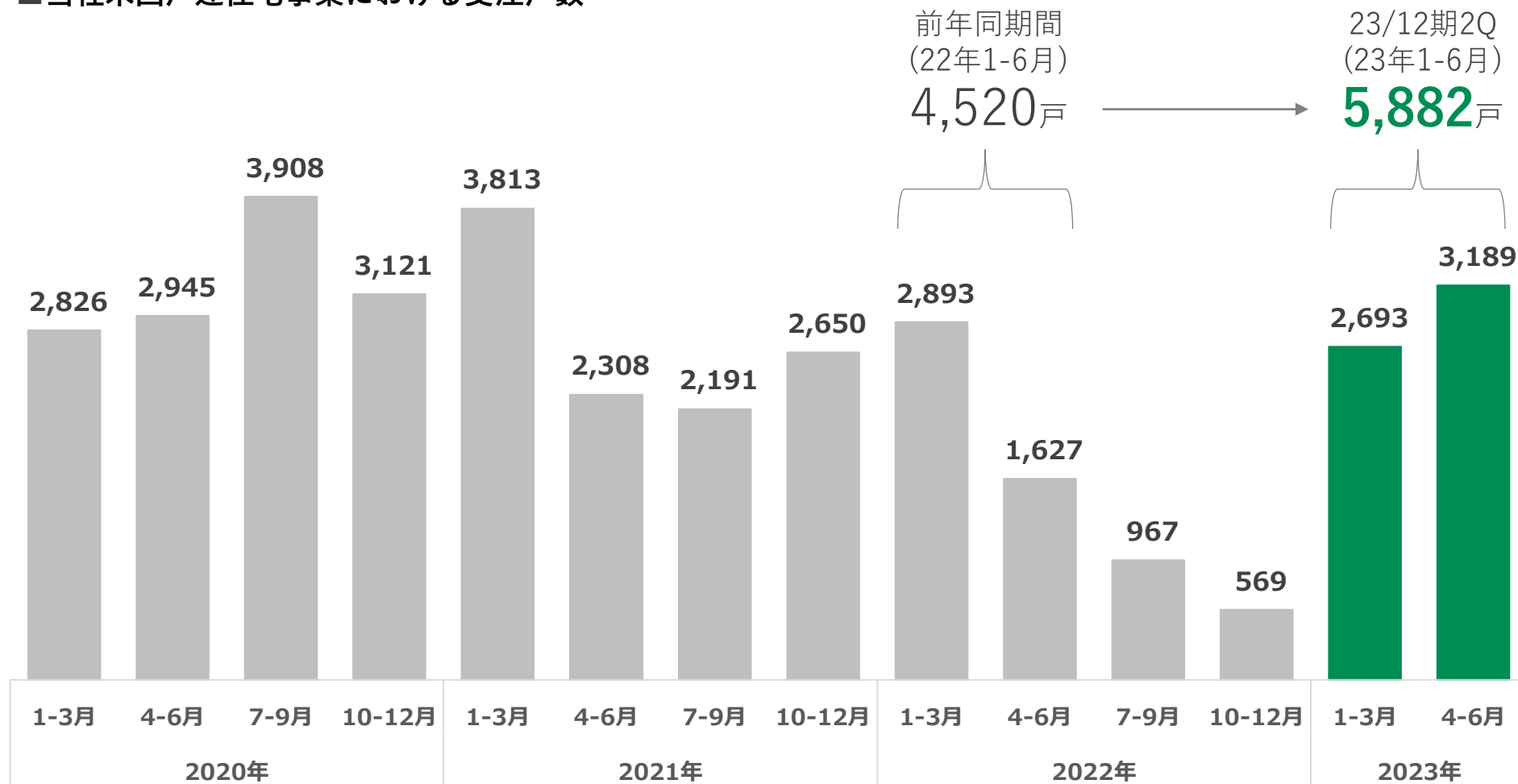
新築住宅市場は回復基調に転じている



出所: U.S. Census Bureau

- 新築住宅市場が回復基調にある中、当社では住宅ローン金利の一部負担などインセンティブの提供を継続。当社の受注戸数は、第2四半期累計で前年同期間比プラスとなり、大幅に改善。

■当社米国戸建住宅事業における受注戸数



- 新築住宅市場が回復基調にある中、当社では**有望エリアでの事業拡大**や**安定した施工体制の構築**など、2030年の販売目標23,000戸に向けた**取り組みが着実に進捗**。

■Southern Impression Homes取得による事業拡大



SIH社が保有する
戸建賃貸住宅(SFR)に関する
多様な情報・ノウハウを
グループ各社に展開



- Brightland Homes社のフロリダ進出**
SIH社の土地情報を活用し、同州で戸建住宅事業を展開
- 戸建賃貸住宅販売のエリア拡大**
既存の事業エリア(テキサス州など)における同事業の展開
- 賃貸管理事業のグループ展開**
長期にわたりフィー収入を得るビジネスモデルのグループ内展開
- Crescent社との協業**
既に同州で不動産開発を手掛けているCrescent社との協業。保有する土地情報の相互紹介、開発案件におけるSIH社の施工機能活用。

■材工一貫でサービスを提供するFITP事業の推進

構造用パネル製造からフレーミング工事までの一貫したサービスを提供する「Fully Integrated Turn-key Provider(FITP)」事業を推進。

FITP事業により得られる様々な効果

1 今後懸念される労働力不足への対応

当面の事業展開に必要な十分な施工体制は確保できているが、更なる拡大を目指す上で、将来的なフレーマーなどの現場労働力の不足に対応。

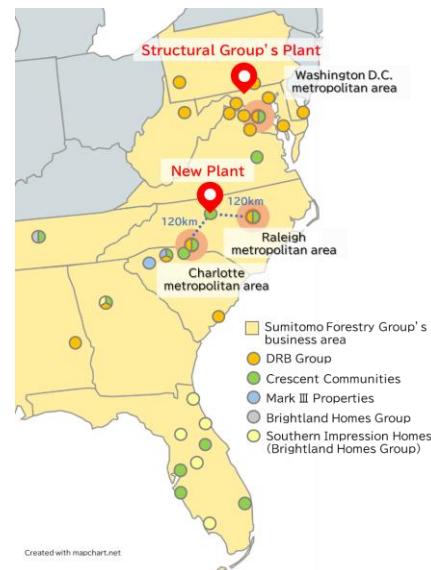
2 施工の合理化

合理化効果(工期短縮、コスト削減、安全性向上、現場作業の標準化など)による事業基盤の強化。

3 新たな事業機会の創出

中長期的には外販による事業規模の拡大も想定。

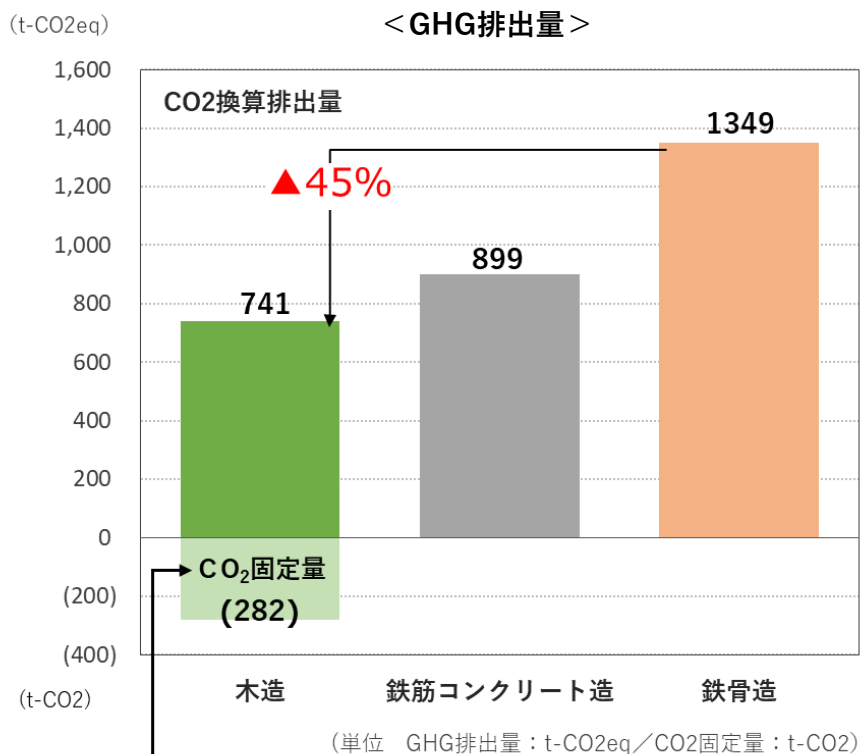
■FITP事業の進捗状況



- 22/2月、米国東海岸を中心にフレーミングや内外装工事等の請負事業を展開する施工会社を買収。
- 22/10月、ワシントンD.C.近郊で住宅のトラスや壁パネルなどのコンポーネント製造事業を行う Structural社の持ち分70%を取得。
- 22/11月、米国東海岸南部に位置するノースカロライナ州にてパネル工場設立することを決定。

- 将来を見据え、厳選された**優良な案件の事業化**に継続的に推進。脱炭素化に貢献し差別化を図れる**中大規模木造建築の案件がグローバルで進捗**。

GHG排出量の構造別比較



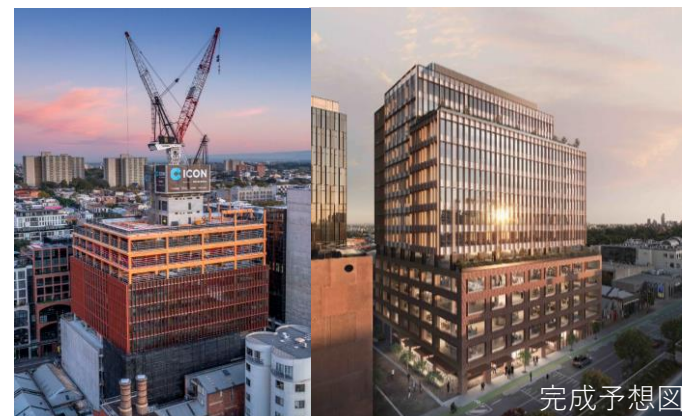
※ CO₂固定量を相殺できた場合、約66%の削減が可能

※林野庁調査を元に当社筑波研究所にて試算

試算モデル:3階建、事務所、1,500㎡

中大規模木造建築の拡大

- メルボルン 15階建て木造オフィス



竣工予定
→2023年9月
炭素固定量
→2,300t-CO₂eq

- ダラス 7階建て木造オフィス



竣工予定
→2023年10月
炭素固定量
→3,800t-CO₂eq

■ 豪州

- 移民政策を背景に人口が増加し、長期にわたり安定的な住宅需要が見込まれる。
- コロナ渦以後、工期長期化が浮き彫りとなり、国内住宅事業の知見と協力を得ながら、生産合理化・工期短縮に取り組む。



戸建住宅事業において2030年に5,500戸の販売を目指すとともに宅地開発事業、中大規模木造建築事業、ランドスケープ事業の安定した収益化を実現していく



■ アジア_開発事例

- ASEAN域内は中間層が牽引する経済成長に期待。中長期的な経済成長余力は大きい。
- 国内住宅事業のノウハウを活用し、高品質かつ環境配慮を高めた住宅を供給。



LAKE Forestry (タイ)



MORIZEN (インドネシア)



トンロープロジェクト (タイ)

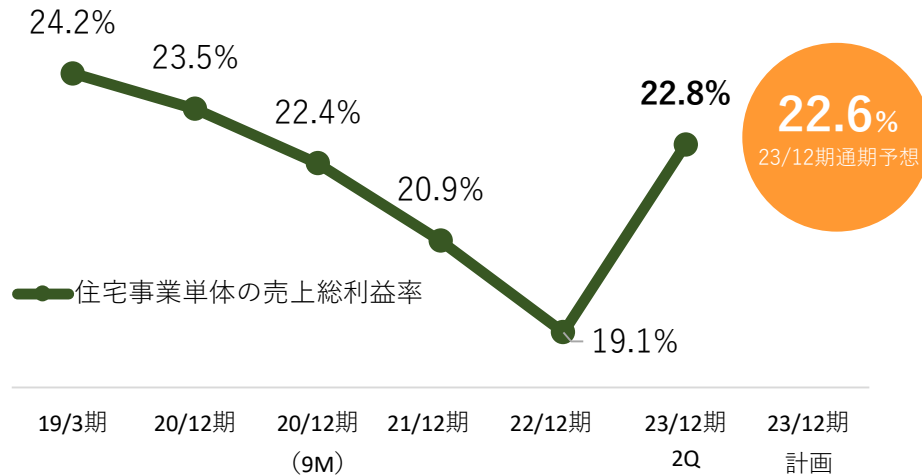


Midtown (ベトナム)

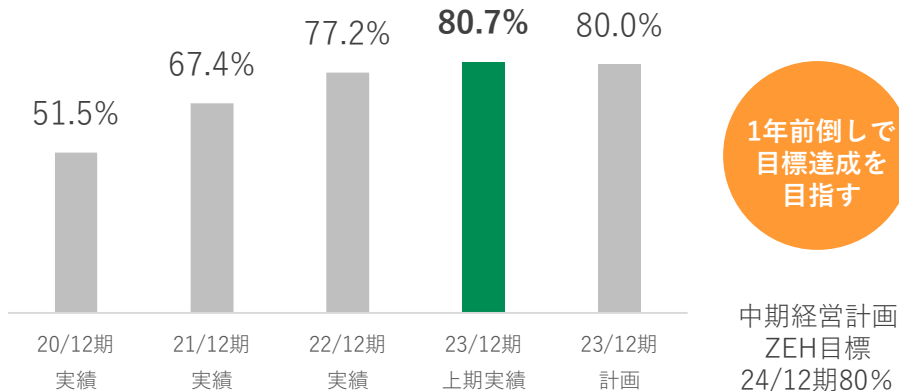
収益基盤の強靱化の推進 国内住宅事業

- 戸建注文住宅におけるZEH住宅比率の向上や、資材価格高騰を踏まえた価格の見直し効果の発現など、収益性改善に向けた取り組みが着実に進捗。住宅事業単体の売上総利益率は改善。

■売上総利益率(住宅単体)改善



■ZEH住宅比率は80%を超える



■トピックス：笹沢建設の事業継承

2023年7月、別荘需要が拡大している軽井沢エリアを中心に別荘やホテル建設を手掛ける老舗建設会社である笹沢建設の事業継承が完了。別荘事業などの拡大を図り当社競争力強化につなげていく。

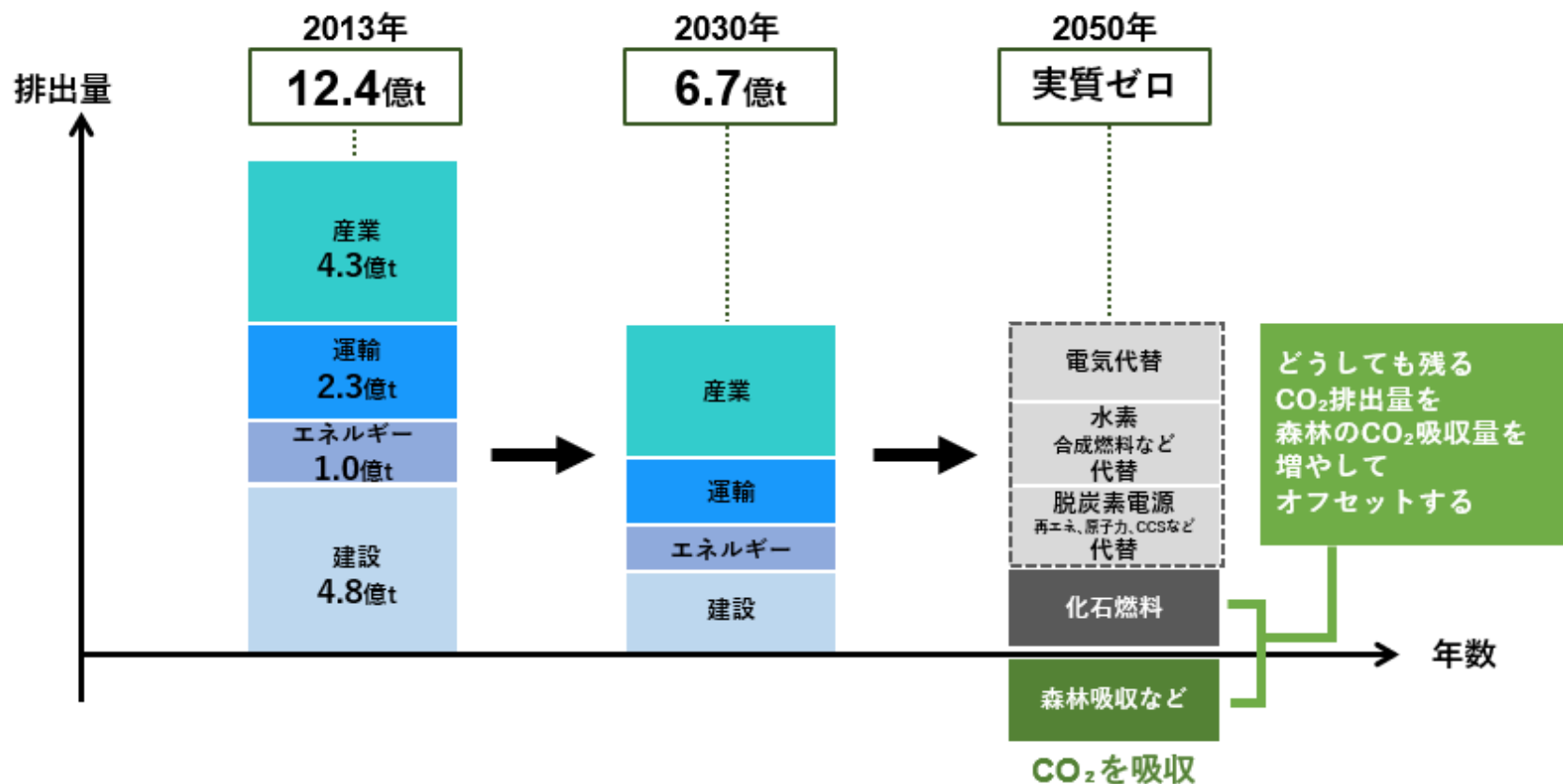
< 笹沢建設の強み >

- ✓ 持家着工数トップシェア（軽井沢町、2017年度以降）
- ✓ 確かな実績と土地調達ネットワーク
- ✓ 別荘建築の施工管理能力



- 2050年カーボンニュートラル実現には、各分野でのCO2排出削減のほか、森林によるCO2吸収が必要。

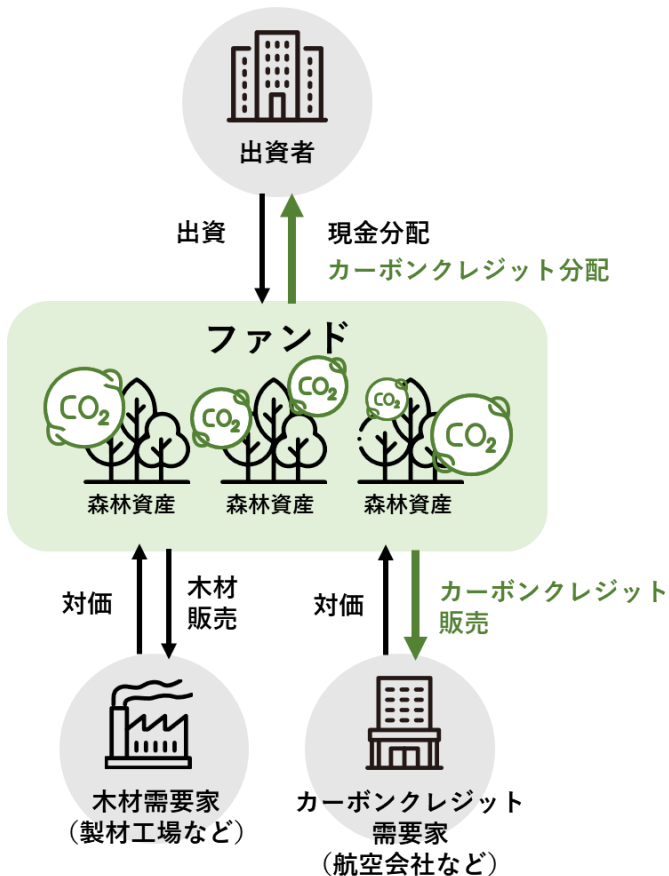
日本のCO₂排出量



出典：経済産業省「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」の「カーボンニュートラルの実現」図をもとに、地球温暖化対策計画（令和3年10月22日閣議決定）「温室効果ガス別その他の区分ごとの目標・目安」の目標値を参考に作成

木材資源の活用による脱炭素化への挑戦 森林ファンドの組成

- 当社グループと参画企業は森林ファンドを通じて森林のCO2吸収能力を高め、年平均約100万トンのCO2吸収を新たに生み出し、質の高いカーボンクレジットの創出・還元で脱炭素社会の実現に貢献。同時に生物多様性の維持や水資源の保全といった自然資本としての森林の価値を高めていく。



出資金額合計

約600億円

※2023年7月現在

出資企業_住友林業以外は50音順

- | | |
|--------------|--------------|
| ENEOS株式会社 | 大阪ガス株式会社 |
| 東京センチュリー株式会社 | 日本郵政株式会社 |
| 日本郵船株式会社 | 芙蓉総合リース株式会社 |
| 株式会社三井住友銀行 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| ユニ・チャーム株式会社 | 住友林業株式会社 |

森林ファンドの仕組み

木材資源の活用による脱炭素化への挑戦 森林ファンドの組成

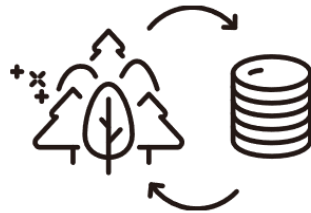
- 今後は、米国以外の地域への拡大、生物多様性保全など森林の健全性により生まれる自然資本の価値を顕在化しマネタイズにつなげる森林ファンドの組成、そして、宇宙からの観測による森林管理システムの導入を検討していく。
- 森林の健全性を高め、質の高いクレジットの創出を目指していく。

米国以外の 地域への拡大



日本国内や、アジア、オセアニア地域の森林へ事業を拡大していく。
(インドネシアの熱帯泥炭地などを現在検討中)

自然資本を マネタイズにつなげる 森林ファンド



生物多様性保全など、森林の健全性により生まれる価値をマネタイズにつなげる仕組みを取り入れたファンドを設立する。

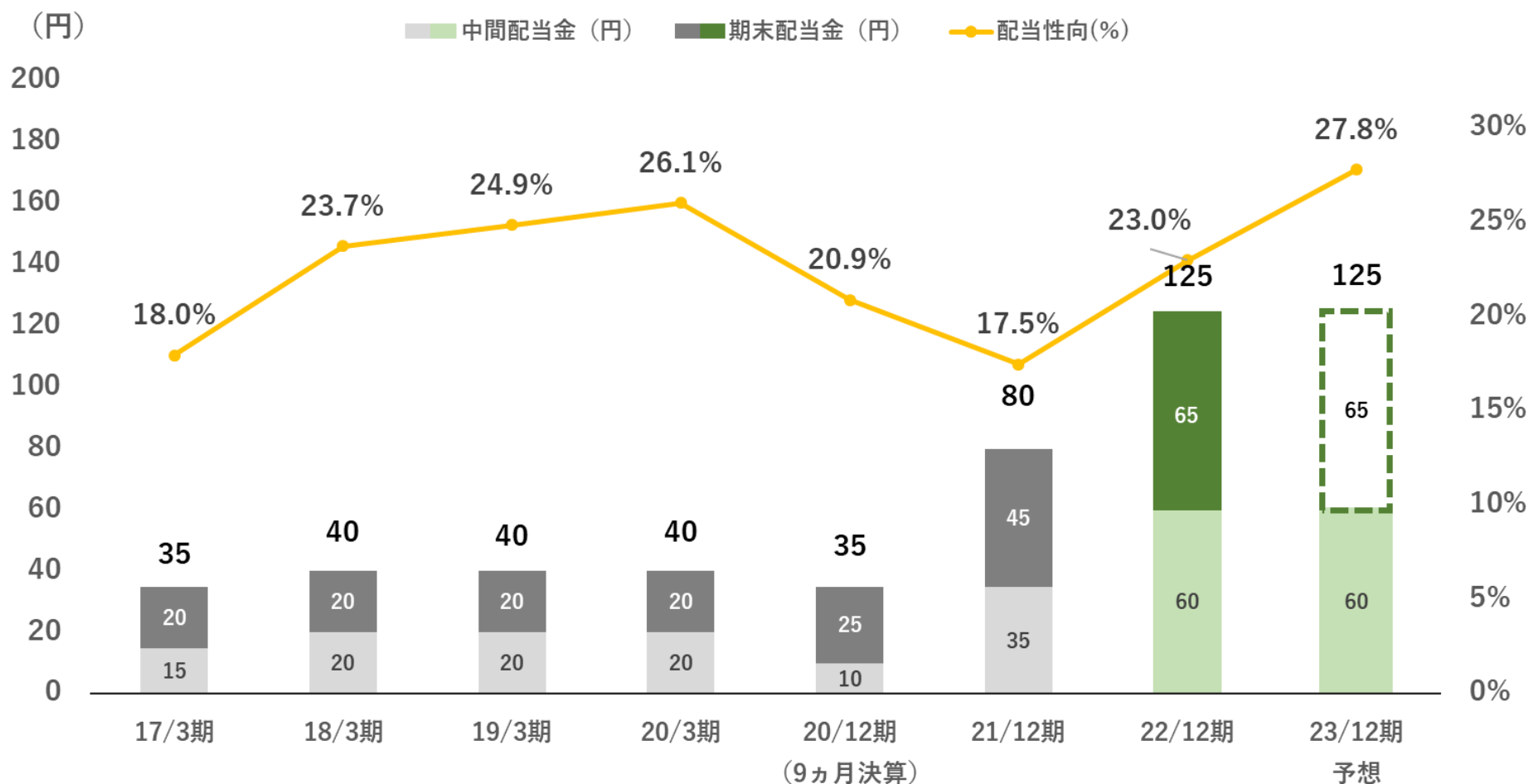
宇宙からの観測による 森林管理システムを導入



IHIとの協同による人工衛星、ドローンを活用した森林の管理/保全システム「NeXT FOREST」のシステムを、森林管理に活用。

株主還元方針

継続的かつ安定的に株主還元を実施。ROEの向上と自己資本の充実を図るとともに、経営基盤と財務状況およびキャッシュ・フローなどのバランスを総合的に勘案しつつ、利益の状況に応じた適正な水準での利益還元を行う。2022年12月期には、利益水準の伸長に合わせて年間1株当たりの配当を80円から125円に増配し、2023年も減益予想ながら同額を維持。



- ・本資料に記載した業績予想、見通し及び事業計画等は、資料作成時点において入手可能な情報に基づく当社グループによる仮定及び判断に基づくものであり、その正確性および完全性を保証し、また約束するものではありません。
- ・業績予想、見通し及び事業計画等は、今後変更することがあります。
- ・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。

【お問い合わせ】

住友林業（株）

コーポレート・コミュニケーション部 IRグループ

icom@sfc.co.jp

木と生きる幸福

 住友林業