

木と生きる幸福



2023年12月期決算 及び 2024年12月期計画



2024年2月14日

注意事項

- 「親会社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、次の通りセグメントの組替及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	→住宅セグメントに名称変更
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名称変更
- 24/12期より、次の通りセグメントの名称を変更しました。

海外住宅・建築・不動産セグメント	→建築・不動産セグメントに名称変更
------------------	-------------------
- 組替による業績への影響は軽微となります。
23/12期通期実績は組替後の前期実績と比較しております。

2023年12月期 決算概要



2023年12月期 決算概要

1. 損益計算書

- 売上高は円安の影響もあり増収となった一方で、米国戸建住宅事業の販売単価下落による利益率低下、米国不動産開発事業の売却物件の減少等により減益。

(単位：億円)

(連結)	22/12期	23/12期	前期差	前期比
売上高	16,697	17,332	+635	+3.8%
売上総利益	3,930	4,088	+159	+4.0%
販管費	2,347	2,621	+274	+11.7%
営業利益	1,583	1,468	△115	△7.3%
経常利益	1,950	1,594	△356	△18.2%
当期純利益	1,087	1,025	△62	△5.7%

【数理差異を除くベース】

販管費	2,427	2,671	+244	+10.1%
経常利益	1,870	1,544	△326	△17.4%

●換算レート

	22/12期	23/12期
USD/JPY	131.52	140.57
AUD/JPY	91.11	93.27

※「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 決算概要

2. セグメント売上高及び経常利益

- 木材建材 : 国内の新設住宅着工戸数の減少を背景に、販売数量が伸び悩んだことに加え、販売価格の下落などにより減収減益。
- 住宅 : 価格見直しによる販売単価上昇、木材価格の下落によるコスト低減により、増収増益。
- 海外住宅・建築・不動産 : 豪州の販売増加や円安進行等により増収の一方、利益は米国戸建住宅事業の販売単価下落による利益率低下や、米国不動産開発事業の売却物件減少により減益。
- 資源環境 : 海外森林事業の輸出増加で増収、バイオマス発電事業の燃料価格高騰で減益。

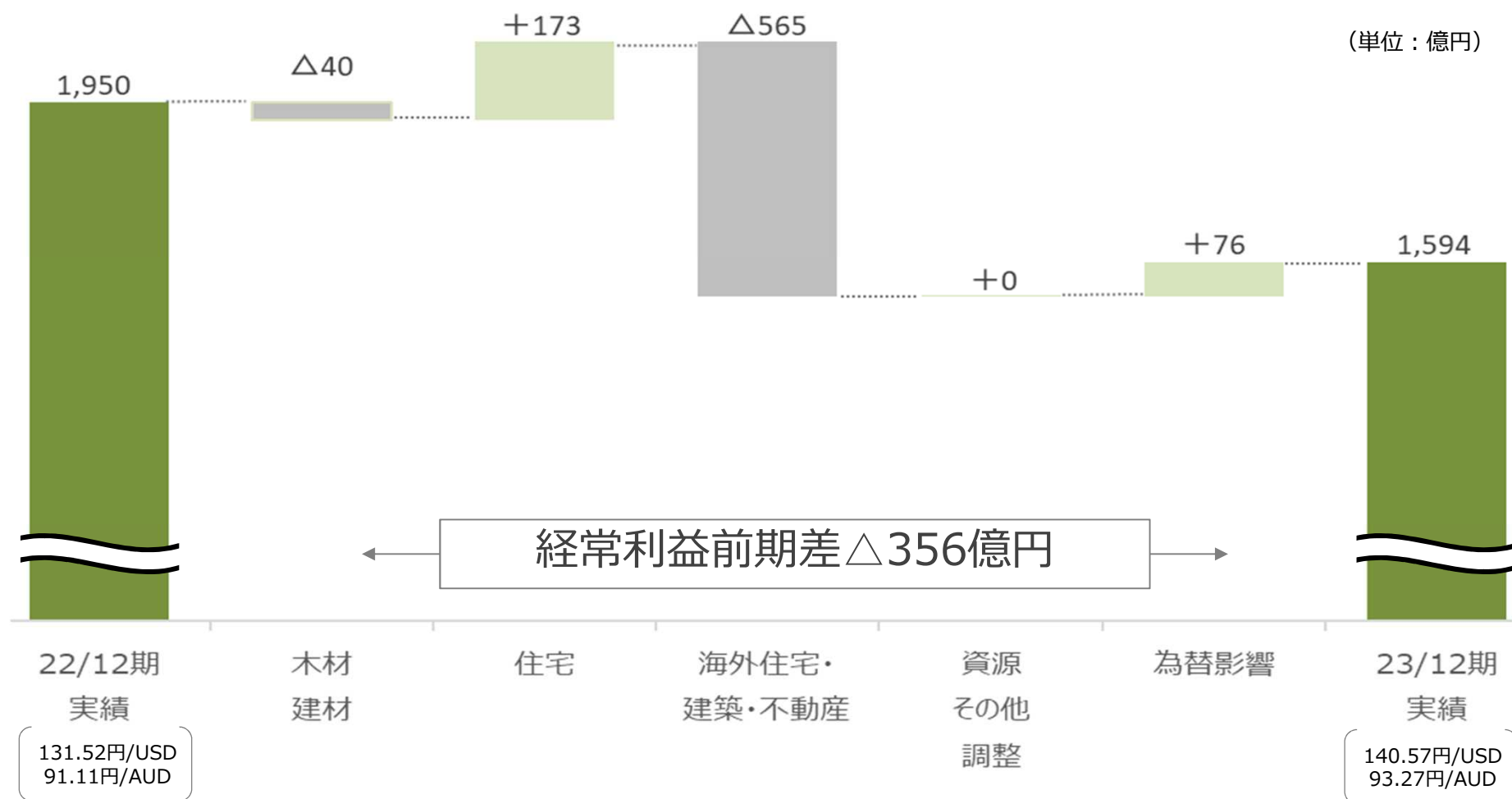
(単位：億円)

(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	2,361	△ 376	△13.7%	149	112	△ 37	△24.8%
住宅	5,087	5,340	+ 253	+5.0%	154	328	+173	+112.3%
海外住宅・建築・不動産	8,735	9,481	+ 745	+8.5%	1,618	1,125	△ 492	△30.4%
資源環境	219	248	+ 30	+13.6%	14	6	△ 8	△59.4%
その他	246	260	+ 15	+6.0%	19	22	+ 3	+13.2%
調整	△ 327	△ 359	△ 32	-	△ 4	2	+ 6	-
合計	16,697	17,332	+ 635	+3.8%	1,950	1,594	△ 356	△18.2%

2023年12月期 決算概要

3. 経常利益増減実績（前期差）

- 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差△356億円。
- 為替の円安影響は+76億円。



※ 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 決算概要

4. 国内住宅事業の受注・販売

- 戸建注文住宅の受注は、単価上昇の一方、物価高騰に伴う市況停滞や金利先高観もあり棟数が減少し、金額ベースではマイナス。
- 販売金額・売上総利益は、価格改定効果と資材コスト減少により前期比プラス。

(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	3,458	△ 69	△1.9%	3,579	3,735	+ 157	+ 4.4%
	(棟数)	(8,031)	(7,318)	(△ 713)	(△8.9%)	(8,300)	(8,275)	(△ 25)	(△0.3%)
	(単価 (百万円)) ※2	(39.5)	(42.5)	(+ 3.0)	(+ 7.6%)	(41.5)	(43.8)	(+ 2.3)	(+ 5.6%)
	賃貸住宅	163	168	+ 5	+ 3.0%	146	156	+ 10	+ 7.2%
その他	戸建分譲住宅					189	197	+ 8	+ 4.0%
	その他 ※3					33	30	△ 3	△8.8%
売上高計						3,946	4,118	+ 172	+ 4.4%
利益率						19.2%	23.4%	+ 4.2pt	
売上総利益						758	963	+ 205	+ 27.0%

※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、保険代理店業に係る手数料収入など。

2023年12月期 決算概要

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

- ・ 米国 : 円安進行の影響で増収。利益は不動産開発物件の売却件数減少や、戸建住宅事業における販売単価下落等により減益。
- ・ 豪州 : 工期長期化が改善傾向にあり、販売戸数・利益率が上昇。

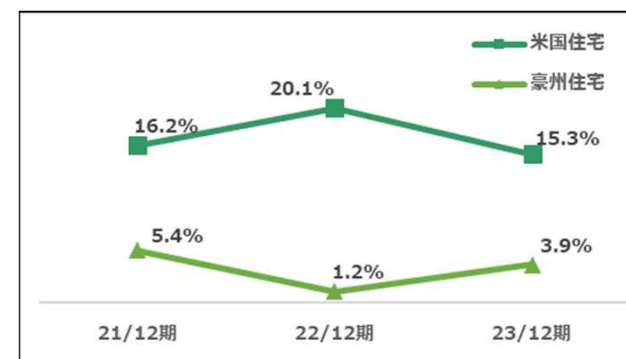
(単位：億円)

		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	6,913	+74	+1.1%	1,375	1,059	△317	△23.0%
	米国不動産会社	485	592	+108	+22.2%	235	20	△215	△91.5%
豪州	豪州住宅会社	972	1,415	+442	+45.5%	12	55	+44	+382.0%
その他地域住宅不動産		9	9	+0	+4.0%	20	5	△15	△74.6%
その他及び連結調整等		430	552	+121	+28.1%	△24	△14	+10	-
合計		8,735	9,481	+745	+8.5%	1,618	1,125	△492	△30.4%

●換算レート (期中平均)

	22/12期	23/12期
USD/JPY	131.52	140.57
AUD/JPY	91.11	93.27

■海外住宅会社 売上高経常利益率推移



2023年12月期 決算概要

6. 海外戸建住宅事業・建築事業の状況

- ・ 米国 : 足元の住宅ローン金利はなお高水準だが、需要は底堅く受注は回復基調。一方、現地通貨ベースの販売単価は下落。受注残は22/12期初を超える水準を維持。
- ・ 豪州 : 受注は住宅ローン金利の上昇と主要エリアの住宅価格の高止まり等により、前期比マイナス。販売単価・戸数は資材・労務費コスト上昇分の価格転嫁や工期の改善により前年を上回った。

<米国>

(単位：戸・億円)

	22/12期	23/12期	前期差	前期比
受注戸数	6,056	10,334	+4,278	+70.6%
販売戸数	10,244	10,221	△ 23	△0.2%
販売金額 (億円)	6,839	6,913	+74	+1.1%
(USD百万)	5,200	4,918	△ 282	△5.4%
販売単価 (百万円)	66.8	67.6	+0.9	+1.3%
(USD千)	508	481	△ 26	△5.2%

<豪州>

(単位：戸・億円)

	22/12期	23/12期	前期差	前期比
受注戸数	3,106	2,935	△ 171	△5.5%
販売戸数	2,787	3,402	+615	+22.1%
販売金額 (億円)	972	1,415	+442	+45.5%
(AUD百万)	1,067	1,517	+449	+42.1%
販売単価 (百万円)	34.9	41.6	+6.7	+19.2%
(AUD千)	383	446	+63	+16.4%

(単位：戸・区画)

受注残	2,899	3,339	+440	+15.2%
保有区画	41,775	46,789	+5,014	+12.0%
(内、完成在庫)	1,206	1,572	+366	+30.3%
オプション区画	28,106	24,153	△ 3,953	△14.1%

<建築事業>

(単位：億円)

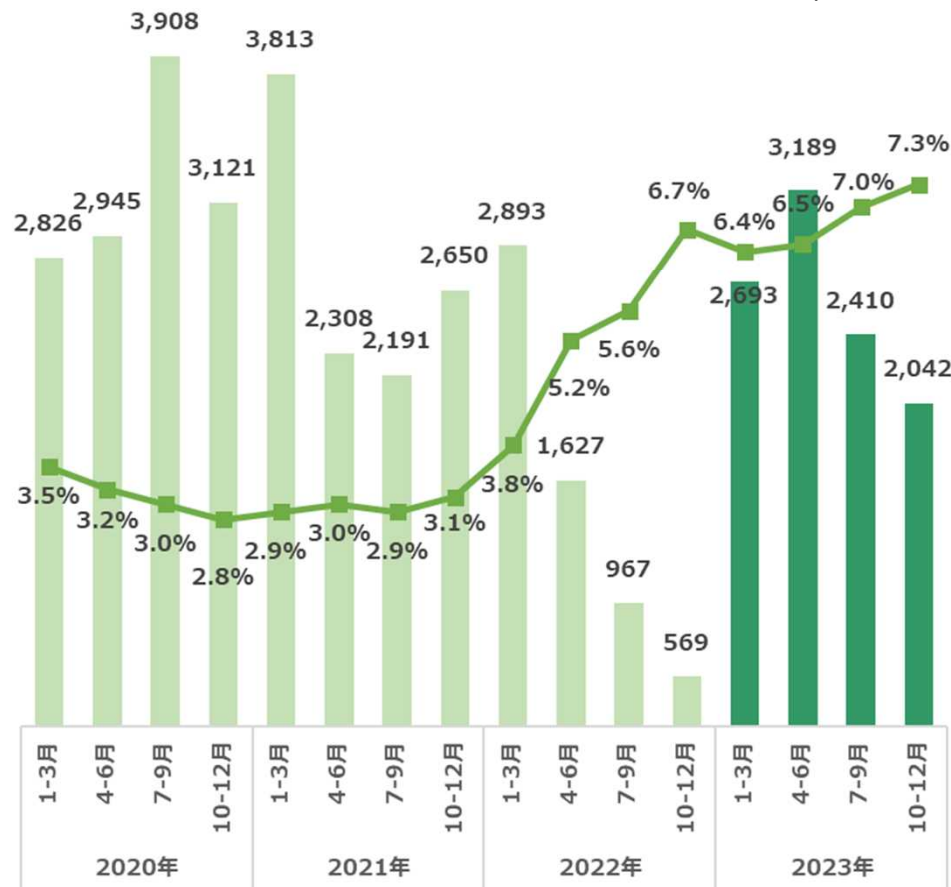
	22/12期	23/12期	前期差	前期比
受注金額	45	66	+21	+47.3%
販売金額	42	53	+11	+26.0%

2023年12月期 決算概要

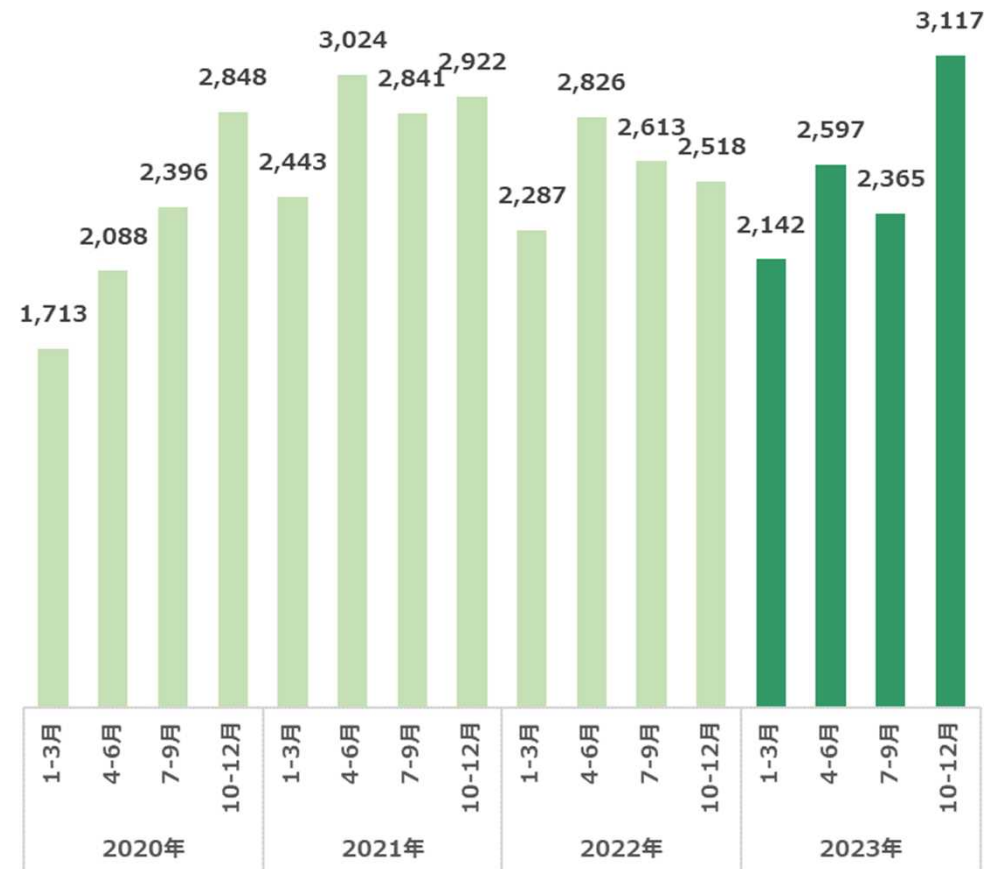
7. 米国戸建住宅事業の受注・販売戸数推移

- 受注戸数は政策金利引き下げ観測も好材料となり足元では回復基調。
- 販売戸数は受注好調により10-12月が前期比+24%、通期では横ばい。

米国戸建住宅 受注戸数・住宅ローン金利推移 ※
(単位：戸/%)



米国戸建住宅 販売戸数推移 (単位：戸)



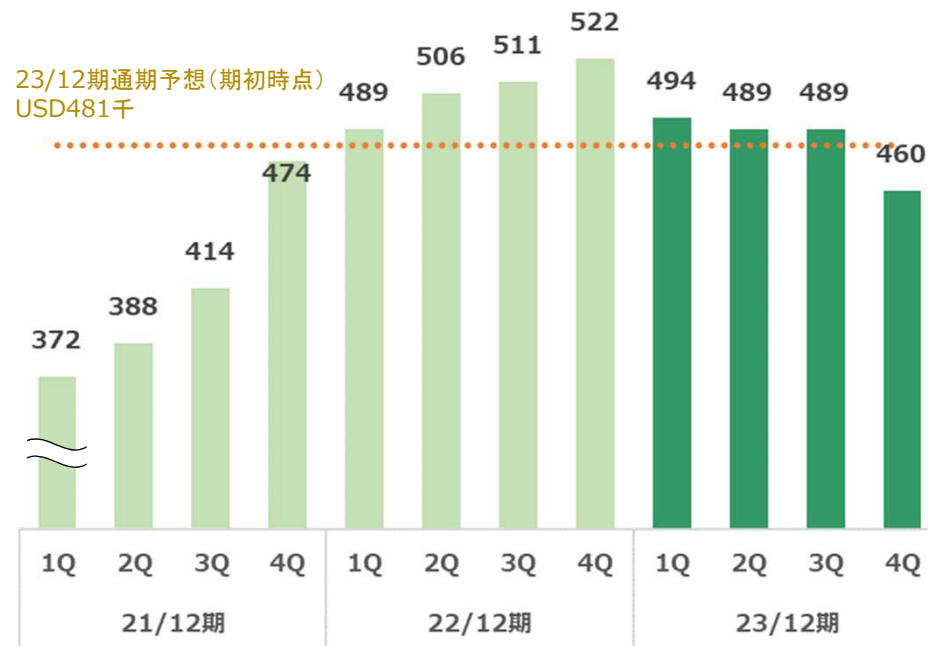
※ 出典：連邦抵当金庫(Fannie Mae) <https://www.fanniemae.com/media/50096/display>

2023年12月期 決算概要

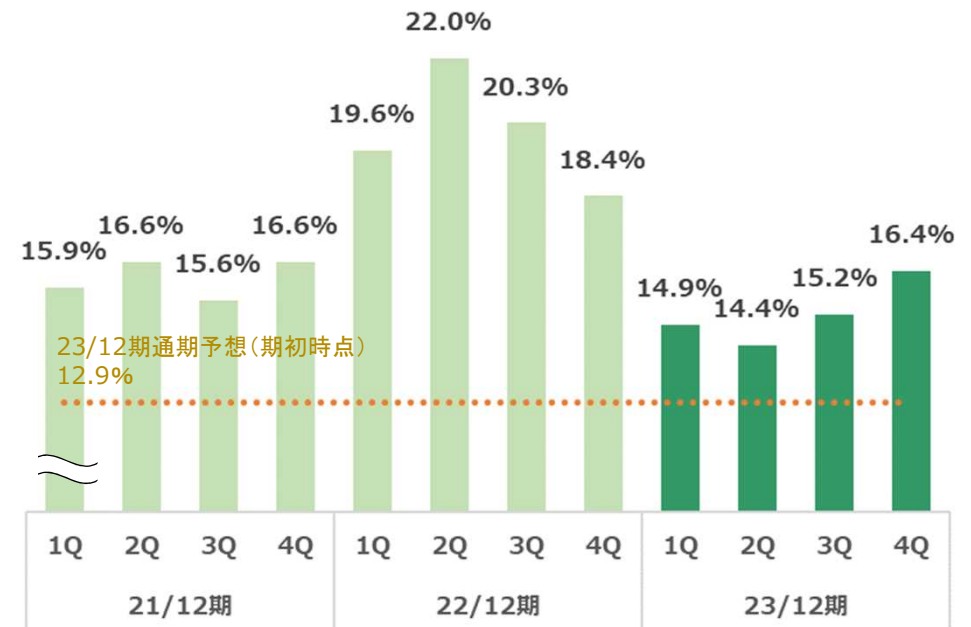
8. 米国戸建住宅事業の販売単価・経常利益率の推移

- 10月に住宅ローン金利がピークを迎えた影響により、10-12月の販売単価は下落。
- 経常利益率は期を通じて想定以上の水準で推移。

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



※ 四半期別の販売単価について算出方法を当第2四半期より過年度を含めて変更しています。従前、円貨ベースの販売単価を元に算出していた方法から、USドルベースの売上高を元に算出する方法に変更しています。

9. 米国不動産開発事業の状況

- 一部の物件売却の来期持越しもあり、売却件数は6件と前期を下回る。
- 着工済み案件は86件あり、24/12期以降の収益貢献につなげていく。

■ 期末建設着工済件数

(単位：件)

	22/12期		23/12期	
	プロジェクト数	総戸数	プロジェクト数	総戸数
集合住宅	33	10,533	62	20,629
戸建賃貸住宅	5	440	5	447
商業複合施設	16	-	19	-
合計	54	10,973	86	21,076

■ 売却件数

(単位：件)

	22/12期		23/12期	
	プロジェクト数	総戸数	プロジェクト数	総戸数
集合住宅	9	2,725	4	1,188
戸建賃貸住宅	1	112	1	118
商業複合施設	2	-	1	-
合計	12	2,837	6	1,306

2023年12月期 決算概要

10. 投融資

- 中期経営計画3か年の投融資計画約3,000億円に対し、22年期初から23年期末までの累計実績は1,787億円。主な内容は、JPI社買収含む米国における収益不動産開発、米国トラス製造会社、Southern Impression Homes買収、海外木造オフィス案件への出資など。
- 2024年は欧州での木造非住宅投資や木材コンビナートの立ち上げ、森林ファンドのアセット取得など次期中計の基盤となる脱炭素関連投資を推進。

(単位：億円)

内訳		22/12期 実績	23/12期 実績	合計	中計3か年 計画	進捗率	
主な脱炭素 関連投資	木材コンビナート投資	4	1	5	200	2%	
	海外木造非住宅投資	36	77	113	300	38%	
	森林ファンド関連投資	2	4	7	120	5%	
上記以外 セグメント別 投融資	木材建材	製造事業投資等	39	37	76	350	22%
	海外住宅・建築・不動産	海外不動産・宅地開発等	429	860	1,289	1,300	99%
	住宅	住宅展示場・事務所等	64	88	153	250	61%
	資源環境	再エネ・山林・植林投資等	31	22	53	300	18%
	その他	システム投資（DX推進等）等	21	72	94	150	62%
総計		626	1,161	1,787	2,970	60%	

2023年12月期 決算概要

1.1. 貸借対照表

- 円安進行に伴う海外子会社B/Sの円換算金額・その他包括利益累計額（為替換算調整勘定）の増加のほか、前期に買収した会社の連結により総資産が増加。

(単位：億円)

	22/12期末	23/12期末	増減		22/12期末	23/12期末	増減
現預金・有価証券	1,319	1,572	+253	仕入債務	2,398	2,690	+292
売上債権	2,124	2,094	△30	短期借入金	460	518	+58
商品・製品等	380	356	△24	契約負債	801	869	+68
販売用不動産	1,064	1,279	+215	未成工事受入金	0	0	+0
仕掛販売用不動産	4,340	5,246	+905	その他流動負債	1,283	1,803	+520
未成工事支出金	161	162	+1	長期借入金・社債	2,779	3,105	+326
未収入金	569	872	+303	退職給付に係る負債	118	106	△12
その他流動資産	769	778	+9	その他固定負債	712	804	+92
流動資産計	10,728	12,360	+1,633	負債	8,550	9,894	+1,344
有形固定資産	1,988	2,263	+275	株主資本	5,263	6,134	+871
無形固定資産	229	644	+415	その他包括利益累計額	1,012	1,410	+398
投資その他	2,432	2,861	+429	非支配株主持分等	550	689	+138
固定資産計	4,648	5,767	+1,119	純資産	6,826	8,233	+1,407
資産計	15,376	18,127	+2,751	負債・純資産計	15,376	18,127	+2,751

(単位：億円)

	22/12 期末	23/12 期末
営業CF	553	1,253
投資CF	△524	△1,125
フリーCF	29	128
財務CF	△330	102

2024年12月期 通期計画



2024年12月期 通期計画

1. 損益計算書

- 米国戸建住宅事業の伸長、米国不動産開発事業の物件売却増加や前期に買収した会社の連結効果等により増収増益。

(単位：億円)

(連結)	23/12期	24/12期	前期差	前期比
売上高	17,332	20,650	+3,318	+19.1%
売上総利益	4,088	4,660	+572	+14.0%
販管費	2,621	3,045	+424	+16.2%
営業利益	1,468	1,615	+147	+10.0%
経常利益	1,594	1,730	+136	+8.5%
当期純利益	1,025	1,055	+30	+2.9%

【数理差異を除くベース】

販管費	2,671	3,045	+374	+14.0%
経常利益	1,544	1,730	+186	+12.0%

● 換算レート

	23/12期	24/12期
USD/JPY	140.57	140.00
AUD/JPY	93.27	92.00

※「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。

2. セグメント売上高及び経常利益

- ・ 木材建材 : マーケットの在庫水準の適正化と製造事業の収益改善により増益。
- ・ 住宅 : 販売単価上昇の一方、期初受注残の減少と資材コスト増加により増収減益。
- ・ 建築・不動産 : 米国戸建住宅事業の販売戸数増加や米国不動産事業の売却物件増加で増収増益。
- ・ 資源環境 : 海外森林事業の販売数量増加やバイオマス発電所の安定稼働を見込み増収増益。

(単位：億円)

(連結)	売上高				経常利益			
	23/12期	24/12期	前期差	前期比	23/12期	24/12期	前期差	前期比
木材建材	2,361	2,370	+9	+0.4%	112	140	+28	+25.2%
住宅	5,340	5,400	+60	+1.1%	328	315	△13	△3.9%
建築・不動産	9,481	12,740	+3,259	+34.4%	1,125	1,325	+200	+17.7%
資源環境	248	270	+22	+8.7%	6	15	+9	+165.8%
その他	260	280	+20	+7.5%	22	24	+2	+9.5%
調整	△359	△410	△51	-	2	△89	△91	-
合計	17,332	20,650	+3,318	+19.1%	1,594	1,730	+136	+8.5%

2024年12月期 通期計画

3. 国内住宅事業の受注・販売

- 戸建注文住宅の受注は、土地仕入れ強化や規格型商品のプラン数拡大により、受注全体の5割弱を占める土地からお探しのお客様への対応を重点的に強化。
- 販売は、期初受注残減少の影響が大きく棟数・金額ともマイナス。

(単位：億円)

		受注金額				販売金額			
		23/12期	24/12期	前期差	前期比	23/12期	24/12期	前期差	前期比
請負事業	戸建注文住宅 ※1	3,458	3,640	+182	+5.3%	3,735	3,670	△65	△1.8%
	(棟数)	(7,318)	(7,800)	(+482)	(+6.6%)	(8,275)	(7,730)	(△545)	(△6.6%)
	(単価 (百万円)) ※2	(42.5)	(42.5)	(+0.0)	(+0.1%)	(43.8)	(47.0)	(+3.2)	(+7.3%)
	賃貸住宅	168	190	+22	+13.0%	156	167	+11	+7.0%
その他	戸建分譲住宅					197	232	+35	+17.7%
	その他 ※3					30	22	△9	△28.5%
売上高計						4,118	4,090	△28	△0.7%
利益率						23.4%	23.5%	+0.1pt	
売上総利益						963	960	△3	△0.3%

※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、保険代理店業に係る手数料収入など。

2024年12月期 通期計画

4. 建築・不動産セグメントの売上高及び経常利益

- ・ 米国 : 戸建住宅事業は、住宅ローン高止まりに伴う販売単価下落等により経常利益率がダウンする一方、販売戸数の増加で増益。不動産開発事業は売却物件増加により増益。
- ・ 豪州 : 継続的な値上げと生産合理化による工期短縮効果で、経常利益率が改善。

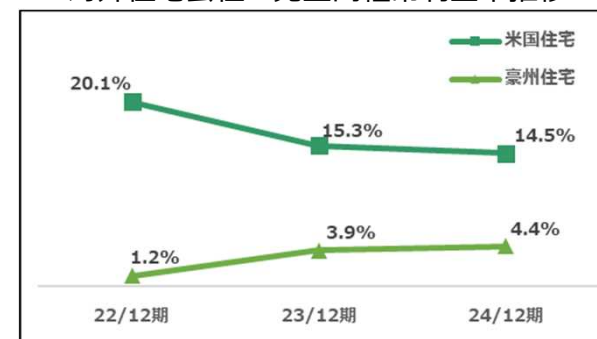
(単位：億円)

		売上高				経常利益			
		23/12期	24/12期	前期差	前期比	23/12期	24/12期	前期差	前期比
米国	米国住宅会社	6,913	7,870	+957	+13.8%	1,059	1,140	+81	+7.7%
	米国不動産会社	592	2,560	+1,968	+332.2%	20	125	+105	+522.9%
豪州	豪州住宅会社	1,415	1,490	+75	+5.3%	55	65	+10	+17.2%
その他地域住宅不動産		9	11	+2	+21.8%	5	△3	△8	△167.2%
その他及び連結調整等		552	809	+257	+46.7%	△14	△2	+12	-
合計		9,481	12,740	+3,259	+34.4%	1,125	1,325	+200	+17.7%

● 換算レート

	23/12期	24/12期
USD/JPY	140.57	140.00
AUD/JPY	93.27	92.00

■ 海外住宅会社 売上高経常利益率推移



5. 海外戸建住宅事業・建築事業の状況

- ・ 米国：着工戸数増加や工期改善、フロリダでの分譲事業展開により販売戸数増加。
- ・ 豪州：継続的な値上げによる単価改善により、販売戸数微減も販売金額は増加。

<米国>

(単位：戸・億円)

	23/12期	24/12期	前期差	前期比
販売戸数	10,221	11,785	+1,564	+15.3%
販売金額（億円）	6,913	7,870	+957	+13.8%
（USD百万）	4,918	5,621	+704	+14.3%
販売単価（百万円）	67.6	66.8	△0.9	△1.3%
（USD千）	481	477	△4	△0.9%

<建築事業>

(単位：戸・億円)

	23/12期	24/12期	前期差	前期比
受注金額	66	70	+4	+5.7%
販売金額	53	55	+2	+3.3%

<豪州>

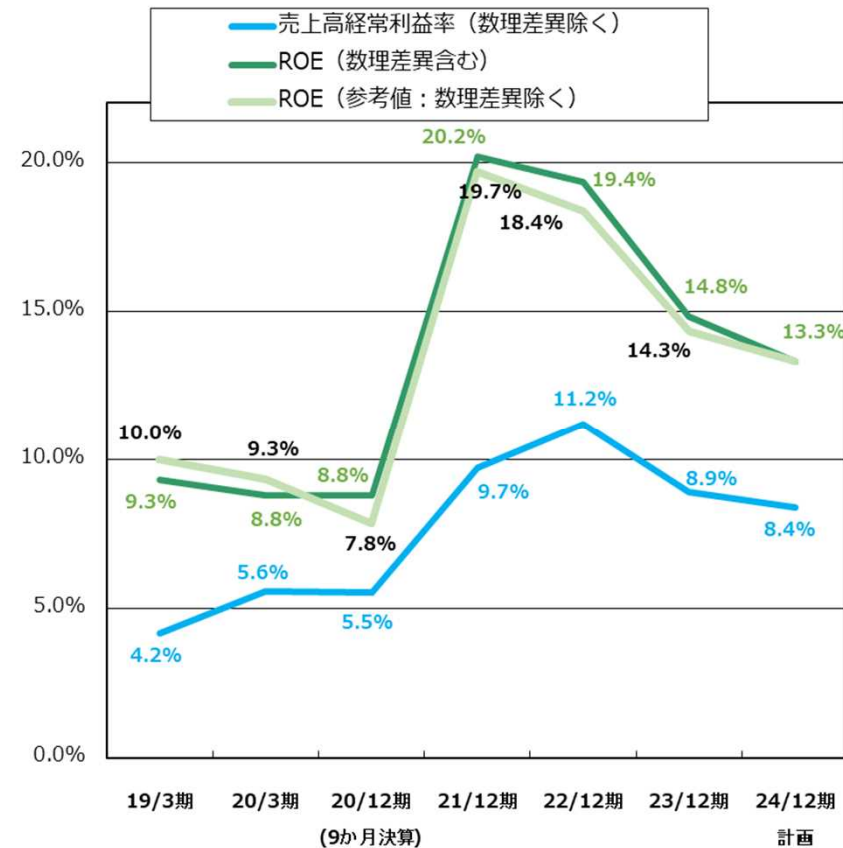
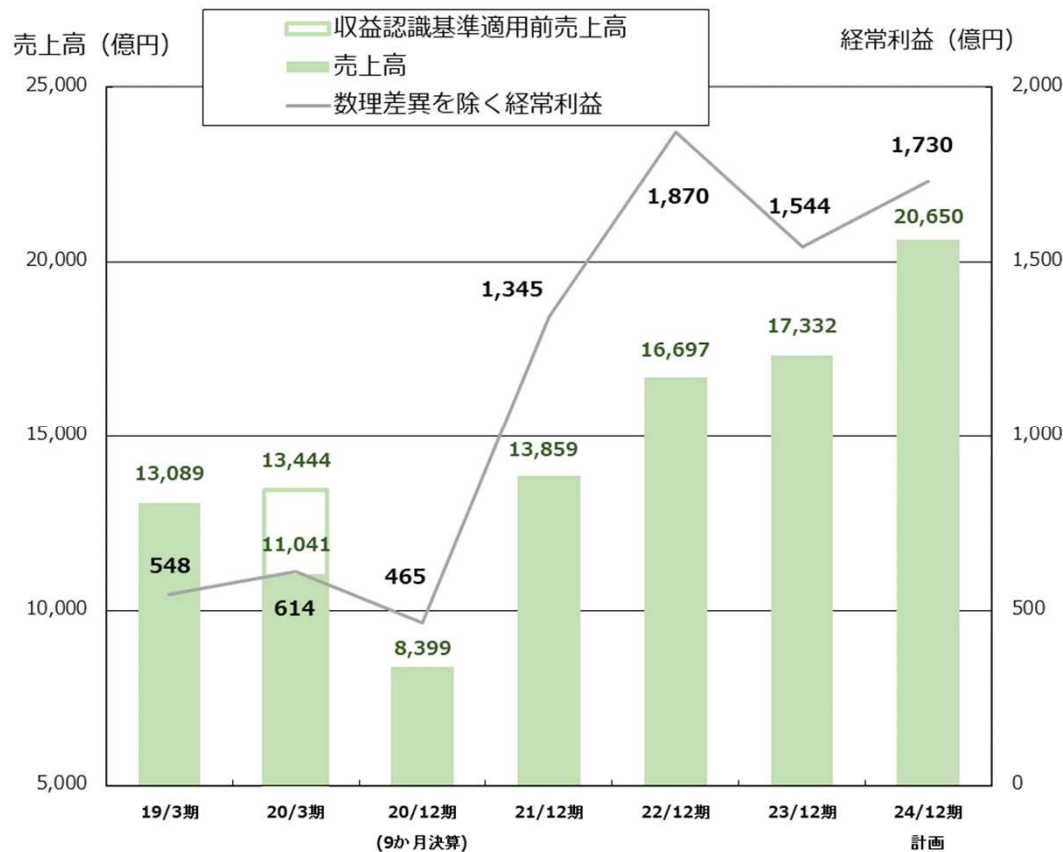
(単位：戸・億円)

	23/12期	24/12期	前期差	前期比
販売戸数	3,402	3,385	△17	△0.5%
販売金額（億円）	1,415	1,490	+75	+5.3%
（AUD百万）	1,517	1,620	+103	+6.8%
販売単価（百万円）	41.6	44.0	+2.4	+5.9%
（AUD千）	446	478	+33	+7.3%

2024年12月期 通期計画

6. 損益・売上高経常利益率・ROEの推移

- ROEは、為替換算調整勘定の影響もあり低下傾向にあるものの、目標の15%以上を念頭に、将来を見据えた効果的な投資で収益性向上を図る。



※ 経常利益は数理差異を除くベース。

※ 数理差異を除くROE (参考値) は、法定実効税率を用いて算出しており、各期の純資産は調整していない。

※ 20/3期の売上高は、収益認識基準の適用前・適用後を併記。

(参考) 主な中期経営計画指標の進捗

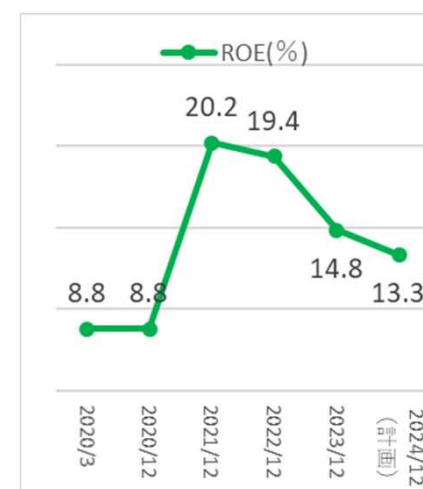
■ 連結業績

単位：億円	中期経営計画	24/12計画	計画比
売上高	17,700	20,650	+16.7%
経常利益	1,730	1,730	-
当期純利益	1,160	1,055	△9.1%

■ セグメント別経常利益

単位：億円	中期経営計画	24/12計画	計画比
木材建材	115	140	+21.7%
住宅	320	315	△1.6%
建築・不動産	1,290	1,325	+2.7%
資源環境	40	15	△62.5%
その他	50	24	△52.0%
調整	△85	△89	-

■ ROE



中期経営計画：安定的に15%以上

■ 自己資本比率



中期経営計画：40%以上

■ 米国戸建住宅事業

	中期経営計画	24/12計画	計画差
経常利益 (億円)	1,075	1,140	+65
経常利益率 (%)	13.5	14.5	+1.0pt
販売戸数 (戸)	16,000	11,785	△4,215

米国住宅子会社5社の合算値



ご清聴ありがとうございます。

- 本資料上の計画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。