

## 経営企画・財務担当役員メッセージ



取締役 常務執行役員  
大谷 信之

## 積極的な成長投資と資本効率の向上で 持続的な企業価値創出へ

中期経営計画「Mission TREEING 2030 Phase 2」の初年度は、米国・豪州・日本における住宅・不動産事業、木材建材事業への投資を着実に実行した一方、米国住宅市場減速の影響を受け、利益面では課題も残しました。こうした結果を踏まえ、財務を担う立場として、引き続き、厳選した投資の実行、資金の回収、資本効率の向上を徹底し、成長投資と株主還元を両立させる財務運営を進めてまいります。

## 「Mission TREEING 2030 Phase 2」1年目の 振り返り・2年目の見通し

中期経営計画「Mission TREEING 2030 Phase 2」（以下Phase 2）の初年度である2025年12月期は、将来の成長に向けた投資を着実に実行した1年となりました。売上高は2兆2,676億円（前年度比+2,139億円）と豪州Metricon社の買収および好調な国内戸建注文住宅事業の増収等により、前期を上回る実績となりましたが、米国住宅市場の減速などの影響を受け、営業利益は1,687億円（同△258億円）、経常利益は1,749億円（同△230億円）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,067億円（同△98億円）と、いずれも前期を下回りました。ROEについても、目標としている15%を下回る11.1%（同△2.8ポ

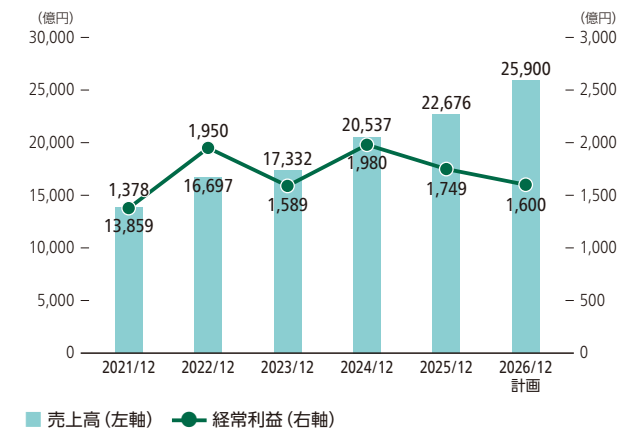
イント）という水準となりましたが、株主資本コストを上回る水準は維持しています。

Phase 2の2年目となる2026年12月期は、売上高は前期比14.2%増の2兆5,900億円、経常利益は8.5%減の1,600億円、当期純利益は10.9%減の950億円と増収減益を見込んでいます。

2026年12月期において、米国住宅事業はアフォーダビリティの問題に対処すべく、従来よりも値ごろ感のある狭小間口の住宅やタウンホームの拡充、インセンティブ強化によって、販売単価や利益率は低下する見込みです。一方で、展開する分譲地数を約20%増加させ販売ボリュームを確保する計画としていますが、人員増に伴う経費の増加により、米国住宅事業の経常利益率は低下する見通しです。豪州住宅事業は、コストアップなどの影響は懸念され

ますが、前期の豊富な受注を背景に堅調に推移すると見込まれます。国内の注文住宅事業については、前期の堅

### 売上高と経常利益



## 経営企画・財務担当役員メッセージ

### 主な財務指標の推移

財務ハイライト → P.50

財務・経営成績の分析 (MD&amp;A) → P.88

	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	2026/12計画*
自己資本比率	37.7%	40.8%	41.3%	40.6%	39.0%	—
ネットD/Eレシオ	0.3倍	0.3倍	0.3倍	0.4倍	0.5倍	—
自己資本利益率 (ROE)	20.2%	19.4%	14.8%	13.9%	11.1%	9.4%
配当性向	17.5%	23.0%	24.8%	25.5%	30.4%	32.2%

\*2026年12月期は2026年2月13日時点の計画。

調な受注を背景に増収を見込むものの、資材・労務費の上昇により減益となる計画です。また、中東情勢の影響につきましてはサプライチェーンの状況を精査し、住宅資材の安定確保を最優先に販売価格の見直しなども含め適切に対応してまいります。

### 株主価値の持続的成長に向けて (Phase 2の財務戦略)

Phase 2では、「飛躍的成長に向けた改革と具現化の3年」を掲げ、森林から住宅・不動産までのバリューチェーンの強化を通じて、持続的な利益成長の実現を目指しています。安定した成長を支えるため、財務健全性を重視する方針に変更はありません。

当社は株主資本コストを7%台と認識しており、これを安定的に上回るROEの実現を目指しています。財務レバレッジに過度に依存するのではなく、収益性と資産効率の改善を重視し、ROEの向上を図ります。現状のROEは目

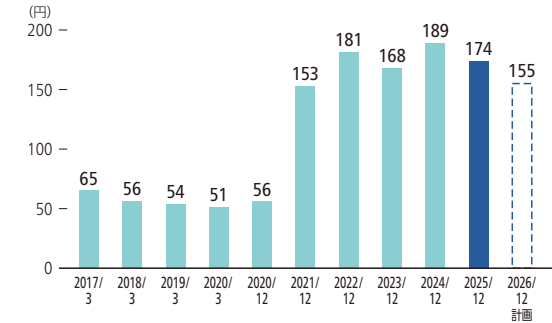
標に届いておりませんが、米国における住宅・不動産事業の収益性と資産効率に課題があると認識しています。

中長期的に成長が見込まれる米国・豪州を中心とした海外住宅事業の拡大とともに、資金効率の向上と収益力の強化を目指しています。特に収益の柱である米国戸建分譲住宅事業においては、原価低減や商品力の強化、在庫回転の改善を通じて収益力の底上げを進め、収益基盤の拡充につなげていきます。

Phase 2初年度である2025年12月期は、さらなる成長と「ウッドサイクル」の構築に向けた基盤整備を進めました。米国においては、2025年7月に製材事業会社 Plain Dealing Lumber 社\*を子会社化し、既存の米国戸建分譲住宅事業・不動産開発事業やFITP 事業との相乗効果で米国市場でのさらなる事業拡大を目指しています。また2025年12月期には子会社の DRB 社と Brightland 社の経営統合を実施し、事業運営体制の最適化を進めました。さらに国内においても、木材コンビナートへの投資として国産材製材事業である「木環こわもりの杜社」の新工場建設(福島県いわ

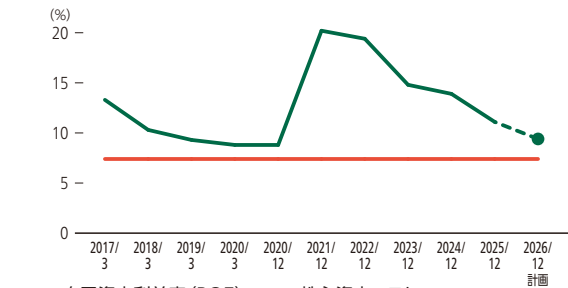
\*2026年5月に Teal Jones Plain Dealing 社から商号変更。

### 1株当たり当期純利益 (EPS) の推移



※決算期変更のため、2020年12月期の会計期間は4月～12月の9か月間の決算。  
 ※2026年12月期のEPSは2025年12月末時点の株数を用いて算出。  
 ※2025年6月30日を基準日として1:3の株式分割を行っており、それに伴い過去の1株当たり情報についても遡及修正しています。

### 自己資本利益率 (ROE) の推移



※株主資本コストは、2025年12月期の値を一定としてグラフに表示しています。

株主資本コスト (%)						
リスクフリーレート	+	ベータ (β) 感応度	×	リスクプレミアム	=	株主資本コスト
安全資産・無リスク金利*1		当社固有のリスク		株式投資に期待する超過収益率*2		7%台
						CAPMより算出

※1 10年国債利回りをベースに設定。 ※2 過去の株式市場リターンから設定。

## 経営企画・財務担当役員メッセージ

き市)や、不動産事業の機能強化を目的としたLeTech社の買収、ジオリーブグループとの資本提携など、事業基盤の強化に向けた取り組みを各事業エリアで推進しています。

こうした基盤整備の進展を踏まえ、米国における成長を一段と加速させるため、2026年5月にTri Pointe Homes社を子会社化しました。同社は全米第3位の住宅市場であるカリフォルニア州において強固な事業基盤を有しており、本買収により当社が未進出であったカリフォルニア州およびネバダ州へ展開エリアを拡大しました。これにより、同社を含めた当社グループの販売戸数は全米第5位相当となります。

Tri Pointe Homes社子会社化で全米第5位相当のビルダーに → P.41

本買収の資金は、銀行からのブリッジファイナンスにより調達し、買収完了から1年以内を目途に長期・安定資金への借り換え(パーマネント化)を進める予定です。パーマネント化にあたっては、財務健全性や資本効率、市場環境を踏まえ、長期借入や社債などの負債性調達に加え、劣後債などのハイブリッドファイナンスを組み合わせ検討します。国内金利の上昇環境下で長期固定金利の活用や借入期間の分散などにより金利上昇リスクやリファイナンスリスクを低減させる資金調達は計画しています。なお、普通株式の希薄化を伴う資金調達は想定しておりません。

本買収により短期的には有利子負債が増加し、財務指標は一時的に悪化する見込みですが、財務健全性を重視する方針に変更はなく、買収後は収益拡大と適切な資本蓄積を図り、資金調達の安定化を通じて、財務基盤の改善を図ってまいります。

## 成長と資本効率を両立する キャピタル・アロケーション

当社のキャピタル・アロケーションは、持続的成長に資する投資を最優先としつつ、財務健全性と株主還元とのバランスを重視しています。

投資判断においては、国別・事業別のハードルレートを設定し、資本効率とリスクの両面から案件を選別しています。新規投資についてはIRRが当該ハードルレートを越えることを要件とし、国別、事業ごとに適切な水準を設定し運用しています。事業拡大やバリューチェーン強化などを目的とした既存事業への投資と、新たな事業エリアを含む新規事業への成長投資により、収益基盤の強化を図っていきます。

既存事業については、損益計画の達成状況に加え、ROA

### 成長投資・設備更新等

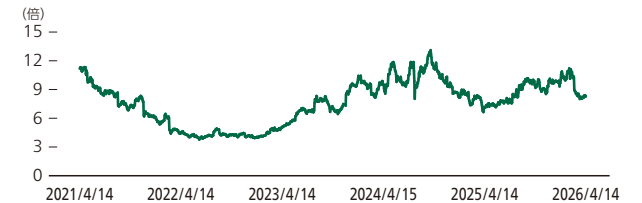
内訳 (単位:億円)	Phase 1 3年累計実績	Phase 2 25/12実績
森林ファンド関連	39	5
森林資源事業	51	11
木材コンビナート	67	81
製造事業	81	67
FITP事業	312	32
住宅事業	351	267
中大規模木造建築	244	13
不動産開発事業	1,380	900
再生可能エネルギー	27	2
システム関連	169	47
その他	542	122
合計	3,264	1,545

やROICなどの効率性指標を継続的にモニタリングしています。資本コストを恒常的に下回る事業については改善を図るとともに、必要に応じて縮小や売却を含めた見直しを行い、事業ポートフォリオの最適化を進める方針です。

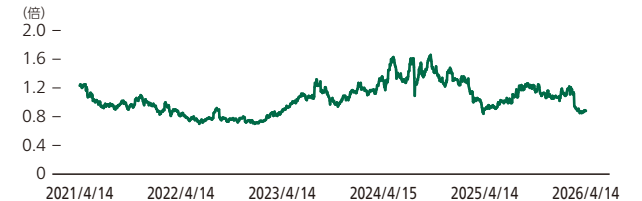
キャッシュ・フローについては、営業キャッシュ・フローから販売用不動産の純増額を分離した調整後キャッシュ・フローを指標とし、本質的なキャッシュ創出力をモニタリングしています。損益計画の達成によるキャッシュ創出力の最大化と、財務規律を前提とした機動的な資金調達を組み合わせ、成長投資の原資を安定的に確保していきます。

これらにより、資本効率とリスクのバランスを継続的に管理するとともに、資金配分の成果が企業価値の向上として市場に適切に評価されるよう、株主の皆様との対話を継続してまいります。

### PER



### PBR



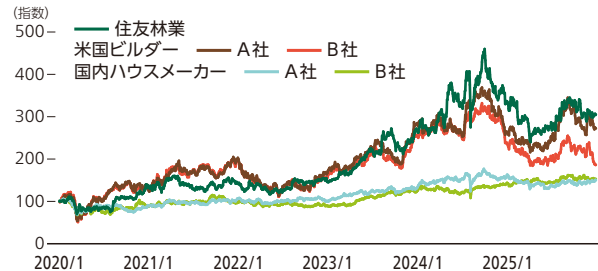
## 経営企画・財務担当役員メッセージ

### 株主還元方針

当社は、成長投資を通じた利益成長を優先させつつ、安定的かつ継続的な株主還元を基本方針としています。Phase 2における株主還元方針については、配当性向30%以上、1株当たり年間配当金の下限50円を掲げています。2025年7月には株式の流動性向上と投資家層の拡大を目的として1株を3株とする株式分割を実施し、より多くの株主の皆様へ長期的にご参画いただく環境を整えました。2025年12月期の配当は、上記基本方針を踏まえ、配当予想の1株当たり50円に対して3円増配した1株当たり53円といたしました。今後も安定的な株主還元の継続に努めてまいります。

当社のPBRは2021年12月期の0.9倍から2025年12月期には1.0倍へと改善し、TSRも過去10年間で累積243.9%とTOPIXを上回る水準を維持しています。中長期の成長投資と還元の両立が、TSRの改善として表れたと考えています。今後も利益成長と資本効率の向上を通じ、株主価値の持続的な向上と株主還元を継続してまいります。

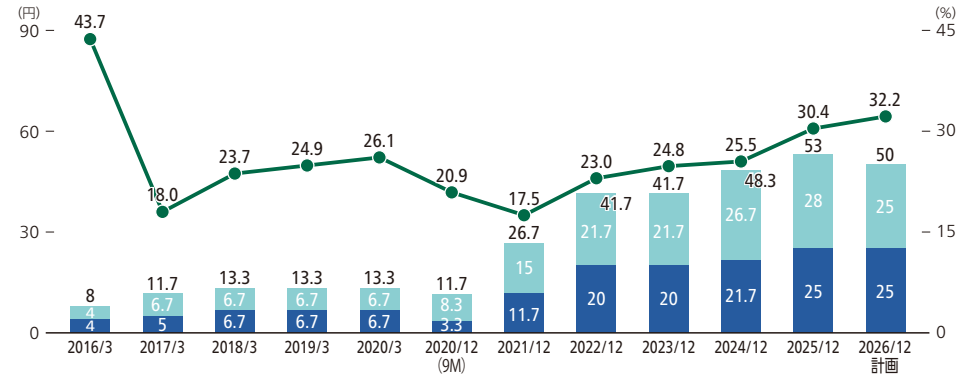
### 株価パフォーマンス



### 株主還元

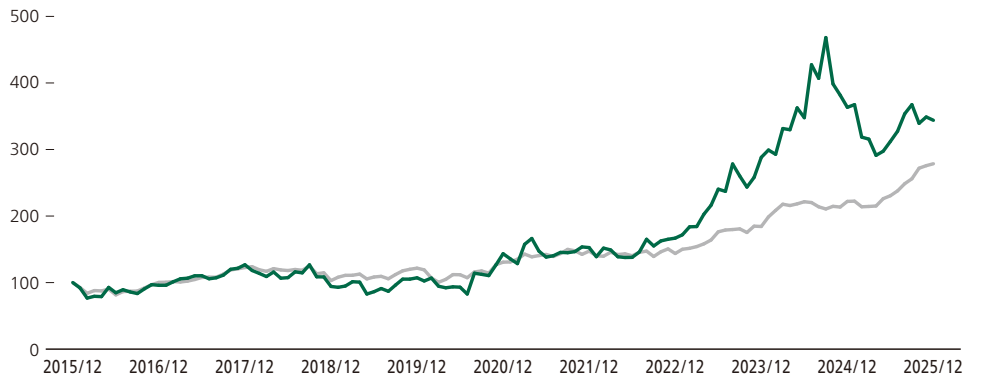
- 中間配当金 (左軸)
- 期末配当金 (左軸)
- 配当性向 (右軸)

- ※ 計画数値は2026年2月13日時点の期初計画。
- ※ 2025年6月30日を基準日として1:3の株式分割を行っており、それに伴い過去の1株当たり情報についても遡及修正しています。
- ※ 配当金額は小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。



### TSR

- 住友林業
- TOPIX



	1年	3年		5年		10年	
		累積	年率	累積	年率	累積	年率
住友林業	-6.1%	+124.7%	+31.0%	+152.9%	+20.4%	+243.9%	+13.1%
TOPIX	+25.5%	+93.8%	+24.7%	+113.2%	+16.3%	+178.6%	+10.8%

※ Total Shareholder Return (TSR): 株主総利回り。キャピタルゲインと配当を合わせた総合投資収益率。

※ TSRの計算は、住友林業は累積配当額と株価変動により、TOPIXは配当込の株価指数により算出。(Bloombergデータ等により当社作成)

※ グラフの値は、2015年12月末日の終値データを100としてTSRによる時価を指数化したもの。(表示期間は2025年12月末まで)

※ 2025年6月30日を基準日として1:3の株式分割を行ったため、同分割が2015年12月に行われたものと仮定し、算出。