

**住友林業株式会社 2020年3月期 第3四半期決算
アナリスト・機関投資家向けテレフォンカンファレンス 質疑応答**

開催日時：2020年2月3日（月）13:00～13:40

説明者：取締役常務執行役員 川田 辰己

質問

海外住宅・不動産事業の通期業績予想を第2四半期に続いて上方修正しているが、前回予想差の内容を教えてください。

回答

売上高の上方修正+110億円の内訳は、米国住宅会社で約+100億円、4Qから新規連結する豪州の Scott Park 社で+20数億円など。

経常利益の上方修正に関しては、Crescent 社における物件売却の影響が大きい。当該事業は物件規模や売却タイミングにより業績が大きく変動することから見通しが難しい部分がある。また米国住宅会社においては、日本ほどではないものの戸建住宅の販売が4Qに偏る傾向にあることから第2四半期時点では見通しが立てづらく、保守的な予想としていた。

質問

Scott Park 社の来期業績の見通しは？のれんの償却も含めて教えてください。

回答

リリースの通り、売上高は120億円程度の規模であり、これが豪州住宅事業に加算される。一方、利益についてはのれん償却等もあり連結業績に与える影響は軽微である。

質問

海外住宅・不動産事業の「その他及び連結調整等」に関して、通期予想の経常利益を△5億円修正しているが、要因を教えてください。

回答

米国住宅会社における支払利息の計上方法を修正したことによるもので、会計処理上の要因である。

質問

第3四半期実績の営業外収益のうち、持分法投資利益約50億円の内訳を教えてください。

回答

持分法投資利益の内訳としては Crescent 社の業績が最も大きく、その他には熊谷組などがある。

質問

Crescent 社の持分法投資利益の金額を教えてください。また、第 3 四半期実績及び通期予想での利益貢献度はどの程度か？

回答

Crescent 社の持分法投資損益は、第 3 四半期が約 30 億円、通期では約 43 億円の予想。なお、個社ベースでは第 3 四半期の営業利益が約△3 億円、経常利益が約 30 億円であり、通期予想では営業利益が約△13 億円に対し、経常利益が約 30 億円。個社ベースでの通期業績予想は第 2 四半期時点の約 10 億円から約 30 億円に上方修正している。物件売却のタイミングはマーケットの影響を大きく受けるため見通しが難しい部分もあるが、プロジェクト管理を推進する中で予想精度の向上に努めていく。

質問

のれんの償却額を教えてください。

回答

今期の全社でののれん償却額は通期で約 60 億円の予想。均等償却のため、第 3 四半期実績は年額のおよそ 3/4 となる 45 億円程度となっている。

質問

豪州経済は、総選挙での与党勝利や政策金利引き下げなど好転の兆しが見込まれる一方で森林火災の影響も懸念される。このような情勢下で、貴社は足元の事業環境をどう見ているか？

回答

政策金利が最低水準を記録している他、住宅価格指標も上昇に転じていることなどから市況は底を打ったと見ており、今後の回復を期待している。森林火災については、当社が事業を展開しているエリアへの影響は現時点では見られないものの、今後の状況を注視していく必要がある。なお、当社の豪州住宅事業は注文住宅事業がメインであることから、受注の回復から損益貢献までには一定のタイムラグが生じることはご留意頂きたい。

質問

先日発表されたジャカルタにおける不動産開発プロジェクトに関して、2021 年に販売予定とのことだが利益貢献の時期は？

回答

熊谷組との協業プロジェクトは、これから建設に着手する段階であり、利益貢献は次の中期経営計画期間以降となる。

質問

Crescent 社の物件売却は前倒しで進んでいるとのことだが、パイプラインの取得状況や今後の見通しについて教えてほしい。

回答

現状、集合住宅、商業複合施設ともそれぞれ 10 件程度のパイプラインを常に確保している。さらに積み上げをして、確実に事業化へつなげることで業績拡大を目指す。

以上