

木と生きる幸福



# 2022年12月期決算 及び 2023年12月期計画



2023年2月15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」と表現しております。
  
- 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なため、過年度業績（22/12期以前）の修正は行っておりません。

# 2022年12月期 決算概要



## 2022年12月期 決算概要

## 1. 損益計算書

- 米国を中心とした海外住宅・不動産事業が損益に貢献したほか、円安の影響もあり、経常利益、当期純利益とも過去最高益を更新。

(単位：億円)

(連結)	21/12期	22/12期	前期差	前期比
売上高	13,859	16,697	+2,838	+20.5%
売上総利益	3,220	3,930	+710	+22.0%
販管費	2,083	2,347	+264	+12.7%
営業利益	1,137	1,583	+446	+39.2%
経常利益	1,378	1,950	+572	+41.6%
当期純利益	872	1,087	+215	+24.7%

●換算レート (期中平均)

	21/12期	22/12期
USD/JPY	109.85	131.52
AUD/JPY	82.48	91.11

【数理差異を除くベース】

販管費	2,116	2,427	+311	+14.7%
経常利益	1,345	1,870	+525	+39.1%

※「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。

## 2022年12月期 決算概要

## 2. セグメント売上高及び経常利益

(単位：億円)

(連結)	売上高				経常利益			
	21/12期	22/12期	前期差	前期比	21/12期	22/12期	前期差	前期比
木材建材	2,169	2,737	+569	+26.2%	100	149	+49	+49.0%
住宅・建築	5,109	5,335	+226	+4.4%	196	159	△37	△19.1%
海外住宅・不動産	6,446	8,487	+2,042	+31.7%	1,043	1,613	+570	+54.6%
資源環境	223	219	△4	△1.9%	39	14	△25	△64.6%
その他	239	246	+6	+2.5%	30	19	△11	△35.7%
調整	△327	△327	+0	-	△31	△4	+27	-
合計	13,859	16,697	+2,838	+20.5%	1,378	1,950	+572	+41.6%

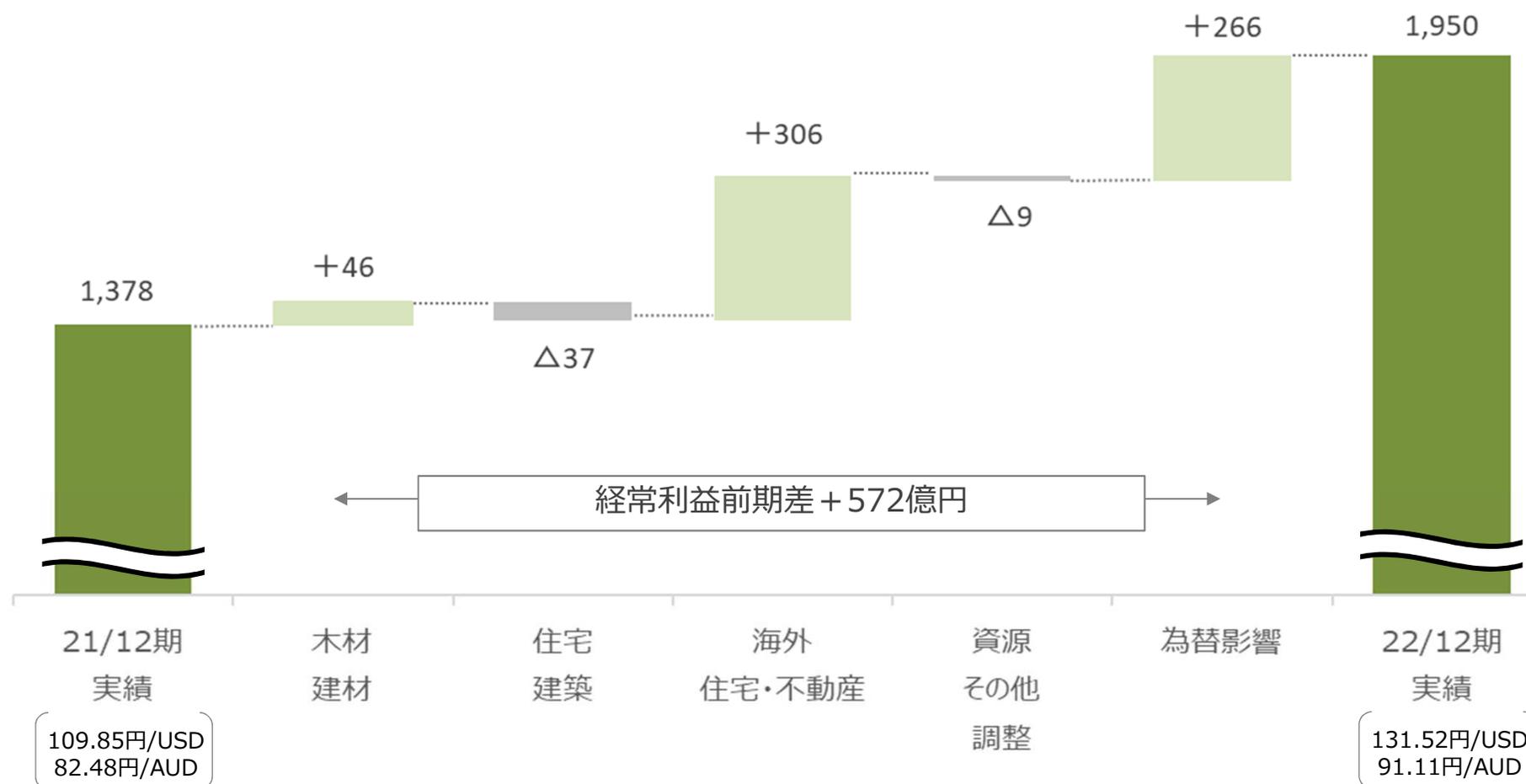
- ・木材建材 : 輸入木材・国産材が高値圏で推移したことによる流通事業の増益や、海外製造事業の収益性改善で増収増益。
- ・住宅・建築 : 販売単価上昇等により売上高が伸長した一方、木材など建築資材コスト上昇の影響が大きく増収減益。
- ・海外住宅・不動産 : 米国の戸建住宅事業において、金利上昇に伴う受注の減少等により販売戸数は減少したものの、効果的な値上げの実施で販売単価・利益率とも上昇。円安の進行もあり、大幅に増収増益。
- ・資源環境 : 主要輸出先である中国の経済減速の影響を受けたニュージーランド森林事業の業績低迷、国内バイオマス発電事業における燃料調達コストの上昇、新規事業関連費用の増加等により、減収減益。

## 2022年12月期 決算概要

## 3. 経常利益増減実績（前期差）

- 海外住宅・不動産事業が業績を牽引し、全体で大幅な増益。
- 為替の円安影響は+266億円。海外住宅・不動産事業においては、変動影響を除くベースで+306億円の増加。

(単位：億円)



※ 為替変動影響は主に海外住宅・不動産事業に係る影響額。

## 2022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、コロナ禍の戸建住宅需要の一巡や、2021年9月の住宅ローン減税制度の見直しに伴う駆け込みがあった影響で、棟数・金額とも前期を下回る。
- 販売は、単価上昇や工事数量増加により金額が前期を上回るも、資材高の影響で売上総利益は減少。

(単位：億円)

		受注金額				販売金額			
		21/12期	22/12期	前期差	前期比	21/12期	22/12期	前期差	前期比
請負事業	戸建注文住宅 ※1	3,583	3,526	△ 57	△1.6%	3,356	3,579	+ 222	+ 6.6%
	(棟数)	(8,663)	(8,031)	(△ 632)	(△7.3%)	(8,347)	(8,300)	(△ 47)	(△0.6%)
	(単価 (百万円) ) ※2	(37.4)	(39.5)	(+ 2.0)	(+ 5.4%)	(38.8)	(41.5)	(+ 2.6)	(+ 6.8%)
	賃貸住宅	140	163	+ 23	+ 16.7%	182	146	△ 37	△20.1%
	その他請負	44	45	+ 1	+ 1.7%	20	42	+ 22	+ 111.2%
その他	戸建分譲住宅					195	189	△ 6	△2.9%
	その他 ※3					34	34	△ 1	△2.0%
売上高計						3,788	3,989	+ 201	+ 5.3%
利益率						20.9%	19.1%	△ 1.8p	
売上総利益						791	762	△ 30	△3.8%

※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。

## 2022年12月期 決算概要

## 5. リフォーム事業の受注・販売

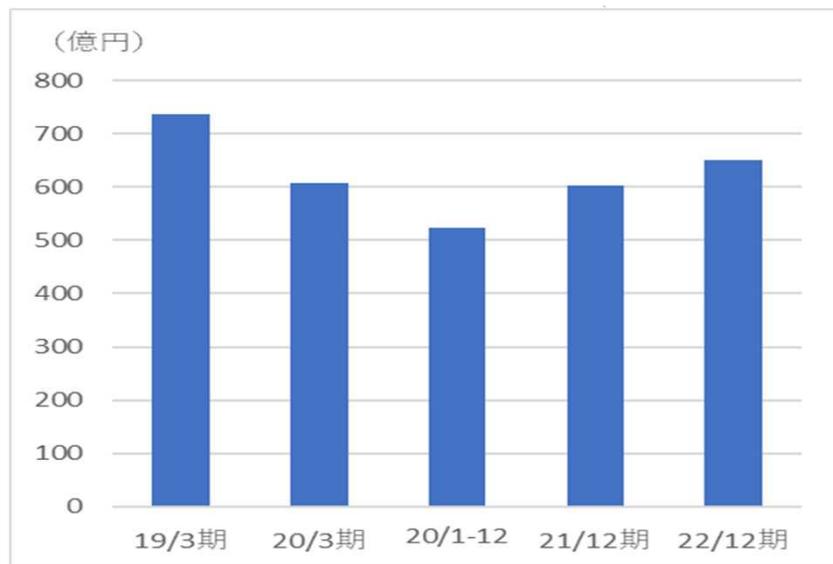
## ＜住友林業ホームテック＞

(単位：億円)

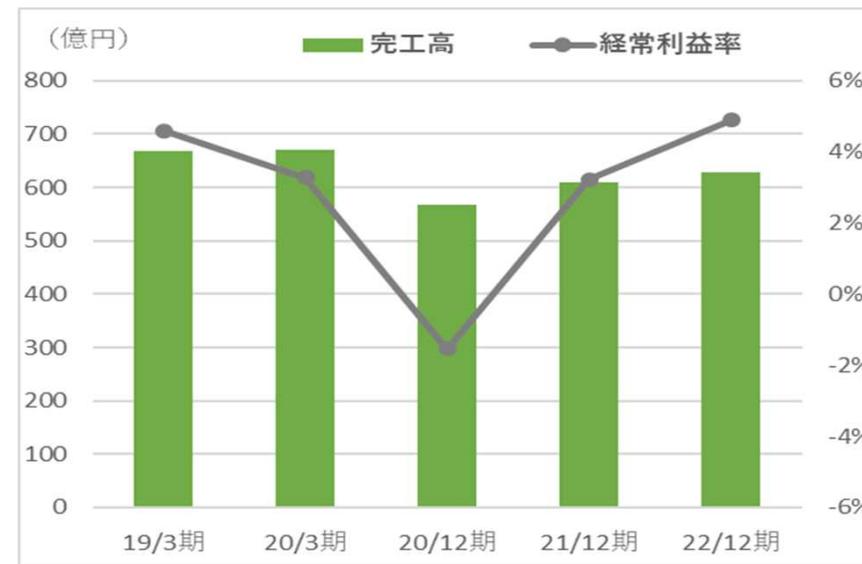
	21/12期	22/12期	前期差	前期比
受注金額	602	650	+47	+7.9%
期末受注残	208	229	+21	+10.1%
完工高	609	629	+19	+3.2%
利益率	3.2%	4.9%	+1.7p	
経常利益	21	32	+12	+55.9%

- 住友林業の家のオーナー様からの受注が堅調に推移し、受注・販売とも前期比プラス。
- 受注段階の利益率の底上げや、業務標準化などのコストダウンが奏功し、経常利益率が改善。

## ◆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。

## 2022年12月期 決算概要

## 6. 海外住宅・不動産セグメントの売上高及び経常利益

(単位：億円)

		売上高				経常利益			
		21/12期	22/12期	前期差	前期比	21/12期	22/12期	前期差	前期比
米国	米国住宅会社	5,099	6,839	+1,741	+34.1%	828	1,375	+548	+66.2%
	米国不動産会社	431	485	+54	+12.6%	200	235	+35	+17.6%
豪州	豪州住宅会社	899	972	+73	+8.1%	49	12	△37	△76.4%
その他地域住宅不動産		9	9	+0	+1.2%	5	20	+15	+330.5%
その他及び連結調整等		9	182	+174	-	△37	△29	+9	-
合計		6,446	8,487	+2,042	+31.7%	1,043	1,613	+570	+54.6%

## ●換算レート（期中平均）

	21/12期	22/12期
USD/JPY	109.85	131.52
AUD/JPY	82.48	91.11

- 米国：戸建住宅事業を中心に好調に推移し大幅な増収増益。
- 豪州：資材・労働力不足に伴うコストアップや、悪天候による工期長期化等で減益。
- その他：ベトナムでの不動産開発事業が好調に推移。

## 2022年12月期 決算概要

## 7. 海外戸建住宅事業の状況

## &lt;米国&gt;

(単位：戸・億円)

	21/12期	22/12期	前期差	前期比
受注戸数	10,962	6,056	△ 4,906	△44.8%
販売戸数	11,230	10,244	△ 986	△8.8%
販売金額（億円）	5,099	6,839	+ 1,741	+34.1%
（USD百万）	4,641	5,200	+ 559	+12.0%
販売単価（百万円）	45.4	66.8	+ 21.4	+47.1%
（USD千）	413	508	+ 94	+22.8%

(単位：戸・区画)

受注残	7,087	2,899	△ 4,188	△59.1%
保有区画	39,006	41,775	+ 2,769	+7.1%
（内、完成在庫）	229	1,206	+ 977	+426.6%
オプション区画	33,349	28,106	△ 5,243	△15.7%

## &lt;豪州&gt;

(単位：戸・億円)

	21/12期	22/12期	前期差	前期比
受注戸数	3,208	3,106	△ 102	△3.2%
販売戸数	3,169	2,787	△ 382	△12.0%
販売金額（億円）	899	972	+ 73	+8.1%
（AUD百万）	1,090	1,067	△ 23	△2.1%
販売単価（百万円）	28.4	34.9	+ 6.5	+22.9%
（AUD千）	344	383	+ 39	+11.3%

● 換算レート（期中平均）

	21/12期	22/12期
USD/JPY	109.85	131.52
AUD/JPY	82.48	91.11

- 米国：受注戸数は、顧客の様子見姿勢の強まりや解約の増加で前期を下回る。販売戸数は、工期長期化の影響で前期を下回るが、効果的な値上げにより金額・単価は前期比プラス。受注残は、建売物件が主流だったコロナ禍前並みの水準。
- 豪州：販売単価上昇の一方、工期長期化、行政の許認可プロセスの遅れ等により受注・販売戸数とも前期比マイナスとなり、現地通貨ベースでの販売金額は前期を下回る。

## 8. 米国不動産開発事業の状況

- 旺盛な需要を受け、一部の物件売却を早めたことなどから、売却件数は12件と前期を上回る。
- 着工済み案件は54件あり、今期以降の収益貢献につなげていく。

### ■ 建設着工済件数

(単位：件)

	21/12期		22/12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	27	8,631	33	10,533
戸建賃貸住宅	4	398	5	440
商業複合施設	11	-	16	-
合計	42	9,029	54	10,973

### ■ 売却件数

(単位：件)

	21/12期		22/12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	6	1,892	9	2,725
戸建賃貸住宅	0	0	1	112
商業複合施設	4	-	2	-
合計	10	1,892	12	2,837

## 2022年12月期 決算概要

## 9. 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、22/12期実績は626億円。主な内容は米国における収益不動産開発、国内外の住宅展示場、パネル製造事業会社の買収など。
- 23/12期は、海外木造非住宅事業や森林ファンド事業について、積極的に投資を進める。

(単位：億円)

内訳		22/12期 実績	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	200	2%	
	海外木造非住宅投資	36	300	12%	
	森林ファンド関連投資	2	120	2%	
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	350	11%
	海外住宅・不動産	海外不動産・宅地開発等	429	1,300	33%
	住宅・建築	住宅展示場・事務所等	64	250	26%
	資源環境	山林・植林投資等	31	300	10%
	その他	システム投資（DX推進等）等	21	150	14%
総計		626	2,970	21%	

## 2022年12月期 決算概要

## 10. 貸借対照表

(単位：億円)

(単位：億円)

	21/12期末	22/12期末	増減		21/12期末	22/12期末	増減
現預金・有価証券	1,433	1,319	△ 113	仕入債務	2,322	2,398	+ 75
売上債権	1,896	2,124	+ 228	短期借入金	250	460	+ 209
商品・製品等	356	380	+ 24	契約負債	0	801	+ 801
販売用不動産	492	1,064	+ 573	未成工事受入金	401	0	△ 401
仕掛販売用不動産	3,329	4,340	+ 1,011	その他流動負債	1,236	1,283	+ 46
未成工事支出金	150	161	+ 11	長期借入金・社債	2,685	2,779	+ 95
未収入金	547	569	+ 22	退職給付に係る負債	171	118	△ 54
その他流動資産	717	769	+ 52	その他固定負債	675	712	+ 37
<b>流動資産計</b>	<b>8,919</b>	<b>10,728</b>	<b>+ 1,809</b>	<b>負債</b>	<b>7,741</b>	<b>8,550</b>	<b>+ 809</b>
有形固定資産	1,842	1,988	+ 146	株主資本	4,412	5,263	+ 851
無形固定資産	207	229	+ 22	その他包括利益累計額	544	1,012	+ 468
投資その他	2,175	2,432	+ 257	非支配株主持分等	445	550	+ 106
<b>固定資産計</b>	<b>4,223</b>	<b>4,648</b>	<b>+ 425</b>	<b>純資産</b>	<b>5,401</b>	<b>6,826</b>	<b>+ 1,425</b>
<b>資産計</b>	<b>13,142</b>	<b>15,376</b>	<b>+ 2,234</b>	<b>負債・純資産計</b>	<b>13,142</b>	<b>15,376</b>	<b>+ 2,234</b>

	21/12期	22/12期
営業CF	916	553
投資CF	△ 403	△ 524
フリーCF	513	29
財務CF	△ 70	△ 330

- ・ 総資産：棚卸資産の増加並びに円安による海外子会社保有資産の円換算金額増加
- ・ 負債：米国での販売用不動産取得に伴う借入金の増加
- ・ 純資産：円安進行に伴う為替換算調整勘定の増加

# 2023年12月期 通期計画



## 2023年12月期 通期計画

## 1. 損益計算書

- 利益の大部分を占める米国で住宅市況が悪化。完全な回復には時間を要すると見込み、前年比で減収減益の計画。

(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 通期計画

## 2. セグメント売上高及び経常利益

(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	2,780	+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。

- ・木材建材 : バイオマス燃料等の販売強化および製造事業会社の収益性改善により、前期並みの経常利益を確保。
- ・住宅 : 木材市況軟化に伴う資材コスト減少や、前年までに実施した価格改定の効果で収益性が改善。
- ・海外住宅・建築・不動産 : 米国の戸建住宅事業は、住宅市場の減速や土地・建設資材コスト上昇により、売上高・利益とも大幅な減少を見込む。不動産開発事業においても、物件売却数の減少により減益の計画。
- ・資源環境 : 海外森林事業において、中国の市況回復による販売単価の上昇等により増収増益を見込む。

## 2023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、昨年6月の価格改定が期を通じて貢献する一方、セミオーダー型商品「フォレストセレクション」の拡販を図り、棟数は前期比プラス、単価は前期並み。
- 引き続き当社の設計力を活かしたプラン提案、WEBマーケティングやZEH拡販等に取り組む。

(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.戸建住宅事業・建築事業の状況 (P.20) に掲載。

## 2023年12月期 通期計画

## 4. リフォーム事業の受注・販売

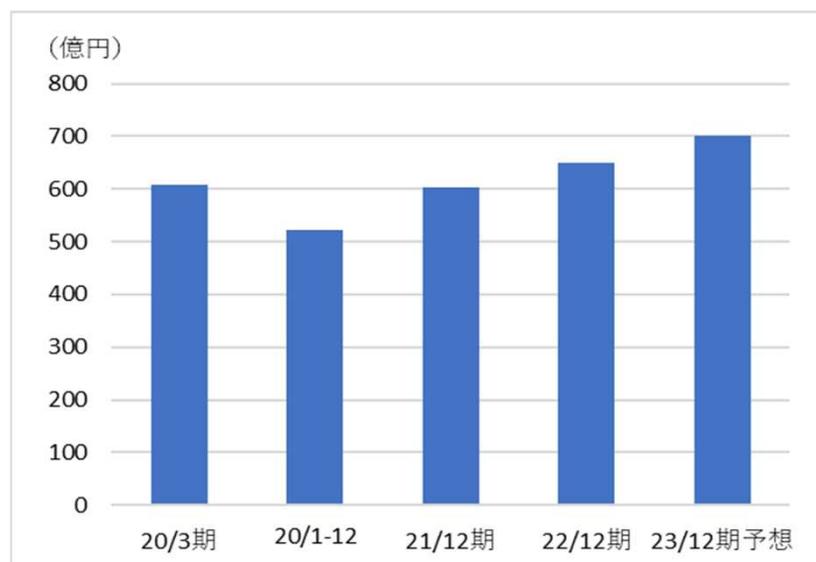
## ＜住友林業ホームテック＞

(単位：億円)

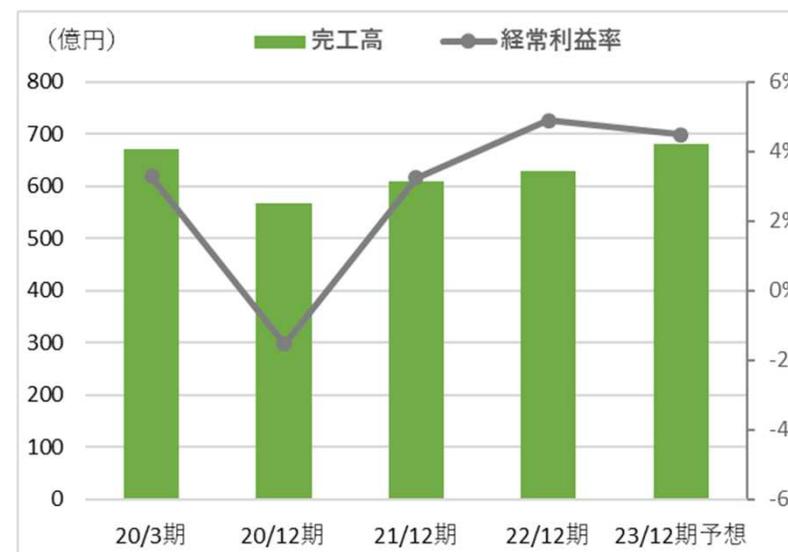
	22/12期	23/12期	前期差	前期比
受注金額	650	700	+50	+7.7%
期末受注残	229	249	+20	+8.7%
完工高	629	680	+51	+8.2%
利益率	4.9%	4.5%	-0.4p	
経常利益	32	32	△0	△1.0%

- 引き続き住友林業オーナー様向けの営業に注力し、受注・完工とも前期比増の計画。
- 経常利益率は、更なる業務効率化に向けた将来投資等の影響で若干ダウン。

## ◆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 通期計画

## 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

(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

- 米国 : 戸建住宅事業の利益率低下や販売戸数減少、不動産開発事業の売却件数減少により大幅な減益を見込む。
- 豪州 : 悪天候による工期長期化影響の解消などにより、販売戸数が増加し増収増益の計画。
- その他地域 : ベトナムでの不動産開発プロジェクトの終了や、新規開発案件の先行経費により、減益を見込む。
- 連結調整等 : 建築事業の移管等により増収。また、金利上昇に伴う地域統括会社の受取利息の増加、新規連結会社の通期貢献等により増益。

## 6. 戸建住宅事業・建築事業の状況

## ＜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%

## ＜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%

## ＜建築事業＞

(単位：億円)

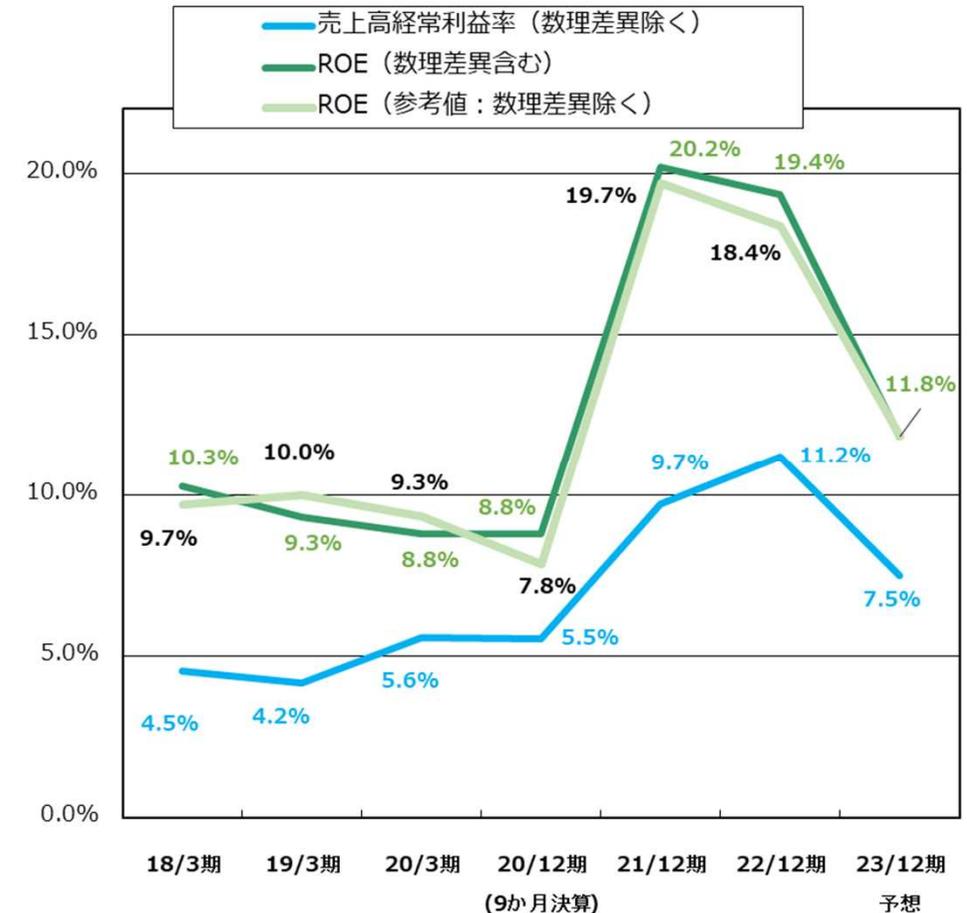
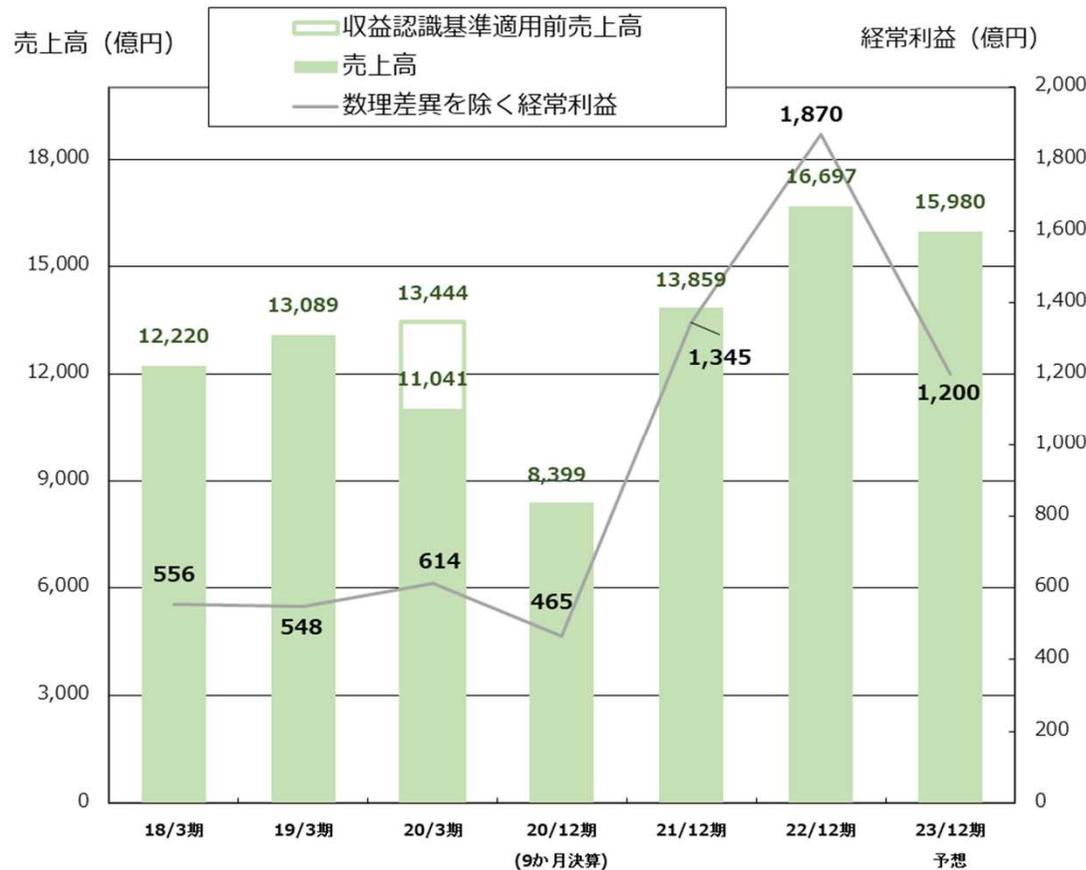
	22/12期	23/12期	前期差	前期比
受注金額	45	55	+ 10	+22.3%
販売金額	42	53	+ 11	+25.4%

- 米国は、効果的なインセンティブの提供で契約を確保するとともに、過剰在庫とならないように着工をコントロールし、販売戸数9,000戸を実現する。
- 豪州は、生産合理化による工期短縮、資材・労務費上昇分の価格転嫁等により、販売戸数・単価とも前期比プラスを見込む。

## 2023年12月期 通期計画

## 7. 損益・売上高経常利益率・ROEの推移

- ROEは、当期利益の減少に伴い前年比マイナスとなるものの、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。



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。