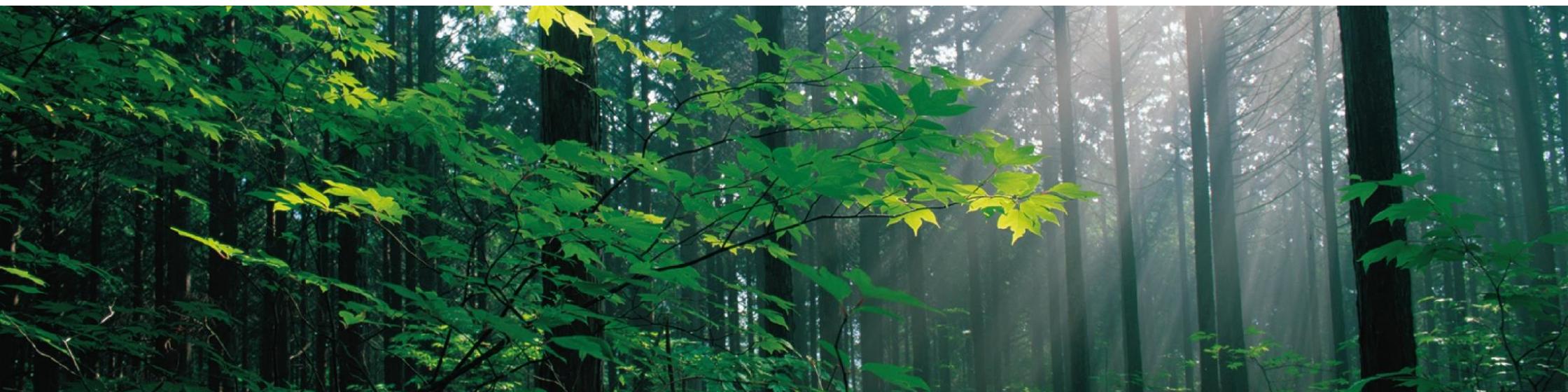


木と生きる幸福



2024年12月期 第1四半期決算概要及び通期予想



2024年4月30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。
- 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

米国住宅不動産事業

- 米国住宅市場は、ミレニアル、Z世代など住宅購買層の人口増加により中長期的に成長していく市場であり、短期的には不足する中古住宅流通量を背景に、タイトな需給関係が当面継続するものと捉えている。
- 本第1四半期の販売状況は、期初に想定した単価・利益率の水準を上回り好調に推移。住宅ローン金利は一時的に7%に上昇するなど事業環境は楽観視できない状況だったが、インセンティブ付与等原価も想定の範囲内に収まり、利益率を確保することができた。
- 当社が目標に掲げている2030年の販売戸数23,000戸の実現に向けて、重点エリアであるフロリダ州への戦略を進めている。2023年に戸建賃貸住宅事業を行うSouthern Impression Homes社をグループに加えたことを皮切りに、Brightland社及びDRB社が同州内に新たに支店を設置し進出。
- 本第1四半期にはDRB社がフロリダ州で戸建分譲住宅事業を行うBiscayne Homes社の事業を譲受。同社はフロリダ州No.1宅地開発デベロッパーとの良好な関係から、潤沢な土地パイプラインを保有しており、今後、DRB社の販売・施工・資材調達機能等を活かして、フロリダでの販売を拡大していく。
- 工期短縮やコスト競争力向上、施工の安定を図るFITP事業※において、ノースカロライナ州で新たな工場の稼働を予定するなど、エリアと規模を拡大。同事業を行う会社の合計として今期75億円の経常利益を計画している。

※Fully Integrated Turn key Provider : 施工合理化等を目的にパネル設計、製造、配送、施工までを一貫して提供する事業

米国住宅不動産事業(続き)

- オフィス等の米国不動産開発市場は、需給環境や資金調達環境が厳しく明確な改善の兆候が見られない一方、集合住宅のリーシングは概ね堅調に推移している。足元の事業環境は厳しいが、将来を見据えたパイプラインは継続的に積み上げていく。

国内住宅事業

- 注文住宅の販売は、前年度の受注棟数減少の影響で棟数・金額とも前年同期実績を下回ったが、価格改定効果から単体の売上総利益率が改善し、経常利益ベースで増益を達成。
- 受注面では、土地施策の強化、企画型住宅フォレストセレクションの拡販、法人を始めとする紹介受注の強化を図り、受注棟数、受注単価、利益率の上昇につなげることができた。

通期予想

- 今後、建築・不動産事業や国内住宅事業での利益の上乗せも期待できるが、金利動向等の不確定な要素も多いため、通期予想は期初予想を据え置いている。

2024年12月期 第1四半期決算概要



2024年12月期 第1四半期決算概要

1. 損益計算書

- 米国の戸建分譲住宅事業が好調に推移したことに加え、円安進行の影響もあり増収増益。

(単位：億円)

(連結)	23/12期 1Q	24/12期 1Q	前期差	前期比
売上高	3,763	4,536	+773	+20.5%
売上総利益	824	1,108	+284	+34.5%
販管費	580	701	+121	+20.9%
営業利益	244	406	+163	+66.8%
経常利益	256	398	+142	+55.4%
当期純利益	144	222	+78	+54.4%

● 換算レート (期中平均)

	23/12期 1Q	24/12期 1Q
USD/JPY	132.39	148.43
AUD/JPY	90.49	97.61

※「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。

2024年12月期 第1四半期決算概要

2. セグメント売上高及び経常利益

- 木材建材 : 海外製造事業が回復した一方、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より、減収減益。
- 住宅 : 注文住宅の販売棟数は減少したものの、価格改定に伴い販売単価が上昇し、利益率が改善したことにより、減収増益。
- 建築・不動産 : 販売戸数が好調に推移したほか、円安進行の影響もあり、大幅な増収増益。
- 資源環境 : ニュージーランド森林事業の回復、昨年6月に組成した森林ファンドからの管理報酬等により、増収増益。

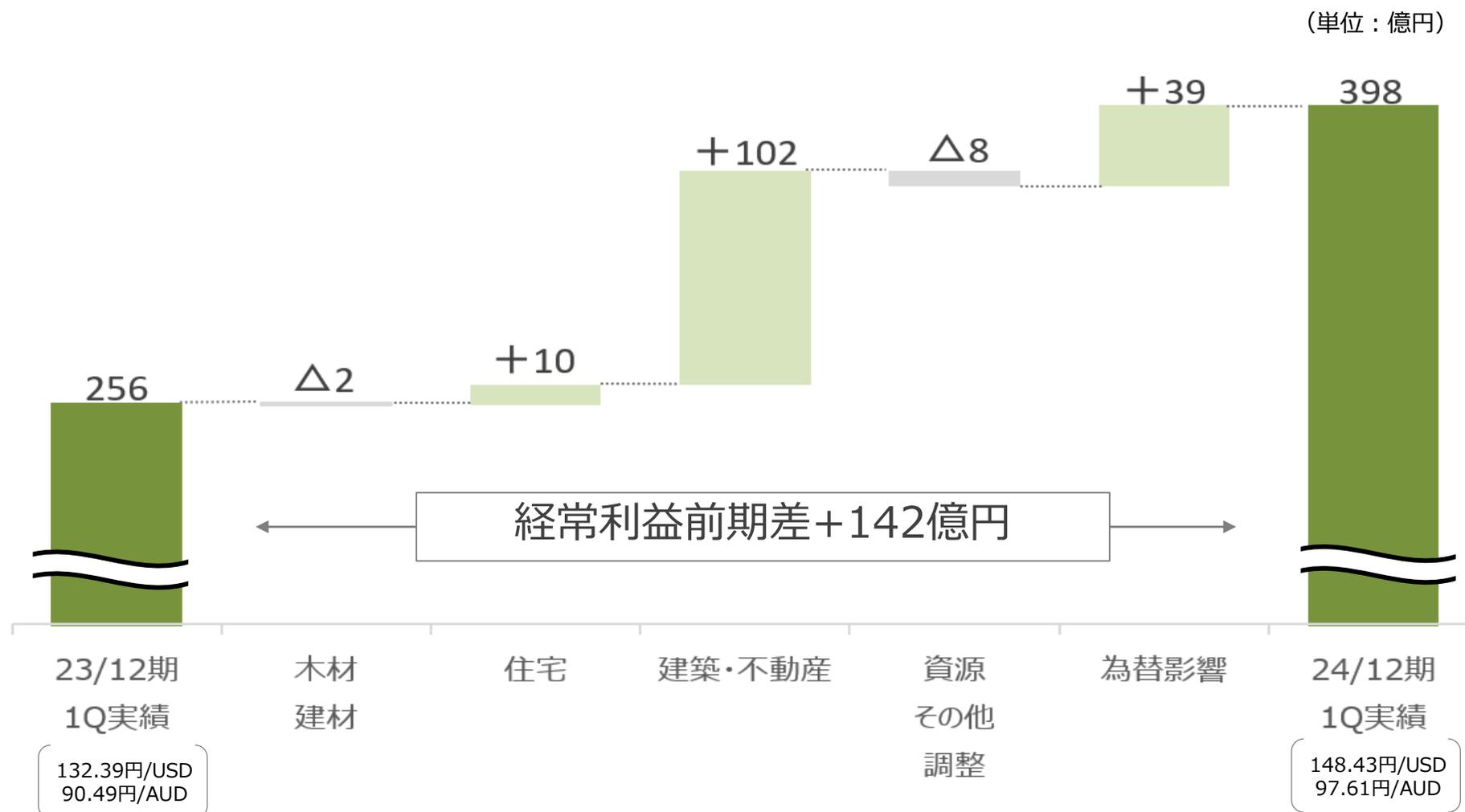
(単位：億円)

(連結)	売上高				経常利益			
	23/12期 1Q	24/12期 1Q	前期差	前期比	23/12期 1Q	24/12期 1Q	前期差	前期比
木材建材	588	583	△ 5	△0.9%	24	23	△ 0	△1.8%
住宅	1,198	1,156	△ 42	△3.5%	31	41	+10	+33.0%
建築・不動産	1,934	2,742	+808	+41.8%	197	336	+140	+70.9%
資源環境	59	72	+13	+22.5%	4	7	+2	+56.8%
その他	61	66	+5	+7.8%	9	5	△ 5	△49.3%
調整	△ 77	△ 82	△ 5	-	△ 9	△ 14	△ 5	-
合計	3,763	4,536	+773	+20.5%	256	398	+142	+55.4%

2024年12月期 第1四半期決算概要

3. 経常利益増減実績（前期差）

- ・ 建築・不動産事業の増益を主因に、全体の経常利益は前期差+142億円。
- ・ 為替の円安影響は+39億円。



※ 為替変動影響は主に建築・不動産事業に係る影響額。

2024年12月期 第1四半期決算概要

4. 国内住宅事業の受注・販売

- 受注は単価上昇及び企画型商品の拡販を図ったことにより、棟数・金額ベースとも前年同期比プラス。
- 販売棟数が減少したことにより、販売金額は前期比マイナスとなった一方で、価格改定効果により、売上総利益率は改善。

(単位：億円)

		受注金額				販売金額			
		23/12期 1Q	24/12期 1Q	前期差	前期比	23/12期 1Q	24/12期 1Q	前期差	前期比
請負事業	戸建注文住宅 ※1	907	968	+61	+6.7%	846	817	△ 29	△3.5%
	(棟数)	(2,041)	(2,048)	(+7)	(+0.3%)	(1,879)	(1,756)	(△ 123)	(△6.5%)
	(単価 (百万円)) ※2	(40.8)	(43.2)	(+2.4)	(+5.8%)	(42.7)	(45.7)	(+3.1)	(+7.2%)
	賃貸住宅	49	48	△ 1	△1.7%	39	43	+4	+9.4%
その他	戸建分譲住宅					48	29	△ 19	△40.0%
	その他 ※3					7	9	+2	+30.3%

売上高計	939	897	△ 43	△4.5%
利益率	20.5%	23.9%	+3.4pt	
売上総利益	192	214	+21	+11.1%

※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 第1四半期決算概要

5. 建築・不動産セグメントの売上高及び経常利益

- ・ 米国 : 底堅い住宅需要に支えられ、住宅市況の改善もあり、戸建分譲住宅事業が伸長したことにより大幅な増収増益。
- ・ 豪州 : 工期の長期化が解消されつつあることに加え、価格転嫁が進んだことにより増収増益。

(単位：億円)

		売上高				経常利益			
		23/12期 1Q	24/12期 1Q	前期差	前期比	23/12期 1Q	24/12期 1Q	前期差	前期比
米国	住宅	1,402	1,884	+482	+34.3%	210	337	+127	+60.8%
	不動産	115	375	+259	+225.2%	△10	△9	+1	-
	FITP	51	95	+44	+86.6%	5	13	+8	+159.7%
豪州	住宅	256	302	+46	+17.8%	△2	11	+12	-
その他地域住宅不動産		2	2	+0	+22.7%	△0	△0	△0	-
その他及び連結調整等		108	85	△23	△21.6%	△6	△15	△9	-
合計		1,934	2,742	+808	+41.8%	197	336	+140	+70.9%

●換算レート(期中平均)

	23/12期 1Q	24/12期 1Q
USD/JPY	132.39	148.43
AUD/JPY	90.49	97.61

2024年12月期 第1四半期決算概要

6. 海外戸建住宅事業・建築事業の状況

- ・ 米国 : 住宅購入マインドの改善を背景に、受注・販売とも前年同期比プラス。
- ・ 豪州 : 西オーストラリア州で住宅市況が好調に推移していることや、分譲事業におけるキャンペーン等が奏功し、受注は前年同期比プラス。

<米国>

	23/12期 1Q	24/12期 1Q	前期差	前期比
受注戸数	2,693	3,195	+502	+18.6%
販売戸数	2,142	2,605	+463	+21.6%
販売金額 (億円)	1,402	1,884	+482	+34.3%
(USD百万)	1,059	1,269	+210	+19.8%
販売単価 (百万円)	65.5	72.3	+6.8	+10.5%
(USD千)	494	487	△7	△1.5%

<豪州>

	23/12期 1Q	24/12期 1Q	前期差	前期比
受注戸数	594	795	+201	+33.8%
販売戸数	691	663	△28	△4.0%
販売金額 (億円)	256	302	+46	+17.8%
(AUD百万)	283	309	+26	+9.2%
販売単価 (百万円)	37.1	45.5	+8.4	+22.8%
(AUD千)	410	466	+57	+13.8%

受注残	3,535	3,982	+447	+12.6%
保有区画	41,673	45,503	+3,830	+9.2%
(内、完成在庫)	1,574	1,575	+1	+0.1%
オプション区画	26,985	26,409	△576	△2.1%

<建築事業>

	23/12期 1Q	24/12期 1Q	前期差	前期比
受注金額 (億円)	14	0	△14	△98.6%
販売金額 (億円)	17	5	△12	△71.5%

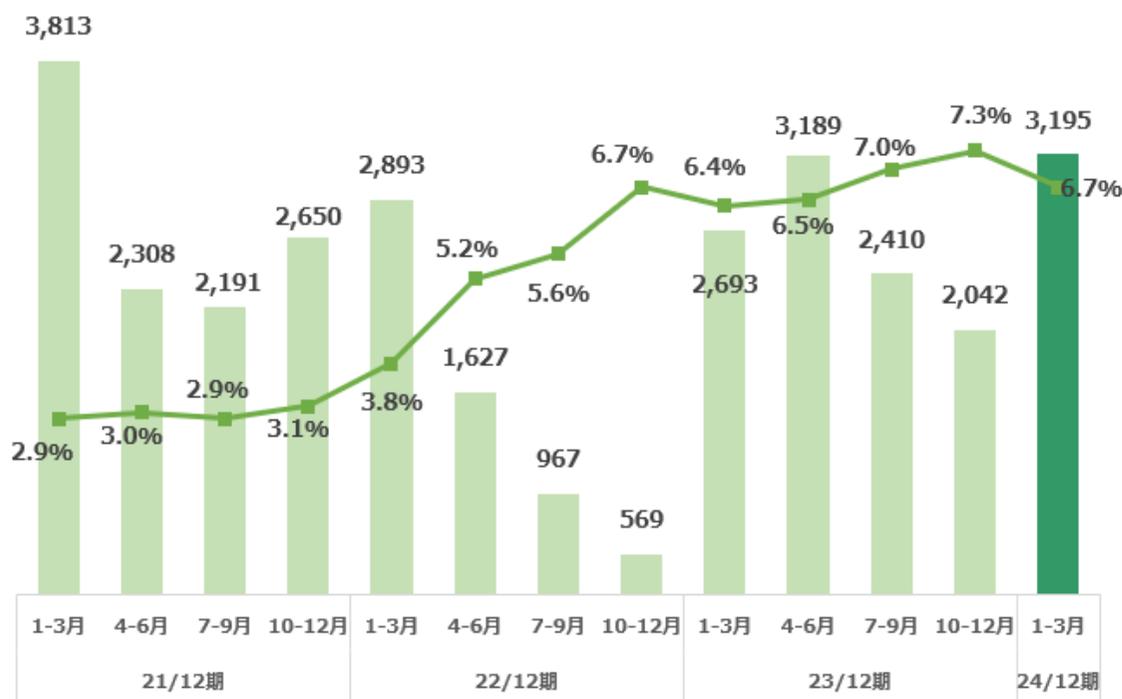
2024年12月期 第1四半期決算概要

7. 米国戸建住宅事業の受注・販売戸数推移

- 受注戸数は住宅購買層の人口増加と中古住宅流通量の不足を背景に回復基調。
- 販売戸数は7%前後で推移する住宅ローン金利水準に対して、インセンティブの付与等が奏功し前年同期比プラス。

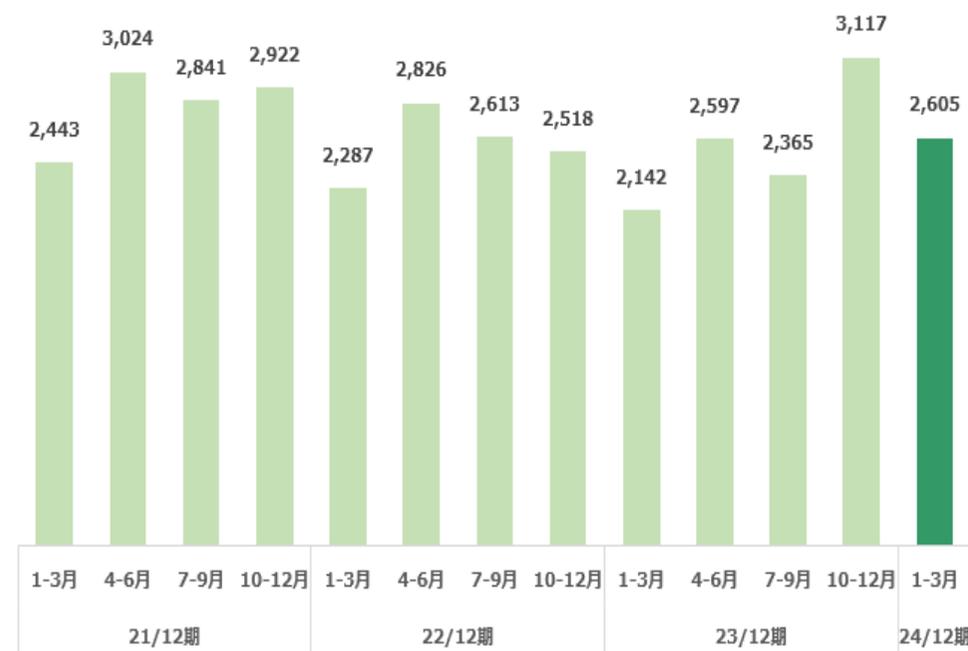
米国戸建住宅 受注戸数・住宅ローン金利推移※

(単位：戸/%)



米国戸建住宅 販売戸数推移

(単位：戸)

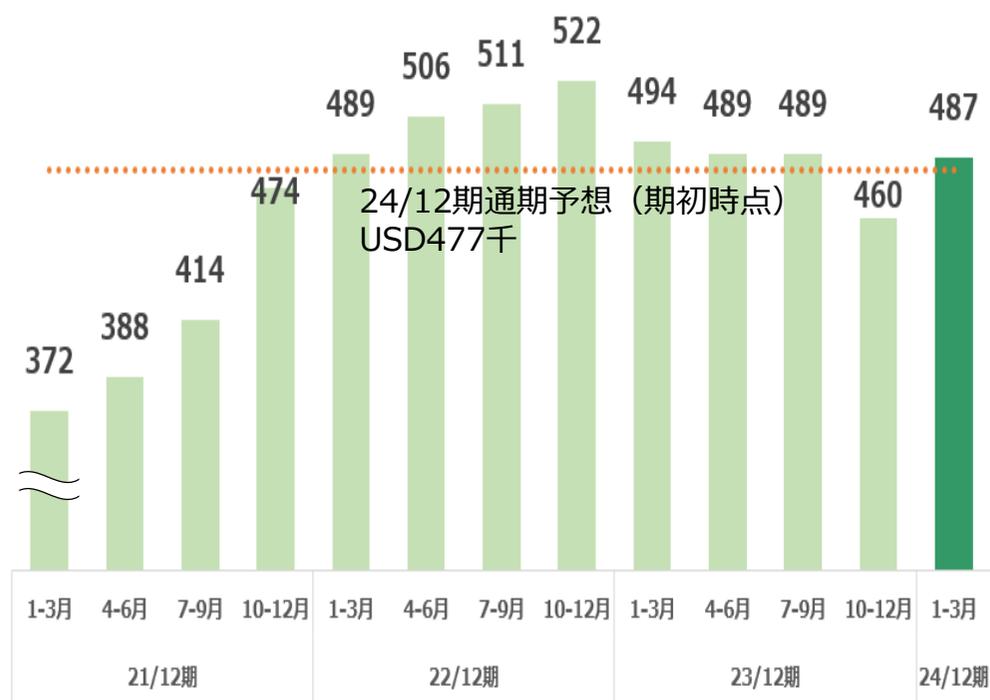
※ 出典：連邦抵当金庫(Fannie Mae) <https://www.fanniemae.com/media/50986/display>

2024年12月期 第1四半期決算概要

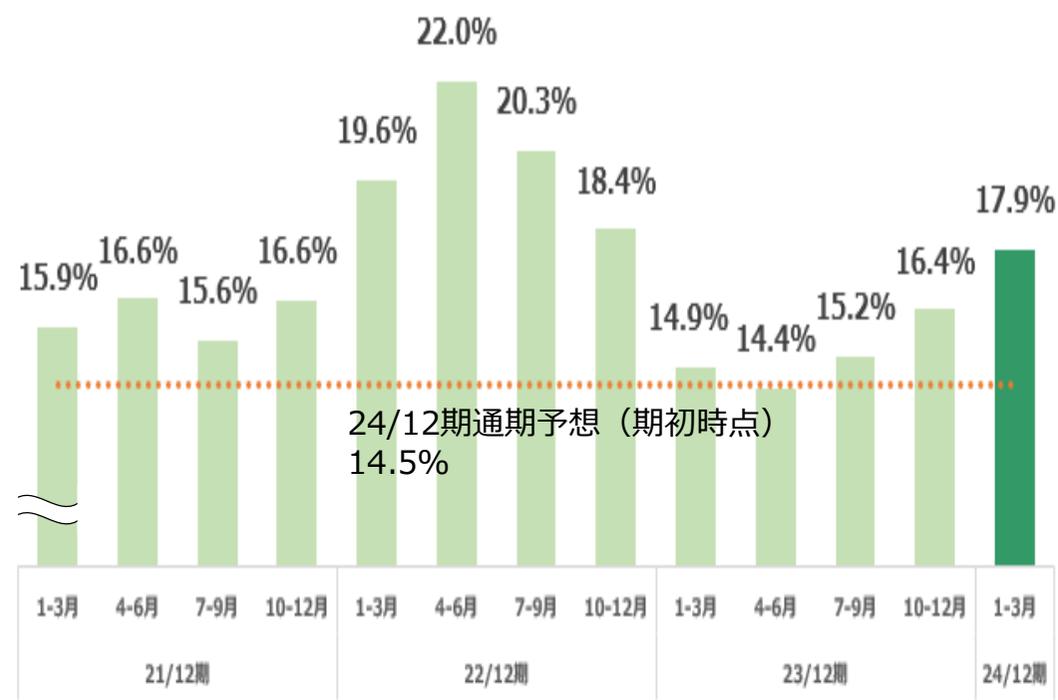
8. 米国戸建住宅事業の販売単価・経常利益率の推移

- 販売単価及び経常利益率とも期初予想を上回る。

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



2024年12月期 第1四半期決算概要

9. 貸借対照表

- 円安進行に伴う海外子会社B/Sの円換算金額のほか、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加等により総資産が増加。

(単位：億円)

	23/12期末	24/12期 1Q末	増減		23/12期末	24/12期 1Q末	増減
現預金・有価証券	1,572	1,391	△ 182	仕入債務	2,690	2,489	△ 201
売上債権	2,094	2,103	+9	短期借入金	518	468	△ 50
商品・製品等	356	373	+16	契約負債	869	956	+87
販売用不動産	1,279	1,428	+149	未成工事受入金	0	0	+0
仕掛販売用不動産	5,246	5,923	+677	その他流動負債	1,803	2,189	+386
未成工事支出金	162	173	+11	長期借入金・社債	3,105	3,299	+194
未収入金	872	838	△ 34	退職給付に係る負債	106	107	+1
その他流動資産	778	733	△ 46	その他固定負債	804	810	+7
流動資産計	12,360	12,962	+601	負債	9,894	10,318	+424
有形固定資産	2,263	2,429	+166	株主資本	6,134	6,223	+89
無形固定資産	644	672	+28	その他包括利益累計額	1,410	1,920	+510
投資その他	2,861	3,172	+311	非支配株主持分等	689	772	+84
固定資産計	5,767	6,272	+505	純資産	8,233	8,916	+683
資産計	18,127	19,234	+1,107	負債・純資産計	18,127	19,234	+1,107

2024年12月期 通期予想



2024年12月期 通期予想

1. 損益計算書

● 期初予想から変更なし

(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。

2024年12月期 通期予想

2. セグメント売上高及び経常利益

- ・ 期初予想から変更なし

(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 通期予想

3. 国内住宅事業の受注・販売

・ 期初予想から変更なし

(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 通期予想

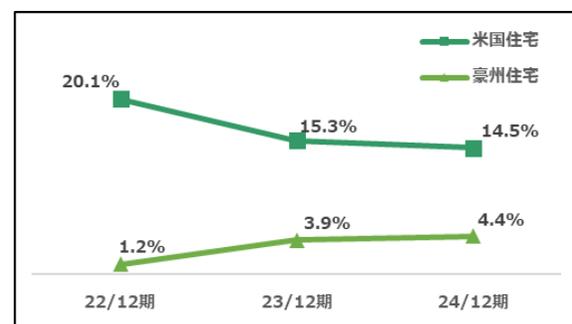
4. 建築・不動産セグメントの売上高及び経常利益

・ 期初予想から変更なし

(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	住宅	6,913	7,870	+957	+13.8%	1,059	1,140	+81	+7.7%
	不動産	592	2,560	+1,968	+332.2%	20	125	+105	+522.9%
	FITP	294	460	+166	+56.6%	46	75	+29	+63.5%
豪州	住宅	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	-
その他及び連結調整等		258	349	+91	+35.4%	△60	△77	△17	-
合計		9,481	12,740	+3,259	+34.4%	1,125	1,325	+200	+17.7%

■ 海外住宅会社 売上高経常利益率推移



● 換算レート

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

2024年12月期 通期予想

5. 海外戸建住宅事業・建築事業の状況

- ・ 期初予想から変更なし

<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%

米国戸建住宅事業におけるM&A Biscayne Homes社

米国フロリダ州での事業基盤を強化するため、2024年3月、既存子会社のDRB社を通じて同州タンパ地区を中心に戸建分譲住宅事業を展開するBiscayne Homes社の事業を譲受。



Biscayne Homes社の強み

- フロリダ州タンパを中心に戸建住宅、及びタウンホームを施工販売。
- 同州No.1の宅地開発デベロッパーであるMetro Development Groupと良好な関係を構築。潤沢な宅地パイプラインを保有。
- Biscayne社の事業と宅地パイプラインを新設するDRB社のタンパ支店として引継ぎ、DRB社が持つ販売機能、施工機能、資材調達機能等を活かして同エリアでの事業基盤を強化。



外観事例(Townhome)



内観事例



Biscayne社は大型プールのラグーンをコミュニティに入れているMetro Development Groupの分譲地で主に販売

米国戸建住宅事業の拡大

当社は2030年に米国で23,000戸の販売を目指している。米国フロリダ州は 今後も人口増加と雇用拡大に基づく住宅需要増が期待できるエリア。オーガニックグロースに加えて新規M&Aも視野に入れ、販売戸数を拡大していく。

住友林業グループのフロリダ州における
戸建住宅事業展開エリア(24年3月末時点)



ポテンシャルが高い米国フロリダ州の住宅市場

GDP : 全米 4 位(1.4 兆 USD)

人口 : 全米 3 位(22 百万人)

戸建着工許可件数 : 全米 2 位(134 千戸)

人口増加率 : 全米 1 位

※各指標ともに2022年実績

2030年
フロリダ州における
販売戸数目標

5,000戸

参考:2024年12月期 フロリダ州販売見込
約800戸



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。