

中期経営計画の進捗と今後の取り組み

2024年12月期 第2四半期決算説明会



目次

1. 連結業績および予想
2. 中期経営計画の進捗
3. 株主還元

連結業績 2024年12月期 第2四半期実績

建築・不動産事業が全体業績を牽引。好調な米国戸建住宅事業が業績に寄与し増収増益を達成。

■ 連結業績

単位：億円	23/12期 2Q	24/12期 2Q	前期比
売上高	8,165	9,814	+20.2%
営業利益	652	933	+43.0%
経常利益	674	952	+41.3%
当期純利益	448	557	+24.3%

※「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。

■ セグメント別経常利益

単位：億円	23/12期 2Q	24/12期 2Q	前期比
木材建材	55	50	△10.3%
住宅	155	144	△7.0%
建築・不動産	458	772	+68.7%
資源環境	3	△8	—
その他	10	6	△44.7%
調整	△8	△11	—
合計	674	952	+41.3%

連結業績 2024年12月期 通期予想

建築・不動産事業が引き続き堅調に推移する見込であることに加え、国内住宅事業も利益率が改善していることなどから、**通期業績予想を上方修正**。

■ 通期予想

単位：億円	23/12 実績	24/12 前回予想 ※4/30発表	24/12 予想	予想差
売上高	17,332	20,650	20,950	+300
営業利益	1,468	1,615	1,800	+185
経常利益	1,594	1,730	1,930	+200
当期純利益	1,025	1,055	1,150	+95
ROE (%)	14.8%	13.3%	14.0%	+0.7pt

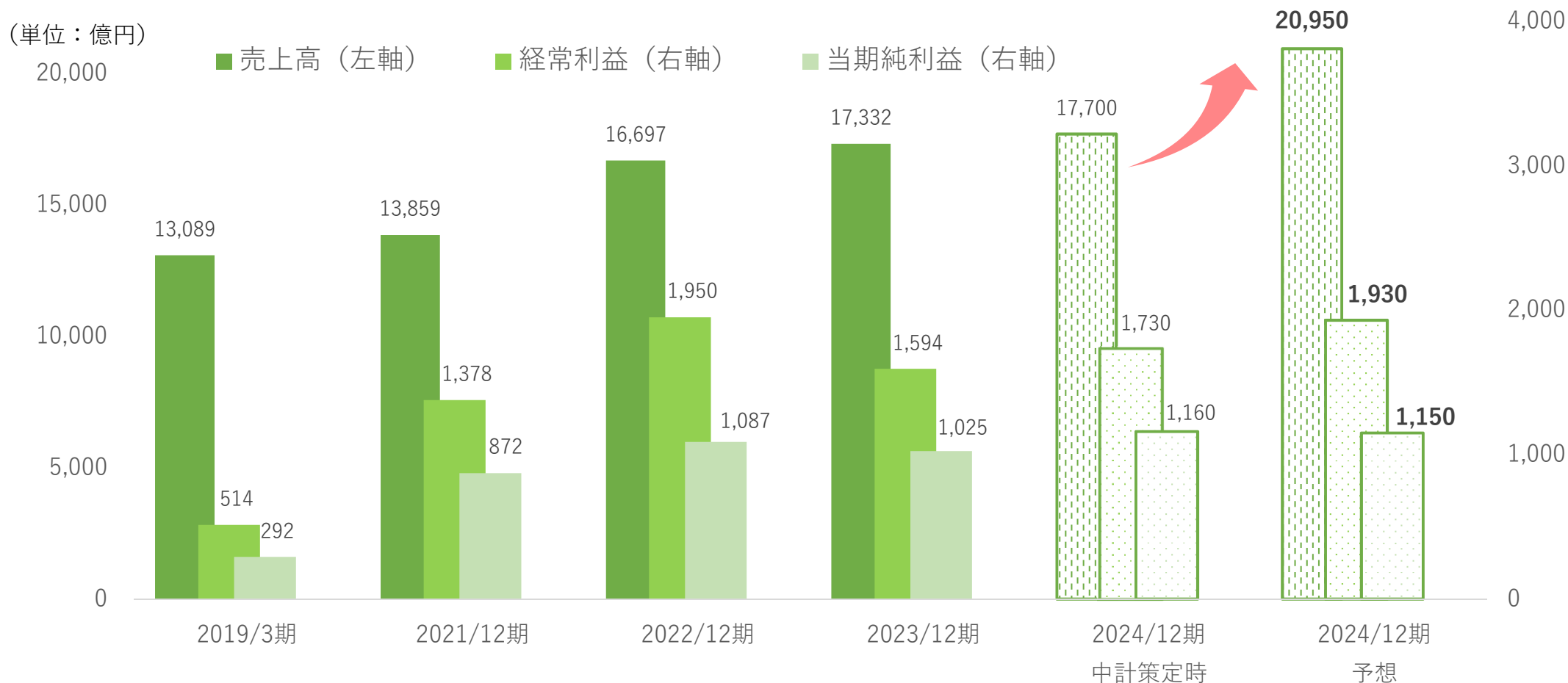
■ 通期セグメント別経常利益予想

単位：億円	23/12 実績	24/12 前回予想 ※4/30発表	24/12 予想	予想差
木材建材	112	140	110	△30
住宅	328	315	340	+25
建築・不動産	1,125	1,325	1,520	+195
資源環境	6	15	0	△15
その他	22	24	21	△3
調整	2	△89	△61	+28
合計	1,594	1,730	1,930	+200

※「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。

中期経営計画の進捗

2022年にスタートした中期経営計画に掲げてきた目標を大きく上回る見込。



中期経営計画2018
2017/3期～2019/3期

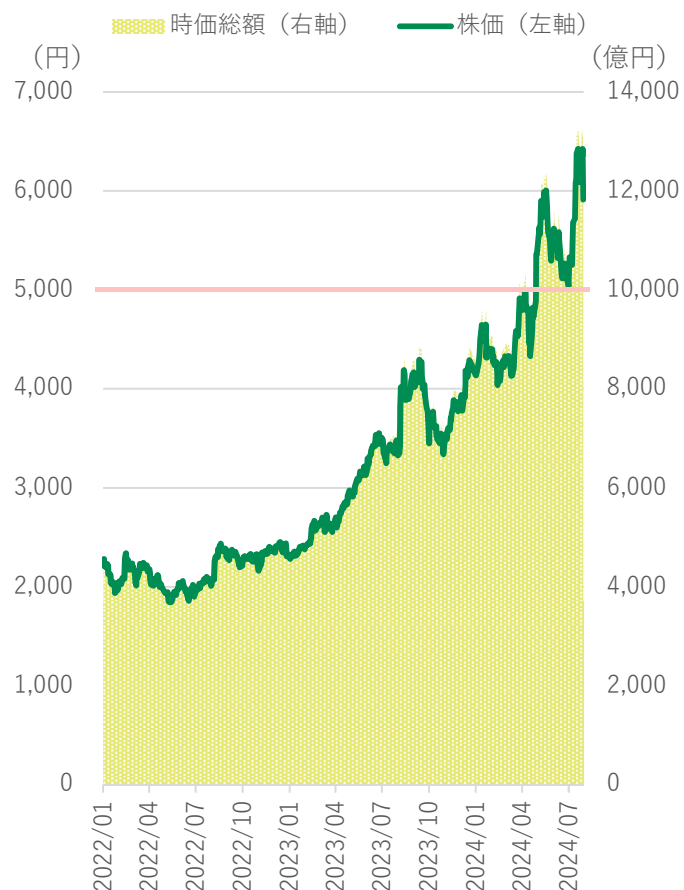
中期経営計画2021
2020/3期～2021/12期

中期経営計画 Mission TREEING Phase 1
2022/12期～2024/12期

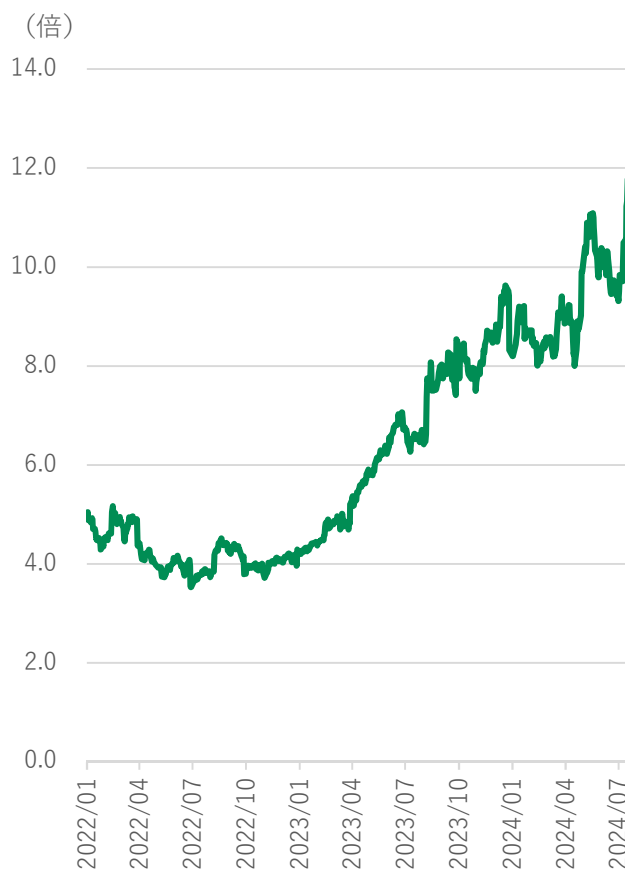
当社株価の推移

2022年2月の長期ビジョンの発表以降、当社の株価は上昇傾向が継続。時価総額も1兆円を超え、PER、PBRも大幅に改善。引き続き企業価値の向上を図っていく。

株価および時価総額



PER



PBR



出所：FactSet、Bloomberg

Mission TREEING 2030

～地球を、快適な住まいとして受け継いでいくために～

私たちは、地球環境、人々の暮らしや社会、市場や経済活動に価値を提供することで、将来世代を含むあらゆる人々やすべての生き物に、地球が快適な住まいとして受け継がれていくことを目指します。これまでも強みとしてきた「森」と「木」の価値を活かし、深め、新たな未来の力へと変えていきます。



地球環境への価値



人と社会への価値



市場経済への価値

事業方針

1. 森と木の価値を最大限に活かした脱炭素化とサーキュラーバイオエコノミーの確立
2. グローバル展開の進化
3. 変革と新たな価値創造への挑戦
4. 成長に向けた事業基盤の改革

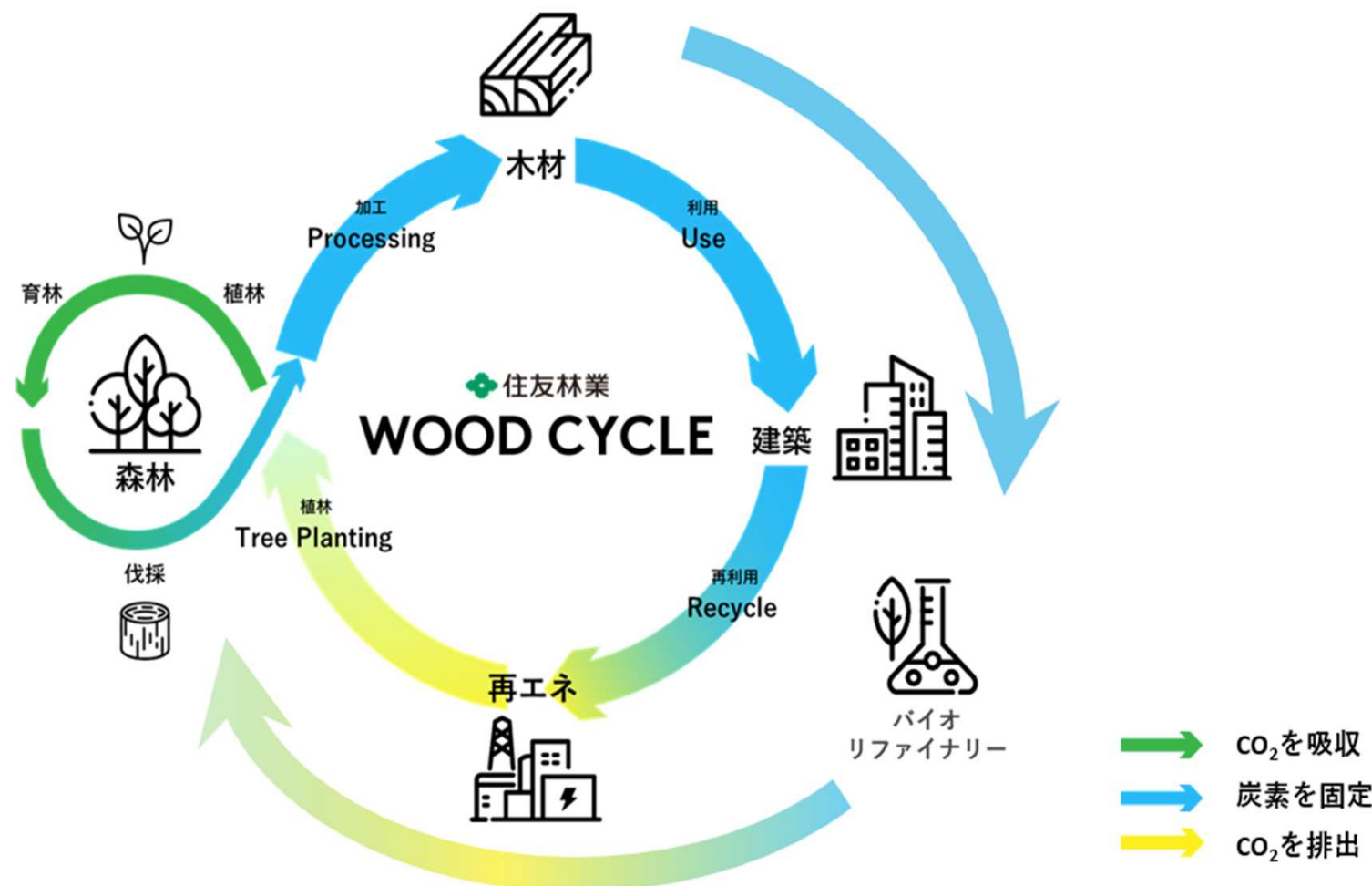
業績目標

2030年
経常利益目標

2,500億円

「ウッドサイクル」

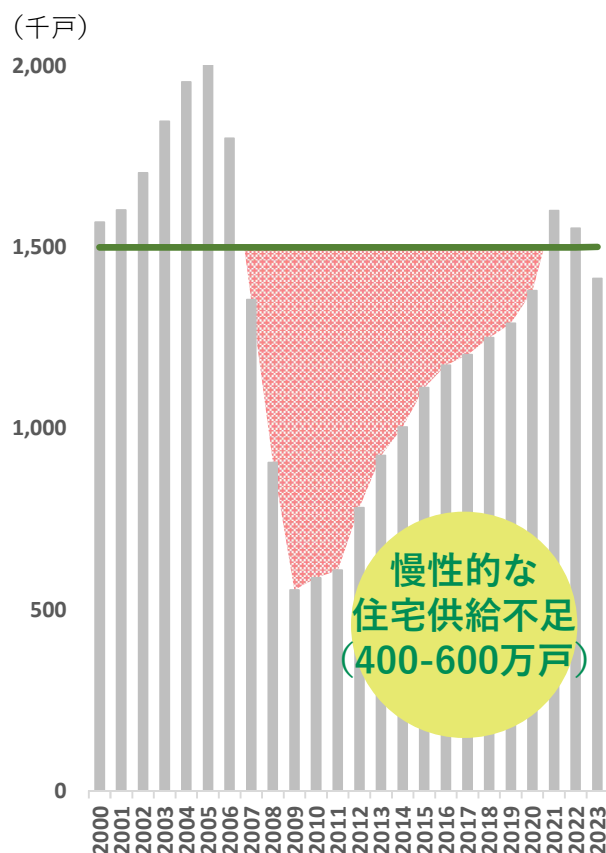
住友林業のバリューチェーン「ウッドサイクル」を回すことで、森林のCO₂吸収量を増やし、木造建築の普及で炭素を長期にわたり固定し、自社のみならず社会全体の脱炭素に貢献することを目指しています。



グローバル展開の加速 米国戸建住宅事業

米国住宅市場は構造的な住宅不足の状況が継続。中古住宅在庫数も依然として低水準。新築住宅需要は底堅く、当社の受注戸数も堅調に推移。

■ 新設住宅着工戸数



■ 中古住宅在庫数



■ 当社受注戸数



出所：U.S. Census Bureau、NAR、当社

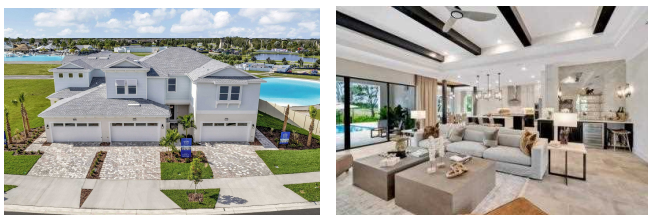
グローバル展開の加速 米国戸建住宅事業

2030年に米国で年間23,000戸の住宅供給を行う体制を構築するための戦略を推進。エリア戦略、FITP事業の強化、将来の成長に資する土地の確保等を推進。

■ 展開エリア

2023年から新たに進出したフロリダ州を含むサンベルトを中心に事業を展開。エリア内でのシェアを高めていく。M&Aも継続して検討。

2030年
フロリダ州における
販売戸数目標
5,000戸



2024年3月に事業譲受したBiscayne Homes

■ FITP事業※の拡大

米国住宅業界が抱える将来の労働者不足の解決やサプライチェーンの安定化にも寄与。稼働済工場は8ヵ所まで拡大。



- 当社戸建住宅事業および不動産開発事業展開エリア
- 2023年12月末時点稼働済み工場
- 2024年上期に新たに稼働した工場（取得を含む）

■ 販売拡大に必要な土地の確保

在庫リスクを適正にコントロールしながら、契約済未取得区画を含めて24年6月末時点で約8万の区画を確保。



グローバル展開の加速 米国不動産開発事業

不透明な金利動向から投資家の様子見姿勢が継続するも、人口増加と住宅不足から賃貸住宅のリーシングは堅調。慎重に案件を選別し、投資を実行していく。

■ 今後の取り組み

- 中長期的な安定収益源を確保するべく、グループのCrescent社・JPI社の集合住宅案件に注力していく。
- デベロッパー機能とゼネコン機能を持ち合わせるJPI社の特徴を活かし、Crescent社との補完関係を踏まえた体制を整備。
- 魅力的な住宅不動産開発事業や不動産アセットに対する投資機会を、日系投資家へ積極的に提案するなど新たな事業ストラクチャの構築も推進。



Crescent物件 University Place (米国)



JPI開発物件 (米国)

■ 日系企業との開発案件事例

- コロラド州デンバー近郊で賃貸用集合住宅を共同開発
～純木造で脱炭素推進～



■ 物件概要

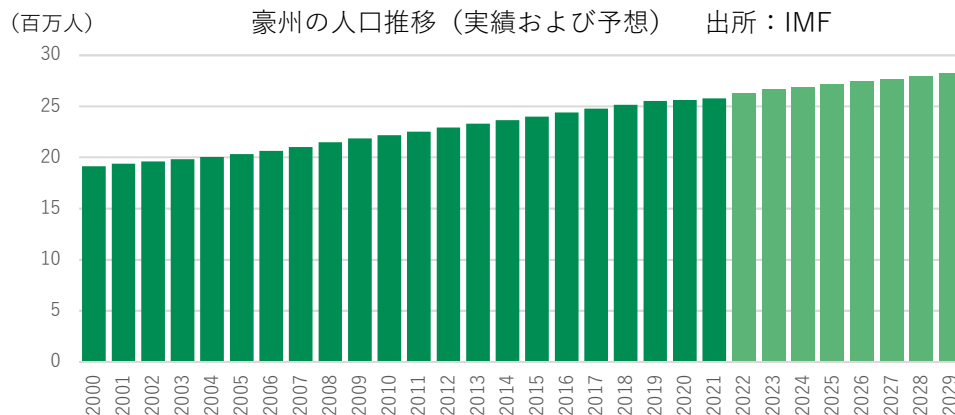
- 物件名：Vista Highlands
- 所在地：1150 W 169th Ave, Broomfield, CO 80023
- 賃貸床面積（予定）：23,871.72m²、住戸数（予定）：297戸
- 構造・工法：木造枠組壁工法、竣工（予定）：2026年9月
- 参画企業（日系）：東京建物、住友林業

グローバル展開の加速 豪州事業

2030年に戸建販売5,500戸の達成を目指す。加えて、ランドスケープ、宅地開発、中大規模木造建築事業等での安定した収益化を図り、豪州全体での一段の利益成長を実現していく。

■ 事業環境

- 豪州は米国と同様に人口増加から潜在的な需要が大きい市場。
- 旺盛な住宅需要を背景とした住宅価格高騰の影響で足元のアフォーダビリティは依然厳しいが、インフレが落ち着いてきたことで当社の利益率は改善傾向。
- WA州Perthでは人口流入が続き当社受注も好調に推移。



■ 新たな取り組み

- 豪州ブリスベンで賃貸用集合住宅（BTR）開発事業に初進出
～ESG不動産開発の推進で社会・環境問題解決に貢献～



- Henley社の改正省エネ対応・普及価格帯商品



- 豪州で植林および炭素クレジット創出事業へ初進出



グローバル展開の加速 アジア事業

進出済のインドネシア、ベトナム、タイを中心に、引き続き新規事業機会の創出を図り、
米国・豪州に続く第3の柱に成長させていく。

■ ベトナムでの大規模開発に共同参画

- 住友林業、熊谷組、NTT都市開発の3社と現地大手不動産開発会社によるタウンシップ開発。
- 日系3社のノウハウを組み合わせ、サステナブルな街づくりを目指し、ベトナムにおけるカーボンニュートラルに貢献。



【プロジェクト概要】

- 所在地：ビンズン省トゥアンアン市
- 総戸数(予定)：約6,700戸、敷地面積：約41ha
- 竣工・引渡：2025年から2034年にかけて順次、竣工・引渡予定

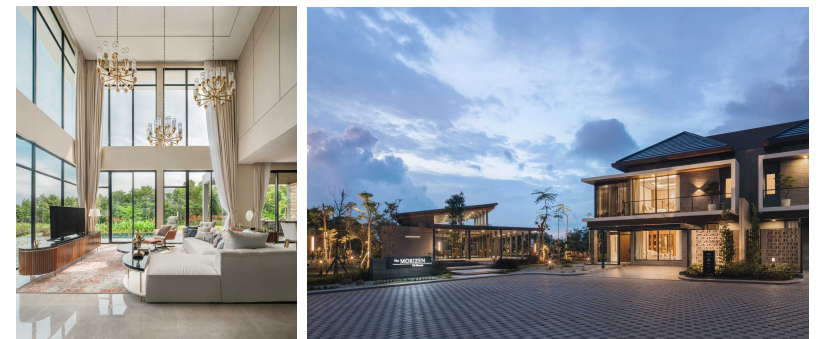
■ アジア住宅不動産開発プロジェクト事例

- インドネシア、デポック市の戸建分譲住宅開発PJ
太陽光パネルを標準搭載。



- インドネシア、マカッサル市の住宅開発PJ

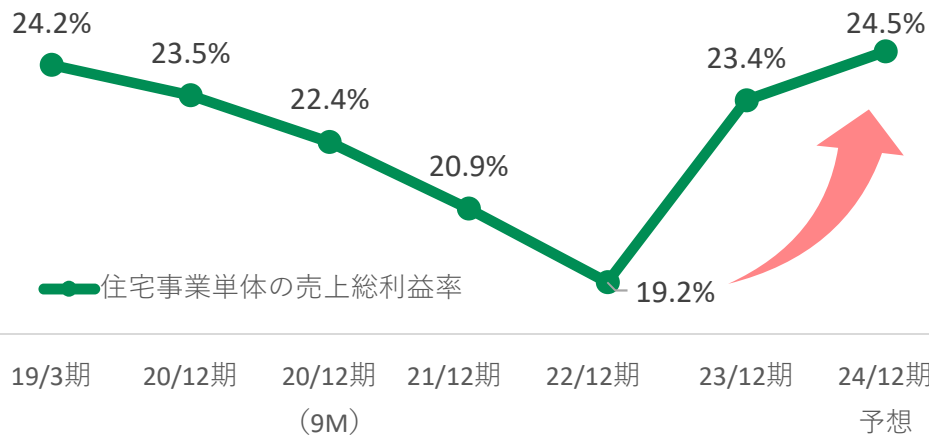
今上期にクラブハウスや展示場がオープン。住友林業の企画力・技術力を盛り込んだ同地最高品質の住宅を提供。



収益基盤の強靱化の推進 国内住宅事業

収益性改善に向けた取り組みが進み、**住宅事業単体の売上総利益率は改善**。引き続き「付加価値にこだわった」受注・販売を進め、同時にコストダウンやDXなど業務効率化策を展開。

■ 住宅事業単体の売上総利益率



■ 幅広い需要を取り込む商品戦略



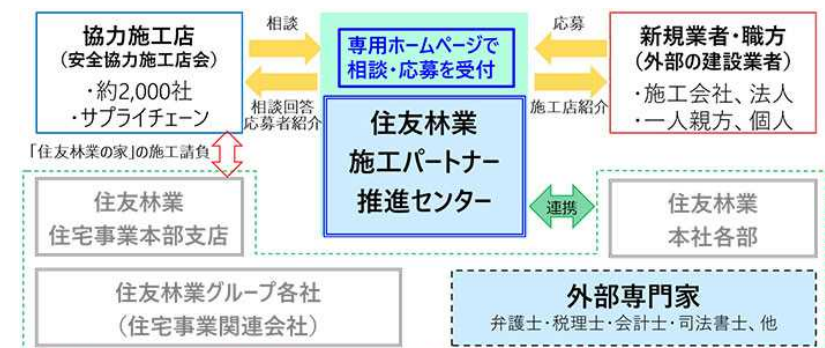
- **Forest Selection**
設計コストを抑えた企画型商品。



- **邸宅設計プロジェクト**
洗練された感性と設計力を備え、お客様の要望や拘りに応える住まいを提案。

■ 経営相談と新規業者・職方募集を通じて「住友林業の家」の施工力を確保

- 2024年7月「**施工パートナー推進センター**」が稼働。
- 協力施工店から事業承継や相続の問題など**経営全般に関する相談を受け付け**。社内外の専門家も交え、課題解決に向けた**サポートを展開**。
- 新規業者・職方から応募を受け、協力施工店へ紹介。**協力施工店の人員確保を支援**。



収益基盤の強靱化の推進 木材建材事業

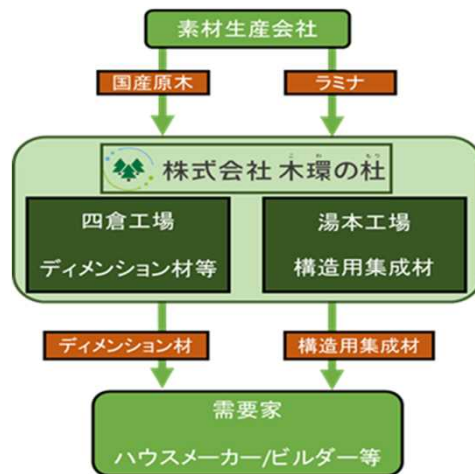
マーケット動向に左右されにくい事業への改革を推進。従来の枠組みに捉われない、新しい事業に取り組んで行く。

■ 木材コンビナート

- 共同出資会社「木環の杜（こわのもり）」を設立、福島県いわき市で26年3月に新設工場稼働を目指す。製材・木材加工品の製造で国産材の活用を促進。



福島県いわき市の新設工場予定地

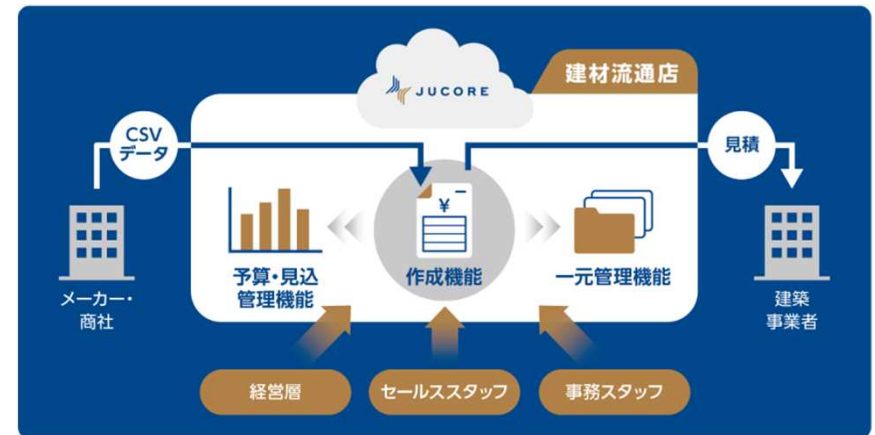


■ 事業概要

- いわき四倉中核工業団地内に工場を新設。スギの中大径木を主体とした国産材の製材及びこれら製材の加工を担い、主に2×4住宅で利用する構造用製材を製造。26年3月に操業開始する計画。周辺地域での原木需給への影響を考慮しながら段階的に集材量を増やし、年間原木投入量110,000m³を目指す。

■ お客様の課題解決に繋がる機能サービスを創出

- 「JUCORE見積」。建材流通業界における、煩雑な見積作成業務の効率化を実現。



- One Click LCAの普及とEPD取得促進



- 4号特例縮小に伴うニーズの取込み



中大規模木造建築

中大規模木造建築のグローバル展開を推進。日本国内に加え、豪メルボルン、英ロンドン、米ダラス、米アトランタでマスティンバーを用いた中大規模木造建築のプロジェクトが進行。

■中大規模木造建築の主な開発事例

 英国 木造オフィス
Paradise



建物面積：7,445㎡
炭素固定量：1,884t-CO₂eq

 日本 木造音楽ホール
桐朋学園宗次ホール



建物面積：約1,340㎡
炭素固定量：746t-CO₂eq

 米国 木造オフィス
Southstone Yards



建物面積：約22,548㎡
炭素固定量：3,400t-CO₂eq

 豪州 木造オフィス
36 Wellington



建物面積：28,865㎡
炭素固定量：2,300t-CO₂eq

 日本 大学
上智大学四谷キャンパス15号館



建物面積：163㎡
炭素固定量：88t-CO₂eq

 米国 木造賃貸集合住宅
2023年着工実績3,853戸



森林ファンド

2023年6月に組成された森林ファンドによる森林資産の取得が順調に進捗。質の高いカーボンクレジットの創出・還元により脱炭素社会実現への貢献を目指していく。

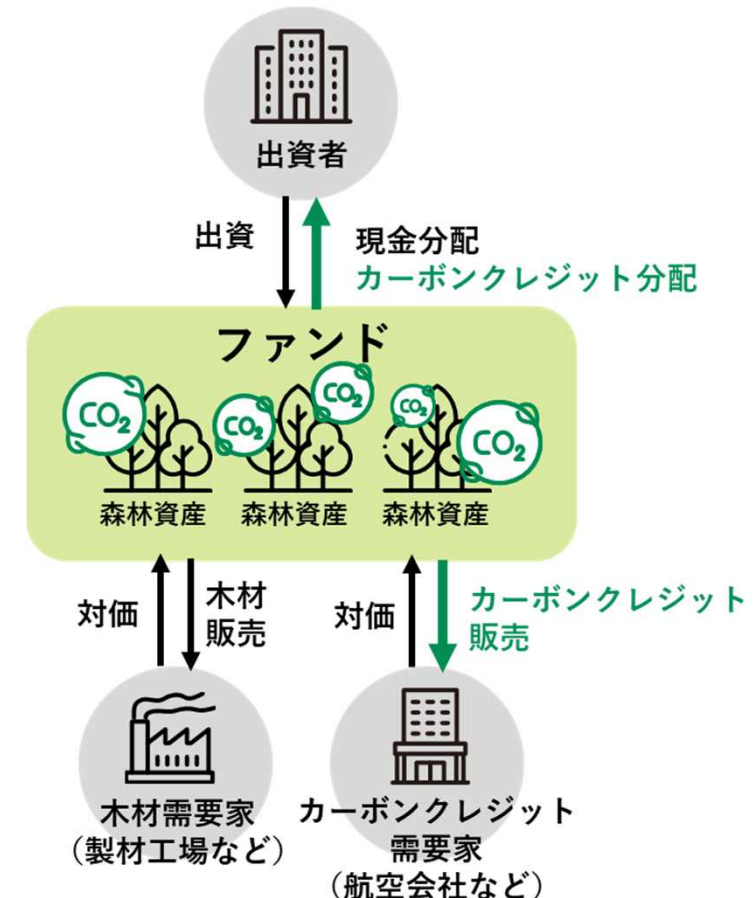
■ 第1号森林ファンドの組成

- 2023年6月組成「Eastwood Climate Forestry Fund I」
- 日系企業10社（当社含む）による出資。
- 北米の森林を中心に資産組み入れ、運用資産規模約600億円。
- 当社傘下の森林アセットマネジメント事業会社、Eastwood Forests, LLCが森林資産の取得・経営等の全体管理を担当。
- 木材販売などから得る利益や森林が生み出すカーボンクレジットを出資者に還元。



森林ファンドで取得した森林資産（北米）

■ 森林ファンドの仕組み



ESG評価（2024年3月末時点）

主なESG指数/SRI指数

Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**
Powered by the S&P Global CSA



FTSE4Good



Sompo Sustainability Index

GPIFが選定した6つのESG指数構成銘柄に採用



**FTSE Blossom
Japan Index**

2024 CONSTITUENT MSCI日本株
ESGセレクト・リーダーズ指数



**FTSE Blossom
Japan Sector
Relative Index**

2024 CONSTITUENT MSCI日本株
女性活躍指数 (WIN)

※ MSCI指数への住友林業株式会社の組み入れ、およびウェブサイトにおけるMSCIのロゴ、商標、サービスマーク、指数名称の使用は、MSCIおよび関係会社による住友林業株式会社の後援、推奨あるいは広告宣伝ではありません。MSCI指数はMSCIの独占的財産です。MSCIおよびMSCI指数の名称とロゴは、MSCIおよび関係会社の商標もしくはサービスマークです。

主な評価・表彰

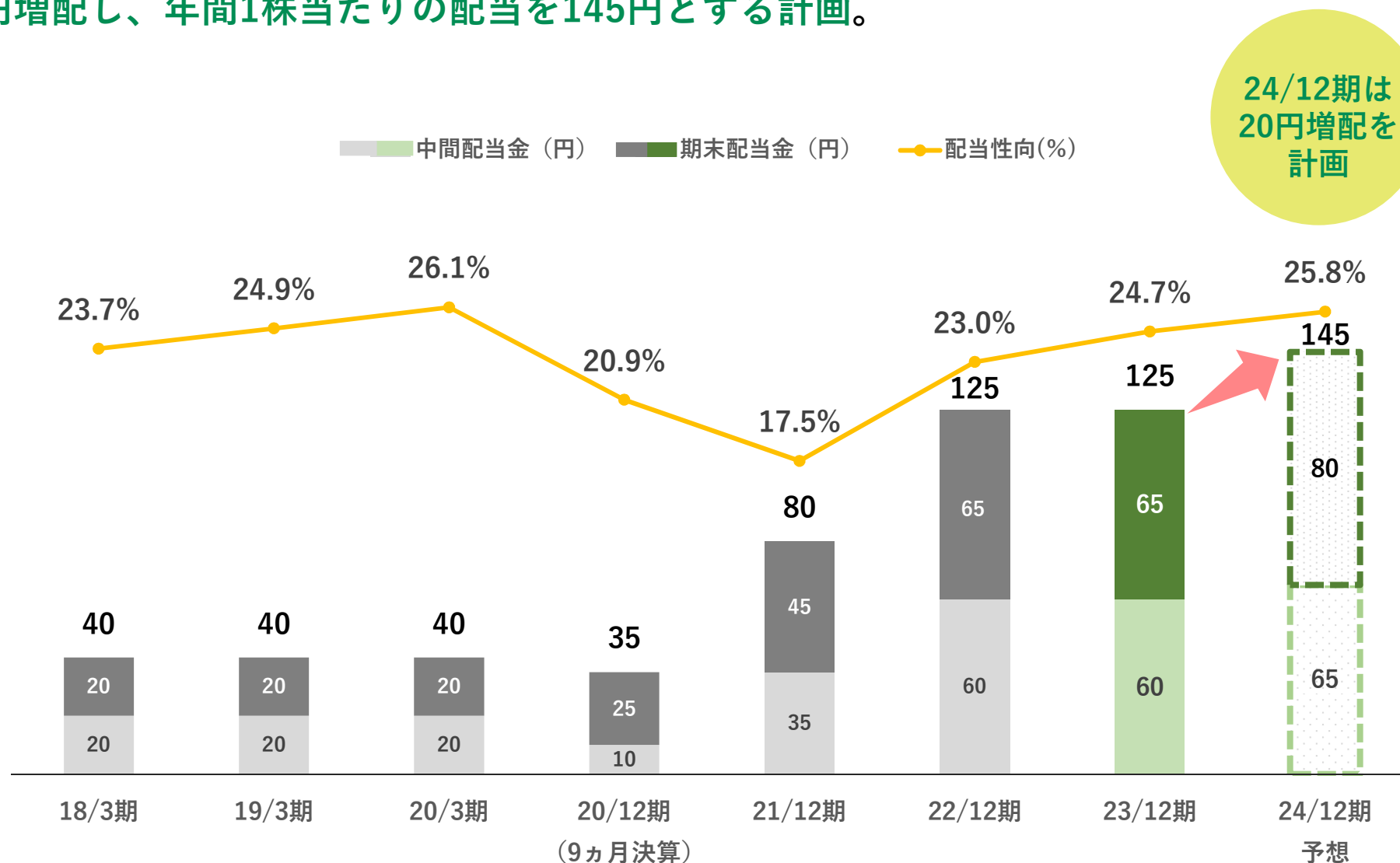


CLIMATE



株主還元

継続的かつ安定的に株主還元を実施。2024年12月期は、利益水準の伸長に合わせて前期から20円増配し、年間1株当たりの配当を145円とする計画。



免責事項

- ・本資料に記載した業績予想、見通し及び事業計画等は、資料作成時点において、入手可能な情報に基づく当社グループによる仮定及び判断に基づくものであり、その正確性および完全性を保証し、また約束するものではありません。
- ・業績予想、見通し及び事業計画等は、今後変更することがあります。
- ・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。
- ・本資料で提供している情報に関しては、その正確性・確実性・信頼性及び完全性等を保証するものではなく、当社およびその他の関係者は一切の責任を負いません。また、予告なしにその内容が変更又は廃止される可能性がありますので、予めご了承ください。

【お問い合わせ】

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション部・IRグループ

icom@sfc.co.jp