

2026年12月期 第2四半期決算概要および通期予想



住友林業株式会社（証券コード 1911）

2026年8月10日

川田でございます。本日はお忙しい中、説明会にご参加頂きまして、ありがとうございます。
これより、2026年第2四半期決算の概要と通期予想について、ご説明いたします。

令和 8 年熊本地震により被害を受けられました皆さまに
謹んでお見舞い申し上げます

一日も早い復旧を心からお祈りいたします

まず、この度の熊本地震により被害を受けられました皆さまに心からお見舞い申し上げます。
被災地域の復旧・復興が着実に進み、一日も早く平穏な生活を取り戻されますことを心よりお祈り申し上げます。

- ・ 「親会社株主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。
- ・ 2026年12月期より、「不動産事業セグメント」を新設し、「建築・不動産事業セグメント」及び「住宅事業セグメント」に含まれていた「不動産事業」及び「建築事業」を移管しました。
- ・ また、「不動産事業セグメント」の新設に伴い、「建築・不動産事業セグメント」の名称を「海外住宅事業セグメント」に名称を変更しました。
- ・ 企業結合に係る暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の見直しを行っており、前期実績を修正しております。
- ・ 2025年6月30日を基準日、2025年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。
- ・ 2026年5月14日にTri Pointe Homes, Inc.（以下、TPH社）の株式を取得し連結子会社化しております。当第2四半期連結累計期間においては、TPH社の業績を2026年4月1日から2026年6月30日までの3か月間取り込んでおります。なお取得原価配分(PPA)は暫定的な会計処理を適用しております。

説明の前に注意事項を申し上げます。セグメント変更など注意事項は記載の通りです。
特に、本年5月14日に買収を完了したトライポイント社を連結対象に加え、4月以降の同社の業績を取り込んでいますのでご注意ください。

2026年12月期 第2四半期決算概要



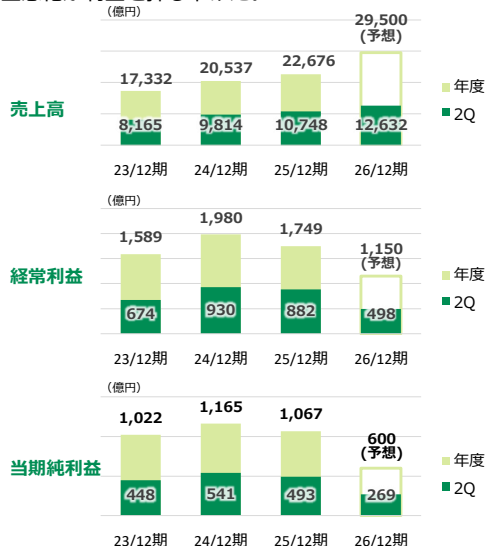
損益計算書

- TPH社の連結効果と豪州住宅事業の伸長により増収。
- 買収関連費用など販管費の増加に加え、米国住宅・不動産事業の収益悪化が利益を押し下げた。

(単位：億円)	25/12期 2Q	26/12期 2Q	前期差	前期比
売上高	10,748	12,632	+1,885	+17.5%
売上総利益	2,546	2,777	+230	+9.0%
販管費	1,709	2,177	+468	+27.4%
営業利益	837	599	△238	△28.4%
営業外損益	45	△102	△147	-
経常利益	882	498	△385	△43.6%
経常利益率	8.2%	3.9%	△4.3%pt	-
特別損益	-	96	+96	-
当期純利益	493	269	△224	△45.5%

期中平均為替レート

USD/JPY	148.50	158.14
AUD/JPY	94.12	111.05



©SUMITOMO FORESTRY CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

5

5ページをご覧ください。第2四半期累計の連結業績についてご説明いたします。

売上高は、トライポイント社の新規連結効果に加え、豪州住宅事業が好調に推移したことにより、前年同期比17.5%増の1兆2,632億円となりました。

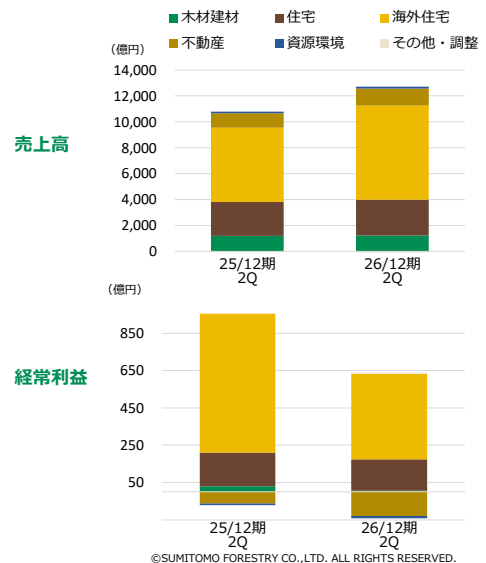
一方、利益について、豪州住宅事業が増益となったものの、トライポイント社買収関連費用の計上、米国住宅事業の利益率低下、ならびに米国不動産事業における評価損の計上などにより、経常利益は前年同期比43.6%減の498億円、親会社株主に帰属する四半期純利益は同45.5%減の269億円となりました。

なお、第1四半期において、熊谷組株式及びジオリーブグループへの建材子会社の売却、ならびに政策保有株式の一部売却等に伴い、特別利益を計上しております。

セグメント別

- 木材建材、住宅、海外住宅、不動産、資源環境の各事業で増収となったものの、経常利益では何れの事業も減益。

(単位：億円)		25/12期 2Q	26/12期 2Q	前期差	前期比
木材建材	売上高	1,217	1,222	+6	+0.5%
	経常利益	30	6	△24	△79.4%
	経常利益率	2.5%	0.5%	△1.9%pt	-
住宅	売上高	2,612	2,774	+162	+6.2%
	経常利益	180	169	△11	△6.4%
	経常利益率	6.9%	6.1%	△0.8%pt	-
海外住宅	売上高	5,728	7,256	+1,528	+26.7%
	経常利益	745	457	△288	△38.6%
	経常利益率	13.0%	6.3%	△6.7%pt	-
不動産	売上高	1,116	1,316	+200	+17.9%
	経常利益	△63	△129	△66	-
	経常利益率	-	-	-	-
資源環境	売上高	127	138	+12	+9.1%
	経常利益	△8	△12	△5	-
	経常利益率	-	-	-	-
その他	売上高	139	147	+8	+6.1%
	経常利益	25	14	△10	△42.2%
	経常利益率	17.7%	9.6%	△8.1%pt	-
調整	売上高	△190	△220	△30	-
	経常利益	△26	△7	+19	-
	経常利益率	-	-	-	-
合計	売上高	10,747	12,632	+1,885	+17.5%
	経常利益	882	498	△385	△43.6%
	経常利益率	8.2%	3.9%	△4.3%pt	-



続いて6ページ、セグメント別の業績です。

木材建材事業は、流通事業及びニュージーランド・インドネシアなどにおける製造事業の売上増があったものの、米国製材工場の立ち上げ遅れ等の影響により、減益となりました。

国内住宅事業は、戸建注文住宅事業の好調な受注を受けて、着工数が増加し売上高は前年同期を上回りました。一方、子会社における土地の売却益が減少したことや、経費の増加などにより経常利益は減益となりました。

海外住宅事業は、トライポイント社の新規連結効果および豪州住宅事業の好調な業績により増収となりました。一方、利益については、豪州住宅事業の増益があったものの、トライポイント社買収に伴う費用の計上や、米国住宅事業における厳しい事業環境を背景とした収益性の低下により、減益となりました。

不動産事業は、米国事業での手数料収入増加などにより増収となりましたが、一部案件の評価損計上や国内案件の売却時期後ろ倒しにより損失が拡大しました。

資源環境事業は、海外森林事業における販売増加により売上高は前期を上回りました。一方、利益については、コストの増加などにより経常損失が拡大しました。

国内住宅セグメント

(単位：億円)		25/12期 2Q	26/12期 2Q	前期差	前期比
受注金額	戸建注文住宅	2,098	2,281	+183	+8.7%
	賃貸住宅	129	148	+18	+14.3%
戸建注文住宅		4,223	4,349	+126	+3.0%
受注棟数・単価	単価 (百万円)	45.1	47.8	+2.7	+6.0%
販売金額	戸建注文住宅	1,860	2,000	+140	+7.5%
	賃貸住宅	103	110	+7	+6.3%
	戸建分譲住宅	92	103	+11	+11.5%
	リフォーム	355	357	+3	+0.8%
	その他	202	204	+2	+1.1%
	合計	2,612	2,774	+162	+6.2%
戸建注文住宅		3,755	3,784	+29	+0.8%
販売棟数・単価	単価 (百万円)	47.8	50.0	+2.2	+4.6%

・受注の状況

邸宅設計プロジェクトをはじめとする当社の強みである設計力を生かした高価格帯物件の受注が伸長したことに加え、オリジナルキッチン・洗面化粧台などの付加価値提案の強化により、受注金額・単価ともに前年同期を上回った。

・販売の状況

前期の好調な受注結果を反映し、戸建注文住宅事業は販売金額・単価ともに前年同期を上回った。

続いて、国内住宅事業の受注・販売状況です。

戸建注文住宅の受注は、高価格帯をターゲットとした「邸宅設計プロジェクト」の推進、中価格帯における「Forest Selection」や平屋提案の強化に加え、オリジナルのキッチンや洗面化粧台などの付加価値提案を強化した結果、金額・棟数・単価のすべてで前年同期を上回りました。

販売については、好調な受注を背景に、販売棟数、販売単価、販売金額の何れも前年同期を上回りました。

海外住宅セグメント

(単位：億円)			25/12期 2Q	26/12期 2Q	前期差	前期比	26/12期 2Q	前期差	前期比
米国	住宅	売上高	3,740	4,583	+843	+22.5%	3,473	△267	△7.1%
		経常利益	568	370	△198	△34.8%	316	△252	△44.4%
		経常利益率	15.2%	8.1%	△7.1%pt	-	9.1%	△6.1%pt	-
	FITP	売上高	256	325	+69	+26.8%	325	+69	+26.8%
		経常利益	9	△1	△11	-	△1	△11	-
		経常利益率	3.6%	-	-	-	-	-	-
豪州	住宅	売上高	1,589	2,179	+590	+37.1%	2,179	+590	+37.1%
		経常利益	115	197	+83	+72.0%	197	+83	+72.0%
		経常利益率	7.2%	9.1%	+1.8%pt	-	9.1%	+1.8%pt	-
インドネシア・ ベトナム他	住宅	売上高	0	0	+0	+3.4%	0	+0	+3.4%
		経常利益	△1	△1	+0	-	△1	+0	-
		その他及び 連結調整等	142	168	+26	+18.4%	168	+26	+18.4%
合計		売上高	5,728	7,256	+1,528	+26.7%	6,145	+418	+7.3%
		経常利益	745	457	△288	△38.6%	507	△238	△32.0%
		経常利益率	13.0%	6.3%	△6.7%pt	-	8.2%	△4.8%pt	-

期中平均為替レート

USD/JPY	148.50	158.14
AUD/JPY	94.12	111.05

・米国住宅の状況

需要低迷や販売競争激化の影響により、経常利益は前年同期比減少。

・豪州住宅の状況

好調な受注結果と収益性向上により増収増益。

・その他及び連結調整等

TPH社買収関連費用やのれん償却等を計上。

続いて8ページをご覧ください。海外住宅セグメントについてご説明します。

米国住宅事業は、既存子会社は住宅ローン金利の高止まりや景気の先行き不透明感を背景とした需要低迷により減収となりましたが、トライポイント社の新規連結により全体では増収となりました。一方、利益については、販売競争の激化によるインセンティブ負担の増加などにより、トライポイント社の寄与を含めても前年同期を下回りました。

FITP事業は、原材料価格や運送費の上昇などを売上高の増加でカバーできず、赤字となりました。

豪州住宅事業は、好調な受注とコストダウンの取り組みなどにより収益性が向上し、一部地域で競争環境が厳しさを増す中でも増収増益を達成しています。

なお、トライポイント社買収関連費用やのれん償却費の暫定値は「その他及び連結調整等」に計上しています。

この結果、海外住宅事業全体では増収減益となりました。

なお、トライポイント社の連結影響を除いたベースでも、豪州住宅事業の伸長により増収を確保した一方、米国住宅事業の収益性低下により減益となりました。

	25/12期 2Q	26/12期 2Q	前期差	前期比	
米国住宅	受注戸数	5,312	6,476	+1,164	+21.9%
	販売戸数	4,884	5,392	+508	+10.4%
	販売金額(USD百万)	2,519	2,898	+380	+15.1%
	販売単価(USD千)	496	506	+9	+1.9%
	経常利益率	15.2%	8.1%	△7.1%pt	-
	期末受注残 (戸数)	3,106	4,699	+1,593	+51.3%
	期末保有区画数	51,832	67,321	+15,489	+29.9%
	うち完成在庫	2,075	2,152	+77	+3.7%
期末オプション区画数	31,701	41,597	+9,897	+31.2%	
豪州住宅	受注戸数	3,991	4,375	+384	+9.6%
	販売戸数	3,636	4,005	+369	+10.2%
	販売金額(AUD百万)	1,688	1,962	+273	+16.2%
	販売単価(AUD千)	464	490	+25	+5.5%
	経常利益率	7.2%	9.1%	+1.8%pt	-
	期末受注残 (戸数)	7,872	8,467	+595	+7.6%

・米国住宅の状況

TPH社を含めたベースでは、受注・販売ともに前年同期を上回った。

TPH社影響を除くベースでは、受注戸数は前年同期並みを維持。

一方で、販売単価の下落やインセンティブの増加により、経常利益率は前年同期を下回った。

(参考) TPH社影響を除くベース

	25/12期 2Q	26/12期 2Q	前期差	前期比	
米国住宅	受注戸数	5,312	5,329	+17	+0.3%
	販売戸数	4,884	4,379	△505	△10.3%
	販売金額(USD百万)	2,519	2,196	△322	△12.8%
	販売単価(USD千)	496	466	△30	△6.1%
	経常利益率	15.2%	9.1%	△6.1%pt	

・豪州住宅の状況

西オーストラリア州、南オーストラリア州を中心に受注が伸長し、受注戸数は前年同期比9.6%増。販売戸数も工事進捗が順調に推移し、前年同期を上回った。

続いて9ページをご覧ください。

米国および豪州の戸建住宅事業の状況についてご説明します。

米国の受注戸数は、トライポイント社の新規連結効果により受注戸数、販売戸数ともに前年同期を上回りました。

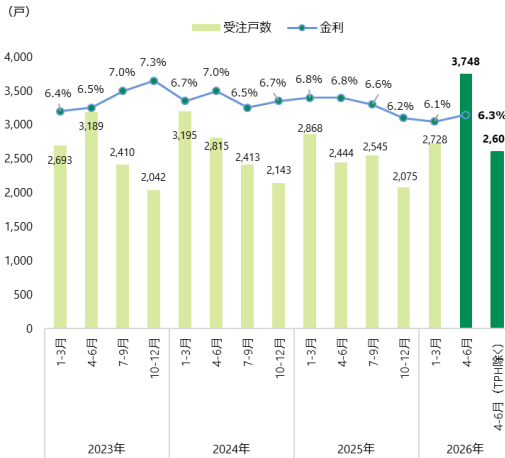
トライポイント社を除くベースでは、分譲地数の拡大やインセンティブの増加などにより受注戸数は前年同期並みを維持しました。

一方で、値引きやインセンティブの増加により、経常利益率は前年同期を下回りました。

豪州戸建住宅事業の受注戸数は、西オーストラリア州および南オーストラリア州を中心に一次取得者向け商品を中心に好調に推移し、前年同期を上回りました。販売戸数についても、工事進捗が順調だったことから前年同期を上回りました。

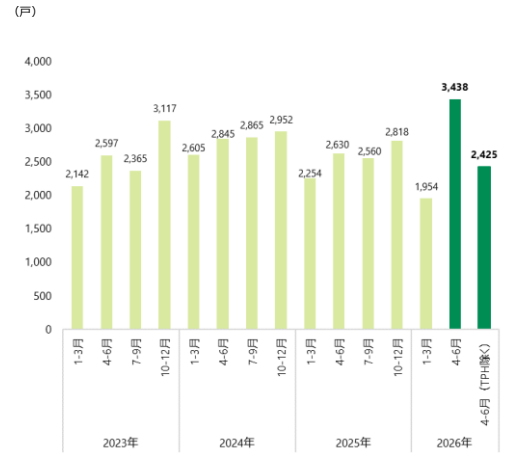
米国戸建住宅事業 – 受注・販売戸数の推移

受注戸数・住宅ローン金利



※ 出典：連邦抵当金庫(Fannie Mae) <https://www.fanniemae.com/research-and-insights/forecast>

販売戸数 ※引渡ベース

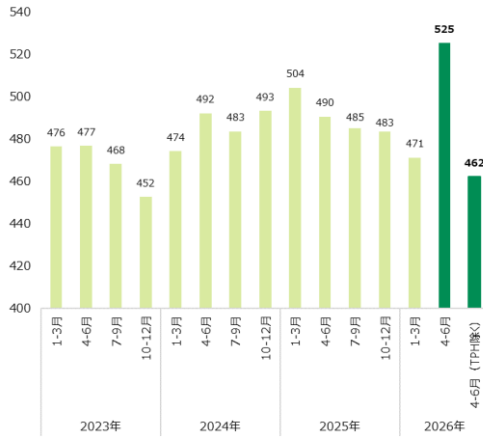


©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

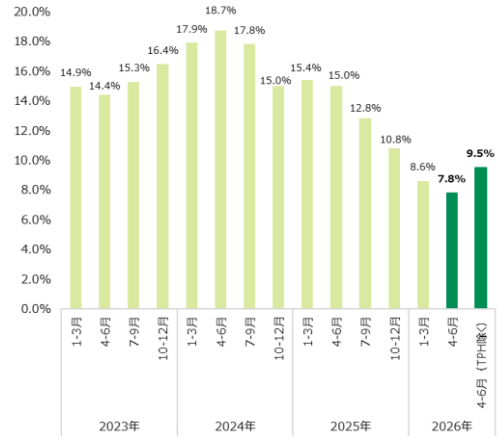
10ページから11ページは、米国戸建住宅事業の四半期ごとの動向を示していますので、ご確認下さい。

販売単価

(USD千)



経常利益率



不動産セグメント

(単位：億円)			25/12期 2Q	26/12期 2Q	前期差	前期比
海外	米国不動産	売上高	801	910	+108	+13.5%
		経常利益	△28	△109	△82	-
		経常利益率	-	-	-	-
国内	国内賃貸管理・ 不動産開発事業	売上高	173	218	+46	+26.4%
		経常利益	12	4	△8	△63.9%
		経常利益率	7.0%	2.0%	△5.0%pt	-
	国内建築事業	売上高	145	189	+44	+30.0%
		経常利益	13	15	+1	+9.8%
		経常利益率	9.2%	7.8%	△1.4%pt	-
その他地域及び 連結調整等		売上高	△4	△1	+2	-
		経常利益	△61	△39	+22	-
合計		売上高	1,116	1,316	+200	+17.9%
		経常利益	△63	△129	△66	-
		経常利益率	-	-	-	-

期中平均為替レート

USD/JPY	148.50	158.14
AUD/JPY	94.12	111.05

・米国不動産事業の状況

一部LP出資案件に係る評価損の計上により、経常損失が拡大。

・国内賃貸管理・不動産開発事業の状況

LeTech社の新規連結により増収となった一方で、一部案件の下期への売却時期後ろ倒しにより減益。

12ページをご覧ください。不動産事業の業績です。

米国不動産事業の売上高は、建築請負のフィー収入の増加などにより、前年同期を上回りました。一方、利益については、キャップレートの高止まりにより、物件売却が進みにくい状況が継続しており、第2四半期は1件の物件売却にとどまりました。

また、特定のGPにより組成されたLP出資案件の一部について、プロジェクトの収益性を見直した結果、評価損を計上しています。

この結果、前年同期から損失幅が拡大しました。

国内賃貸管理・不動産開発事業は、前年度第2四半期から連結したLeTech社の売上寄与により増収となりました。一方、利益については、案件の売却時期の下期への後ろ倒しが発生したことから減益となりました。

(単位：億円)		25/12期 2Q	26/12期 2Q	前期差	前期比
木材建材	売上高	1,217	1,222	+6	+0.5%
	経常利益	30	6	△24	△79.4%
	経常利益率	2.5%	0.5%	△1.9%pt	-
資源環境	売上高	127	138	+12	+9.1%
	経常利益	△8	△12	△5	-
	経常利益率	-	-	-	-

・木材建材事業の状況

ニュージーランドなどの製造事業が堅調であったことで売上高は増加した一方、前期に買収した米国製材工場の立ち上げ遅れなどにより減益。

・資源環境事業の状況

海外森林事業の販売増加により増収となった一方、同事業におけるコストの増加により減益。

13ページは木材建材事業及び資源環境事業の売上高と経常利益を示しています。

木材建材事業は米国製材工場の立ち上げの遅れ、資源環境事業はコストアップの影響により、両セグメントとも増収減益となりました。

貸借対照表 - 資産

(単位：億円)	25/12期末	26/12期 6月末	前期末差
流動資産	16,937	24,361	+7,424
現預金	1,854	2,326	+472
売上債権	2,417	2,636	+219
販売用不動産	2,277	3,169	+893
仕掛販売用不動産	7,566	13,188	+5,621
未収入金	1,036	1,239	+202
その他	1,787	1,804	+17
固定資産	8,783	11,539	+2,756
土地及び建設仮勘定	1,148	1,090	△59
其他有形固定資産	2,078	2,379	+301
無形固定資産	761	2,421	+1,660
投資有価証券	3,773	4,500	+727
その他	1,022	1,149	+128
総資産	25,720	35,900	+10,180
期末為替レート			
USD/JPY	156.56	162.39	
AUD/JPY	104.82	111.56	

	25/12期末	26/12期 6月末	前期末差
販売用/仕掛販売用不動産	9,843	16,357	+6,514
うち米国(億円)	8,339	14,503	+6,164
うち米国(USD百万)	5,327	8,931	+3,605

・貸借対照表 - 資産の状況

米国 TPH社の新規連結、円安の進行などにより、総資産が増加。

14ページから15ページは、第2四半期末時点の貸借対照表です。

総資産は前期末比1兆180億円増加しました。この主な要因は、トライポイント社の新規連結による約9,200億円の増加に加え、円安に伴う為替換算影響約990億円によるものです。

貸借対照表－負債・純資産

(単位：億円)	25/12期末	26/12期 6月末	前期末差	(単位：億円)	25/12期末	26/12期 6月末	前期末差
負債	14,352	23,492	+9,140	有利子負債	7,695	15,990	+8,295
仕入債務	2,926	3,338	+412	短期借入金	1,408	8,223	+6,815
有利子負債	7,695	15,990	+8,295	長期借入金	5,322	5,789	+467
契約負債	990	1,211	+221	社債	703	1,556	+852
未払法人税等	108	131	+23	リース債務	262	422	+160
その他	2,634	2,822	+189				
純資産	11,368	12,408	+1,040				
株主資本	7,628	7,738	+110				
その他包括利益累計額	2,412	3,208	+796				
うち為替換算調整勘定	1,757	2,430	+673				
非支配株主持分	1,328	1,462	+134				
新株予約権	1	1	+0				
負債・純資産合計	25,720	35,900	+10,180				

・ 貸借対照表－負債・純資産の状況
 TPH社買収資金の調達および同社の新規連結、円安の進行により有利子負債が増加。
 また、純資産の部では為替換算調整勘定が増加。

15ページの負債の部では、トライポイント社買収に伴う資金調達、同社の連結影響などにより、有利子負債が8,295億円増加しました。また、純資産の部では、円安の影響により為替換算調整勘定が673億円増加しました。

投資・販売用不動産の状況

■投資

(単位：億円)	Phase2 計画	25/12期 通期	26/12期 2Q実績	進捗率
森林ファンド関連	220	5	18	+10.2%
森林資源事業	50	11	10	+41.0%
木材コンビナート	460	81	30	+24.1%
製造事業	440	67	11	+17.7%
FITP事業	40	32	14	+113.7%
住宅事業	330	267	6,236	+1970.8%
中大規模木造建築	450	13	20	+7.4%
不動産開発事業	1,440	900	271	+81.3%
再生可能エネルギー	200	2	2	+2.1%
システム関連	200	47	37	+42.2%
その他	300	122	△ 134	△4.0%
合計	4,130	1,545	6,516	+195.2%

■販売用不動産（増加額）

(単位：億円)	Phase2 計画	25/12期 通期	26/12期 2Q実績	進捗率
海外住宅	2,650	813	432	+47.0%
国内住宅	350	423	270	+198.0%
合計	3,000	1,236	702	+64.6%

* 中期経営計画Phase2：2025年12月期-2027年12月期

・投資および販売用不動産の状況

住宅事業の投資にはTPH社買収に係る出資を含む。

販売用不動産増加額は、米国住宅事業とLeTechの増加が主因。

次に16ページをご覧ください。投融資の状況です。

2026年12月期第2四半期累計の投資額は6,516億円、販売用不動産の増加額は702億円となりました。

投資額のうち、約6,100億円はトライポイント社買収によるものであり、現中期経営計画策定時には織り込んでいなかった大型投資であることから、当第2四半期時点で中期経営計画の投融資計画総額を上回る水準となっています。

また、販売用不動産については、米国住宅会社やLeTech社における工事進捗や土地の購入などによりネットで702億円の投資を行いました。

以上が、2026年12月期第2四半期決算の概要です。

2026年12月期 通期予想

損益計算書

(単位：億円)	25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回 予想差
売上高	22,676	29,500	+6,824	+30.1%	+3,600
売上総利益	5,246	6,140	+894	+17.0%	+540
販管費	3,559	4,710	+1,151	+32.3%	+680
営業利益	1,687	1,430	△257	△15.2%	△140
営業外損益	62	△280	△342	-	△310
経常利益	1,749	1,150	△599	△34.2%	△450
経常利益率	7.7%	3.9%	△3.8%pt	-	△2.3%pt
特別損益	53	96	+43	+80.2%	+0
当期純利益	1,067	600	△467	△43.7%	△350
EPS	174.13	97.85	△76.28	△43.8%	△57.24

・ 26/12期予想の概要

第2四半期実績および今後の見通しを踏まえ通期計画を修正。

売上高は+3,600億円増額、経常利益は▲450億円、当期純利益は▲350億円下方修正。

為替前提は上期平均レートを据え置き。

換算為替レート

USD/JPY	149.66	158.14
AUD/JPY	96.51	111.05

次に通期予想について説明します。18ページをご覧ください。

先ほど光吉から説明させていただきましたとおり、第2四半期の実績や今後の見通しを踏まえ、通期の業績計画を修正しました。

売上高は前回予想差プラス3,600億円の2兆9,500億円、経常利益は同マイナス450億円の1,150億円、当期純利益は同マイナス350億円の600億円を見込んでいます。

なお、通期予想に適用する為替レートは第2四半期決算に適用している1月から6月の期中平均レートと同水準としています。

セグメント売上高及び経常利益

(単位：億円)		25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回 予想差
木材建材	売上高	2,530	2,550	+20	+0.8%	△190
	経常利益	128	50	△78	△60.8%	△50
	経常利益率	5.0%	2.0%	△3.1%pt	-	△1.7%pt
住宅	売上高	5,423	5,860	+437	+8.1%	△100
	経常利益	385	345	△40	△10.5%	△35
	経常利益率	7.1%	5.9%	△1.2%pt	-	△0.5%pt
海外住宅	売上高	12,059	17,760	+5,701	+47.3%	+4,020
	経常利益	1,380	980	△400	△29.0%	△150
	経常利益率	11.4%	5.5%	△5.9%pt	-	△2.7%pt
不動産	売上高	2,541	3,190	+649	+25.6%	△120
	経常利益	△138	△145	△7	-	△155
	経常利益率	-	-	-	-	-
資源環境	売上高	268	280	+12	+4.6%	+0
	経常利益	△14	△13	+1	-	+2
	経常利益率	-	-	-	-	-
その他	売上高	281	310	+29	+10.3%	+10
	経常利益	50	45	△5	△10.5%	+10
	経常利益率	17.9%	14.5%	△3.4%pt	-	+2.8%pt
調整	売上高	△425	△450	△25	-	△20
	経常利益	△42	△112	△70	-	△72
合計	売上高	22,676	29,500	+6,824	+30.1%	+3,600
	経常利益	1,749	1,150	△599	△34.2%	△450
	経常利益率	7.7%	3.9%	△3.8%pt	-	△2.3%pt

・主なセグメント別経常利益の概要

(木材建材)

米国製材工場の立ち上げ遅れによる減益を見込み、前回予想を引き下げ。

(国内住宅)

工事の進捗遅れに伴う売上高の減少および、資材価格上昇により経常利益を下方修正。

(海外住宅)

豪州住宅事業の増益を織り込む一方、TPH社買収に伴う取得関連費用やのれん償却等の計上および米国住宅事業の収益性低下により利益予想を下方修正。

(不動産)

評価損の計上および市場環境を踏まえた物件売却件数の見直しを織込み、下方修正。

19ページにて、セグメント別にご説明します。

木材建材事業につきましては、米国製材工場の立ち上げ遅れが下期にも影響する見込みであることから、経常利益を50億円下方修正しました。

国内住宅事業につきましては、足元の工事進捗の遅れに加え、中東情勢を背景とした資材価格上昇の影響などを織り込み、経常利益は前回予想を35億円下回る345億円としました。

海外住宅事業につきましては、豪州住宅事業の増益を見込むものの、トライポイント社買収に伴う費用の計上や米国既存子会社における収益性低下の影響が上回ることから、経常利益は前回予想を150億円下回る980億円としました。

不動産事業につきましては、第2四半期に計上した評価損の影響に加え、市場環境を慎重に見極めた結果、物件売却件数の減少を織り込んだことから、経常利益は前回予想から155億円下振れし、145億円の赤字となる予想です。

国内住宅セグメント

(単位：億円)		25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回 予想差
受注金額	戸建注文住宅	4,201	4,350	+149	+3.5%	+150
	賃貸住宅	264	260	△4	△1.4%	+0
戸建注文住宅	棟数	8,357	8,300	△57	△0.7%	+100
受注棟数・単価	単価 (百万円)	45.9	48.0	+2.1	+4.6%	+1.5
販売金額	戸建注文住宅	3,890	4,120	+230	+5.9%	△140
	賃貸住宅	191	239	+48	+25.4%	+12
	戸建分譲住宅	201	280	+79	+39.2%	+18
	リフォーム	779	800	+21	+2.7%	+5
	その他	363	421	+58	+16.1%	+5
	合計	5,423	5,860	+437	+8.1%	△100
戸建注文住宅	棟数	7,772	7,750	△22	△0.3%	△350
販売棟数・単価	単価 (百万円)	48.6	50.4	+1.8	+3.7%	△0.3

・受注の状況 (戸建注文住宅)

(前回予想比較)

商品戦略・販売施策の効果により上期は堅調に推移したことを受けて、下期計画の単価・棟数ともに上方修正。

(前年同期比較)

単価上昇により、受注金額は前年同期を上回る見込み。

・販売の状況 (戸建注文住宅)

(前回予想比較)

販売棟数の引き下げによって販売金額は前回予想を下回る見通し。

(前年同期比較)

工期の長期化の影響はあるものの、単価上昇により販売金額は前年同期を上回る見通し。

続いて、20ページをご覧ください。国内住宅事業の受注販売の予想です。

戸建注文住宅の受注棟数につきましては、厳しい事業環境が続く中、商品戦略や販売施策の効果により堅調に推移しています。こうした状況を踏まえ、下期の受注見通しを引き上げており、受注金額は前年実績を上回る計画です。

一方、販売棟数につきましては、先ほど申し上げたとおり、工事長期化の影響を踏まえ販売棟数を前回予想から引き下げており、前年実績を下回る見込みです。しかしながら、高付加価値商品の販売拡大による単価上昇を見込んでいることから、販売金額は前年実績を上回る見通しです。

海外住宅セグメント

(単位：億円)			25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回 予想差
米国	住宅	売上高	7,861	12,320	+4,459	+56.7%	+3,700
		経常利益	1,052	1,015	△37	△3.5%	+160
		経常利益率	13.4%	8.2%	△5.1%pt	-	△1.7%pt
	FITP	売上高	553	690	+137	+24.8%	+60
		経常利益	9	7	△2	△20.8%	△18
		経常利益率	1.6%	1.0%	△0.6%pt	-	△3.0%pt
豪州	住宅	売上高	3,378	4,420	+1,042	+30.9%	+280
		経常利益	263	375	+112	+42.5%	+75
		経常利益率	7.8%	8.5%	+0.7%pt	-	+1.2%pt
インドネシア、 ベトナム他	住宅	売上高	1	0	△0	△34.2%	+0
		経常利益	△7	8	+15	-	+19
その他及び 連結調整等		売上高	267	330	+63	23.4%	△20
		経常利益	62	△425	△487	-	△386
合計		売上高	12,059	17,760	+5,701	+47.3%	+4,020
		経常利益	1,380	980	△400	△29.0%	△150
		経常利益率	11.4%	5.5%	△5.9%pt	-	△2.7%pt

換算為替レート

USD/JPY	149.66	158.14
AUD/JPY	96.51	111.05

・米国住宅の状況

TPH社の新規連結により売上高は前年同期・前回予想ともに増収。利益は既存米国住宅事業における収益性低下の影響から、TPH社を含めても前年同期比では減益の見通し。

・豪州住宅の状況

堅調な受注実績および順調な工事進捗を背景に、売上高・経常利益ともに前年同期および前回予想を上回る見通し。

・その他及び連結調整等

TPH社買収に伴う取得関連費用やのれん償却等を計上することにより利益を下方修正。

この結果、海外住宅事業セグメント全体も前年同期および前回予想の何れも下回る見込み。

21ページをご覧ください。海外住宅セグメントの詳細です。

こちらは先ほどセグメント別業績予想の説明で申し上げた内容の詳細となります。

内容はご覧の通りですが、その他及び連結調整等にはトライポイント社買収に伴う、買収関連一時費用、のれん償却、不動産の時価評価差額の償却等が計上されています。

		25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回 予想差
米国住宅	販売戸数	10,262	14,160	+3,898	+38.0%	+2,525
	販売戸数(TPH社を除く5社)	10,262	10,290	+28	+0.3%	△1,345
	販売金額(USD百万)	5,252	7,791	+2,538	+48.3%	+2,045
	販売単価(USD千)	490	520	+30	+6.1%	+54
	経常利益率	13.4%	8.2%	△5.1%pt	-	△1.7%pt
豪州住宅	販売戸数	7,404	8,070	+666	+9.0%	+270
	販売金額(AUD百万)	3,500	3,980	+480	+13.7%	+37
	販売単価(AUD千)	473	493	+20	+4.3%	△10
	経常利益率	7.8%	8.5%	+0.7%pt	-	+1.2%pt

・米国住宅

TPH社の新規連結により、販売戸数は前回予想および前年同期を上回る見込み。一方、販売促進インセンティブの増加を織り込み、利益率は下方修正。

・豪州住宅

好調な受注と順調な工事進捗を背景に、販売戸数・利益率ともに計画を上回って推移しているため、経常利益予想を上方修正。

22ページをご覧ください。海外戸建住宅事業の詳細です。

米国戸建住宅事業の通期販売戸数は、既存子会社における分譲地の着実なオープンに加え、トライポイント社の新規連結効果により、前回予想および前年実績を上回る見通しです。

一方、米国住宅事業を取り巻く事業環境は依然として厳しく、第3四半期以降も販売促進のインセンティブ増加が想定されることから、経常利益率は、前回予想を下方修正しています。

豪州住宅事業については、好調な受注実績ならびに足下の順調な工事進捗を背景に販売戸数見通しを引き上げるとともに、利益率も想定を上回って推移していることから、経常利益予想を上方修正しています。

不動産セグメント

(単位：億円)			25/12期 実績	26/12期 予想	前期差	前期比	前回予想差
海外	米国不動産	売上高	1,797	2,185	+388	+21.6%	△155
		経常利益	△11	△125	△114	-	△165
		経常利益率	-	-	-	-	-
国内	国内賃貸管理・ 不動産開発事業	売上高	433	620	+187	+43.3%	+40
		経常利益	31	35	+4	+13.8%	+0
		経常利益率	7.1%	5.6%	△1.5%pt	-	△0.4%pt
	国内建築事業	売上高	315	390	+75	+23.6%	+0
		経常利益	30	40	+10	+33.5%	+15
		経常利益率	9.5%	10.3%	+0.8%pt	-	+3.8%pt
その他及び 連結調整等		売上高	△5	△5	△0	-	△5
		経常利益	△188	△95	+93	-	△5
合計		売上高	2,541	3,190	+649	+25.6%	△120
		経常利益	△138	△145	△7	-	△155
		経常利益率	-	-	-	-	-

換算為替レート

USD/JPY	149.66	158.14
AUD/JPY	96.51	111.05

・米国不動産事業

第2四半期に、一部のLP投資案件について評価損を計上したことに加え、第3四半期以降の物件売却の遅れを織り込み下方修正。

・国内賃貸管理・不動産開発事業、国内建築事業

国内賃貸管理・不動産開発事業は概ね計画どおりに推移する想定。国内建築事業は大型案件の進捗が順調なことから経常利益が前回予想を上回る見込み。

・その他及び連結調整等

前期差は、前期末に計上した欧州と豪州の不動産開発案件の評価損など前期の特殊要因による。

23ページをご覧ください。

米国不動産事業については、評価損を計上したことに加え、第3四半期以降の物件売却環境を慎重に見積もった結果、経常利益は前回計画比165億円減の125億円の経常損失を見込んでいます。

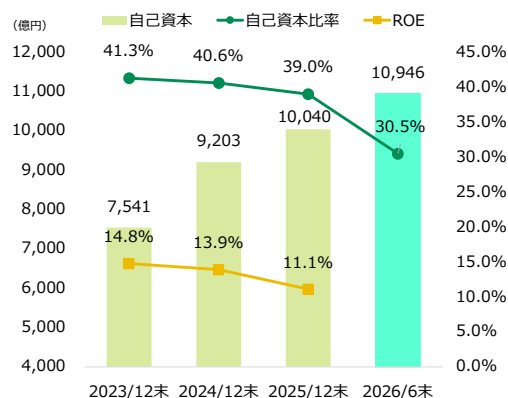
国内賃貸管理・不動産事業については、LeTech社のレジデンス案件において一部売却時期の遅れがあるものの、下期での挽回を見込んでおり、概ね計画どおりに推移する見通しです。

また、国内建築事業については、大型案件の工事進捗が順調に推移していることから、経常利益は前回予想を上回る見込みです。

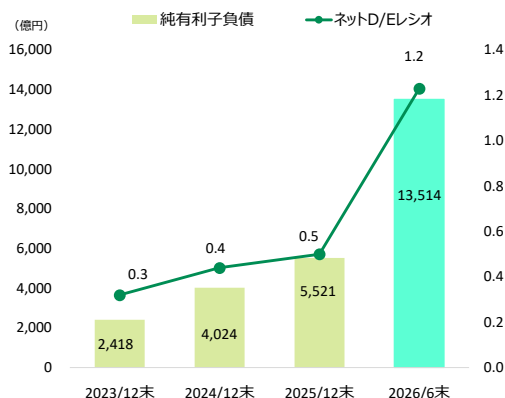
その他の前期差については、前期末に計上した欧州と豪州の不動産開発案件の評価損など前期の特殊要因によるものです。

- 円安影響およびTPH社買収に伴う資産・有利子負債の増加により、自己資本比率は低下し、ネットD/Eレシオは上昇。

自己資本・自己資本比率・ROE



純有利子負債・ネットD/Eレシオ



©SUMITOMO FORESTRY CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

24ページをご覧ください。

円安影響およびトライポイント社の買収により総資産が増加するとともに、買収資金調達に伴う有利子負債の増加が自己資本の伸びを上回ったことから、自己資本比率は低下し、ネットD/Eレシオは上昇しています。

今後は、投資の厳選や事業の選択と集中を進めることで財務規律を維持しながら、成長投資を着実に実行し、今後の収益拡大につなげていきたいと考えています。

以上で説明を終わります。ありがとうございました。

- ・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、その正確性及び完全性を保証し、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

木と生きる幸福



住友林業