

木と生きる幸福



2019年3月期決算概要 及び 2020年3月期業績予想について

(2019年3月期決算 業績説明会)



2019年5月13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。
- 20/3期より「収益認識基準に関する会計基準(企業会計基準第29号)」の早期適用を行っております。
- 19/3期初より、次のとおりセグメントの組替えを行いました。
 - 海外製造事業 → 海外セグメントから木材建材セグメントに移管
 - 海外セグメント → 海外住宅・不動産セグメントに変更
- 20/3期初より、資源環境セグメントを新設しております。
- 19/3期実績及び20/3期予想の前期比較は、19/3期のセグメント区分を基準としています。

◎目次

➤ 2019年3月期 決算概要

| | |
|--------------------------------|--------|
| 1. 総括 | …… P4 |
| 2. セグメント売上高及び経常利益 | …… P6 |
| 3. 経常利益増減実績 | …… P7 |
| 4. 住宅事業の受注・販売実績 | …… P8 |
| 5. リフォーム事業の受注・販売実績 | …… P9 |
| 6. 海外住宅・不動産セグメントの 売上高及び経常利益 | …… P10 |
| 7. 投資 | …… P11 |
| 8. 貸借対照表・キャッシュフロー | …… P12 |

➤ 2020年3月期 業績予想

| | |
|--------------------------------|--------|
| 1. 総括 | …… P14 |
| 2. セグメント売上高及び経常利益 | …… P15 |
| 3. 経常利益増減予想 | …… P16 |
| 4. 住宅事業の受注・販売予想 | …… P17 |
| 5. リフォーム事業の受注・販売予想 | …… P18 |
| 6. 海外住宅・不動産セグメントの 売上高及び経常利益 | …… P19 |
| 7. 投資 | …… P20 |
| 8. 損益・売上高経常利益率 ・ROEの推移 | …… P21 |

2019年3月期 決算概要



2019年3月期 決算概要

1. 総括

◇ファクトブック p. 4-5

- 売上高は、米国住宅の販売戸数増加やMark III、Crescentグループの新規連結や流通事業の販売拡大などにより増収。
- 数理差異の影響などにより、経常利益、当期純利益は減益。

(単位:億円)

| (連結) | 18/3期 | 19/3期 | 前期差 | 前期比 |
|----------------|--------|--------|-------|---------|
| 売上高 | 12,220 | 13,089 | + 869 | + 7.1% |
| 売上総利益 | 2,193 | 2,321 | + 128 | + 5.9% |
| 販管費 | 1,663 | 1,829 | + 166 | + 10.0% |
| 営業利益 | 530 | 492 | △ 38 | △ 7.1% |
| 経常利益 | 579 | 514 | △ 64 | △ 11.1% |
| 親会社帰属 当期純利益 | 301 | 292 | △ 10 | △ 3.2% |

2019年3月期 決算概要

1. 総括(数理差異の影響を除く)

- 数理差異△34億円(費用増加)、前期数理差異+23億円(費用減少)。
- 数理差異を除いた経常利益は548億円(前期比△1.3%)。

<参考値>

(単位:億円)

| (連結) | 数理差異の影響を除くベース | | | | 数理差異の影響 | |
|----------------|---------------|--------|------|--------|---------|-------|
| | 18/3期 | 19/3期 | 前期差 | 前期比 | 18/3期 | 19/3期 |
| 売上高 | 12,220 | 13,089 | +869 | +7.1% | | |
| 売上総利益 | 2,193 | 2,321 | +128 | +5.9% | | |
| 販管費 | 1,686 | 1,795 | +109 | +6.5% | △23 | 34 |
| 営業利益 | 507 | 527 | +19 | +3.8% | 23 | △34 |
| 経常利益 | 556 | 548 | △7 | △1.3% | 23 | △34 |
| 親会社帰属 当期純利益 | 286 | 315 | +30 | +10.4% | 16 | △24 |

2019年3月期 決算概要

2. セグメント売上高及び経常利益

◇ファクトブック p. 4-5

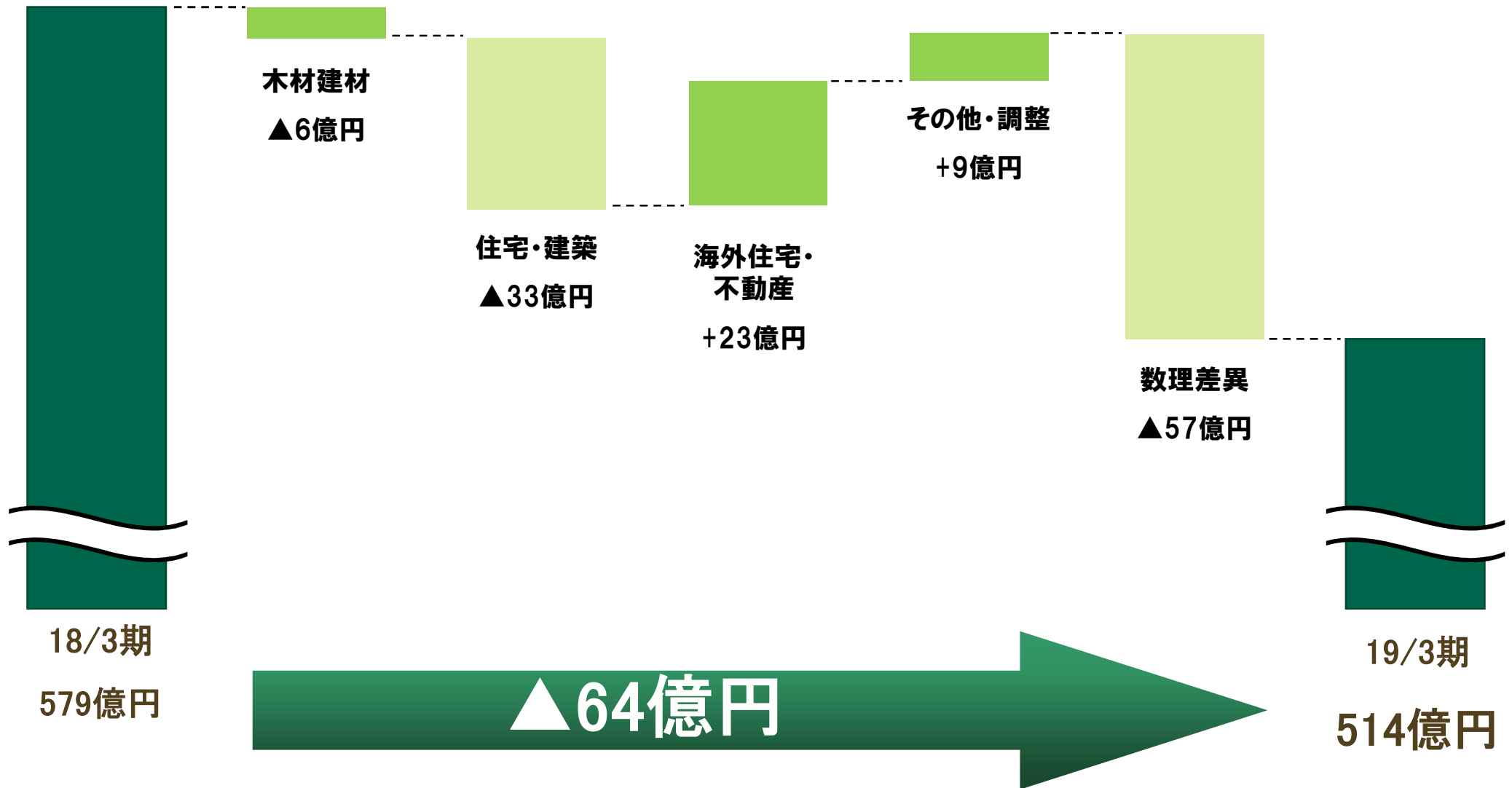
(単位:億円)

| (連結) | 売上高 | | | | 経常利益 | | | |
|----------|--------|--------|------|--------|-------|-------|-----|--------|
| | 18/3期 | 19/3期 | 前期差 | 前期比 | 18/3期 | 19/3期 | 前期差 | 前期比 |
| 木材建材 | 4,652 | 4,871 | +219 | +4.7% | 86 | 80 | △6 | △7.0% |
| 住宅・建築 | 4,492 | 4,528 | +36 | +0.8% | 249 | 216 | △33 | △13.4% |
| 海外住宅・不動産 | 3,060 | 3,649 | +589 | +19.3% | 235 | 258 | +23 | +9.9% |
| その他 | 370 | 404 | +34 | +9.2% | 49 | 52 | +3 | +5.5% |
| 調整 | △354 | △363 | △9 | - | △41 | △92 | △51 | - |
| 合計 | 12,220 | 13,089 | +869 | +7.1% | 579 | 514 | △64 | △11.1% |

- **木建** :合板等の価格上昇により増収、NPILにおけるコストアップにより減益
- **住宅** :完工増加の一方、販管費の増加により減益
- **海外** :米国住宅販売戸数の増加により前期比約2割増収、時価評価差額の計上により増益幅は前期比1割増
- **その他** :紋別バイオマス発電の安定稼働、八戸バイオマスの操業開始により増収増益

2019年3月期 決算概要

3. 経常利益増減実績(前期差)



2019年3月期 決算概要

4. 住宅事業の受注・販売実績

◇ファクトブック p. 16-17

- 戸建住宅：受注棟数は前期比+12%、受注金額は前期比+18%。
引渡棟数・完工金額ともに前期比+1%。
- その他請負：中大規模建築物受注強化を図り、受注金額は50億円超。

(単位:億円)

| | | 受注金額 | | | | 販売金額 | | | |
|---------|------------|--------------|---------|--------|----------|---------|---------|--------|---------|
| | | 18/3期 | 19/3期 | 前期差 | 前期比 | 18/3期 | 19/3期 | 前期差 | 前期比 |
| 請負事業 | (棟) | (7,608) | (8,513) | (+905) | (+11.9%) | (7,556) | (7,628) | (+72) | (+1.0%) |
| | (単価 (百万円)) | (33.6) | (35.3) | (+1.7) | - | (38.2) | (38.3) | (+0.1) | - |
| | 戸建注文住宅 | 2,903 | 3,432 | +529 | +18.2% | 2,886 | 2,919 | +33 | +1.2% |
| | 賃貸住宅 | 172 | 209 | +37 | +21.4% | 201 | 178 | △23 | △11.4% |
| | その他請負 | 17 | 52 | +35 | +205.3% | 30 | 17 | △13 | △44.8% |
| 分譲・開発事業 | 戸建分譲住宅 | | | | | 124 | 119 | △4 | △3.5% |
| | 注文住宅用土地 | | | | | 67 | 63 | △4 | △6.2% |
| | リノベーション | | | | | 31 | 20 | △11 | △35.9% |
| | その他 | | | | | 76 | 83 | +7 | +9.3% |
| | | 売上高計 | | | | 3,415 | 3,399 | △15 | △0.5% |
| | | 利益率 売上総利益 | | | | 24.6% | 24.2% | △0.4% | |
| | | | | | | 840 | 823 | △17 | △2.0% |

※受注実績は、当期の受注総数から当期に
解約となった物件の総数を差し引いて表示。

2019年3月期 決算概要

5. リフォーム事業の受注・販売実績

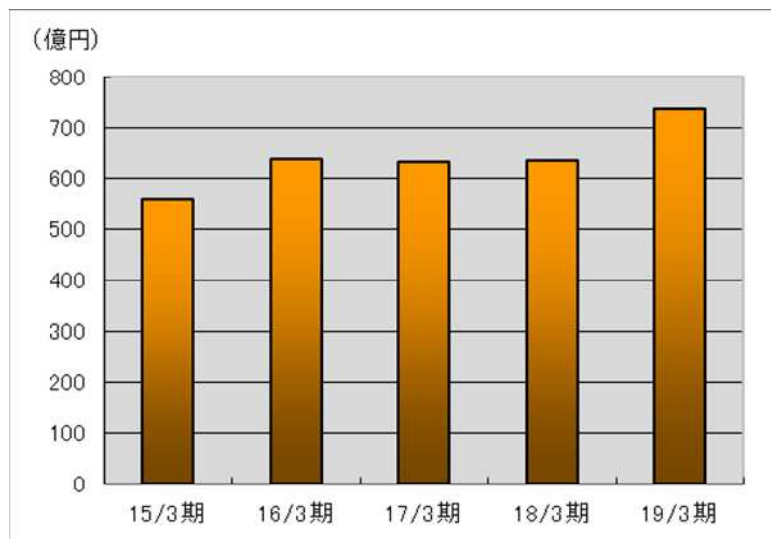
◇ファクトブック p. 14

<住友林業ホームテック>

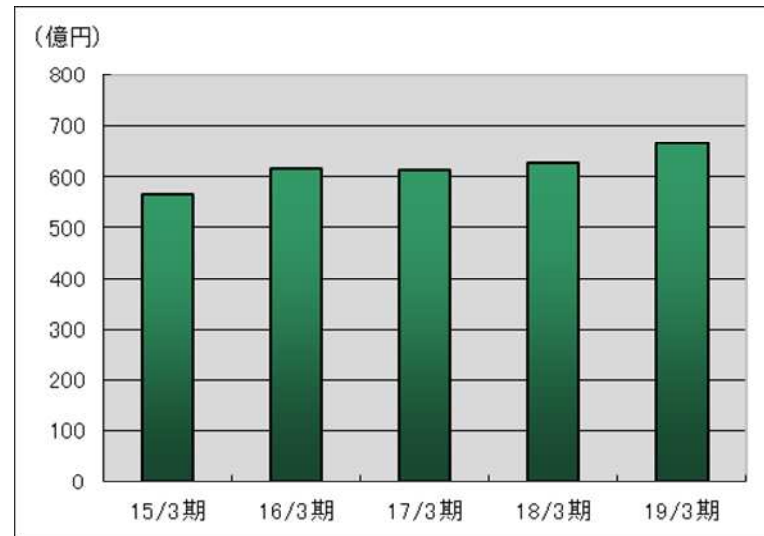
➤ 主に高額物件の受注増加により、受注高・完工高・期末受注残ともに増加。

| (単位：億円) | 18/3期 | 19/3期 | 前期差 | 前期比 |
|---------|-------|-------|------|--------|
| 受注 | 633 | 737 | +103 | +16.3% |
| 完工 | 627 | 667 | +40 | +6.4% |
| 期末受注残 | 268 | 337 | +69 | +25.9% |

◆受注高の推移



◆完工高の推移



2019年3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 | | | |
|----------------|-------|-------|------|--------|-------|-------|-----|--------|
| | 18/3期 | 19/3期 | 前期差 | 前期比 | 18/3期 | 19/3期 | 前期差 | 前期比 |
| 関係会社計 | 3,068 | 3,663 | +595 | +19.4% | 305 | 339 | +34 | +11.2% |
| その他及び 連結調整等 | △8 | △14 | △6 | - | △70 | △81 | △11 | - |
| 合計 | 3,060 | 3,649 | +589 | +19.3% | 235 | 258 | +23 | +9.9% |

● 国別販売戸数

| | 18/3期 | 19/3期 | 前期差 | 前期比 |
|----|-------|-------|------|--------|
| 米国 | 6,380 | 7,073 | +693 | +10.9% |
| 豪州 | 2,843 | 2,645 | △198 | △7.0% |
| 合計 | 9,223 | 9,718 | +495 | +5.4% |

● 換算レート (期中平均)

| | US\$/JPY | AU\$/JPY | NZ\$/JPY |
|-------|----------|----------|----------|
| 18/3期 | 112.19 | 86.01 | 79.73 |
| 19/3期 | 110.44 | 82.53 | 76.43 |

- ・豪州：調整局面が続いており、販売戸数は前期差△198戸。
- ・米国：既存事業が拡大、販売戸数が前期差+693戸となり増収増益。

2019年3月期 決算概要

7. 投資

◆設備投資

(単位:億円)

| (連結) | 18/3期 | 19/3期 | 前期差 | 前期比 |
|--------|-------|-------|------|---------|
| 有形固定資産 | 171 | 171 | △ 0 | △ 0.0% |
| 無形固定資産 | 22 | 32 | + 10 | + 46.1% |
| その他 | 13 | 21 | + 8 | + 60.3% |
| 合計 | 206 | 223 | + 18 | + 8.7% |

◆設備投資の主な内容

国内外住宅展示場 …… 46億円 システム投資 …… 32億円

米国事業用不動産 …… 41億円

2019年3月期 決算概要

8. 貸借対照表・キャッシュフロー

◇ファクトブック p.8-10

(単位:億円)

| | 18/3末 | 19/3末 | 増減 | | 18/3末 | 19/3末 | 増減 |
|--------------|--------------|--------------|------------|----------------|--------------|--------------|------------|
| 現預金・有価証券 | 1,109 | 877 | △ 231 | 仕入債務 | 1,819 | 1,941 | 123 |
| 売上債権 | 1,356 | 1,452 | 96 | 短期借入金 | 405 | 615 | 210 |
| 商品・製品等 | 265 | 301 | 36 | 1年内償還予定の社債 | 200 | - | △ 200 |
| 販売用不動産 | 558 | 637 | 80 | 未成工事受入金 | 502 | 522 | 20 |
| 仕掛販売用不動産 | 1,385 | 1,735 | 350 | その他流動負債 | 635 | 659 | 24 |
| 未成工事支出金 | 253 | 269 | 16 | 長期借入金・社債 | 1,344 | 1,824 | 480 |
| 未収入金 | 417 | 460 | 42 | 退職給付に係る負債 | 167 | 198 | 31 |
| その他流動資産 | 313 | 367 | 53 | その他固定負債 | 463 | 415 | △ 48 |
| 流動資産計 | 5,656 | 6,098 | 442 | 負債 | 5,535 | 6,175 | 640 |
| 有形固定資産 | 1,531 | 1,700 | 169 | 株主資本 | 2,735 | 2,941 | 206 |
| 無形固定資産 | 291 | 266 | △ 25 | その他包括利益累計額 | 381 | 242 | △ 139 |
| 投資その他 | 1,514 | 1,646 | 132 | 非支配株主持分等 | 340 | 352 | 12 |
| 固定資産計 | 3,335 | 3,612 | 276 | 純資産 | 3,456 | 3,535 | 79 |
| 資産計 | 8,991 | 9,710 | 719 | 負債・純資産計 | 8,991 | 9,710 | 719 |

(単位:億円)

- Mark III 及びCrescentグループの連結化や、海外の販売用不動産が増加。
- 投資増加に伴い、有利子負債が増加。

| | 18/3末 | 19/3末 |
|-------|-------|-------|
| 営業CF | 137 | 407 |
| 投資CF | △ 462 | △ 717 |
| フリーCF | △ 325 | △ 310 |
| 財務CF | 252 | 115 |

2020年3月期 業績予想



2020年3月期 業績予想

1. 総括 ◇ファクトブック p.6

- 収益認識基準変更の影響により、売上高は前期比△14%。
- 売上高の純額表示の影響等を除いて比較した場合、売上高前期比+6%、経常利益+11%、当期純利益+3%の増収増益。

(単位：億円)

| (連結) | 19/3期 | 20/3期 予想 | 前期差 | 前期比 | 収益認識基準適用後 | | |
|----------------|--------|----------|------|--------|-----------|--------|--------|
| | | | | | 20/3期予想 | 前期差 | 前期比 |
| 売上高 | 13,089 | 13,890 | +801 | +6.1% | 11,230 | △1,859 | △14.2% |
| 売上総利益 | 2,321 | 2,430 | +109 | +4.7% | 2,430 | +109 | +4.7% |
| 販管費 | 1,829 | 1,905 | +76 | +4.2% | 1,905 | +76 | +4.2% |
| 営業利益 | 492 | 525 | +33 | +6.6% | 525 | +33 | +6.6% |
| 経常利益 | 514 | 570 | +56 | +10.8% | 570 | +56 | +10.8% |
| 親会社帰属 当期純利益 | 292 | 300 | +8 | +2.9% | 300 | +8 | +2.9% |

※数値差異を除くベース

| | | | | |
|------|-------|-------|------|-------|
| 販管費 | 1,795 | 1,905 | +110 | +6.1% |
| 経常利益 | 548 | 570 | +22 | +3.9% |

2020年3月期 業績予想

2. セグメント売上高及び経常利益

◇ファクトブック p. 6

(単位:億円)

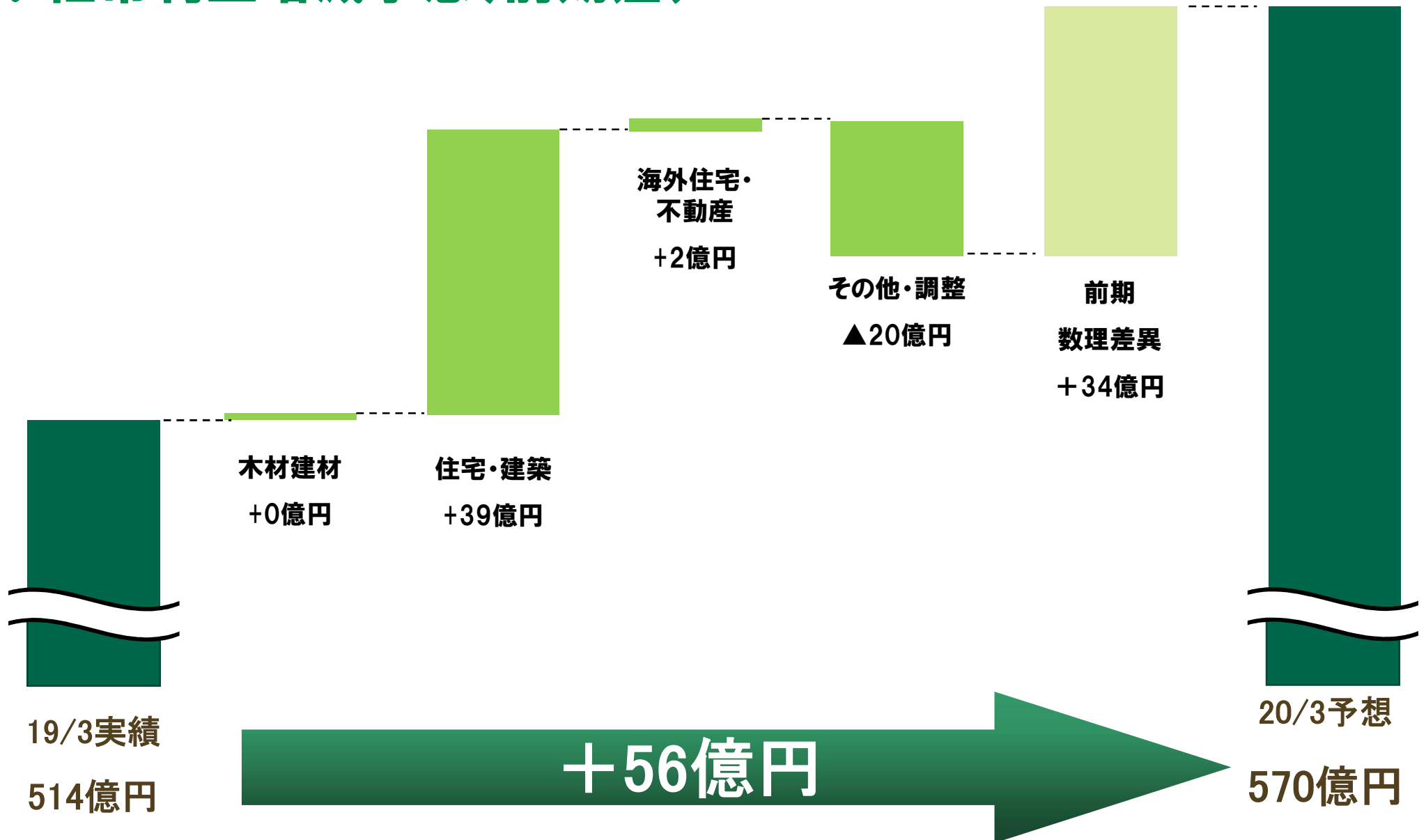
| (連結) | 売上高 | | | | 経常利益 | | | | 新基準適用後 20/3期予想 | |
|----------|--------|-------------|------|-------|-------|-------------|-----|--------|----------------|------|
| | 19/3期 | 20/3期 予想 | 前期差 | 前期比 | 19/3期 | 20/3期 予想 | 前期差 | 前期比 | 売上高 | 経常利益 |
| 木材建材 | 4,871 | 5,030 | +159 | +3.3% | 80 | 80 | +0 | +0.2% | 2,450 | 80 |
| 住宅・建築 | 4,528 | 4,850 | +322 | +7.1% | 216 | 255 | +39 | +18.1% | 4,780 | 255 |
| 海外住宅・不動産 | 3,649 | 3,965 | +316 | +8.7% | 258 | 260 | +2 | +0.7% | 3,965 | 260 |
| 資源環境 | - | - | - | - | - | - | - | - | 200 | 30 |
| その他 | 404 | 435 | +31 | +7.6% | 52 | 55 | +3 | +5.7% | 245 | 10 |
| 調整 | △ 363 | △ 390 | △ 27 | - | △ 92 | △ 80 | +12 | - | △ 410 | △ 65 |
| 合計 | 13,089 | 13,890 | +801 | +6.1% | 514 | 570 | +56 | +10.8% | 11,230 | 570 |

※ 20/3期より資源環境セグメントを新設。また、20/3期より収益認識基準を変更。

- **木建:** 商品別組織から顧客業態別の営業体制に組織改正し売上増加。
- **住宅:** 増加した受注残を確実に着工・完工に結び付けることで増収増益。
- **海外:** 豪州で販売戸数が減少する一方、米国事業が拡大し増収。
一方、米豪ともにアフォーダビリティが低下し、利益は微増。
- **その他:** 介護事業において入居率を向上させ、収益向上を図る。

2020年3月期 業績予想

3. 経常利益増減予想(前期差)



2020年3月期 業績予想

4. 住宅事業の受注・販売予想

◇ファクトブック p. 16-17

➤戸建注文住宅： 反動減が予想され、受注棟数は8,000棟(前期比△6%)。
引渡棟数は前期比+6%の8,100棟を計画。

➤賃貸住宅： 引渡戸数は前期比横ばい。支社人員を増強し、事業拡大を加速。

(単位:億円)

| | | 受注金額 | | | | 販売金額 | | | | |
|---|------------|---------|-------------|---------|---------|---------|-------------|--------|---------|-------|
| | | 19/3期 | 20/3期 予想 | 前期差 | 前期比 | 19/3期 | 20/3期 予想 | 前期差 | 前期比 | |
| 請負事業 | (棟) | (8,513) | (8,000) | (△ 513) | (△6.0%) | (7,628) | (8,100) | (+472) | (+6.2%) | |
| | (単価 (百万円)) | (35.3) | (33.5) | (△ 1.8) | - | (38.3) | (38.4) | (+0.1) | - | |
| | 戸建注文住宅 | 3,432 | 3,056 | △ 376 | △11.0% | 2,919 | 3,097 | +178 | +6.1% | |
| | 賃貸住宅 | 209 | 209 | +0 | +0.1% | 178 | 179 | +1 | +0.4% | |
| | その他請負 | 52 | 70 | +18 | +33.7% | 17 | 40 | +23 | +142.2% | |
| 分譲・ 開発事業 | 戸建分譲住宅 | | | | | 119 | 158 | +39 | +32.5% | |
| | 注文住宅用土地 | | | | | 63 | 61 | △ 2 | △2.8% | |
| | リノベーション | | | | | 20 | 12 | △ 8 | △39.5% | |
| | その他 | | | | | 83 | 72 | △ 11 | △13.7% | |
| ※受注実績は、当期の受注総数から当期に 解約となった物件の総数を差し引いて表示。 | | 売上高計 | 3,399 | 3,619 | +220 | +6.5% | 利益率 | 24.2% | 23.7% | △0.5% |
| | | 売上総利益 | 823 | 858 | +35 | +4.2% | | | | |

2020年3月期 業績予想

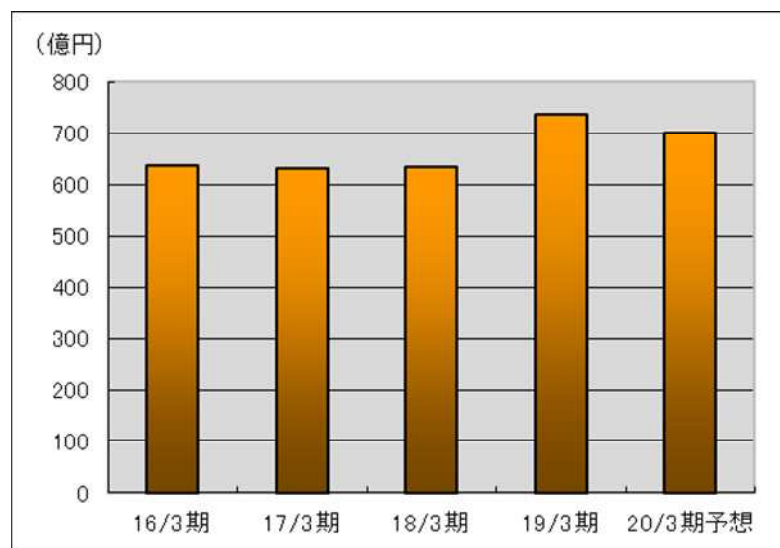
5. リフォーム事業の受注・販売予想 ◇ファクトブック p. 14

＜住友林業ホームテック＞

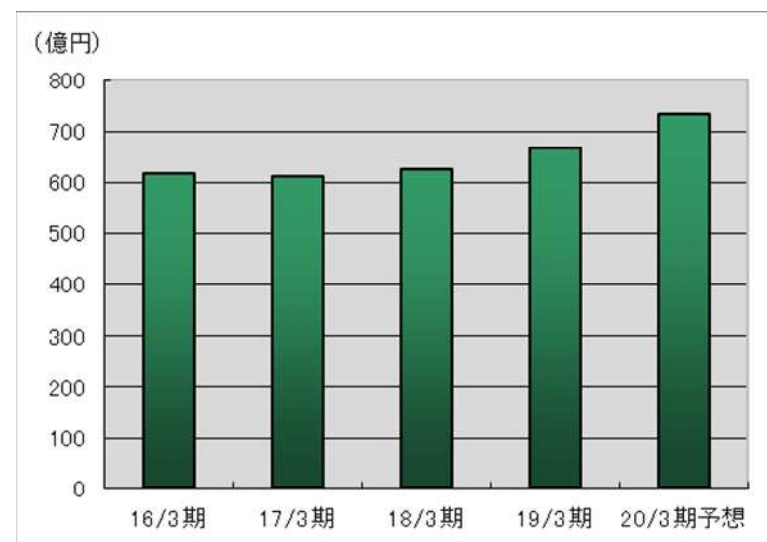
➤ 営業効率向上、インテリア担当増員、技術優位性を駆使した差別化戦略実施。

| (単位：億円) | 19/3期 | 20/3期予想 | 前期差 | 前期比 |
|---------|-------|---------|------|---------|
| 受注 | 737 | 700 | △ 37 | △5.0% |
| 完工 | 667 | 735 | + 68 | + 10.2% |
| 期末受注残 | 337 | 302 | △ 35 | △10.4% |

◆受注高の推移



◆完工高の推移



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)

| 海外住宅・不動産 セグメント | 売上高 | | | | 経常利益 | | | |
|-------------------|-------|-------------|------|-------|-------|-------------|-----|-------|
| | 19/3期 | 20/3期 予想 | 前期差 | 前期比 | 19/3期 | 20/3期 予想 | 前期差 | 前期比 |
| 関係会社計 | 3,663 | 3,969 | +306 | +8.4% | 339 | 336 | △3 | △0.8% |
| 米国 | 2,850 | 3,123 | +273 | +9.6% | 292 | 294 | +2 | +0.8% |
| 豪州 | 806 | 839 | +33 | +4.1% | 44 | 47 | +2 | +5.5% |
| その他 | 7 | 7 | △0 | △0.9% | 3 | △5 | △7 | - |
| その他及び 連結調整等 | △14 | △4 | +10 | - | △81 | △76 | +4 | - |
| 合計 | 3,649 | 3,965 | +316 | +8.7% | 258 | 260 | +2 | +0.7% |

- **米国・豪州住宅事業:**
10,220戸(+5.2%)に事業規模を拡大。
利益率低下により利益は微増。
- **アジア住宅事業:**
香港事業の終了。引き続きASEANでの
事業を推進。

● 換算レート (期中平均)

| | US\$/JPY | AU\$/JPY | NZ\$/JPY |
|---------------|----------|----------|----------|
| 19/3期 | 110.44 | 82.53 | 76.43 |
| 20/3期 (予想) | 110.00 | 80.00 | 74.00 |

● 国別販売戸数

| | 19/3期 | 20/3期 予想 | 前期差 | 前期比 |
|----|-------|-------------|------|-------|
| 米国 | 7,073 | 7,720 | +647 | +9.1% |
| 豪州 | 2,645 | 2,500 | △145 | △5.5% |
| 合計 | 9,718 | 10,220 | +502 | +5.2% |

7. 投資

◆設備投資

(単位:億円)

| (連結) | 19/3期 | 20/3期 予想 | 前期差 | 前期比 |
|--------|-------|----------|------|--------|
| 有形固定資産 | 171 | 325 | +154 | +90.1% |
| 無形固定資産 | 32 | 52 | +20 | +63.7% |
| その他 | 21 | 17 | △4 | △20.3% |
| 合計 | 223 | 393 | +170 | +76.0% |

◆設備投資の主な内容

新規介護施設 …… 93億円

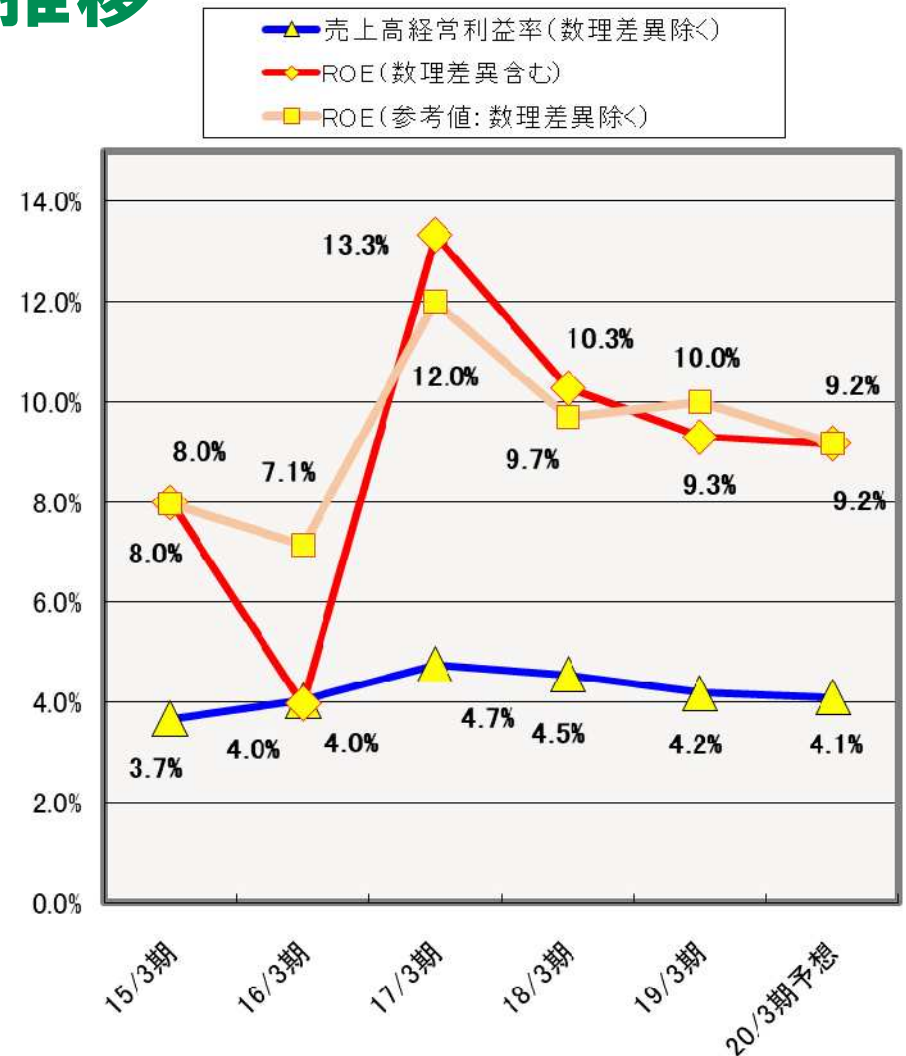
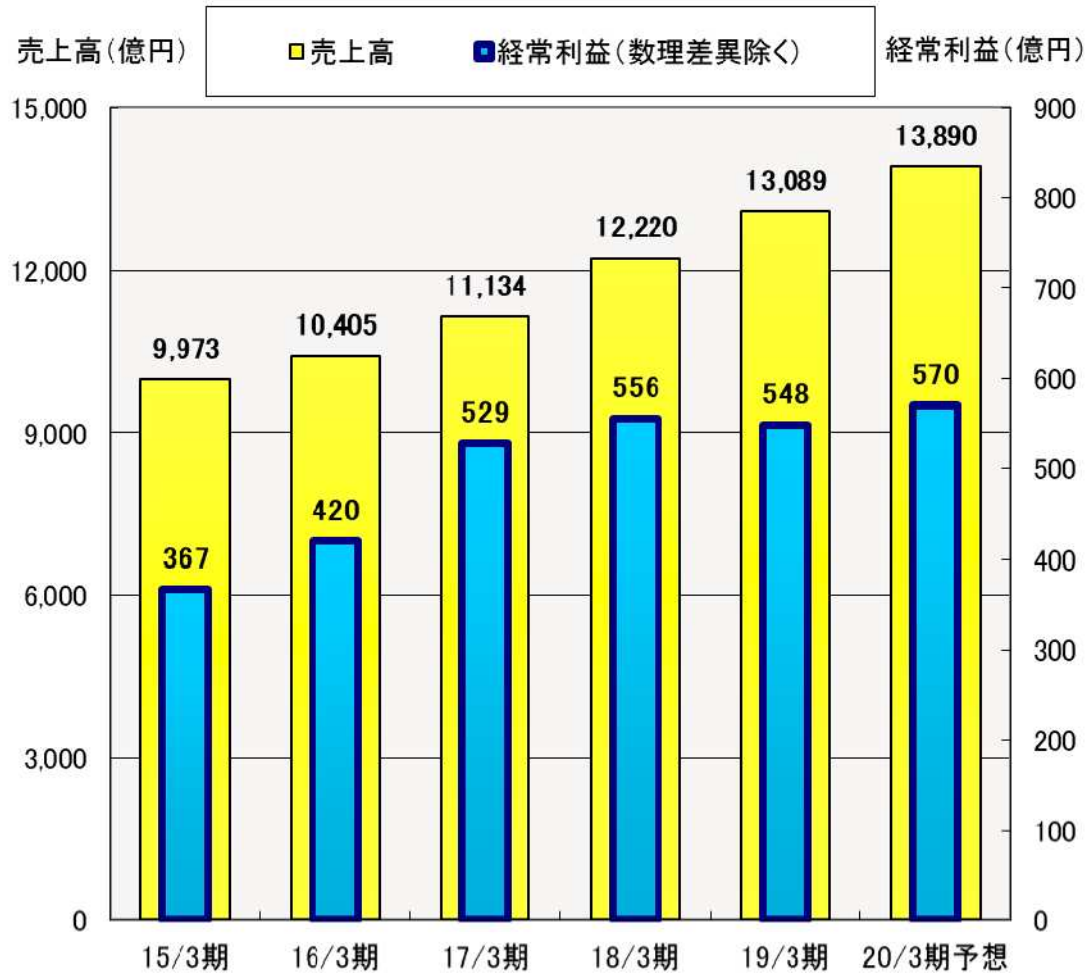
システム投資 …… 52億円

国内外製造設備 …… 55億円

国内外住宅展示場 …… 48億円

2020年3月期 業績予想

8. 損益・売上高経常利益率・ROEの推移



- ※ 経常利益は数理差異を除いたもの
- ※ 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ません。
- ※ 20/3期予想の売上高は、収益認識基準の適用前ベース

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。

