

木と生きる幸福



# 2021年12月期決算概要 及び 2022年12月期計画について



2022年2月14日

## 注意事項

- 20/12期より決算期を3月末から12月末へ変更しており、20/12期の会計期間は4～12月の9ヶ月間、21/12期以降の会計期間は1～12月の1年間です。
- 21/12期の通期実績における前期比は、20/3期実績と比較しています。

2020年			2021年			
4月-6月	7月-9月	10月-12月	1月-3月	4月-6月	7月-9月	10月-12月
2020年12月期（変則決算期）			2021年12月期			
1Q	2Q	通期	1Q	2Q	3Q	通期

- 「親会社株主に帰属する純利益」は「当期純利益」と表現しています。
- 2021年12月期決算より、戸建注文住宅の販売金額、戸建分譲住宅の販売棟数、販売金額の表示方法を変更しています。

# 2021年12月期 決算概要



## 2021年12月期 決算概要

## 1. 損益計算書

(単位：億円)

(連結)	20/3期	21/12期	20/3期差	20/3期比
売上高	11,041	13,859	+2,818	+25.5%
売上総利益	2,427	3,220	+793	+32.7%
販管費	1,913	2,083	+170	+8.9%
営業利益	514	1,137	+623	+121.2%
経常利益	588	1,378	+789	+134.2%
当期純利益	279	872	+593	+213.0%

【数理差異を除くベース】

販管費	1,887	2,116	+229	+12.1%
経常利益	614	1,345	+731	+119.1%

- 米国の戸建住宅事業を中心に海外住宅・不動産事業が好調に推移したことにより、売上高・経常利益は大きく増加し、過去最高益となった。

## 2021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			
	20/3期	21/12期	20/3期差	20/3期比	20/3期	21/12期	20/3期差	20/3期比
木材建材	2,236	2,169	△ 68	△3.0%	61	100	+ 39	+63.8%
住宅・建築	4,740	5,109	+369	+7.8%	226	196	△ 29	△13.0%
海外住宅・不動産	3,994	6,446	+2,452	+61.4%	345	1,043	+698	+202.1%
資源環境	193	223	+30	+15.8%	36	39	+4	+10.7%
その他	234	239	+5	+2.2%	15	30	+15	+102.9%
調整	△ 356	△ 327	+29	-	△ 94	△ 31	+63	-
合計	11,041	13,859	+2,818	+25.5%	588	1,378	+789	+134.2%

木材建材：木材価格高騰により流通事業における輸入製材・合板・国産材の販売価格が上昇し増益

住宅・建築：戸建注文住宅の工事が進捗したことやコーナン建設の業績貢献の一方、木材を中心とする建設資材のコスト上昇により増収減益

海外住宅：米国住宅事業は好調な住宅市場を背景に販売戸数・販売価格が上昇、米国不動産開発事業も物件売却数・物件当たりの利益額の上昇により、大幅に増収増益

資源環境：ニュージーランド等の森林事業が好調に推移した他、苅田バイオマス発電の利益貢献により、増収増益

**2021年12月期 決算概要**
**3. 国内住宅事業の受注・販売**

(単位：億円)

		受注金額				販売金額			
		20/3期	21/12期	20/3期差	20/3期比	20/3期	21/12期	20/3期差	20/3期比
請負事業	戸建注文住宅 ※1	2,893	3,583	+690	+23.8%	3,202	3,356	+154	+4.8%
	(棟数)	(7,726)	(8,663)	(+937)	(+12.1%)	(7,427)	(8,347)	(+920)	(+12.4%)
	(単価 (百万円)) ※2	(34.6)	(37.4)	(+2.8)	-	(39.0)	(38.8)	(△0.1)	-
	賃貸住宅	183	140	△43	△23.6%	180	182	+3	+1.5%
	その他請負	16	44	+28	+170.7%	39	20	△19	△48.6%
その他	戸建分譲住宅					138	195	+57	+41.5%
	その他 ※3					61	34	△26	△43.3%
売上高計						3,619	3,788	+169	+4.7%
利益率						23.5%	20.9%	△2.6p	
売上総利益						849	791	△58	△6.8%

※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。

# 2021年12月期 決算概要

## (参考) 同期間比較

(単位：億円)

		受注金額				販売金額			
		2020年 1-12月	21/12期	前年同期間差	前年同期間比	2020年 1-12月	21/12期	前年同期間差	前年同期間比
請負事業	戸建注文住宅 (同期間) ※1	3,137	3,583	+446	+14.2%	3,142	3,356	+215	+6.8%
	(棟数)	(8,143)	(8,663)	(+520)	(+6.4%)	(7,630)	(8,347)	(+717)	(+9.4%)
	賃貸住宅	166	140	△26	△15.6%	183	182	△0	△0.2%
	その他請負	16	44	+28	+178.7%	28	20	△8	△28.5%
その他	戸建分譲住宅					188	195	+6	+3.4%
	その他 ※2					42	34	△7	△17.6%
売上高計						3,583	3,788	+205	+5.7%
利益率						22.7%	20.9%	△1.8p	
売上総利益						813	791	△21	△2.6%

※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 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. 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)

	20/3期	21/12期	20/3期差	20/3期比
受注金額	607	602	△ 4	△0.7%
完工高	670	609	△ 60	△9.0%
期末受注残	248	208	△ 40	△16.0%

### <参考> 同期間比較

(単位：億円)

	2020年 1-12月	21/12期	前年同期間差	前年同期間比
受注金額	523	602	+80	+15.2%
完工高	567	609	+42	+7.5%
期末受注残	215	208	△ 7	△3.3%

#### ◆受注高の推移



#### ◆完工高の推移



## 5. 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			
	20/3期	21/12期	20/3期差	20/3期比	20/3期	21/12期	20/3期差	20/3期比
関係会社計	4,015	6,477	+2,461	+61.3%	428	1,091	+664	+155.2%
米国	3,274	5,559	+2,285	+69.8%	384	1,036	+651	+169.4%
豪州	735	909	+174	+23.8%	43	49	+7	+15.4%
その他	7	9	+2	+22.8%	1	6	+6	+878.2%
その他及び 連結調整等	△ 22	△ 31	△ 9	-	△ 82	△ 48	+34	-
合計	3,994	6,446	+2,452	+61.4%	345	1,043	+698	+202.1%

## ●換算レート (期中平均)

	20/3期	21/12期
US\$/JPY	109.01	109.85
AU\$/JPY	75.80	82.48

## 2021年12月期 決算概要

## 6. 海外戸建住宅事業の状況

### <米国>

(単位：戸・億円)

	20/3期	(20/1-12)	21/12期	前年同期間差	前年同期間比
受注戸数	8,482	12,800	10,962	△ 1,838	△14.4%
販売戸数	7,973	9,045	11,230	+ 2,185	+24.2%
販売金額	3,040	3,469	5,099	+ 1,630	+47.0%
単価 (百万円)	38.1	38.4	45.4	+ 7.0	+18.4%

(単位：戸・区画)

受注残	3,158	7,377	7,087	△ 290	△3.9%
保有区画	24,200	31,568	39,006	+ 7,438	+23.6%
(内、完成在庫)	666	299	171	△ 128	△42.8%
オプション区画	16,797	30,363	33,349	+ 2,986	+9.8%

### <豪州>

(単位：戸・億円)

	20/3期	(20/1-12)	21/12期	前年同期間差	前年同期間比
受注戸数	2,176	4,535	3,208	△ 1,327	△29.3%
販売戸数	2,417	2,760	3,169	+ 409	+14.8%
販売金額	723	727	899	+ 173	+23.7%
単価 (百万円)	29.9	26.3	28.4	+ 2.0	+7.8%

## 2021年12月期 決算概要

## 7. 米国不動産開発事業の状況

## ■ 売却件数

(単位：件)

	20/3期		(20/1-12)		21/12期	
	プロジェクト数	総戸数	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	1,952	3	937	6	1,892
戸建賃貸住宅	0	0	0	0	0	0
商業複合施設	2	0	0	0	4	0
合計	8	1,952	3	937	10	1,892

## ■ 建設着工済件数

(単位：件)

	20/3期		(20/1-12)		21/12期	
	プロジェクト数	総戸数	プロジェクト数	総戸数	プロジェクト数	総戸数
集合住宅	21	6,426	21	6,396	27	8,631
戸建賃貸住宅	0	0	0	0	4	398
商業複合施設	6	0	8	0	11	0
合計	27	6,426	29	6,396	42	9,029

## 8. 投資

### ◆設備投資

<※取得ベース>

(単位：億円)

	20/3期	21/12期	20/3期差	20/3期比
有形固定資産	324	218	△ 106	△32.6%
無形固定資産	35	39	+4	+12.1%
その他	23	25	+2	+9.8%
合計	382	282	△ 99	△26.0%

### ◆主な投資内容

国内外住宅展示場等	… 65億円	米国不動産開発	… 78億円
IT関連投資等	… 39億円	製造事業設備投資	… 25億円

# 2021年12月期 決算概要

## 9. 貸借対照表

(単位：億円)

(単位：億円)

	20/12期末	21/12期末	増減		20/12期末	21/12期末	増減
現金・有価証券	891	1,433	+542	仕入債務	1,918	2,322	+404
売上債権	1,648	1,896	+248	短期借入金	501	250	△251
商品・製品等	232	356	+125	コマーシャル・ペーパー	100	0	△100
販売用不動産	540	492	△48	未成工事受入金	330	401	+71
仕掛販売用不動産	2,253	3,329	+1,076	その他流動負債	954	1,236	+282
未成工事支出金	150	150	△0	長期借入金・社債	2,333	2,685	+352
未収入金	465	547	+82	退職給付に係る負債	187	171	△16
その他流動資産	602	717	+115	その他固定負債	594	675	+81
<b>流動資産計</b>	<b>6,780</b>	<b>8,919</b>	<b>+2,140</b>	<b>負債</b>	<b>6,917</b>	<b>7,741</b>	<b>+824</b>
有形固定資産	1,859	1,842	△18	株主資本	3,324	4,412	+1,089
無形固定資産	216	207	△10	その他包括利益累計額	351	544	+193
投資その他	2,056	2,175	+118	非支配株主持分等	320	445	+125
<b>固定資産計</b>	<b>4,132</b>	<b>4,223</b>	<b>+91</b>	<b>純資産</b>	<b>3,995</b>	<b>5,401</b>	<b>+1,406</b>
<b>資産計</b>	<b>10,912</b>	<b>13,142</b>	<b>+2,231</b>	<b>負債・純資産計</b>	<b>10,912</b>	<b>13,142</b>	<b>+2,231</b>

	20/3期	21/12期
営業CF	457	916
投資CF	△389	△403
フリーCF	68	513
財務CF	11	△70

# 2022年12月期 通期計画



# 2022年12月期 通期業績予想

## 1. 損益計算書

- 国内住宅・建築事業の回復と米国住宅事業が引き続き業績を牽引し、  
 数理差異を除くベースの経常利益では前期比微増

(単位：億円)

(連結)	21/12期	22/12期	前期差	前期比
売上高	13,859	15,240	+1,381	+10.0%
売上総利益	3,220	3,505	+285	+8.9%
販管費	2,083	2,320	+237	+11.4%
営業利益	1,137	1,185	+48	+4.3%
経常利益	1,378	1,350	△28	△2.0%
当期純利益	872	860	△12	△1.3%

【数理差異を除くベース】

販管費	2,116	2,320	+204	+9.6%
経常利益	1,345	1,350	+5	+0.4%

## 2. セグメント売上高及び経常利益

- 海外住宅・不動産事業は引き続き増収増益、住宅・建築事業も期初受注残の工事進捗や販売価格の上昇等による利益率の改善により増収増益

(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	2,360	+191	+8.8%	100	100	+0	+0.2%
住宅・建築	5,109	5,160	+51	+1.0%	196	215	+19	+9.5%
海外住宅・不動産	6,446	7,660	+1,214	+18.8%	1,043	1,055	+12	+1.1%
資源環境	223	235	+12	+5.4%	39	30	△9	△23.7%
その他	239	265	+26	+10.7%	30	35	+5	+16.2%
調整	△327	△440	△113	-	△31	△85	△54	-
合計	13,859	15,240	+1,381	+10.0%	1,378	1,350	△28	△2.0%

## 2022年12月期 通期業績予想

## 3. 国内住宅事業の受注・販売

(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	3,470	△ 113	△3.2%	3,356	3,390	+ 34	+ 1.0%
	(棟数)	(8,663)	(8,300)	(△ 363)	(△4.2%)	(8,347)	(8,340)	(△ 7)	(△0.1%)
	(単価 (百万円)) ※2	(37.4)	(38.0)	-	-	(38.8)	(40.5)	-	-
	賃貸住宅	140	143	+ 3	+ 2.3%	182	149	△ 33	△18.2%
	その他請負	44	45	+ 1	+ 1.8%	20	39	+ 19	+ 92.8%
その他	戸建分譲住宅					195	186	△ 9	△4.7%
	その他 ※3					34	37	+ 3	+ 7.3%
売上高計						3,788	3,800	+ 12	+ 0.3%
利益率						20.9%	21.8%	+ 0.9p	
売上総利益						791	830	+ 39	+ 4.9%

※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. リフォーム事業の受注・販売

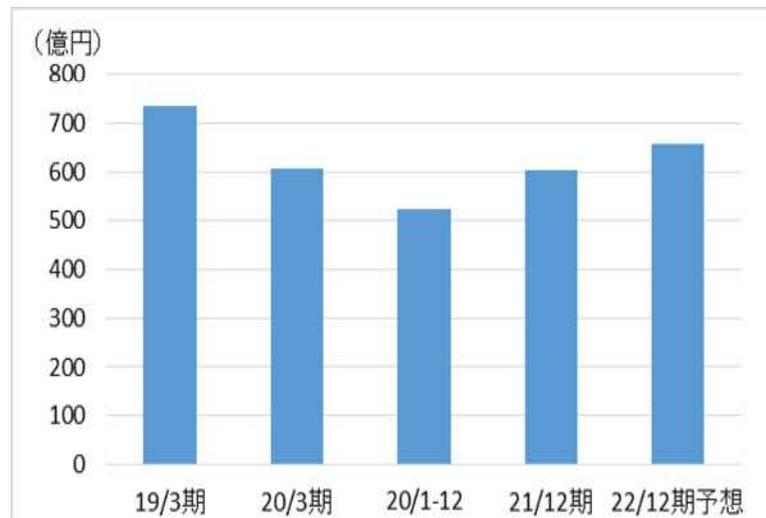
- 住友林業オーナー様向けの営業強化、技術力を活かした耐震リフォーム等の差別化戦略を進め、受注・販売ともに増加

### <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	660	+ 58	+ 9.6%
完工高	609	640	+ 31	+ 5.0%
期末受注残	208	228	+ 20	+ 9.6%

#### ◆受注高の推移



#### ◆完工高の推移



## 2022年12月期 通期業績予想

## 5. 海外住宅・不動産セグメントの売上高及び経常利益

➤ 米国住宅事業は販売戸数の伸びで増収だが、資材価格の上昇等により利益は微増

(単位：億円)

海外住宅・不動産 セグメント	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
関係会社計	6,477	7,675	+1,198	+18.5%	1,091	1,099	+7	+0.7%
米国	5,559	6,400	+841	+15.1%	1,036	1,037	+2	+0.2%
豪州	909	1,267	+358	+39.3%	49	50	+0	+0.7%
その他	9	8	△1	△9.2%	6	12	+5	+79.7%
その他及び 連結調整等	△31	△15	+16	-	△48	△44	+5	-
合計	6,446	7,660	+1,214	+18.8%	1,043	1,055	+12	+1.1%

●換算レート（期中平均）

	21/12期	22/12期
US\$/JPY	109.85	115.00
AU\$/JPY	82.48	83.00

## 2022年12月期 通期業績予想

## 6. 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
販売戸数	11,230	11,790	+560	+5.0%
販売金額	5,099	6,140	+1,041	+20.4%
単価 (百万円)	45.4	52.1	+6.7	+14.7%

## &lt;豪州&gt;

(単位：戸・億円)

	21/12期	22/12期	前期差	前期比
販売戸数	3,169	3,920	+751	+23.7%
販売金額	899	1,247	+348	+38.7%
単価 (百万円)	28.4	31.8	+3.4	+12.1%

# 2022年12月期 通期業績予想

## 参考：海外住宅・不動産事業の業績(4か年の推移)

(単位：億円)

	売上高						経常利益					
	20/3期 (19/1-12)	(20/1-12)	21/12期 (21/1-12)	22/12期予想 (22/1-12)	前期差	前期比	20/3期 (19/1-12)	(20/1-12)	21/12期 (21/1-12)	22/12期予想 (22/1-12)	前期差	前期比
米国住宅会社	3,040	3,469	5,099	6,140	+1,041	+20.4%	359	508	828	945	+118	+14.2%
販売戸数(戸)	7,973	9,045	11,230	11,790	+560	+5.0%						
米国不動産会社	217	156	431	238	△193	△44.7%	57	12	200	86	△114	△57.2%
豪州住宅会社	723	727	899	1,247	+348	+38.7%	29	24	49	52	+4	+7.6%
販売戸数(戸)	2,417	2,760	3,169	3,920	+751	+23.7%						

### ●換算レート (期中平均)

	20/3期 (19/1-12)	(20/1-12)	21/12期 (21/1-12)	22/12期予想 (22/1-12)
US\$/JPY	109.01	106.73	109.85	115.00
AU\$/JPY	75.80	73.68	82.48	83.00

## 7. 投資

### ◆設備投資

<※取得ベース>

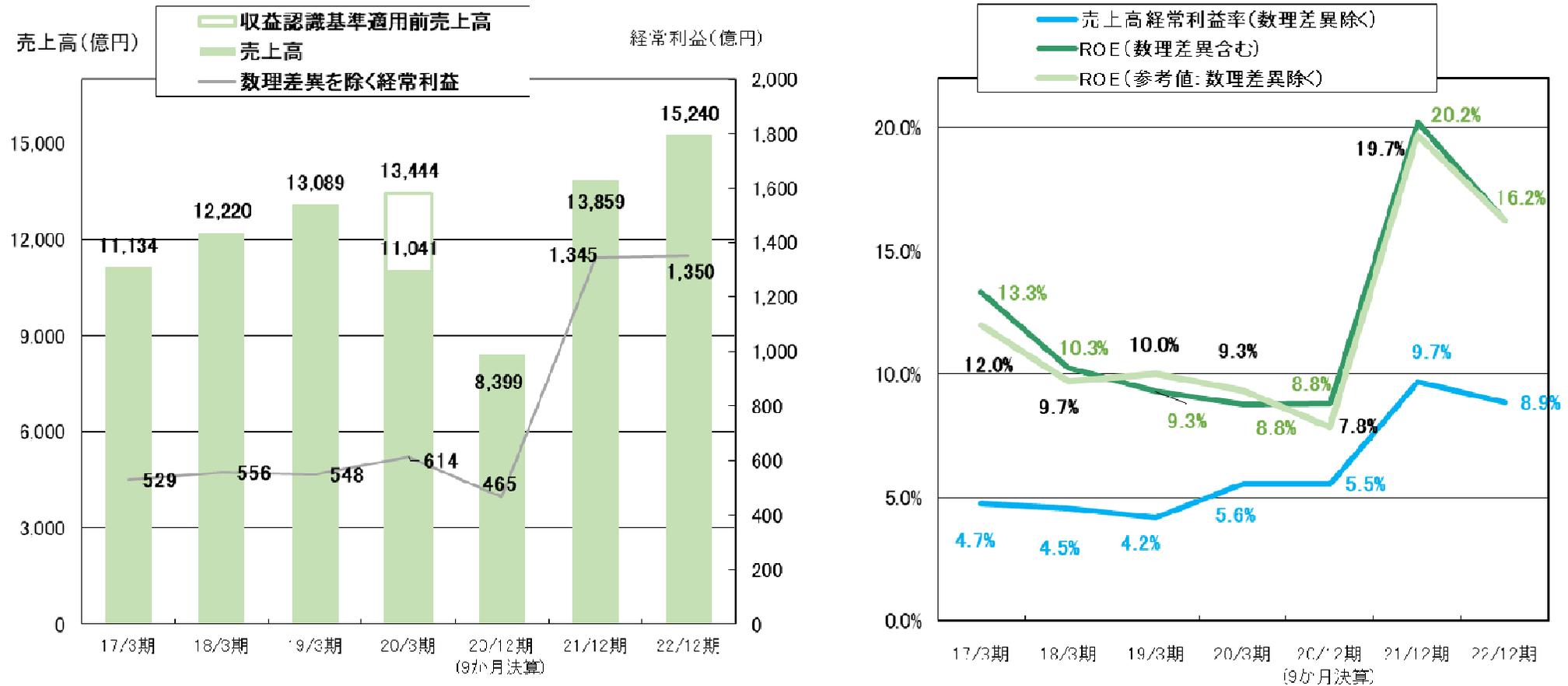
(単位：億円)

	21/12期	22/12期	前期差	前期比
有形固定資産	218	439	+221	+101.0%
無形固定資産	39	75	+36	+91.9%
その他	25	25	+0	+1.2%
合計	282	539	+257	+91.0%

### ◆主な投資内容

国内外住宅展示場等 …… 77億円      IT関連投資等 …… 75億円  
 米国不動産開発 …… 123億円      製造事業における生産設備 …… 50億円  
 新規投資(国産材事業関連) …… 100億円

## 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くベースです。

※ 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おりません。

※ 20/3期の売上高は、収益認識基準の適用前・適用後を併記しております。

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。

