

2025年3月期第2四半期(中間期) 決算説明会

2024年11月26日

ナイス株式会社
(証券コード 8089)

この説明資料には将来に関する前提・見通し・計画に基づく予測が含まれています。
将来予測にはリスクや不確定な要因などが含まれており、実際の成果や業績は予測と異なる可能性があります。

本日のご説明内容

- ① 2025年3月期第2四半期（中間期）連結業績
- ② 株主還元
- ③ 2025年3月期 通期連結業績予想
- ④ 成長と進化に向けた取り組み

- ① **2025年3月期第2四半期（中間期）連結業績**
- ② 株主還元
- ③ 2025年3月期 通期連結業績予想
- ④ 成長と進化に向けた取り組み

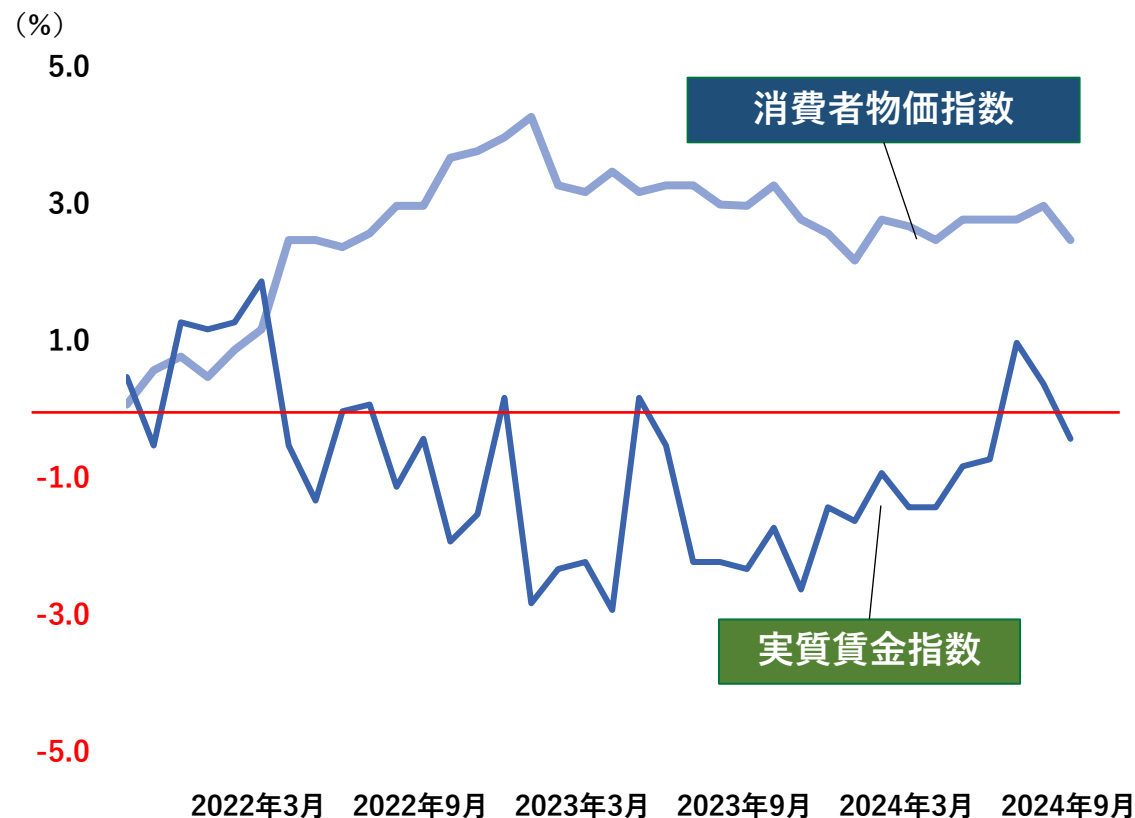
2025年3月期 第2四半期（中間期）連結業績

1

市場環境の概況

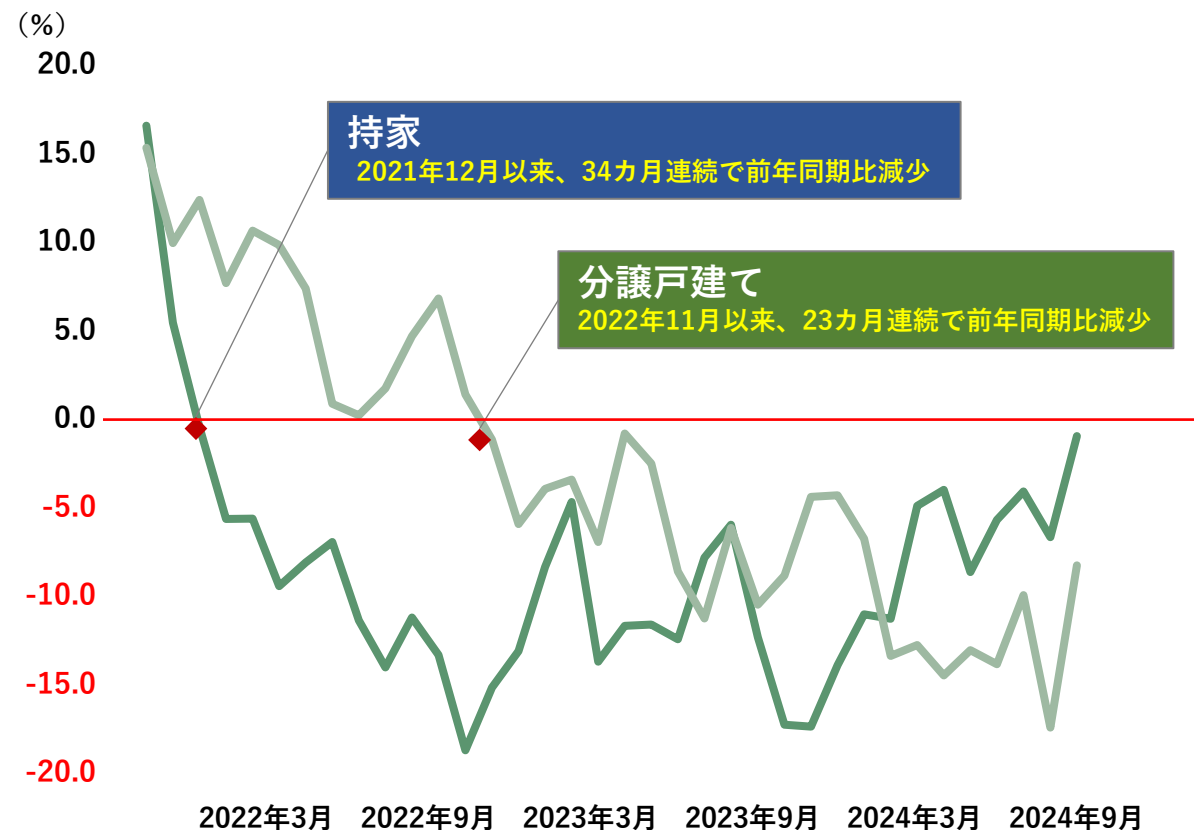
■消費者物価指数と実質賃金指数の推移（前年同月比）

好調な企業業績を背景に物価上昇に迫る賃上げ等に期待感が高まる



■新設住宅着工戸数の推移（持家、分譲戸建て、前年同月比）

新設住宅着工戸数は前年同期比0.8%減の412千戸
 持家は同4.9%減の113千戸、分譲戸建ては12.9%減の60千戸



2025年3月期 第2四半期（中間期）連結業績

1

連結決算実績 概要

（単位：百万円）	2024年3月期 中間期	2025年3月期 中間期	増減額	増減率（％）
売上高	102,100	105,347	+3,247	+3.2
営業利益	388	470	+81	+21.0
経常利益	468	310	△157	△33.7
親会社株主に帰属する 中間純利益	2,511	98	△2,412	△96.1
1株当たり 中間純利益（円）	212円84銭	8円31銭	△204円53銭	-

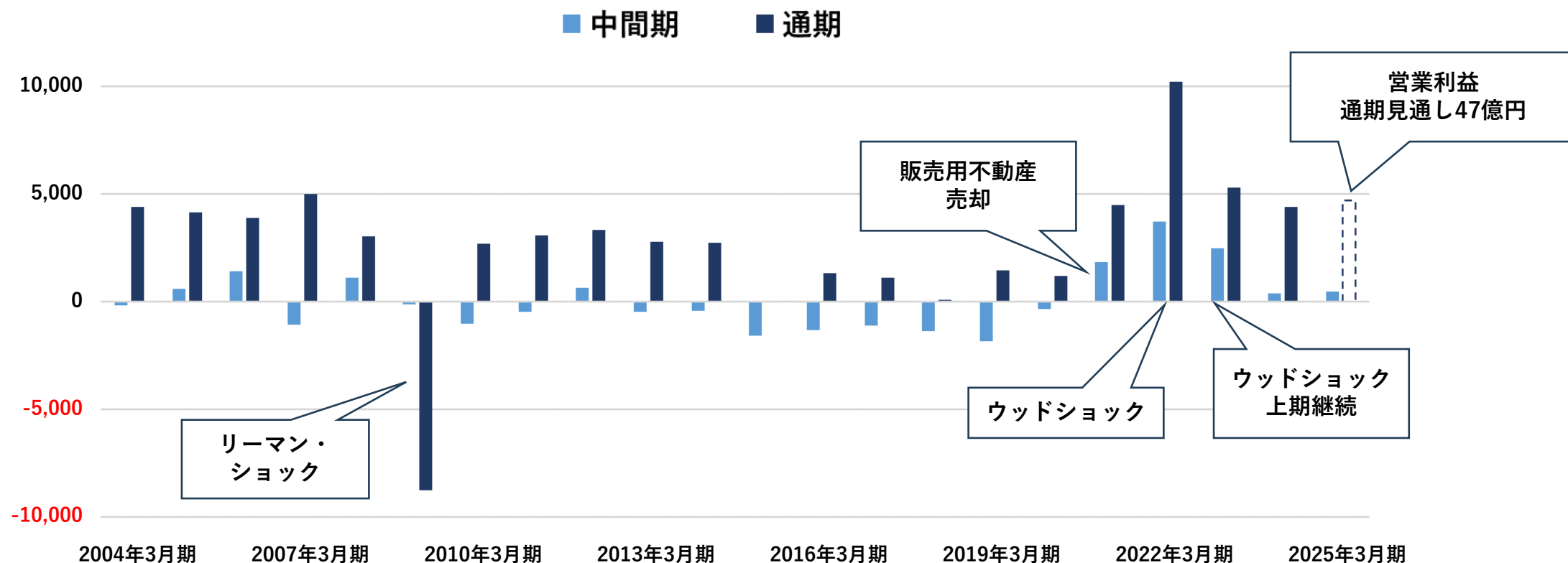
売上高	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築資材事業の売上高が堅調に推移 ・ 住宅事業の売上高がマンションを中心に大きく増加
営業利益	<ul style="list-style-type: none"> ・ 売上計上戸数の増加等により住宅事業の売上総利益が前年同期比で増加 ・ 宣伝広告費の増加や株式取得費が発生したことなどから、販管費が前年同期比で増加
経常利益	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前年同期は為替差益1億22百万円を計上したことなどから、営業外収益が減少
親会社株主に帰属する 中間純利益	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前年同期は連結子会社（ザ・ナイスコリア株式会社）が固定資産売却益19億87百万円を計上したこともあり、親会社株主に帰属する中間純利益が減少

2025年3月期 第2四半期（中間期）連結業績

1

営業利益の推移

(単位：百万円)



ウッドショックの影響等の要因で中間期黒字となった以外は、下期偏重の収益構造から中間期は赤字の傾向であったが、近年では住宅ストック事業の強化等により中間期で利益を計上できるようになってきた

2025年3月期 第2四半期（中間期）連結業績

1

連結決算実績 セグメント別売上高

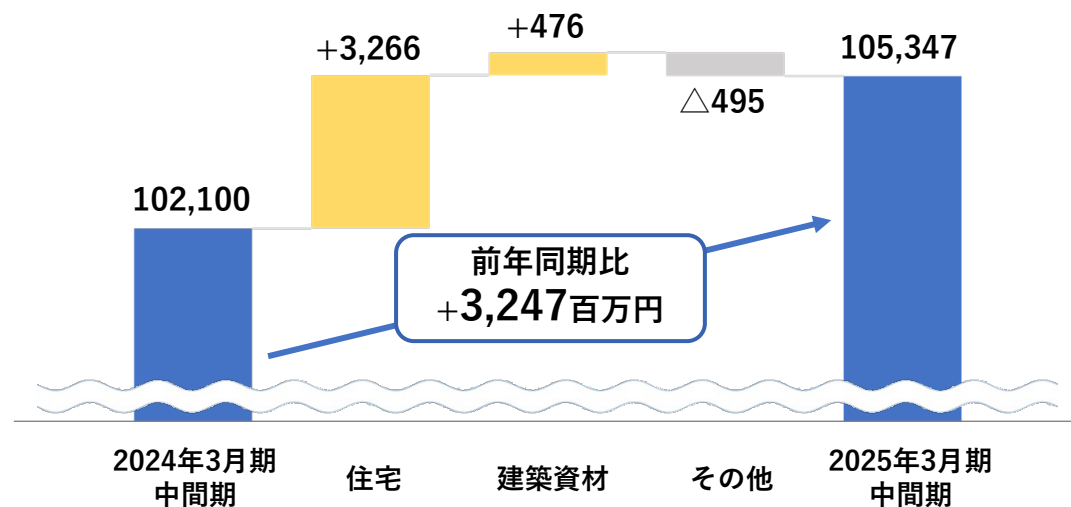
■セグメント別売上高

（単位：百万円）

	2024年3月期 中間期	2025年3月期 中間期	増減額	増減率（%）
建築資材	83,098	83,574	+476	+0.6
住宅	14,287	17,553	+3,266	+22.9
その他	4,714	4,218	△495	△10.5
合計	102,100	105,347	+3,247	+3.2

■セグメント別売上高 増減要因（前年同期差）

（単位：百万円）



建築資材	・ 木材の販売量が前年同期比増加
住宅	・ 新築及び中古買取再販マンション、一戸建住宅の売上計上戸数が前年同期比増加
その他	・ 物流事業が増加したものの建築工事事業が減少し、前年同期比減少

2025年3月期 第2四半期（中間期）連結業績

1

商品別売上高

（単位：百万円）	2024年3月期 中間期	2025年3月期 中間期	増減額	増減率 （%）	主な増減理由
売上高					
建築資材					
木材	27,109	27,910	+801	+3.0	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木材単価は若干落ちたものの販売量が伸びたことから前年同期比で増加 ・ 省エネ商材は増加したものの持家着工戸数の減少に伴い一部エリアで減収
建材・住宅設備機器	55,845	55,528	△316	△0.6	
木材市場	143	135	△8	△5.7	
合計	83,098	83,574	+476	+0.6	
住宅					
マンション	1,431	3,421	+1,989	+139.0	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新築及び中古買取再販マンションの売上計上戸数が前年同期比増加 ・ 一戸建住宅の売上計上戸数が前年同期比増加
一戸建住宅	3,849	4,640	+791	+20.6	
管理その他	9,006	9,491	+485	+5.4	<ul style="list-style-type: none"> ・ マンション総合管理事業が堅調に推移
合計	14,287	17,553	+3,266	+22.9	

2025年3月期 第2四半期（中間期）連結業績

1

住宅事業 契約済売上未計上戸数

2024年3月期 中間期

	① 契約済売上 未計上戸数 前連結会計年度末	② 契約戸数	③ 売上計上 戸数	① + ② - ③ 契約済売上 未計上戸数 当中間連結会計期間末
マンション	129	152	35	246
(新築)	(122)	(117)	(0)	(239)
(中古買取再販)	(7)	(35)	(35)	(7)
一戸建住宅	147	128	86	189
合計	276	280	121	435

2025年3月期 中間期

(単位：戸)

④ 契約済売上 未計上戸数 前連結会計年度末	⑤ 契約戸数	⑥ 売上計上 戸数	④ + ⑤ - ⑥ 契約済売上 未計上戸数 当中間連結会計期間末
147	185	74	258
(134)	(123)	(11)	(246)
(13)	(62)	(63)	(12)
123	133	100	156
270	318	174	414

- ・新築及び中古買取再販マンション、一戸建住宅の契約戸数がいずれも増加
- ・中古買取再販マンションと一戸建住宅の売上計上戸数が前年同期比で増加
- ・2025年3月期計上予定の新築マンション「ノブレス横濱鶴見ミッドパーク（59戸）」「ノブレス鶴見花月総持寺（43戸）」「クオリティス東京六町（77戸）」が全戸契約済

2025年3月期 第2四半期（中間期）連結業績

1

住宅事業 販売用不動産の内訳

（単位：百万円）	2024年3月期 期末残高	2025年3月期 中間期末残高	増減額	増減の主な要因
完成販売用不動産	2,392	4,499	+2,107	・新築マンションの竣工による増加
仕掛販売用不動産	7,272	10,311	+3,039	・新築マンションの建築工事進行による増加
開発用不動産	5,604	4,073	△1,530	・新築マンションの着工に伴う減少
販売用不動産合計	15,268	18,884	+3,615	
うち中古買取再販				
完成販売用不動産	1,364	1,508	+143	・販売中物件の増加
仕掛販売用不動産	1,395	2,147	+751	・仕入の増加
開発用不動産	-	-	-	
合計	2,759	3,655	+895	

2025年3月期 第2四半期（中間期）連結業績

1

連結決算実績 セグメント別営業利益

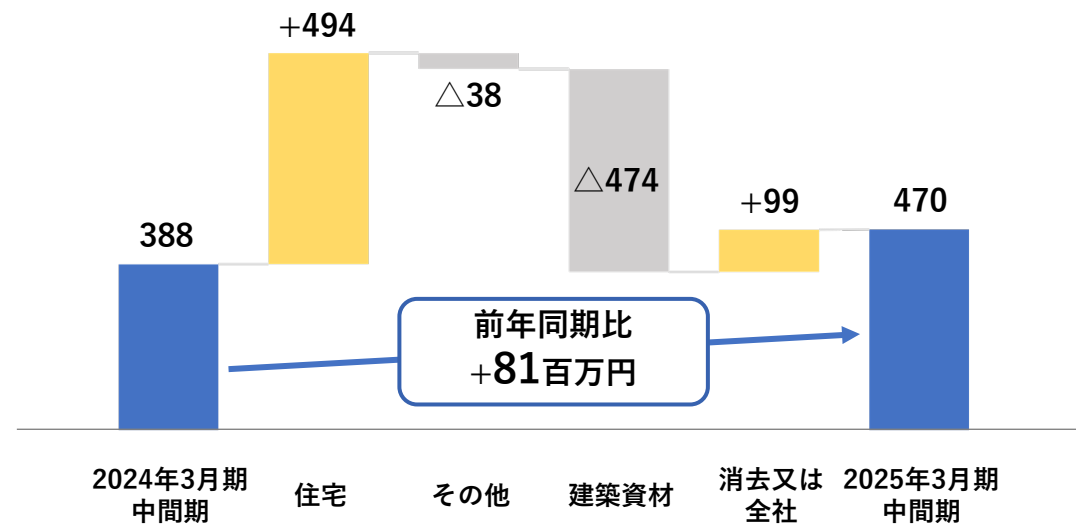
■セグメント別営業利益

（単位：百万円）

	2024年3月期 中間期	2025年3月期 中間期	増減額	増減率（%）
建築資材	1,154	680	△474	△41.1
住宅	△83	411	+494	-
その他	362	324	△38	△10.7
消去又は 全社	△1,045	△945	+99	-
合計	388	470	+81	+21.0

■セグメント別営業利益 増減要因（前年同期差）

（単位：百万円）



建築資材	<ul style="list-style-type: none"> ・木材は増収となったものの、木材価格が軟調に推移したこと、及び建材・住宅設備機器が減収となったことなどにより売上総利益が減少 ・一時的な株式取得費が発生した影響により前年同期比減少
住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・新築及び中古買取再販マンション、一戸建住宅の売上計上戸数の増加により増益
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね前年同期並みの水準で推移

2025年3月期 第2四半期（中間期）連結業績

1

2025年3月期 第2四半期（中間期）連結貸借対照表 概要

（単位：百万円）	2024年3月期 期末残高	2025年3月期 中間期末残高	増減額 (増減率)	主な増減理由
現金及び預金	33,269	22,977	△10,292	・仕入債務減少と販売用不動産増加に伴う 現預金の減少
売上債権	39,255	38,963	△291	・概ね前期並みで推移
商品	7,052	7,726	+674	・木材在庫の増加
販売用不動産・未成工事支出金	15,727	19,484	+3,757	・マンションの建築工事進行と中古買取再販 マンションの仕入増加
有形固定資産	42,572	43,605	+1,033	・新工場の工事進行による増加等
資産合計	161,308	151,440	△9,868	
仕入債務	42,296	35,573	△6,722	・前期末引き渡しマンションの工事代金支払等
借入金	40,847	40,022	△824	・約定弁済による減少等
負債合計	104,335	94,525	△9,809	
純資産合計	56,973	56,914	△58	
負債純資産合計	161,308	151,440	△9,868	
自己資本比率（%）	32.8	34.9	+2.1	

2025年3月期 第2四半期（中間期）連結業績

1

2025年3月期 第2四半期（中間期）連結キャッシュ・フロー計算書 概要

（単位：百万円）	2024年3月期 中間期	2025年3月期 中間期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,072	△11,407	△8,335
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,805	△3,466	△5,271
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,591	△1,361	+229
現金及び現金同等物の増減額	△2,806	△16,299	△13,493
現金及び現金同等物の中間期末残高	34,541	25,201	△9,340

主な減少理由

営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー
<ul style="list-style-type: none"> ・ 新築マンションの建築工事進行 ・ 中古買取再販マンションの仕入増加 ・ 前期末に引き渡した新築マンションの工事代金の支払い 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前期中に竣工した倉庫改修や高速通信回線設備の工事代金の支払い ・ 新工場の建築に伴う工事代金の支払い ・ 省エネ関連の資本業務提携に伴う株式取得 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 借入金の純減 ・ 配当金の支払い

- ① 2025年3月期第2四半期（中間期）連結業績
- ② **株主還元**
- ③ 2025年3月期 通期連結業績予想
- ④ 成長と進化に向けた取り組み

株主還元

2

株主還元

	中間配当	期末配当	合計
2024年3月期	20円	40円	60円
2025年3月期	25円	-	-
2025年3月期（予想）	-	40円	65円
増減	+5円	0円	+5円

配当政策

当社の配当政策に関する考え方は、今後の成長と競争力強化のための資金需要等を勘案しつつ、株主の皆様へは中長期的な持続的成長を通じた累進配当を導入し、1株当たり配当金は維持又は増配（記念配当などを除く）することを基本としております。

株主優待

株主の皆様の日頃からのご支援に感謝するとともに、当社株式への投資魅力を高め、より多くの株主の皆様へ、より長く当社株式を保有していただくことを目的として、年に2回、株主優待を実施いたします。
保有株式数及び継続保有期間に応じて、緑の募金への寄付金付き「おもいやり」QUOカードを贈呈いたします。

- ① 2025年3月期第2四半期（中間期）連結業績
- ② 株主還元
- ③ **2025年3月期 通期連結業績予想**
- ④ 成長と進化に向けた取り組み

2025年3月期 通期連結業績予想

3

2025年3月期 連結業績予想（概要）

（単位：百万円）	2024年3月期 通期 （実績）	2025年3月期 通期 （予想）	2025年3月期 中間期 （実績）	進捗率（%）
売上高	225,869	238,000	105,347	44.3
営業利益	4,403	4,700	470	10.0
経常利益	4,332	4,400	310	7.1
親会社株主に帰属する 当期純利益	4,204	3,200	98	3.1

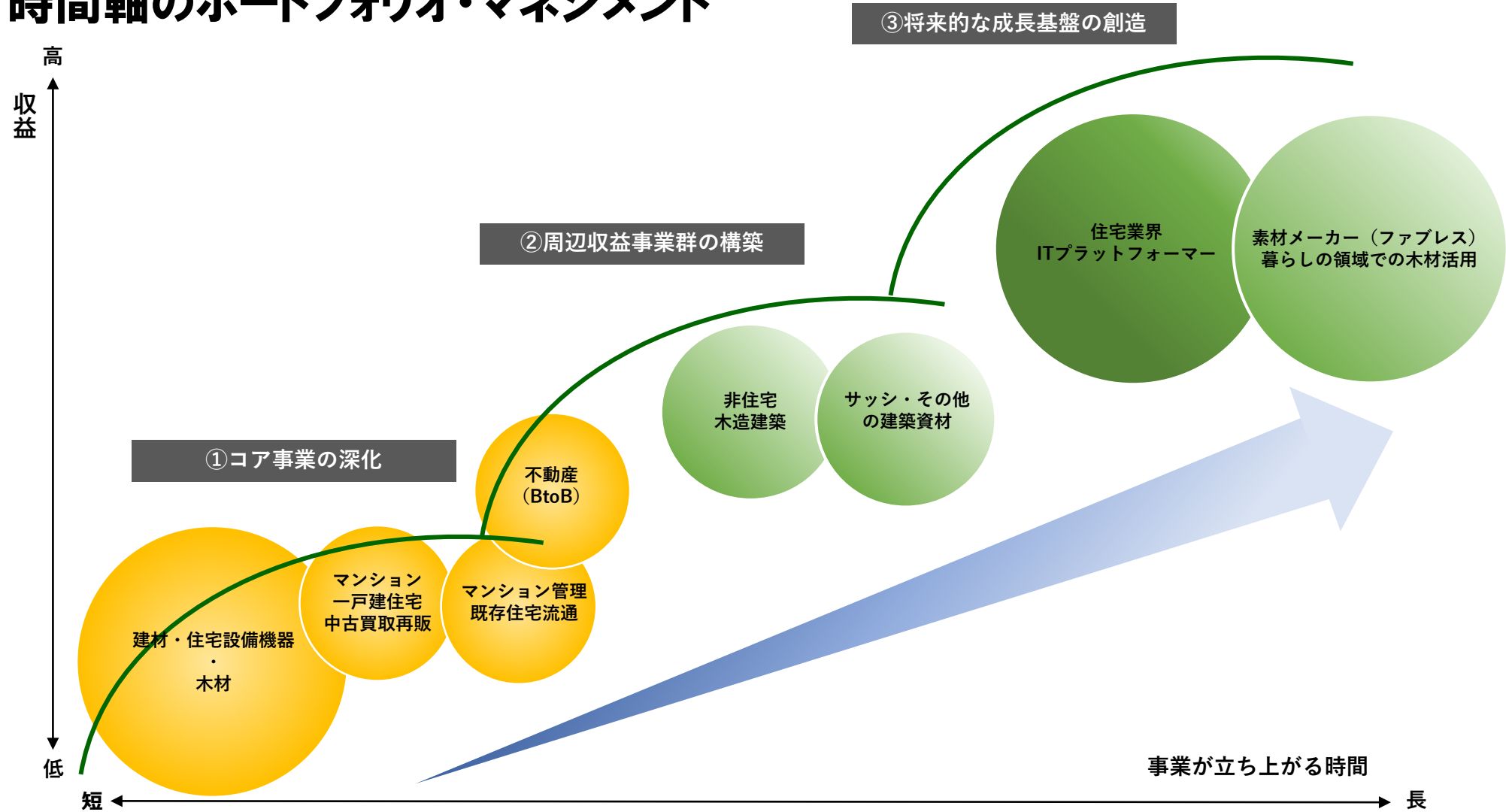
- ・ 2025年3月期の連結業績予想につきましては、現時点において2024年5月14日に公表した予想数値から変更ありません。
- ・ 売上高は通期予想の4割強の進捗であり、概ね順調に推移しております。
- ・ 利益の各項目につきましては、住宅事業では、下期売上計上予定の新築マンションの契約が概ね完了していることなどから、予定する利益額を確保できる見込みです。建築資材事業では、木材やエネルギー商材の取扱量の拡大などを通じて、下期での回復を見込んでおります。

- ① 2025年3月期第2四半期（中間期）連結業績
- ② 株主還元
- ③ 2025年3月期 通期連結業績予想
- ④ **成長と進化に向けた取り組み**

成長と進化に向けた取り組み

4

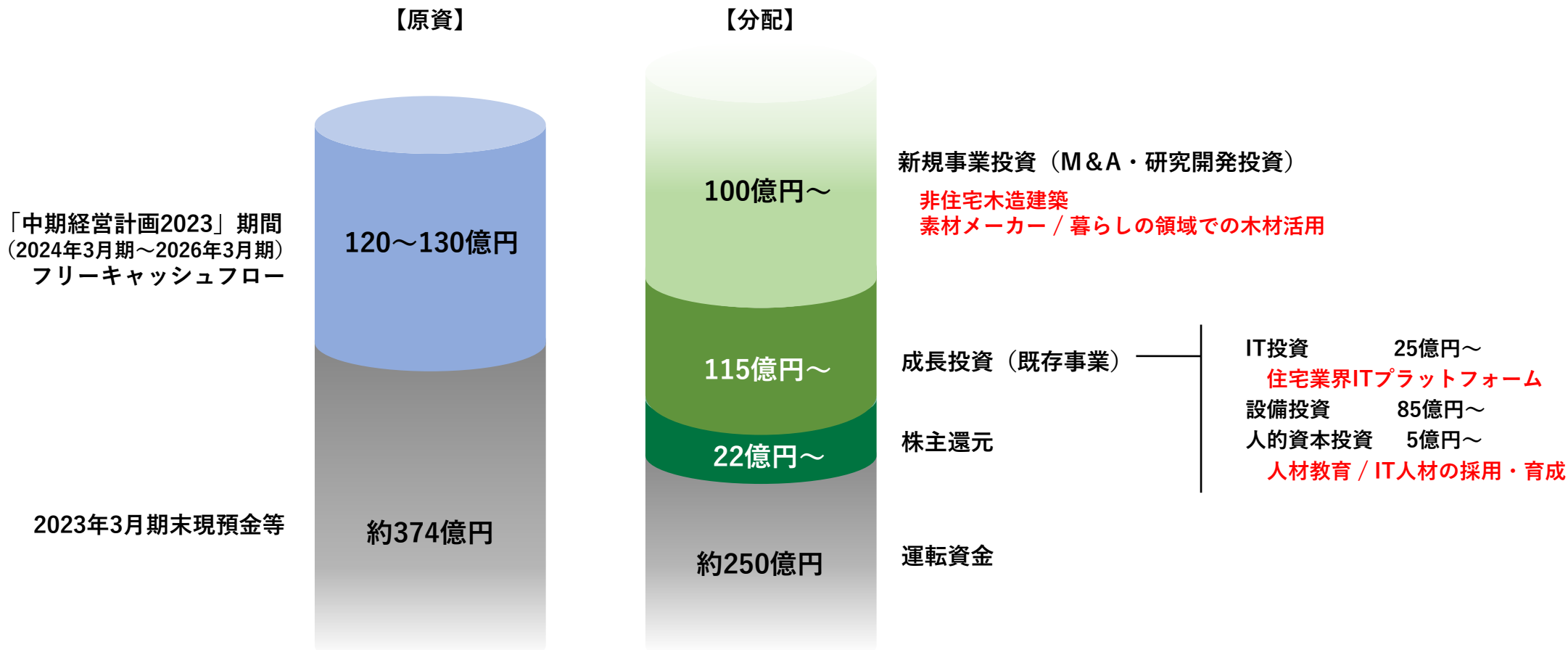
時間軸のポートフォリオ・マネジメント



成長と進化に向けた取り組み

4

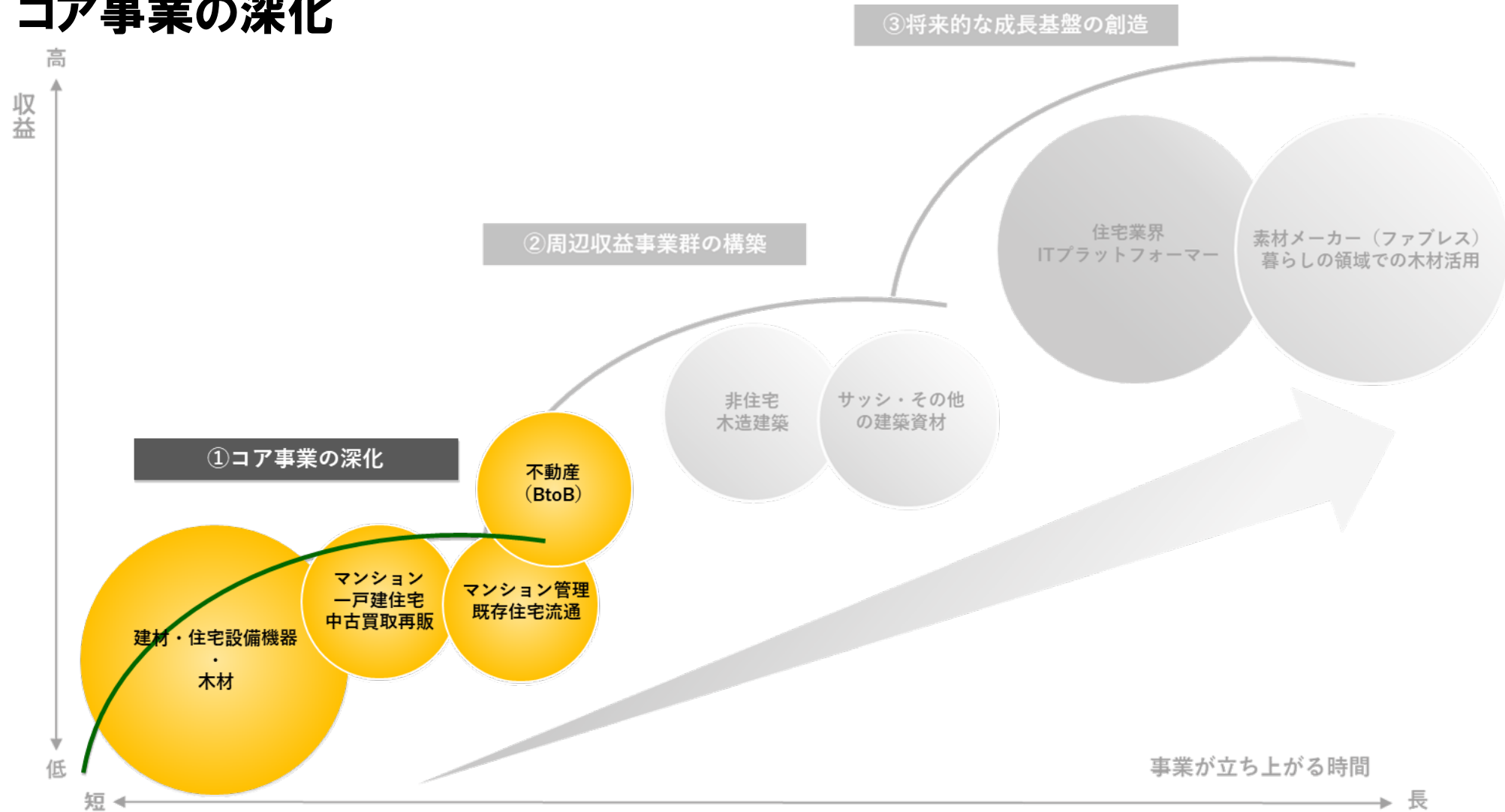
キャッシュ アロケーション



成長と進化に向けた取り組み

4

コア事業の深化



成長と進化に向けた取り組み

4

工場等への設備投資

①コア事業の深化



原木消費量（5年後）
 $36,000\text{m}^3 \Rightarrow 90,000\text{m}^3$

 株式会社 アルポレックス



成長と進化に向けた取り組み

4

新築免震マンション/国産材100%の一戸建住宅

①コア事業の深化

★★★★★
免震マンション
神奈川県エリア供給棟数
No.1
〈2024年現在〉
★★★★★



完売



完売

左：ノブレス横濱鶴見ミッドパーク（全59戸）
右：ノブレス鶴見花月総持寺（全43戸）



NICEは  国産材100%

※構造計算により異なる場合があります



内観：ノブレスタウン日吉モデルハウス
外観：ノブレスコート蛸塚スカイテラス

成長と進化に向けた取り組み

4

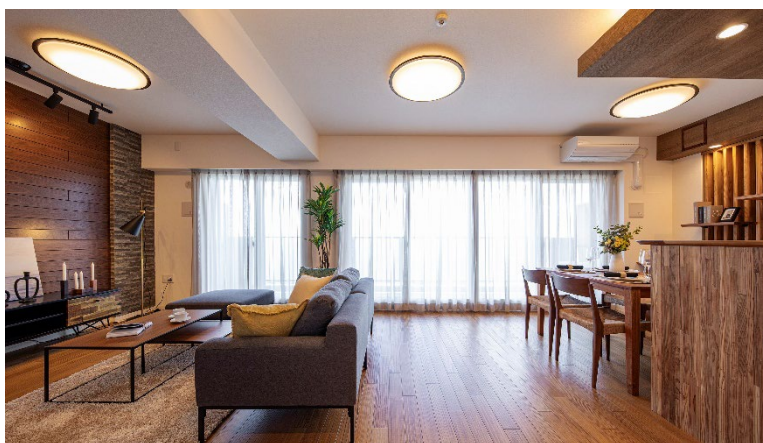
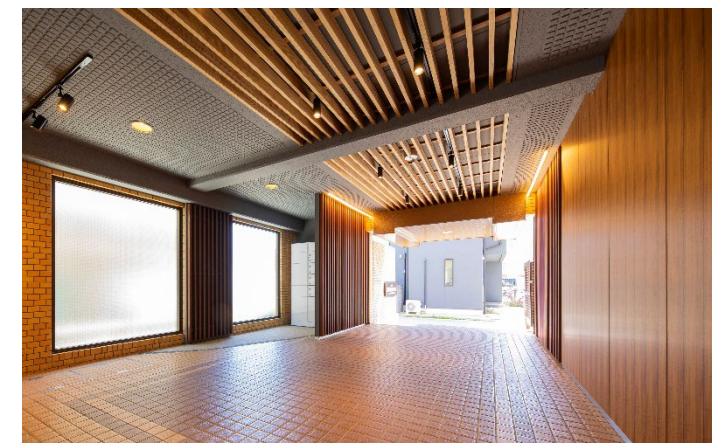
中古買取再販/マンション・賃貸物件管理

①コア事業の深化

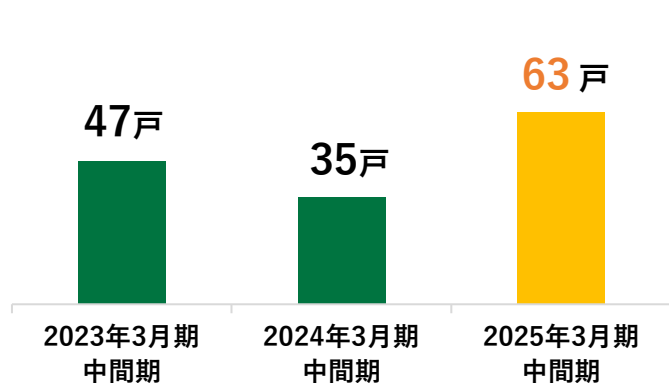
NiCE ナイス コミュニティー株式会社



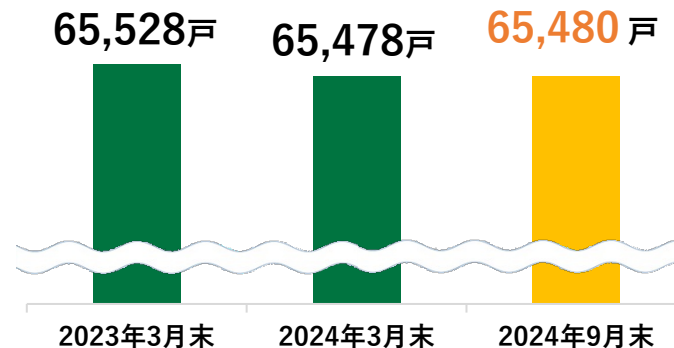
NiCE ナイスアセット株式会社



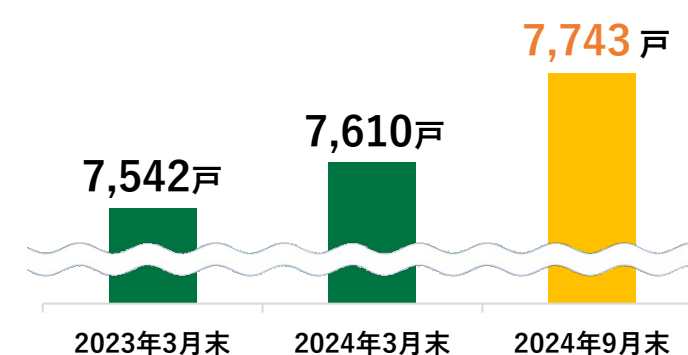
■中古買取再販マンション売上計上戸数



■マンション管理戸数

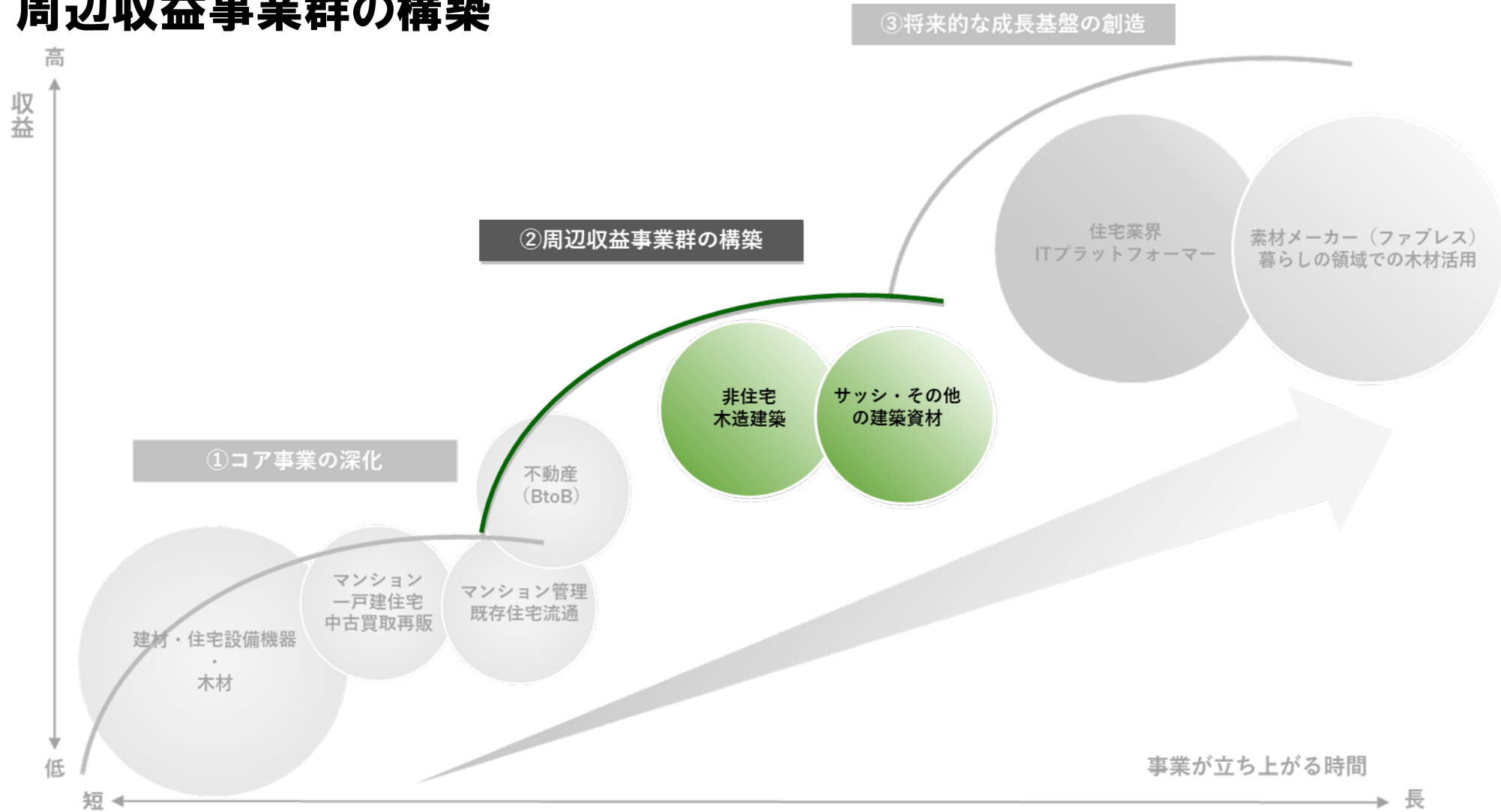


■賃貸物件の管理戸数



4

周辺収益事業群の構築



成長と進化に向けた取り組み

4

非住宅建築物の木造化・木質化ニーズへの対応

②周辺収益事業群の構築

中層（4～6階）



低中層（1～3階）



ロードサイト店舗等



彩りある未来を、樹とともに
NICE ナイス

スマートな未来へ New Business Contractor
 飛島建設

合併会社

WOOD ENGINEERING



株式会社ウッドエンジニアリング

成長と進化に向けた取り組み

4

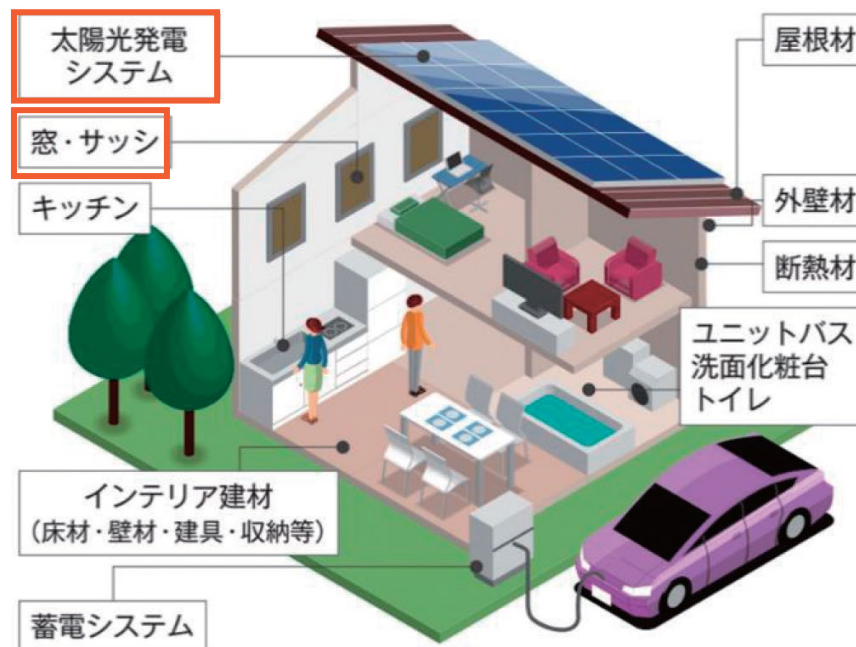
取扱商品の拡充（太陽光発電システム/サッシ・エクステリア）

②周辺収益事業群の構築

Sharing Energy



累計契約申込件数（2024年8月現在）
約21,000棟



株式会社セレックス

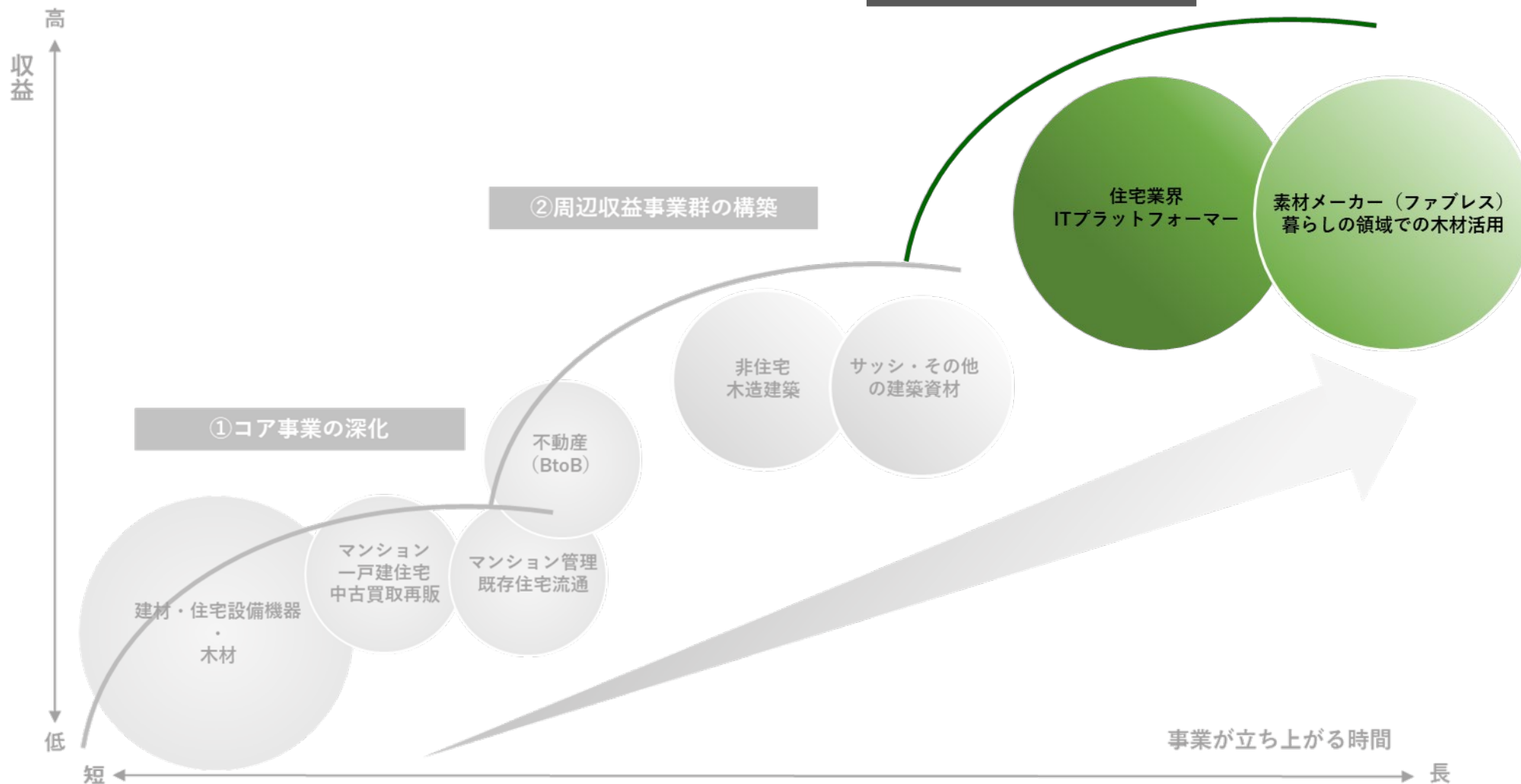


サッシ年間供給実績
約6,000棟

成長と進化に向けた取り組み

4

将来的な成長基盤の創造



成長と進化に向けた取り組み

4

暮らし領域における木材の利活用

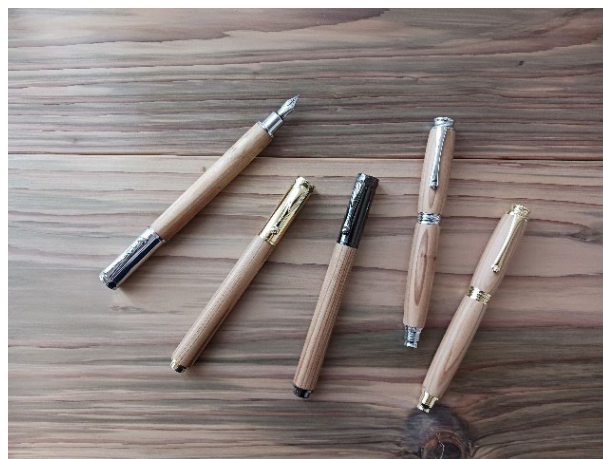
③ 将来的な成長基盤の創造



JAPAN WOOD DESIGN
AWARD 2024

「ウッドデザイン賞2024」で7作品が受賞

クリプトメリア (筆記用具)



Gywood トラック床板



施設用家具 国産大杉シリーズ



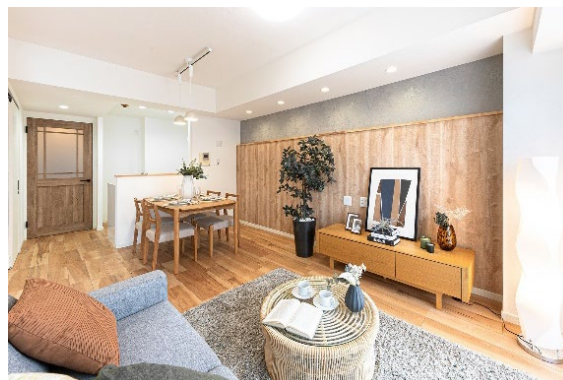
tvk横浜モデルハウス



国産材利用推進分譲住宅



国産材を活用した買取再販リノベーション



マンションエントランスの木質化実現



国産スギ使用
(不燃材)

ノブレス駅東公園 エントランス廊下

成長と進化に向けた取り組み

4

大規模イベントによる木造化・木質化の需要喚起



2024年11月

27(水)・28(木)

10:00 - 17:00 10:00 - 16:00

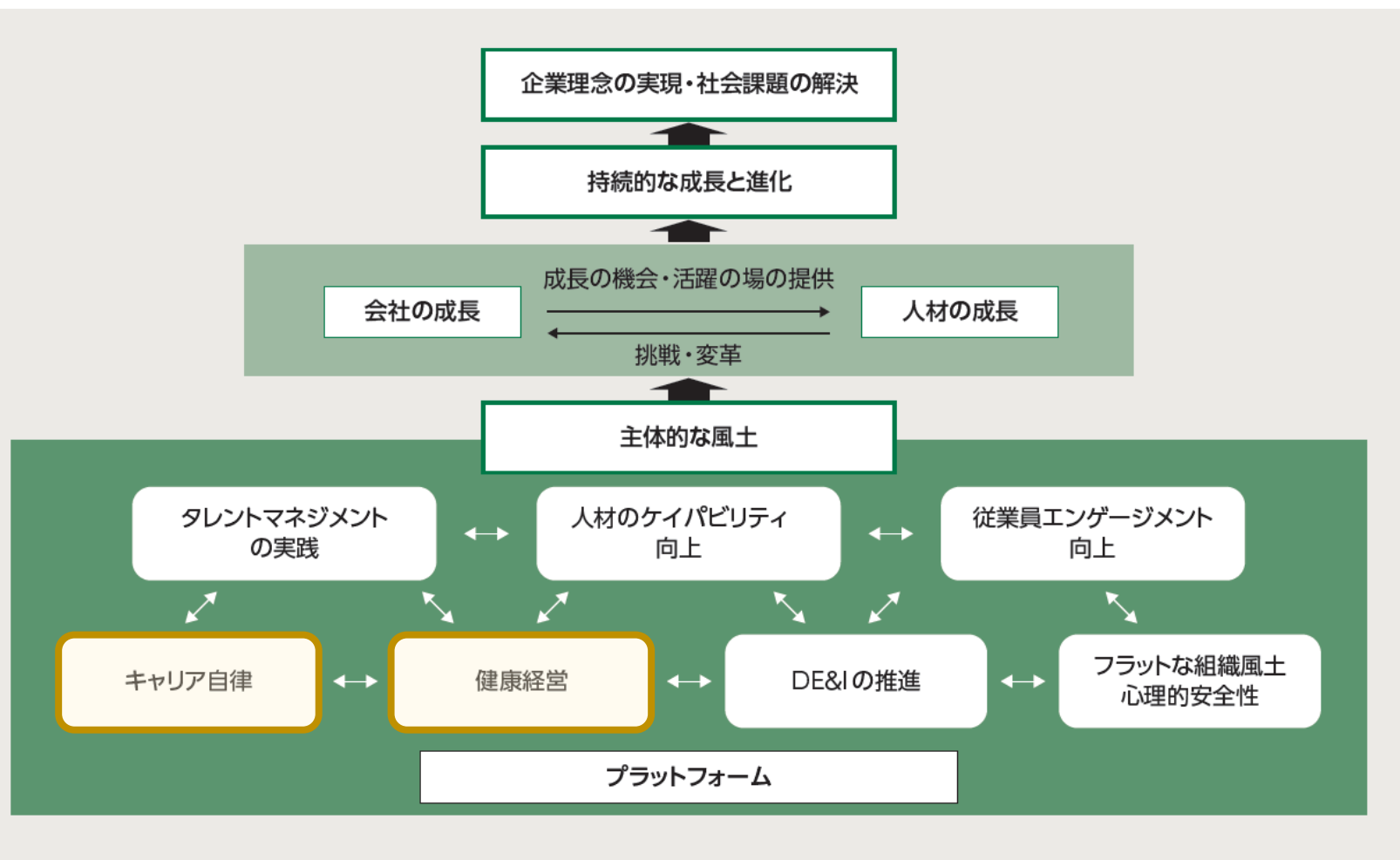
会場 パシフィコ横浜
ホールA・B



成長と進化に向けた取り組み

4

人的資本経営



住宅・建築関連資格保有者

約 1,400 人(延べ)

宅地建物取引士	530人	管理業務主任者	222人
建築士	221人	マンション管理士	34人
施工管理技士	195人		ほか



2024
健康経営優良法人
Health and productivity

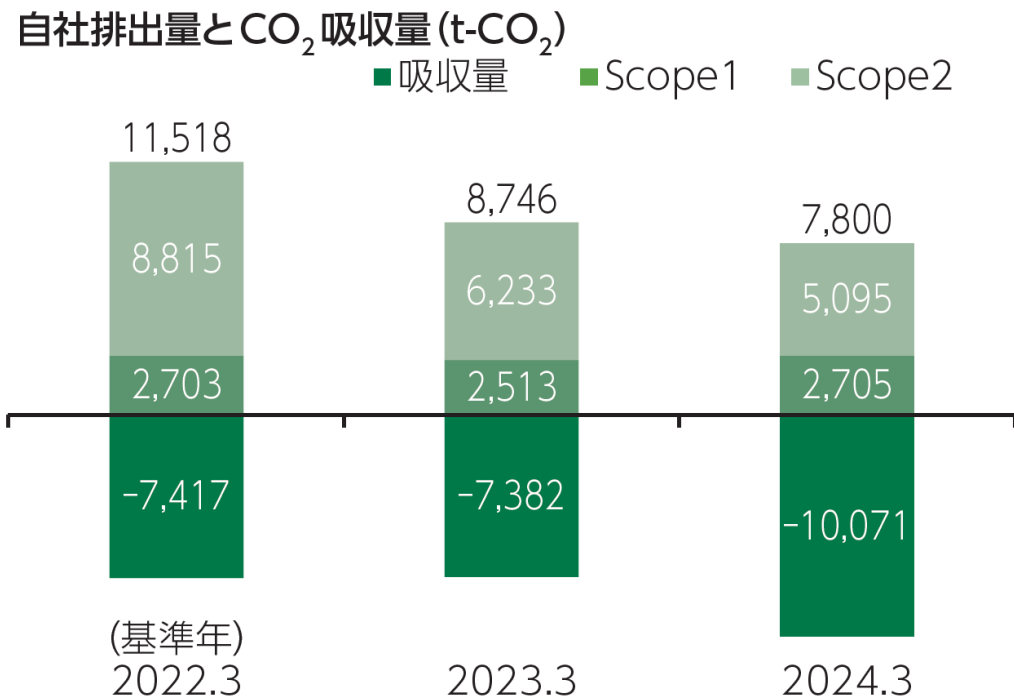


成長と進化に向けた取り組み

4

環境経営

2026年目標 自社のカーボンニュートラルの早期達成



Scope1・2削減率*: **32%** 再生可能エネルギー導入率: **33%**

*2022年3月期を基準とした削減率

2030年目標 サプライチェーン排出量と削減貢献量の創出

主な削減貢献量

国産木材製品の流通による
社会の炭素貯蔵増加量



約 **239,000** t-CO₂

太陽光発電システム販売による
CO₂排出量削減効果



約 **5,900** t-CO₂

自社太陽光発電施設による
CO₂排出量削減効果



約 **5,300** t-CO₂

木造住宅の供給・木造非住宅の
建築による炭素貯蔵増加量



約 **2,500** t-CO₂

成長と進化に向けた取り組み

4

社有林「ナイスの森」



名称	取得年	面積 (ha)	CO ₂ 吸収量 (t-CO ₂)
熊野の森	1980年	140.5	594
丹沢の森	1990年	12.2	81
川根の森	2001年	102.7	761
猪苗代の森	2007年	212.0	536
徳島の森	2008年	829.6	4,974
岐阜の森	2012年	654.3	2,806
京都北山の森	2012年	50.0	112
津久井の森	2015年	30.9	202
合計		2032.2	10,071

(注) CO₂ 吸収量は、小数点以下を切り捨てしているため、合計値は一致しません。

整備面積 (伐採・間伐) : **24.8** ha CO₂ 吸収量 : **10,071** t-CO₂

ナイスは、「木材流通」をルーツとする企業として
山林の保全・育成を通じて地球環境保護に貢献していきます。



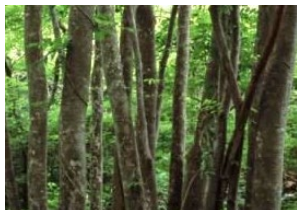
熊野の森
(和歌山県新宮市)
1980年取得/140.5ha



丹沢の森
(神奈川県厚木市)
1990年取得/12.2ha



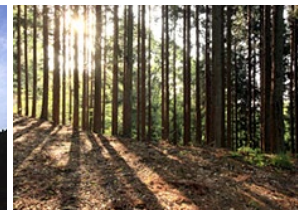
川根の森
(静岡県島田市)
2001年取得/102.7ha



猪苗代の森
(福島県郡山市)
2007年取得/212.0ha



徳島の森
(徳島県那賀町)
2008年取得/829.6ha



岐阜の森
(岐阜県下呂市)
2012年取得/654.3ha



京都北山の森
(京都府京都市)
2012年取得/50.0ha



津久井の森
(神奈川県相模原市)
2015年取得/30.9ha



ナイスグループは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています