2027年3月期 第2四半期（中間期）

決算補足説明資料

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想と異なる可能性があります。

目次

1. 2027年3月期 第2四半期（中間期） 連結業績
2. 2027年3月期 連結業績予想

1. 2027年3月期 第2四半期（中間期） 連結業績

業績ハイライト

連結業績

・前年同期比増収増益

・中間期の売上高が過去最高を更新 ※

建築資材事業

・前年同期比増収減益

・期初は、中東情勢等による資材価格高騰や供給不安の中、納期遅延回避に向けた安定供給に注力

・住宅会社等との取引拡充や、物価上昇に伴う販売価格の引き上げ等により増収

・第1四半期（4～6月）では一過性費用の増加などから前年同期比減益となったが、第2四半期の7～9月で前年同期比増益となり、中間期（4～9月）の減益幅が縮小

住宅事業

・前年同期比増収増益

・新築分譲マンションの当期竣工引渡で売上計上戸数が増加

※前期以前のすべての中間期において、収益認識に関する会計基準等を適用したと仮定して算定した売上高は過去最高となりました。

連結業績 概要

（単位：百万円）	2026年3月期 中間期	2027年3月期 中間期	増減額	増減率（%）
売上高	119,610	129,169	+9,559	+8.0
営業利益	1,244	1,762	+518	+41.6
経常利益	1,065	1,571	+506	+47.6
親会社株主に帰属する中間純利益	664	1,674	+1,010	+151.9
1株当たり中間純利益	55円94銭	143円45銭	+87円51銭	+156.4
EBITDA※	2,545	3,077	+531	+20.9

※ EBITDA：営業利益＋減価償却費＋のれん償却額

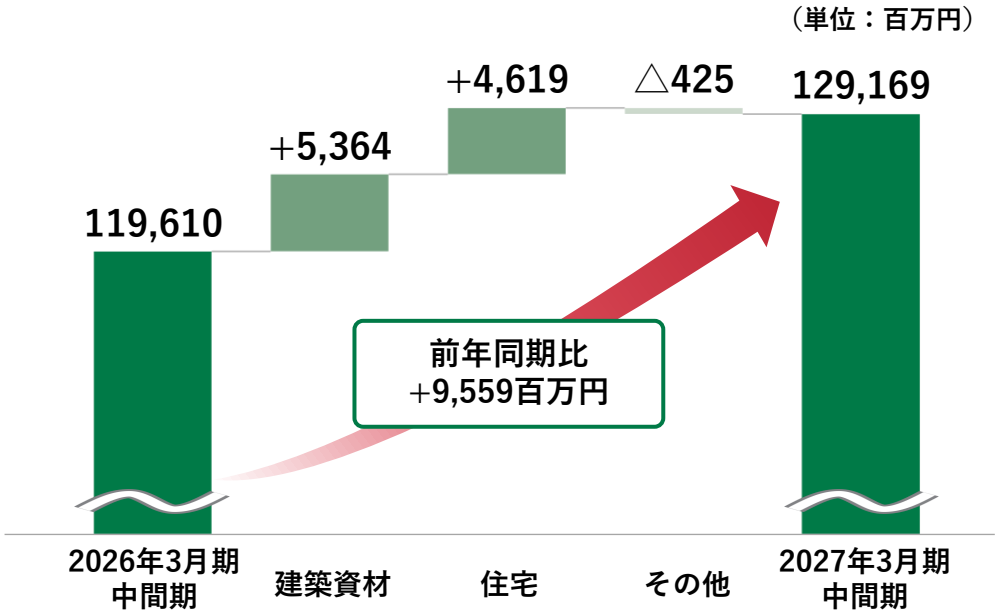
売上高	・中間期の売上高が過去最高を更新
営業利益	・住宅事業の新築分譲マンション売上計上戸数増が営業増益に寄与
経常利益	・営業利益と同水準で増益
親会社株主に帰属する中間純利益	・負ののれん発生益（特別利益）の計上等により増益

セグメント別売上高

セグメント別売上高

（単位：百万円）	2026年3月期 中間期	2027年3月期 中間期	増減額	増減率（%）
建築資材	93,795	99,160	+5,364	+5.7
住宅	20,101	24,721	+4,619	+23.0
その他	5,713	5,288	△425	△7.4
合計	119,610	129,169	+9,559	+8.0

セグメント別売上高 増減要因（前年同期比）



建築資材	・住宅会社等との取引拡充や徳島第2工場本格稼働、新規連結、物価上昇に伴う販売価格適正化等により増収
住宅	・新築分譲マンションの当期竣工引渡で売上計上戸数が増加したことにより増収
その他	・不動産売却の減少

商品別売上高

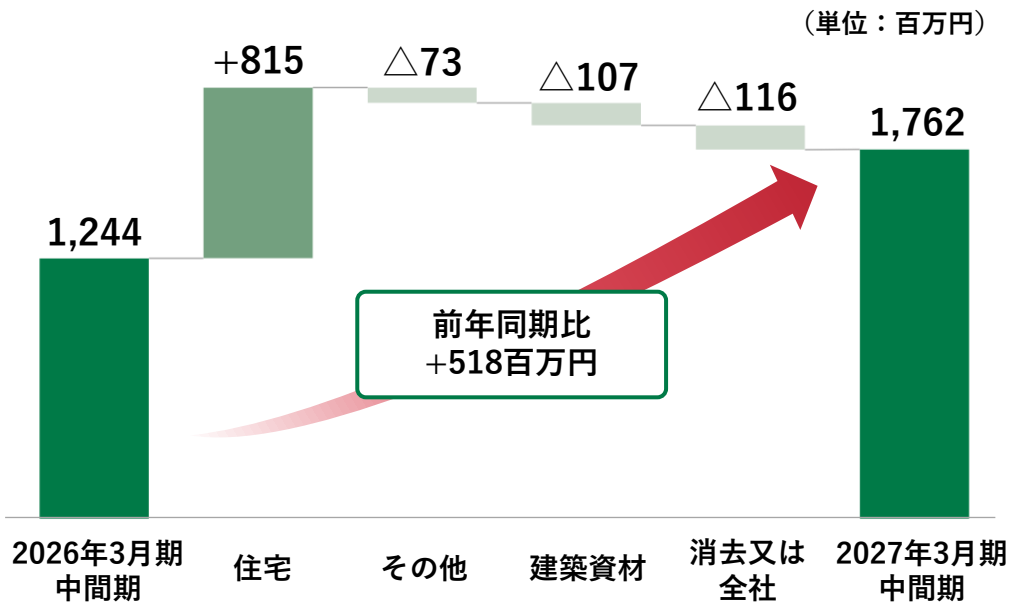
	（単位：百万円）	2026年3月期 中間期	2027年3月期 中間期	増減額	増減率（%）	
建築資材	木材	26,058	29,174	+3,115	+12.0	・徳島第2工場の本格稼働 及び 新規連結等
	建材・住宅設備機器	67,609	69,867	+2,257	+3.3	・住宅会社等との取引拡充や物価上昇に伴う販売価格の引き上げ等
	木材市場	127	118	△9	△7.4	
	合計	93,795	99,160	+5,364	+5.7	
住宅	マンション	5,519	10,256	+4,737	+85.8	・新築分譲マンションの当期竣工引渡
	一戸建住宅	4,056	4,036	△19	△0.5	・ほぼ前年同期並みで推移
	管理その他	10,525	10,427	△97	△0.9	・ほぼ前年同期並みで推移
	合計	20,101	24,721	+4,619	+23.0	

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）	2026年3月期 中間期	2027年3月期 中間期	増減額	増減率（%）
建築資材	910	803	△107	△11.8
住宅	637	1,453	+815	+127.9
その他	640	566	△73	△11.5
計	2,188	2,823	+634	+29.0
消去又は全社	△944	△1,060	△116	-
合計	1,244	1,762	+518	+41.6

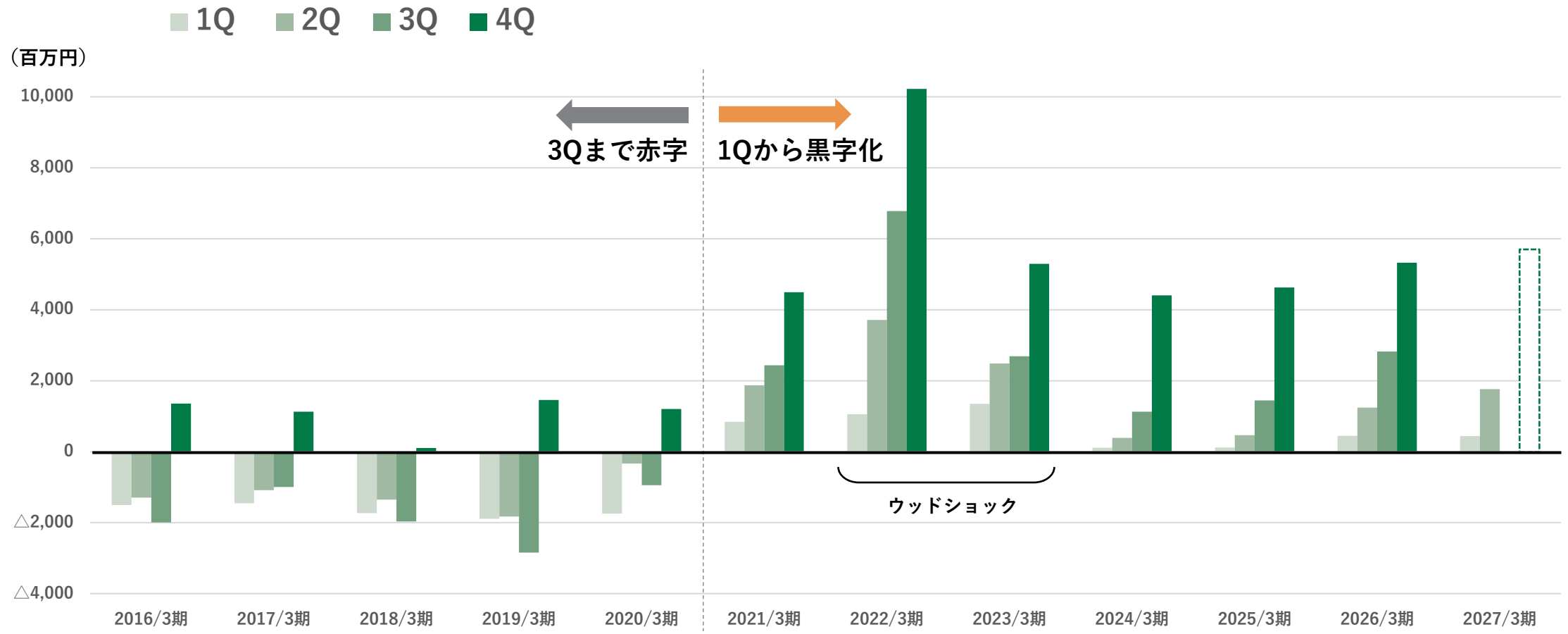
セグメント別営業利益 増減要因（前年同期比）



建築資材	・第1四半期は、売上総利益率の低下、支払運賃の増加、基幹システム改修やM&A費用の発生等により前年同期比256百万円の減益 ・第2四半期の7～9月で前年同期比149百万円の増益となり、中間期（4～9月）の減益幅が縮小
住宅	・新築分譲マンションの当期竣工引渡により売上計上戸数が増加
その他	・ほぼ前年同期並みで推移

営業利益の推移

第3四半期までの累積赤字を第4四半期で取り戻す期末偏重型の収益構造を改善すべく、通期利益の平準化を推進
2021年3月期を転換点に第1四半期からの黒字化が定着し、安定的な利益計上を実現



住宅セグメント 契約戸数・売上計上戸数

2026年3月期 中間期

（単位：戸）	❶ 契約済売上未計上戸数 前期末	❷ 契約戸数	❸ 売上計上戸数	❶＋❷－❸ 契約済売上未計上戸数 中間期末
マンション	**151**	**180**	**114**	**217**
新築	140	86	20	206
中古買取再販	11	94	94	11
一戸建住宅	**122**	**126**	**79**	**169**
合計	**273**	**306**	**193**	**386**

2027年3月期 中間期

❹ 契約済売上未計上戸数 前期末	❺ 契約戸数	❻ 売上計上戸数	❹＋❺－❻ 契約済売上未計上戸数 中間期末
117	**129**	**180**	**66**
106	46	109	43
11	83	71	23
124	**129**	**75**	**178**
241	**258**	**255**	**244**

マンション
・新築分譲マンションの当期竣工引渡で売上計上戸数が増加

一戸建住宅
・ほぼ前年同期並みで推移

住宅セグメント 販売用不動産の内訳

	（単位：百万円）	2026年3月期 期末残高	2027年3月期 中間期末残高	増減額	
住宅事業	完成販売用不動産	9,950	13,085	+3,135	・中古買取再販マンションの仕入れが進み、下期引渡在庫を確保
	仕掛販売用不動産	12,220	17,452	+5,231	・新築マンションの建築工事が進行
	開発用不動産	8,631	9,142	+510	
	合計	30,802	39,680	+8,878	
うち中古買取再販	完成販売用不動産	1,623	3,950	+2,326	・事業拡大による仕入れの増加
	仕掛販売用不動産	4,644	4,700	+56	
	合計	6,267	8,651	+2,383	

連結貸借対照表 概要

	（単位：百万円）	2026年3月期 期末残高	2027年3月期 中間期末残高	増減額	
資産	現金及び預金	21,422	21,240	△181	
	売上債権・契約資産	41,873	43,144	+1,271	
	商品	7,505	8,920	+1,415	・仕入価格の上昇 及び 新規連結等により増加
	販売用不動産・未成工事支出金	31,128	40,105	+8,977	・中古買取再販マンションの仕入れや新築マンションの建築工事進行等により増加
	有形固定資産	45,868	48,080	+2,211	
	資産合計	173,471	187,867	+14,396	・㈱山大の新規連結により増加
負債・純資産	仕入債務	41,872	42,820	+948	
	借入金	43,990	53,916	+9,926	・商品・販売用不動産の増加に伴い借入金が増加
	負債合計	108,311	119,668	+11,356	・㈱山大の新規連結により増加
	純資産合計	65,159	68,199	+3,039	・親会社株主に帰属する中間純利益の計上 ・その他有価証券評価差額金の増加
	負債純資産合計	173,471	187,867	+14,396	
	自己資本比率	34.3%	33.2%	△1.1pt	

連結キャッシュ・フロー計算書 概要

（単位：百万円）	2026年3月期 中間期	2027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	△10,023	△8,109	+1,913
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,459	△5	+2,454
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,750	7,181	+430
現金及び現金同等物の増減額	△5,737	△936	+4,800
現金及び現金同等物の中間期末残高	23,341	21,876	△1,464

主な増減理由

営業活動によるキャッシュ・フロー	・税金等調整前中間純利益の増加 及び 仕入債務増減額の変動により減少幅が縮小
投資活動によるキャッシュ・フロー	・有形固定資産取得（設備投資）による支出の減少に伴い減少幅が縮小
財務活動によるキャッシュ・フロー	・借入金の増加

2. 2027年3月期 連結業績予想

2027年3月期 連結業績予想（概要）

（単位：百万円）

	2026年3月期 通期（実績）	2027年3月期 通期（予想）	2027年3月期 中間期（実績）	進捗率（%）
売上高	**259,154**	**270,000**	**129,169**	**47.8**
建築資材セグメント	193,532	200,000	99,160	49.6
住宅セグメント	54,931	60,000	24,721	41.2
その他	10,690	10,000	5,288	52.9
営業利益	**5,322**	**5,700**	**1,762**	**30.9**
経常利益	**5,162**	**5,200**	**1,571**	**30.2**
親会社株主に帰属する当期（中間）純利益	**2,586**	**3,200**	**1,674**	**52.3**
EBITDA※	**7,956**	**8,300**	**3,077**	**37.1**

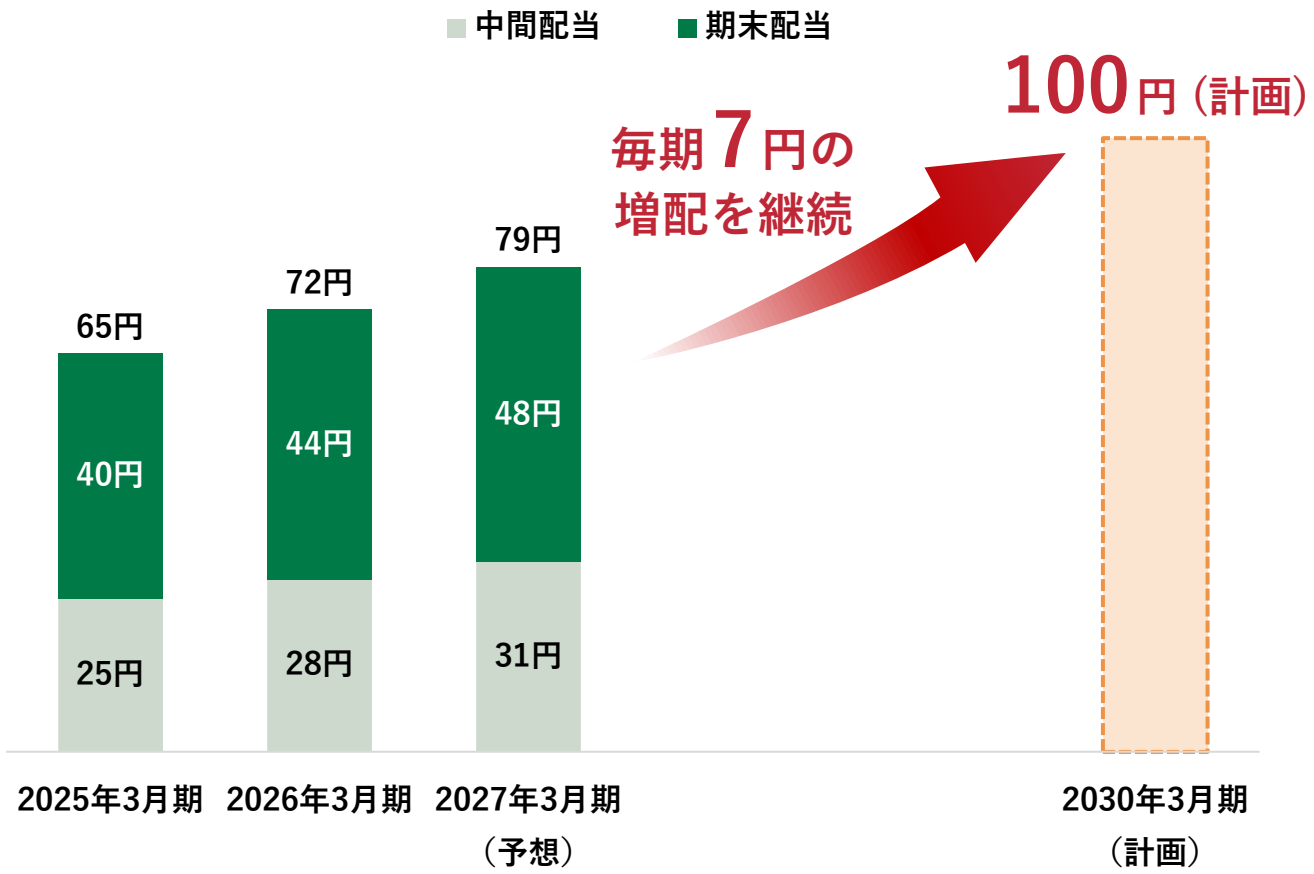
※ EBITDA：営業利益＋減価償却費＋のれん償却額

・2027年3月期通期の連結業績予想につきましては、現時点において2026年5月14日に公表した予想数値から変更ありません。

株主還元

中長期的な持続的成長を通じた累進配当を導入

2030年3月期まで毎期７円増配していく計画



株主優待制度

年に2回、株主優待を実施
保有株式数 及び 継続保有期間に応じて、以下のとおり緑の募金への寄付金付き「おもいやり」QUOカードを贈呈

保有株式数	継続保有期間 3年未満 ※	継続保有期間 3年以上 ※
100株以上 300株未満	QUOカード　500円	QUOカード 1,000円
300株以上 500株未満	QUOカード 1,000円	QUOカード 2,000円
500株以上	QUOカード 1,500円	QUOカード 3,000円

※「継続保有期間」は、基準日（毎年３月末日及び９月末日）において、同一の株主番号で各区分の最小株式数（100株、300株及び500株）を下回ることなく株主名簿に継続して記載された期間とします。



※イメージ画像

年2回贈呈

木を知り、
暮らしを支える。



木のそばに人がいて、
休むという字になるように。
木と人の安らぎは、切り離せないのかもしれない。
だからNICeはずっと木と人の間にいる。

まっすぐであること。
生命を守りぬく強さを持つこと。
それ以上の優しさで包むこと。
建築資材会社として木に学んできたそれらの思いを、
住宅会社として住まいづくりに活かしながら、
安らぎのある暮らしを支えてきた。
だから、暮らす人の「ああ、ほっとする」と笑う顔が、
何よりもうれしい。



NICeは、これからも、木を育て、木と育っていく。
この国の暮らしを支える大樹になることを目指して。
その木の下で、木漏れ日のなかで、
人々が人生を楽しむ姿を思い描きながら。

NiCe ナイス株式会社