

2024年12月20日

各位

会社名 ナイス株式会社
代表者名 取締役社長 津戸裕徳
(コード番号 8089 東証スタンダード)
問合せ先 取締役管理本部長 田部 博
(TEL. 045 - 521 - 6111)

資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応について（進捗報告）

当社は本日開催の取締役会において、2023年11月10日付開示「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応について」に記載の「改善に向けた方針」について、これまでの実行状況を分析し、更なる企業価値の向上に向けた取り組みについて、下記の通り決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 進捗報告

	2026年3月期目標	2023年3月期実績	2024年3月期実績	2024年12月19日
PBR				0.37倍
PER				6.06倍
ROE	9%以上	8.1%	8.3%	
自己資本比率	30%以上	30.6%	32.8%	
D/Eレシオ	1倍以下	1.0倍	0.8倍	
ROIC	5%以上	4.9%	3.9%	

(1) PBR、PER、ROEの状況

当社の株主資本コストは、CAPMによる推計で8~9%と認識しています。ROEが株主資本コストを下回る水準で推移していることが、PBRの改善を阻害する一因であると考えています。PBRの向上に向けて、株主資本コストを上回るROEの実現及びボラティリティの低減による株主資本コストの抑制が重要と捉えています。そのため、リスクマネジメントを統括するサステナビリティ委員会の下部組織「マテリアリティ部会」において、有価証券報告書に記載の「事業等のリスク」に関し、指標のモニタリングとその結果に基づく改善策の立案等を実施する体制を整備しました。

また、PBRの向上にはPERの改善も不可欠であり、当社の事業活動や収益性に関するIR活動の質的かつ量的な改善の継続が重要と捉えています。

(2) 自己資本比率・D/Eレシオの状況

財務レバレッジの向上は、ROE向上に直結する要素ではありますが、借入金の増加や自己株式取得による自己資本の圧縮は、自己資本比率を低下させることとなり、企業の財務健全性を毀損することにもつながります。そのため、持続的な成長に向けて「成長投資」「財務体質の健全化」「株主還元」のバランスを追求すべく、原資と配分の方針としてキャッシュアロケーションを定めました。

(3) 当社のROICの状況

CAPMにより推計した当社のWACCは、簿価純資産ベースで5%前後、時価総額ベースで3%前後と認識しています。PBRの向上には、ROICが継続的にWACCを上回る取り組みが必要であると考えています。そのため、投資判断についてはWACCを上回る水準を基本とし、2024年3月期より5%のハードルレートを設定し実行しています。

2. 「改善に向けた方針」の実行状況

2023年11月10日付開示「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応について」において、資本収益性の改善に向けた方針として「5つのアプローチ」を掲げました。それぞれの実行状況は次に示す通りです。

5つのアプローチ	実行状況
① 利益成長	(1) 「中期経営計画 2023」達成に向けた取り組み <ul style="list-style-type: none"> ・中長期的な事業ポートフォリオの策定 ・キャッシュアロケーションの策定 (2) M&A投資、DX投資、設備投資 <ul style="list-style-type: none"> ・脱プラ・木質化R&Dセンターの設立（暮らしの領域のウッドチェンジ） ・徳島製材工場の新工場着工（国産材による構造用集成材の供給体制強化） ・飛鳥建設㈱と合併会社を設立（非住宅建築分野の木造化・木質化の推進） ・㈱シェアリングエネルギーと資本業務提携契約を締結（エネルギー関連商品の拡販） ・セレックスホールディングス㈱の株式を取得（サッシ・エクステリア商品の拡充）
② 資本効率向上	(1) ROIC経営の導入 <ul style="list-style-type: none"> ・グループ経営者会議の実施・低ROIC事業の経営改善、収益性改善 ・非事業用資産の活用、売却等 (2) 事業ポートフォリオの最適化 <ul style="list-style-type: none"> ・子会社の株式譲渡（2社）、清算（1社）、合併（1社）
③ 株主還元	(1) 中間配当の実施、2024年3月期通期で増配 (2) 累進配当の導入 (3) 株主優待制度を導入
④ 環境目標の達成	(1) 環境方針の策定 <ul style="list-style-type: none"> ・森林資源の循環利用の促進 ・環境に配慮した商品・サービスの促進 (2) Scope1・2カーボンニュートラルの達成 <ul style="list-style-type: none"> ・2024年3月期の温室効果ガス排出量（Scope1・2）についてカーボンニュートラルを達成 ・再生可能エネルギー導入率33%、社有林による二酸化炭素吸収量10,071 t-CO2
⑤ 人的資本経営の推進	(1) 従業員エンゲージメントの向上 <ul style="list-style-type: none"> ・エンゲージメントサーベイを実施 ・グループ共通のeラーニングによる自己啓発ツールを導入 ・未使用の年次有給休暇を積み立てる「ライフサポート休暇」制度を導入 ・取締役と現場の社員による「オープンコミュニケーションミーティング」を実施 ・女性が活躍できる環境づくりを目的とした「ラウンドテーブルミーティング」を実施 (2) タレントマネジメントと後継者育成 <ul style="list-style-type: none"> ・タレントマネジメントシステムを導入 ・360度評価の実施 (3) 健康経営の実践 <ul style="list-style-type: none"> ・「健康経営優良法人 2024」の認定取得 ・「かながわ治療と仕事の両立推進企業」のプラチナ認定取得 ・「女性の健康講座」のeラーニングによる実施

3. キャッシュアロケーションの実施状況

2024年5月24日、「中期経営計画 2023」達成に向けた取り組みとして、中長期的な財務健全性を維持しながら、営業活動によるキャッシュの創出、保有資産の整理、有利子負債の効果的な活用を通じて生み出した原資を様々な成長投資に分配しつつ、社員や株主への還元を実行するため、キャッシュアロケーションを策定しました。それぞれの実行状況は次に示す通りです。

分配	想定金額	実施済	今後	備考
●新規事業投資 (M&A・研究開発投資)	100億円～	1億円 5億円 94億円	30億円	㈱ウッドエンジニアリング（合弁）出資 ㈱シェアリングエネルギー出資 セレックスホールディングス㈱株式取得 その他M&A
●成長投資（既存事業） ・IT投資 ・設備投資 新規設備投資 既存設備改修投資 ・CATV投資 ・人的資本投資	115億円～ (25億円) (85億円) (5億円)	8億円 14億円 5億円 20億円 22億円 3億円	7億円 13億円 17億円 2億円	資材業務システム等 ㈱アルボレックス第2工場 ウッドファースト㈱第2工場 大阪物流センター補修工事等 YOUテレビ㈱F T T H化工事
●株主還元 2024年3月期 2025年3月期 2026年3月期	22億円～	7億円 8億円	8億円	23/3期末30円+24/3中間20円 24/3期末40円+25/3中間25円

4. 株主還元の実施状況

株主の皆様への利益還元を安定かつ充実させるために配当政策を変更し、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、中長期的な持続的成長を通じた累進配当を導入しました。

2025年3月期につきましては、1株当たり中間配当金25円、期末配当金40円を予想しております。

	単位	2024/3期 (実績)	2025/3期 (予想)	2026/3期 (中計ベース)
親会社株主に帰属する当期純利益	百万円	4,204	3,200	5,000
剰余金の配当(総額)	百万円	708	771	—
剰余金の配当(1株当たり)	円	60	65	—
連結配当性向	%	16.8	24.0	20%以上
直近株価(2024年12月19日)	円	1,638	1,638	—
配当利回り	%	3.7	4.0	—

また、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に、株主優待制度を導入いたしました。

2024年6月27日付「株主優待制度導入に関するお知らせ」

https://www.nice.co.jp/uploads/2024_06_27_01.pdf

5. 持続的な企業価値の向上・成長と進化に向けた取り組み

(1) 資本収益性の改善に向けた課題及び懸念事項

アプローチ	課題及び懸念材料
① 利益成長	<ul style="list-style-type: none">・新設住宅着工戸数のダウントレンド・資材価格の高騰、労務費の上昇に伴う建築費の高騰、建築工期の長期化への対応・住宅ローン金利の上昇
② 資本効率向上	<ul style="list-style-type: none">・事業部別、会社別(子会社)ROICの可視化・コア事業、ノンコア事業の検討
③ 株主還元	—
④ 環境目標の達成	<ul style="list-style-type: none">・M&A等に伴う温室効果ガス排出量の増加への対応・社有林における森林資源の循環利用の推進
⑤ 人的資本経営の推進	<ul style="list-style-type: none">・エンゲージメントスコアの向上・従業員のキャリア自律、多様な人材が適材適所で活躍できる環境づくり・従業員の健康リスクの低下、ハイリスク者の減少

(2) バランスシート改善

アプローチ	検討のポイント
① 適切な現金保有水準の検討	<ul style="list-style-type: none">・余剰現金の用途に関する論点整理(次期キャッシュアロケーションの計画)・グループ全体のキャッシュマネジメント(滞留するキャッシュの有効活用)
② 低効率・低稼働資産の特定と対応策の検討	<ul style="list-style-type: none">・政策保有株式の保有方針の検討・遊休不動産の売却・資産を持たないビジネスモデルの検討 (倉庫・工場・事務所・製造機械・車両・ITインフラ)
③ キャッシュ・コンバージョン・サイクルの改善	<ul style="list-style-type: none">・稼ぐ力の強化・資金回転速度の向上・現場社員の理解、改善に向けたモチベーション向上策の検討
④ 事業ポートフォリオ・マネジメントの検討	<ul style="list-style-type: none">・不採算事業の統廃合の検討・ビジネスパートナーとの共創
⑤ 最適資本構成の検討	<ul style="list-style-type: none">・企業価値を最大にする資本構成(株主資本と負債の最適な組み合わせ)の検討・安全性の確保

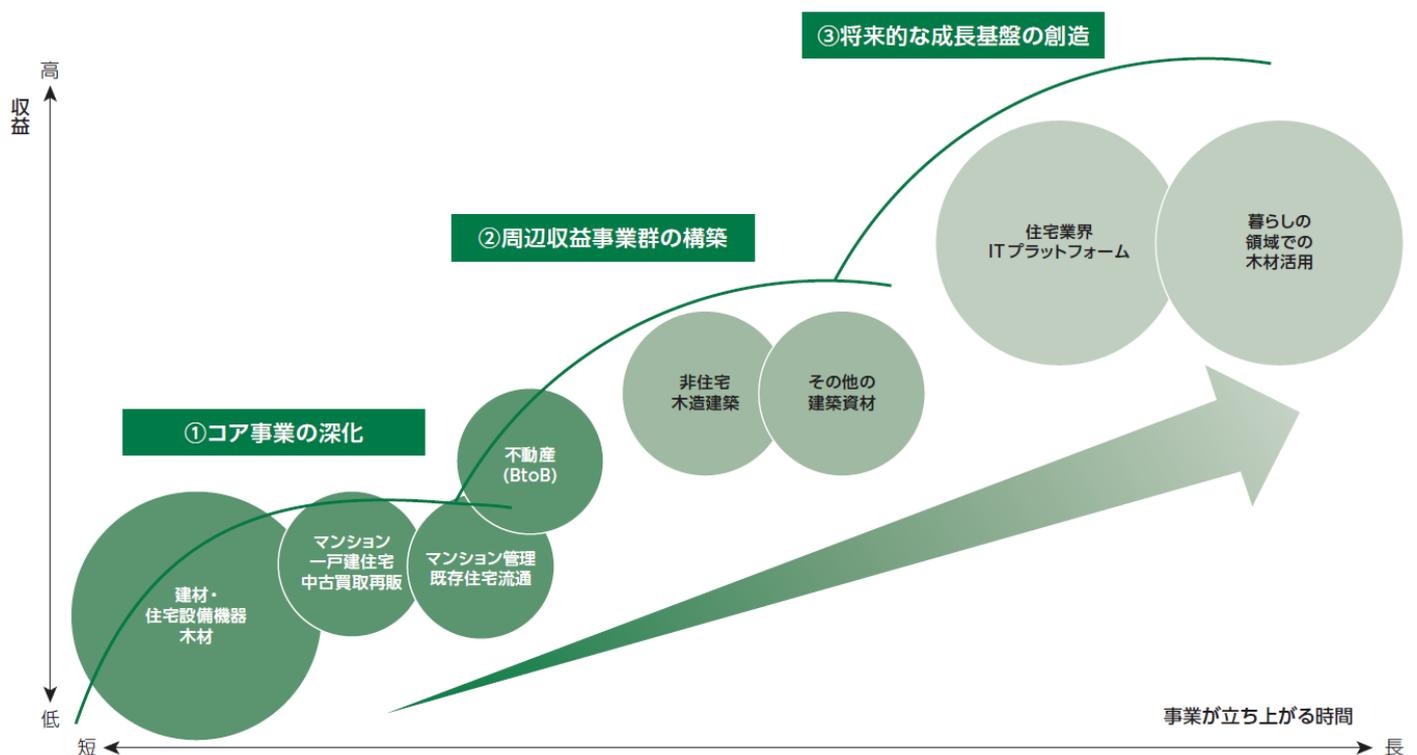
(3) 外部環境及び自社の強み

① PEST分析	<ul style="list-style-type: none"> ・政治：脱炭素、木材利活用、省エネ、働き方改革（労務費アップ） ・経済：地政学的リスク、インフレ、資源高、金利上昇、為替変動 ・社会：人口減少、新設住宅着工戸数減少、単身世帯増加 ・技術：DX化進行、製造・加工業の大型化・寡占化 	
② 5フォース分析	<ul style="list-style-type: none"> ・競合の脅威：価格競争、M&Aによる規模拡大競争 ・新規参入：ゼネコンの木造進出、広域ビルダーのエリア拡大、異業種のM&A ・買手の交渉力：プレカットの寡占化、ビルダーの寡占化、中間流通の淘汰 ・売手の交渉力：製材メーカーの寡占化、商社の台頭 ・代替品：価格競争力の高い輸入木材 	
③ 自社の強み	<ul style="list-style-type: none"> ・国産木材・建築資材の調達力 ・全国規模の販売網、商品提案力 ・川上から川下までのサプライチェーン ・建築物の木造化・木質化の提案機能 ・木質化の研究開発部門 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市力の高い戦略エリア ・戦略エリアにおける長年の実績と顧客基盤 ・命を守る住まいづくりのノウハウと国産木材の活用 ・横浜エリアのグループシナジー
④ 中長期的な事業ポートフォリオ	<ul style="list-style-type: none"> (1) コア事業の深化 (2) 周辺収益事業群の構築 (3) 将来的な成長基盤の創造 	
⑤ 将来的な成長基盤の創造	<ul style="list-style-type: none"> (1) 暮らし領域での木材活用のビジネスモデルの具体化 (2) ITプラットフォームの構築 	

(4) 中長期的な事業ポートフォリオの実行

前述の「資本収益性の改善に向けた課題及び懸念事項」及び「外部環境及び自社の強み」を勘案し、成長と進化を遂げるべく、収益基盤である既存のコア事業の深化とともに、非住宅木造建築や、建材・住宅設備機器及び木材以外の建築資材等、コア事業の周辺収益事業領域への進出を図ってまいります。更には、事業領域を住まいから拡大し、暮らしにおける木材の活用等、将来的な成長基盤の創造に取り組んでまいります。

中長期的な事業ポートフォリオ



6. 中長期的な事業ポートフォリオの実施状況

(1) コア事業の深化

① 構造用集成材の取扱量拡大に向けて

2023年12月に大倉工業㈱及び当社の連結子会社であるウッドファースト㈱と、構造用集成材の製造及び関連する販売事業を通じて相互に協力し、相互の事業を発展させることを目的とした協定を締結いたしました。併せて、本協定に基づき、ウッドファースト㈱徳島製材工場の敷地内に構造用集成材の材料を生産する新工場を建設しており、2025年4月より稼働を開始する予定です。徳島製材工場全体では、稼働開始から5年後に原木投入量を約9万m³に増加させる計画としております。

② 構造躯体の受注拡大に向けて

2023年12月に連結子会社であるナイスプレカット㈱滋賀工場において生産設備の増設を行い、同社の2024年3月期のプレカット加工量は、提携工場による加工を含めると前期比で約5%増加となる約22万坪となりました。新設住宅着工戸数の減少傾向が続く環境下において、構造躯体材と併せて内外装材・水廻り商品などの建築資材を納材していくことにより、住宅1棟当たりの受注金額の増大を図ってまいります。

③ 四国における取り組み

2024年5月20日、当社は徳島県、香川県、大倉工業㈱と「徳島県及び香川県産木材の利用促進に関する建築物木材利用促進協定」を締結いたしました。

本協定に基づく取り組みを通じて、日本の森林の再生に向けた循環利用を図るべく、森林施業の取り組みを全国に広げていくとともに、国産木材の安定供給に貢献してまいります。

④ 「横浜」を基盤とする住宅ストックサービスの拡充と既存住宅流通の強化

連結子会社のナイスコミュニティー㈱は、主にマンション・ビルの総合管理、改修工事（大規模改修工事・リフォーム）、損害保険代理店業務を手掛けており、神奈川・東京を中心に、68,000戸以上を管理しています。また、連結子会社のナイスアセット㈱は、昨年創立35周年を迎え、管理戸数は約7,500戸を超える規模となりました。また、法人仲介事業、一棟収益物件の取り扱いを進めるとともに、不動産を個人のお客様から直接買い上げる部門の新設により、中古住宅買取再販事業の更なる拡充を図っております。

⑤ 免震構造・強耐震マンションの供給

2025年3月期に計上予定の「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）」につきましては、9月末時点で全戸契約済みとなりました。当社の顧客基盤を有するエリアに限定し、立地条件等を厳選しながら、安定的に免震構造・強耐震マンションを供給していけるよう用地取得を進めてまいります。

⑥ 一戸建住宅において国産木材100%+「超耐震」を標準化

横浜・川崎を中心とした首都圏をはじめ、仙台、新潟、宇都宮、浜松、豊田において、一戸建住宅を供給しています。これまで高い耐震性能、断熱性能、優れた省エネ性能を持つ住まいをご提供してまいりましたが、2024年3月期から、分譲住宅について構造材の国産材使用率100%を標準化するとともに、従来の標準性能であった耐震等級3を上回り、建築基準法の2倍の耐震強度を超える「超耐震」を標準採用いたしました。

(2) 周辺収益事業群の構築

① 中層木造非住宅建築事業を手掛ける新会社の設立

2024年5月に飛鳥建設㈱と合弁会社の設立に関する契約を締結し、㈱ウッドエンジニアリングを設立しました。世界的な脱炭素投資の高まりや林業政策の後押しにより、国内の木造非住宅建築物の市場規模は今後も伸長していくことが予想されます。2024年度の非住宅木造市場規模は8,800億円の見込みであり、2030年度には1兆1,400億円に拡大するとの予測もあります(株式会社矢野経済研究所による推計)。当社におきましても、中層木造非住宅建築事業を成長領域と捉え、建築物の木造化・木質化を推進してまいりましたが、木造非住宅建築事業の更なる拡大を図ってまいります。

② ㈱シェアリングエネルギーと資本業務提携契約を締結

2024年7月に㈱シェアリングエネルギーと資本業務提携契約を締結しました。当社グループは、「中期経営計画2023」の基本方針において、省エネ化・ゼロエネ化に資する商品やサービスの提供を推進し、温室効果ガスの排出削減に努めることを掲げており、本計画の達成に向けて、太陽光発電システムや蓄電池をはじめとするエネルギー関連商材の普及拡大に取り組んでまいります。

③ セレックスホールディングス㈱の株式を取得

2024年10月にセレックスホールディングス㈱と株式譲渡契約を締結し同社の株式を取得しました。セレックスホールディングス㈱は、㈱セレックスを事業会社として中京圏を中心にサッシやエクステリアをはじめとする住宅用建材の販売及び施工を手掛けており、特にサッシについては年間6,000棟の供給実績を誇るなど、業界トップクラスの供給能力を有しています。

2025年4月施行の省エネルギー基準への適合義務化により、住宅の高性能化が更に加速すると見込まれる中、両社が有する強みを最大限に発揮し、外皮性能に大きく影響するサッシを含め、躯体、断熱材、高性能設備機器、太陽光発電システムなどの商材をトータルでご提案することで、脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

(3) 将来的な成長基盤の創造(暮らしの領域での木材活用)

① 脱プラ・木質化R&Dセンターを設立

2023年10月に暮らしの領域における木材利用の拡大を目的として「脱プラ・木質化R&Dセンター」を新設しました。同センターでは、木材の表面強度や寸法安定性を高める方法などの研究を行っており、無垢材の可能性を広げ、内外装の木質化の更なる拡大と、建築分野以外での木材の利活用の拡大に取り組んでいます。

今後は、無垢国産材の新素材開発を通じて、海外市場への輸出を視野に入れてまいります。

② 「木と暮らしの博覧会」開催

2024年11月27日・28日、パシフィコ横浜において「木と暮らしの博覧会®」を開催しました。本展示会では80社以上のメーカー様等にご出展いただいたほか、販売店様や工務店様、設計事務所様などをはじめとする7,000名を超えるお客様にご来場いただきました。

その中でも、「国産材・木質化ご提案エリア」を強化し、独自の表層圧密技術「G y w o o d®(ギューッド)」を使用したプロダクトを、住宅・非住宅、非建築分野での活用シーンとともに展示を行い、ご来場されたお客様に対する国産材の新たな可能性のご提案に努めました。

以上

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。