

平成16年3月期 第3四半期業績の概況（連結）

平成16年2月4日

上場会社名 ナ イ ス 株 式 会 社

（コード番号：8089 東証・名証第一部）

（URL http://www.nice.co.jp）

問合せ先 代表者役職・氏名 取締役社長 平田 恒一郎 TEL：(045)521-6161

責任者役職・氏名 取締役 管理本部副部長 長尾 秀司

1. 四半期業績の概況の作成等に係る事項

売上高の会計処理の方法の最近連結会計年度における認識の方法との相違の有無：無

2. 平成16年3月期第3四半期業績の概況（平成15年4月1日～平成15年12月31日）

(1) 売上高

（百万円未満切捨て表示）

	百万円	%
16年3月期第3四半期	177,817	-
15年3月期第3四半期	-	-
（参考）15年3月期	242,622	

（注）1. 売上高は、当該四半期までの累計値であります。

2. 当期より連結四半期業績の開示を行っているため、前年同四半期実績及び増減率につきましては記載しておりません。

（ご参考）個別売上高

	百万円	%
16年3月期第3四半期	164,249	9.6
15年3月期第3四半期	149,826	-
（参考）15年3月期	224,428	

[セグメント別売上高の状況]

（単位：百万円，%）

期 別 部 門 別		当第3四半期 (15年4月～15年12月)		通期計画 (15年4月～16年3月)		前期実績 (14年4月～15年3月)
		金額	進捗率	金額	前期比	金額
住宅資材 事業	住宅資材	113,999	78.4	145,500	109.2	133,294
	木材市場	24,763	76.2	32,500	98.5	33,006
	計	138,763	78.0	178,000	107.0	166,300
不動産 事業	マンション	17,361	37.3	46,500	100.3	46,379
	一戸建住宅	5,277	63.6	8,300	110.7	7,498
	管理その他	9,189	74.1	12,400	100.0	12,394
	計	31,828	47.4	67,200	101.4	66,272
その他の 事業	建築工事	3,989	68.8	5,800	93.5	6,201
	その他	3,236	64.7	5,000	129.9	3,847
	計	7,225	66.9	10,800	107.5	10,049
合 計		177,817	69.5	256,000	105.5	242,622

[売上高に関する補足説明]

当第3四半期までの新設住宅着工戸数は90万戸と、前年同期水準を1.6%上回りました。住宅ローン減税の延長前の駆け込み需要もあり、当社の住宅資材事業との関連の深い注文住宅などの持ち家が2.5%の増加、分譲住宅は4.4%の増加となりました。また、平成15年における首都圏マンションの年間発売戸数は83,183戸と5年連続で8万戸台の供給が続き、消費者の選別は一段と厳しくなっています。

当社は昨年10月17日に、通期での連結予想売上高を、2,510億円から2,560億円（前期比5.5%増）に修正しました。内訳は、住宅資材事業売上高を1,730億円から1,780億円（前期比7.0%増）に50億円増額したものです。

住宅資材事業は、新規取引先の増加と、建材および住宅設備機器の伸長などにより、修正後の通期計画に対して78.0%の進捗となり、計画を若干上回る水準で推移しています。ご参考までに、当社単独での資材部門売上高は、前年同期比9.6%の増加となりました。

不動産事業は、マンションの完成・引渡しによる売上計上が第4四半期に集中していることから、通期計画に対する進捗率は47.4%となりました。なお、当社過去最大規模のマンション「ヨコハマアイランドガーデン」（総戸数745戸、16年3月引渡し、相模鉄道㈱との共同事業）が完売するなど、当期売上計上に向けての販売契約は順調に進んでおり、15年12月末時点でマンションの98.9%、一戸建住宅の93.1%が既に契約済みとなりました。

その他の事業は、連結子会社が行う建設工事やホームセンターなどであり、通期計画に対する進捗率は66.9%となっています。

(2) 当該四半期において企業集団の財政状態及び経営成績に重要な影響を与えた事象

該当する事象はありません。

3. 平成16年3月期の連結業績予想（平成15年4月1日～平成16年3月31日）

	予想売上高	予想経常利益	予想当期純利益	1株当たり 予想当期純利益
通 期	百万円 256,000	百万円 4,100	百万円 2,000	円 銭 17 85

(ご参考)平成16年3月期の個別業績予想（平成15年4月1日～平成16年3月31日）

	予想売上高	予想経常利益	予想当期純利益	1株当たり予想年間配当金	
				期 末	
通 期	百万円 237,000	百万円 3,300	百万円 2,500	円 銭 5 00	円 銭 5 00

業績予想は平成15年10月17日公表の業績予想と変更ありませんが、1株当たり予想当期純利益は当第3四半期末の発行済株式数をもとに算出しております。

なお、上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

以 上

(ご参考) 当社単独の事業の状況

1. 売上高の状況

(1) 前年同期比増減

(単位：百万円，%)

期 別 部 門 別		当第3四半期 (15年4月～15年12月)		前第3四半期 (14年4月～14年12月)		増 減 (は減)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
資材部門	住宅資材	114,672	69.8	101,945	68.0	12,726	12.5
	木材市場	24,763	15.1	25,313	16.9	550	2.2
	計	139,435	84.9	127,259	84.9	12,176	9.6
住宅部門	マンション	17,361	10.6	16,241	10.9	1,120	6.9
	一戸建住宅	5,277	3.2	4,103	2.7	1,173	28.6
	仲介その他	2,174	1.3	2,221	1.5	47	2.1
	計	24,813	15.1	22,566	15.1	2,246	10.0
合 計		164,249	100.0	149,826	100.0	14,422	9.6

(注) マンション・一戸建住宅は、完成・引渡し時に売上計上しております。

(2) 通期計画比進捗率

(単位：百万円，%)

期 別 部 門 別		当第3四半期 (15年4月～15年12月)		通期計画 (15年4月～16年3月)		前期実績 (14年4月～15年3月)
		金 額	進捗率	金 額	前期比	金 額
資材部門	住宅資材	114,672	78.3	146,500	109.3	134,095
	木材市場	24,763	76.2	32,500	98.5	33,006
	計	139,435	77.9	179,000	107.1	167,101
住宅部門	マンション	17,361	37.3	46,500	100.3	46,379
	一戸建住宅	5,277	63.6	8,300	110.7	7,498
	仲介その他	2,174	67.9	3,200	92.8	3,449
	計	24,813	42.8	58,000	101.2	57,326
合 計		164,249	69.3	237,000	105.6	224,428

(注) 平成 15 年 10 月 17 日に、通期計画の住宅資材売上高を 1,430 億円から 1,465 億円に、木材市場売上高を 310 億円から 325 億円にそれぞれ修正しております。

当社単独での第3四半期までの売上高の状況は、前年同期比 9.6%の増加、通期計画に対する進捗率は 69.3%で推移しています。

資材部門は、通期で 7.1%の増収計画に対し、当第3四半期までの累計売上高は前年同期比 9.6%の増加となり、通期計画に対する進捗率も 77.9%となりました。

住宅部門は、売上高は前年同期比 10.0%の増加となったものの、部門売上高の 8 割を占めるマンションの完成・引渡し第4四半期に集中しているため、通期計画に対する進捗率は 42.8%となりました。

2. 資材部門における住宅資材売上高の状況

(1) 地区別売上高

(単位：百万円,%)

区 分	期 別	増 減	
	当第3四半期 (15年4月～15年12月)	前第3四半期 (14年4月～14年12月)	増 減
	金 額	金 額	金 額 増減率
既存(関東・東海地区等)地区	103,868	95,893	7,974 8.3
西日本(九州・中国・四国)地区	10,804	6,052	4,752 78.5
計	114,672	101,945	12,726 12.5

(2) 商品別売上高

(単位：百万円,%)

区 分	期 別	増 減 (は減)	
	当第3四半期 (15年4月～15年12月)	前第3四半期 (14年4月～14年12月)	増 減
	金 額	金 額	金 額 増減率
建材・住宅設備機器	72,855	61,078	11,776 19.3
住宅用木材・プレカット	41,168	37,943	3,224 8.5
その他	648	2,923	2,274 77.8
計	114,672	101,945	12,726 12.5

住宅資材売上高は前年同期比 12.5%の増加となりました。これは、営業網を大幅に拡大した西日本地区が 78.5%の増加になったことに加え、関東地区などの既存エリアでも 8.3%増を確保したことによります。また、商品別では建材・住宅設備機器が 19.3%の増加となったほか、木材もプレカット事業の拡大により 8.5%の増加となりました。その他の減少は、ゼネコン等に対する請負工事を縮小したことによります。

なお、木材市場売上高は、当社の木材市場に加盟する卸売業者数が 14 年 12 月時点の 86 店から 15 年 12 月には 80 店に減少したものの、木材販売価格の下落幅が縮小したことなどにより 2.2%の減少にとどまりました。

3. 住宅部門におけるマンション・一戸建住宅の契約状況

(1) 前年同期比増減

(単位：戸,百万円)

区 分	当第3四半期 (15年4月～15年12月)		前第3四半期 (14年4月～14年12月)		増 減 (は減)	
	契約戸数	契約金額	契約戸数	契約金額	契約戸数	契約金額
マンション	875	29,628	740	23,300	135	6,328
一戸建住宅	151	4,948	177	5,806	26	858

(2) 通期計画比進捗率

(単位：百万円,%)

区 分	当期計画 売上高 (A)	当第3四半期 売上計上高 (B)	当第3四半期末 契約済未計上残高 (C)	合 計 (B) + (C) = (D)	進捗率 (D) ÷ (A)
マンション	46,500	17,361	28,641	46,002	98.9
一戸建住宅	8,300	5,277	2,453	7,730	93.1

(注) (C) の契約済未計上残高は、当期(平成 16 年 3 月期)に売上計上を予定している建設中のマンション・一戸建住宅のうち、売買契約を締結済みのものであります。

マンションは、横浜市と東京都内に絞り込み、3,000 万円台で供給できる 75 m²の 4LDKタイプを中心とした商品企画で早期販売に努めました。総戸数 745 戸の大型物件「ヨコハマアイランドガーデン」が売完するなど、完成・引渡しに向けての販売契約は順調に進み、当期に売上計上予定の 98.9%が既に契約済みとなりました。

一戸建住宅は、耐震性に優れた「パワービルド工法」に統一のうえ、宇都宮市、浜松市など、住宅資材事業とのシナジーが発揮できる地方中核都市で展開しており、当期に売上計上予定の 93.1%が契約済みとなりました。