

2012年度(2013年3月期)

第2四半期決算ご説明資料

- 1. 2012年度 第2四半期連結業績**
- 2. 2012年度 上期振返りと下期取組み**
- 3. 2012年度 通期業績予想**

1. 2012年度 第2四半期連結業績

2. 2012年度 上期振返りと下期取組み

3. 2012年度 通期業績予想

第2四半期 連結決算概要

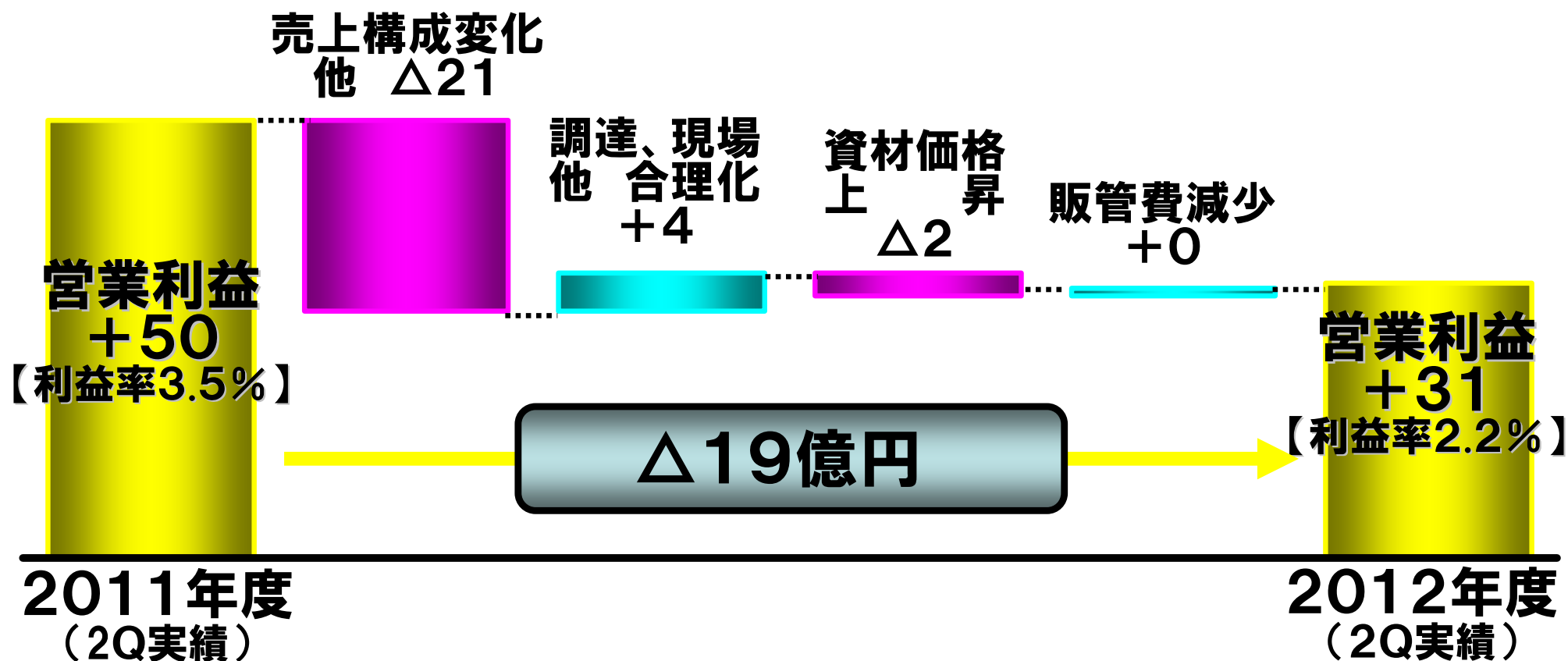
[売上高] および [四半期純利益] は期初予想を達成

- ・売上高は、前年比98%の1,406億円
- ・四半期純利益は、前年比12億減少の18億円

(単位:億円)	2012年度 2Q実績		2011年度 2Q実績		前年 同期比	2012年度 期初予想		期 初 予想比
売上高	1,406		1,427		98%	1,400		100%
営業利益	31	2.2%	50	3.5%	△19	30	2.1%	+1
経常利益	29	2.1%	51	3.5%	△22	32	2.3%	△3
四半期純利益	18	1.2%	30	2.1%	△12	16	1.1%	+2

第2四半期 営業利益増減実績(前年同期比)

(単位:億円)



第2四半期 部門別売上実績

PanaHome

戸建請負は1Qの受注が苦戦したこともあり、前年比98%
分譲用土地・建物は好調に推移し、前年比2桁成長

(単位:億円)		2012年度 2Q実績	2011年度 2Q実績	前年同期比
戸	建	606	618	98%
集	合	209	248	84%
増	改 築	184	174	106%
建	築 請 負	999	1,040	96%
分譲用土地・建物		197	175	112%
住	宅 部 材	99	108	91%
不動産流通		111	104	108%
合 計		1,406	1,427	98%

第2四半期 部門別受注高・受注残高

PanaHome

受注高:戸建請負は、2Q(7-9月)前年比増加し、2Q累計で前年並みを確保
 分譲用土地・建物は、好調な戸建と等価交換マンション受注で大幅増加
 受注残:建築請負計で前年比103% 合計で前年比104%

(単位:億円)		2012年度 2Q受注高	前年 同期比	2012年9月末 受注残高	前年 同期比
戸建	集	663	100%	821	100%
増改築	合	254	79%	484	106%
建築請負	増改築	191	109%	55	113%
分譲用土地・建物	建築請負	1,108	96%	1,360	103%
住宅部材	分譲用土地・建物	235	135%	72	184%
不動産流通	住宅部材	94	86%	112	90%
合計	不動産流通	111	108%	—	—%
	合計	1,548	100%	1,544	104%

1. 2012年度 第2四半期連結業績

2. 2012年度 上期振返りと下期取組み

3. 2012年度 通期業績予想

『Eco & Smart』をベースに、商品力・バリエーションを強化



戸建住宅(全シリーズ)

『スマート・パナホーム』[4月発売]

- ・“創蓄連携システム”採用
- ・CO2±0(ゼロ)、光熱費ゼロ



戸建住宅(一次取得向け普及商品)

『カサート・ファミオ』[4月発売]

- ・「家まるごと断熱」と「エコナビ搭載換気システム」採用
- ・大型パネル構法によるコストパフォーマンス追及

戸建住宅(都市型商品)

『5階建モデルハウス』オープン[4月]

- ・重量鉄骨住宅ビューノの店舗・賃貸併用プラン
- ・狭小地対応と収益生活を訴求

日本初



ビューノ・5 (本所吾妻橋展示場)

スマートシティの展開で分譲受注を拡大

受注:前年比135%



■スマートシティ 堺・初芝(58戸)

- ・W発電(太陽光+エネファーム)を全戸に採用

関西初

- ・ネットゼロエネルギーとCO₂±0(ゼロ)

■スマートシティ 潮芦屋

日本初

- ・パナソニック製「創蓄連携システム」を全戸に採用(第1街区109戸)

日本最大規模

- ・最終第4街区含め戸建400戸で、街まるごとネットゼロエネルギーとCO₂±0(ゼロ)



太陽光、タイル等重点商材を中心に売上増

売上:前年比106%

■ パナホーム施主リフォーム、一般住宅リノベーション事業の “売上拡大”と“儲かる事業化”を推進

<受注実績(上期比較)>

① HIT太陽光の採用推進



太陽光搭載
前年比:121%

② 外装タイルの採用推進



タイル採用
前年比:112%

③ バス・キッチンの採用推進



バスユニット 前年比:108%
キッチン 前年比:111%

10月より、イメージキャラクターを変更

新イメージキャラクターに仲間由紀恵さんを起用



2013年創業50周年を迎える当社は、グループとして露出感のアップとシナジー効果の連携を高めることで、パナホームブランドの新展開を図ります。

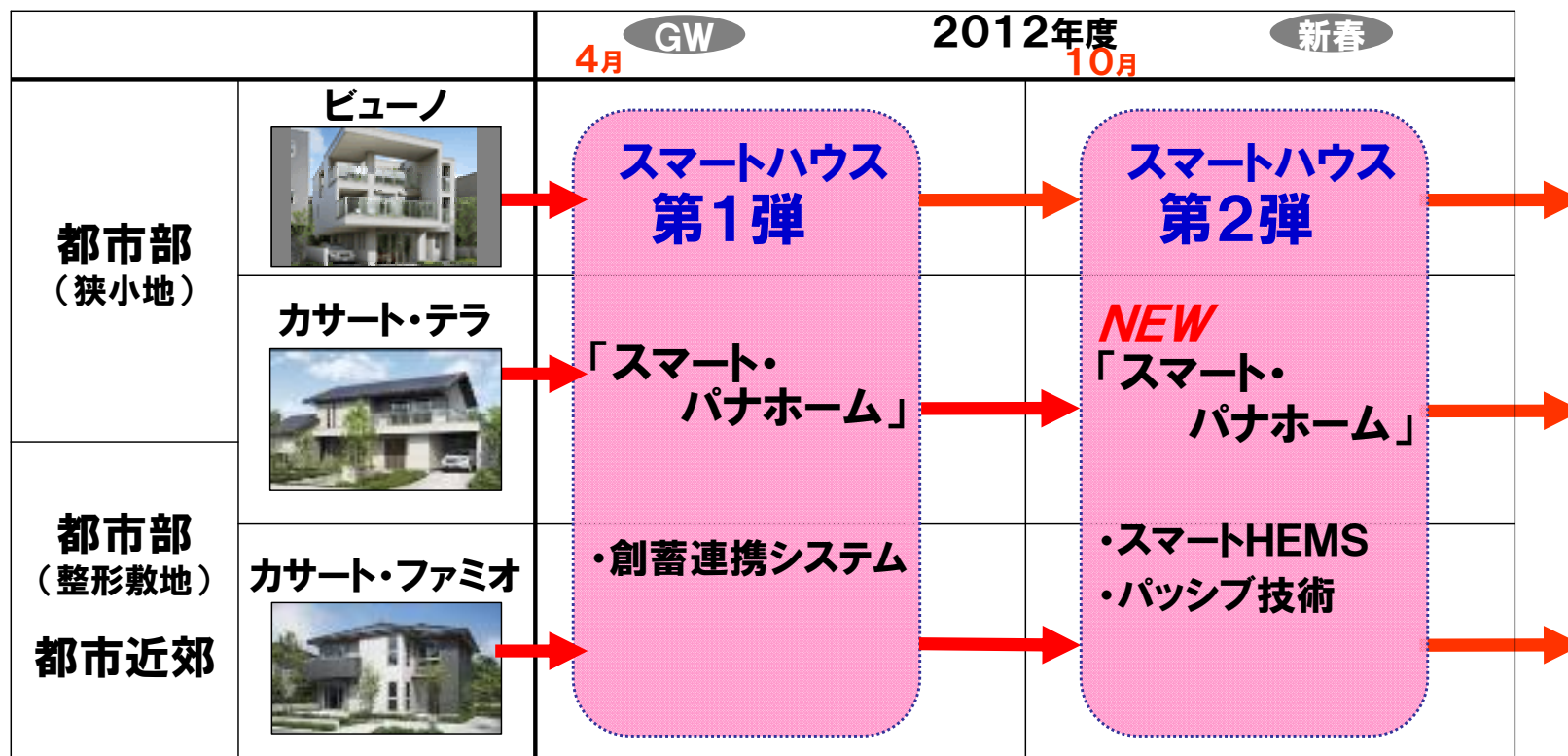
- ◇ “スマート” で得られるくらしのベネフィットの訴求
- ◇ ターゲットを 女性 に特化した展開

コミュニケーション・ワード

「いちばんしあわせな スマートへ」

スマートな技術で実現するエコで快適なくらしをアピールします

『Eco & Smart』をベースに、普及から中高級、都市型まで、スマートハウスを展開



■ NEW スマート・パナホーム

- ◇「スマートHEMS」によるエネルギーの見える化と家電制御で無理なく節電
- ◇光・風・地熱を活かすパッシブ技術で、快適性・省エネ性を向上
- ◇大容量太陽光発電(10kW)搭載による地球環境への貢献

下期取組み 戸建住宅事業

ターゲット別 女性目線の暮らし提案の展開

(1) 共働き・子育てファミリー向け



家事楽ドライピット

家事楽

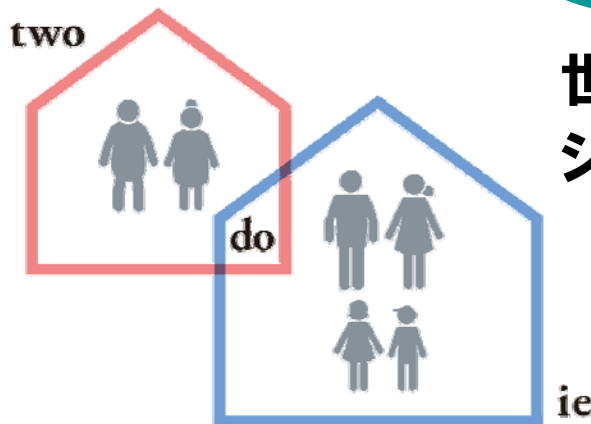
家事を楽しみ、家族にゆとりの時間をつくる空間提案



(2) 二世帯ファミリー向け

つどいえ

世帯別＋スペース共有のシェア収納の提案

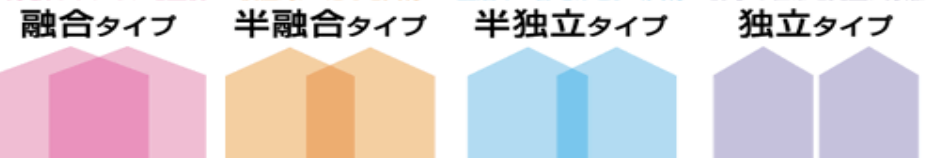


生活者調査に基づく
二世帯で快適にくらすノウハウ

- 大家族を楽しむ
- お互いを思いやる
- みんなで協力

ご家族に合わせて4つの同居タイプをご提案▶

大家族のふれあいを重視 積極的に暮らしを共有 生活の一部をほどよく共有 親子の世帯を完全に分離



下期取組み 戸建住宅事業

販売力強化で、受注拡大を図る

■チーム営業の推進

受注拡大のため、地域密着した「**チーム営業**」を4月から開始、下期から本格運用し定着を図る

■ルート戦略の展開（パナソニックグループ、電器店、提携法人）




◇上期の戸建請負受注に占める3ルート受注の構成比は、前年より1.4ポイント増加



◇2012下期の3ルート受注は、前年比114%をめざす

パナソニックグループ連携でスマートシティを展開

- スマートシティ 潮芦屋 (兵庫県芦屋市)
- スマートシティ 三田ゆりのき台 (兵庫県三田市)
- スマートシティ 草津 (滋賀県草津市)
- “アライ”グリーンシティ構想 (宮城県仙台市)
- スマートシティ 浦安 (千葉県浦安市)
- Fujisawa SST(神奈川県藤沢市)
- スマートシティ 堺・初芝 (大阪府堺市)
- スマートシティ 東豊中 (大阪府豊中市)



都市再開発を中心に『パークナード』事業を強化

■主なエリア

- ◇首都圏
- ◇近畿圏

■事業の特長

- ◇戸建住宅で培ったノウハウの提案
- ◇都市再開発型
- ◇老朽マンションの建替／等価交換

■社内体制

「都市開発支社」を新設し、全国のマンション分譲機能を集約・強化(10月より)

【新規物件】

<下期販売物件>

<来期以降予定>

- ・新宿御苑195戸
 - ・南麻布20戸
 - ・愛知県覚王山24戸
 - ・奈良町69戸
 - ・大阪市天六78戸
 - ・元麻布23戸
 - ・大阪府吹田36戸
 - ・兵庫県潮芦屋85戸
 - ・広島市56戸
- など

マジェスティハウス
新宿御苑パークナード



都市部に特化し、賃貸住宅とエイジングの事業を強化

■賃貸集合住宅

▷ 「Lacine」ブランドの賃貸集合住宅の拡販

上期受注実績 13物件16棟

(世田谷区、杉並区、目黒区、三鷹市、等で展開)

▷ 「ラシーネ研究所」の活動本格化

パナソニック、協力企業等、女性メンバーを中心に活動。
女性の生活特性調査・分析によるレポート発行とアイテム
商品化を推進。

▷ 「土地＋屋根」活用の提案で受注を促進
集合住宅向け大容量太陽光発電の賃貸経営提案

ラシーネ



おためしステイ共用サロン

■エイジング事業

▷ 当社独自の「ケアリンクシステム」を開業医
ルート開拓により強化

▷ 『サ高住』補助金活用による介護事業者の開発

(億円)	2012 上期実績	2012度 下期計画
受注金額	49	75
前年比	107%	156%

施主リフォームとマンションリノベーションの強化

■パナホーム施主リフォーム(戸建住宅・賃貸集合住宅)

- ▶ サービス部門の定期点検と連携し、最適時期のリフォーム提案による受注の拡大
- ▶ パナソニック製高効率太陽光発電「HIT」の拡販



太陽光発電リフォーム

■一般住宅リノベーション

- ▶ マンション管理会社との提携によるマンションリフォーム案件の情報入手による受注の拡大



キッチン



シートフロア



エコカラット

消費税、相続税の増税対応で受注促進

	消費税	相続税
改正内容 (案)	<ul style="list-style-type: none">・2014/4月 税率 8%・2015/10月 税率10%	2015/1月 <ul style="list-style-type: none">・基礎控除額の縮小・税率区分の細分化、増税
重点 ターゲット	30歳代土地なし 一次取得層	都市部土地あり 高齢者層
受注 促進策	実質負担なしでの大容量 太陽光(10kW)搭載で 受注促進	パナホームの強みである 4~5階建住宅(二世帯、 賃貸併用)を提案

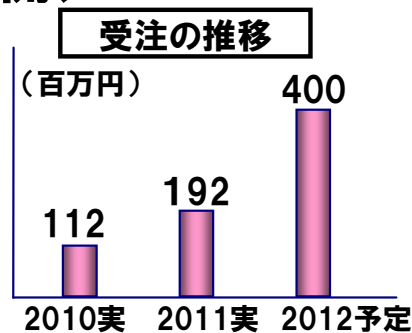
海外事業の取組み

台湾・マレーシアでの事業基盤づくり

台湾

パナホーム台湾レジデンス(株) (2010/3設立)

- ◇マンション内装事業を展開、
早期黒字化をめざす



パナホーム台湾(株) (2011/10設立)

- ◇マンション・戸建の建築請負業を展開し、
10月にマンション初受注



12階建



8階建

マレーシア

パナホームマレーシア(株) (2012/5設立)

- ◇戸建住宅の建築請負業を展開、
試作棟建設から本格受注活動へ移行予定



- ・2012環境展示会(IGEM)にて事業活動をプレゼン



試作棟イメージ
(建設中)

1. 2012年度 第2四半期連結業績

2. 2012年度 上期振返りと下期取組み

3. 2012年度 通期業績予想

2012年度 連結業績予想

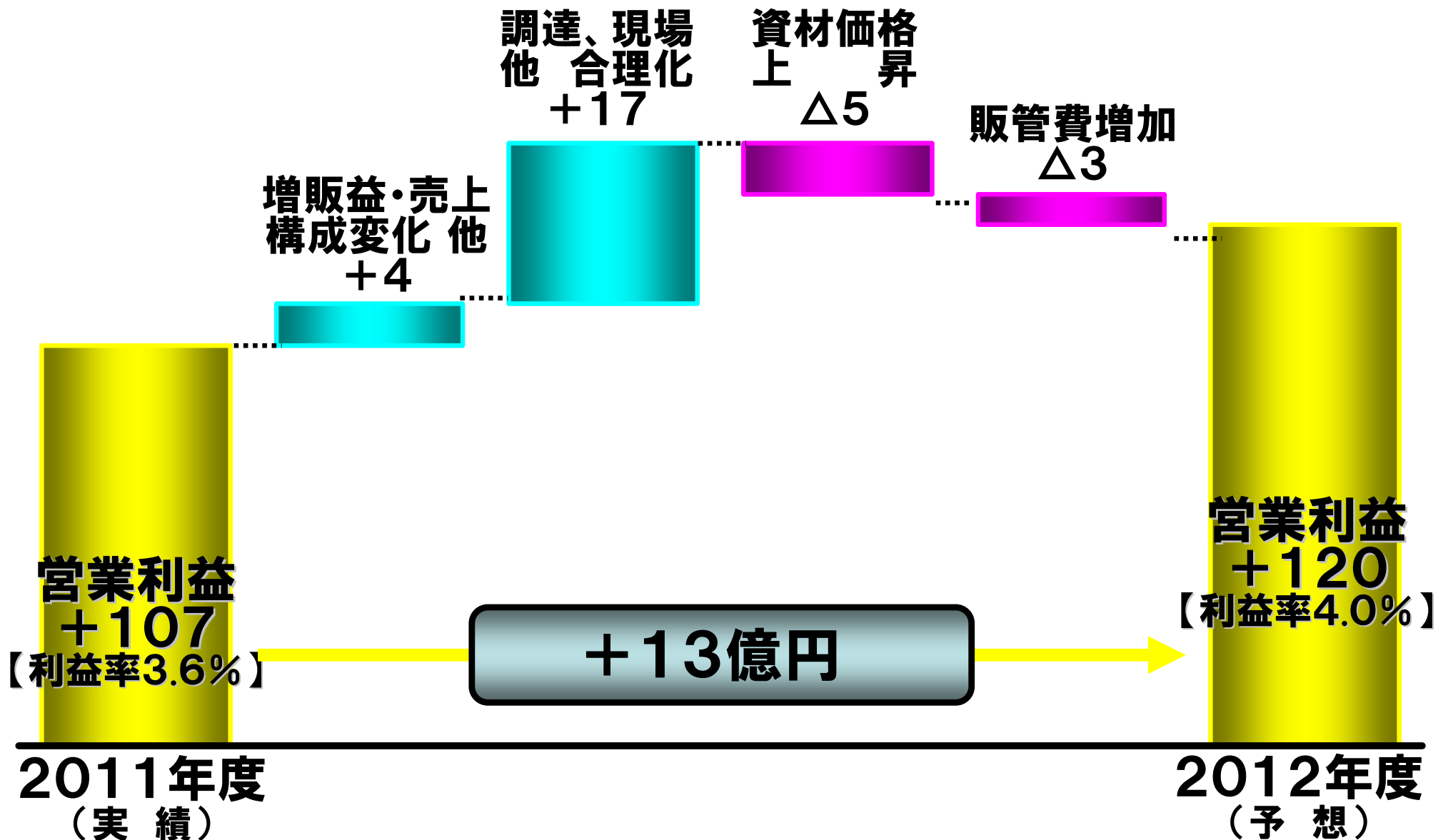
通期で前年比『増収・増益』を目指す(期初予想通り)

- ・売上高は、前年比102%の3,000億円
- ・利益は、前年比113%の69億円

(単位:億円)	2012年度 予 想		2011年度 実 績		前年比
売 上 高	3,000		2,932		102%
営 業 利 益	120	4.0%	107	3.6%	113%
経 常 利 益	122	4.1%	109	3.7%	112%
当 期 純 利 益	69	2.3%	61	2.1%	113%

2012年度 営業利益増減予想(前年比) PanaHome

(単位:億円)



2012年度 部門別売上予想

戸建請負は期初予想下方修正するも、前年並みを確保
分譲用土地・建物は下期も好調に推移し、前年比119%

(単位:億円)		2012年度 修正予想	2011年度 実績	前年比	2012年度 期初予想	期 初 予想比
戸 建		1,294	1,293	100%	1,320	98%
集 合		464	497	93%	450	103%
増 改 築		384	357	107%	380	101%
建 築 請 負		2,142	2,147	100%	2,150	100%
分譲用土地・建物		420	352	119%	400	105%
住 宅 部 材		212	222	95%	230	92%
不 動 産 流 通		226	211	107%	220	103%
合 計		3,000	2,932	102%	3,000	100%

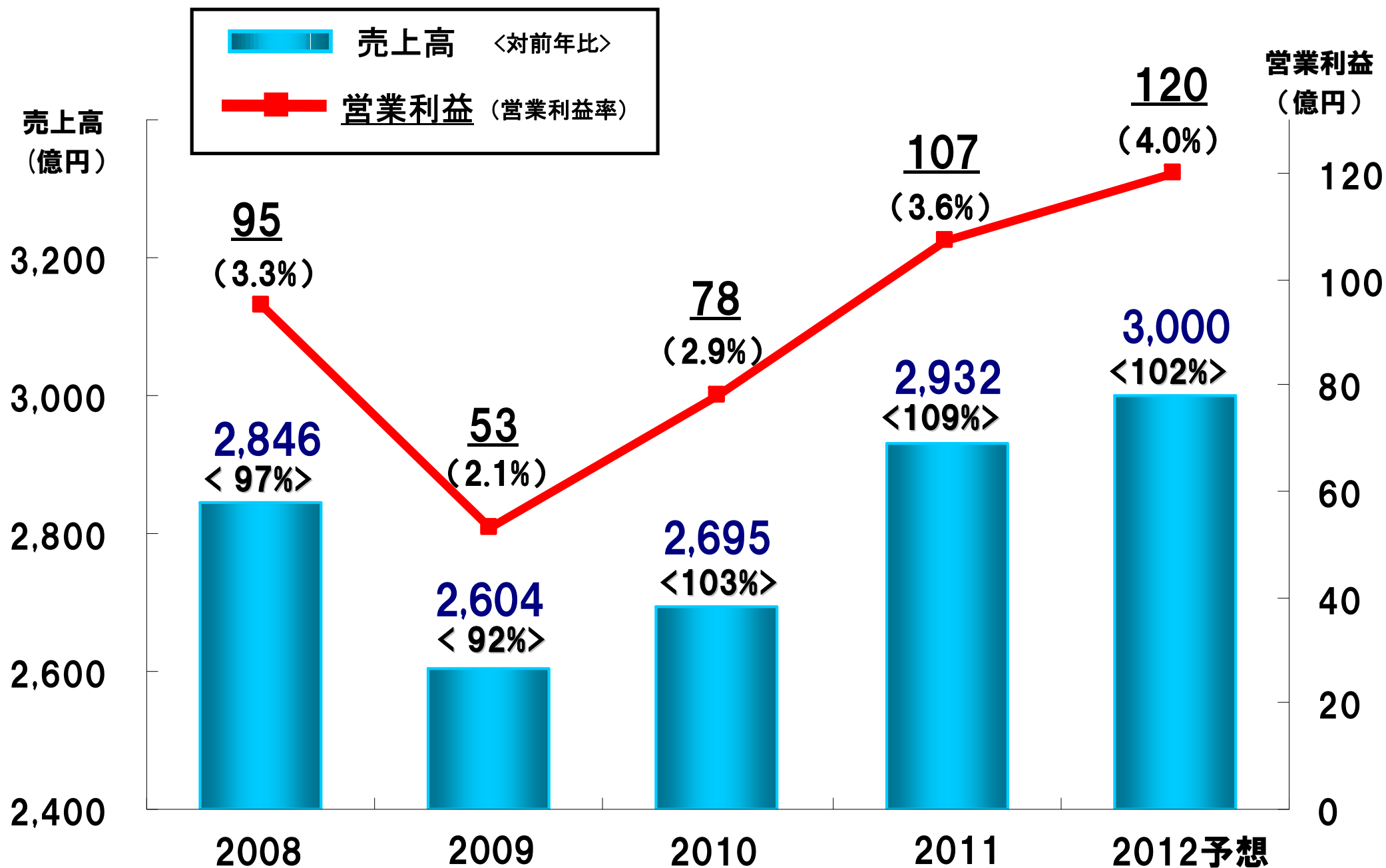
2012年度 部門別受注予想

2013年度売上充足に向け、合計では前年比108%の3,180億

- ・戸建請負は前年比106%、建築請負計では前年比109%
- ・分譲用土地・建物は、好調な戸建と新宿御苑マンション販売開始で前年比141%

(単位:億円)		2012年度 修正予想	2011年度 実績	前年比	2012年度 期初予想	期 初 予想比
戸 建		1,342	1,270	106%	1,350	99%
集 合		533	551	97%	520	103%
増 改 築		390	357	109%	390	100%
建 築 請 負		2,265	2,178	104%	2,260	100%
分譲用土地・建物		486	345	141%	440	110%
住 宅 部 材		203	219	93%	230	88%
不 動 産 流 通		226	211	107%	220	103%
合 計		3,180	2,953	108%	3,150	101%

連結業績推移



(注) 本資料の計画や業績予想等の将来見通しは、現時点において当社が合理的であると判断する一定の前提に基づくものです。実際の業績は、当社を取り巻く経済情勢・需要動向等の変化、金融情勢の変化、地価の大幅な変動等様々な要因により予想数値とは大きく異なる可能性があります。