

あなたと夢を、ごいっしょに。

PanaHome

第53期 第2四半期ご報告

平成21年4月1日から平成21年9月30日まで

パナホーム株式会社

証券コード：1924



株主の皆様へ

ブランド・スローガン

「あなたと夢を、ごいっしょに。」

これは、松下幸之助創業者の「お客様大事の心」を受け継ぐ当社の基本姿勢です。このスローガンのもと、お客様の住まいづくりの夢を実現していくことに取り組んでまいります。

目次

株主の皆様へ	2
トピックス	4
財務情報	8
株式の状況	10
会社情報・株主情報	11

株主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

第53期 第2四半期連結累計期間のご報告をお届けするにあたり、平素のご支援に心より御礼申し上げます。

第53期 第2四半期連結累計期間 (平成21年4月1日～9月30日) 業績の概況

当第2四半期連結累計期間のわが国の住宅市場は、住宅需要を喚起する政策により市況の下落に歯止めをかけているものの、雇用不安による購買意欲の減退等大変厳しい状況で推移しました。

このような事業環境の中、当社グループでは、省エネ技術が高く評価された「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2008大賞受賞」の徹底訴求をはじめ、宿泊体験モデルハウスの積極的な展開やパナソニック電器店様との関係づくり強化による受注促進に注力するとともに、展示場の削減や物流費の合理化等、更なる収益力強化に努めました。

以上の結果、経営成績につきましては、売上、利益とも期初予想を上回ることができました。前年度比較では、売上高は、前年10月以降の受注が低迷していたことも

あり、前年同期比89.5%の1,247億5百万円、営業利益は前年同期比26億9千9百万円減少の16億3千2百万円、経常利益は27億1千2百万円減少の15億5千6百万円、四半期純利益は10億5千7百万円減少の7億5千7百万円となりました。

今後の見通しについて

住宅市場の見通しは、6月4日に施行された「長期優良住宅普及促進法」、10月1日には「住宅瑕疵担保履行法」の施行が続く中、政権交代後も引き続き住宅と環境に重きを置いた内需拡大策が継続されていることから、今後ますます環境にやさしく質の高い住宅需要の増加が見込まれます。また、厳しい雇用・所得環境を背景に、より低価格指向へと市場ニーズが変化していくことも予想されます。

このような市場環境に対処するため、当社グループは、環境・省エネの徹底訴求、ポリウムゾーン商品の発売による顧客層の拡大、リフォーム事業の充実・拡大によるストック事業の強化により、販売拡大に努めてまいります。加えて、宿泊体験モデルハウスの積極展開、パナソニック電器店様との組織的な取り組みを加速していくことに

より、展示場依存の営業から脱却し、待ちから攻めへのスタイルへと転換してまいります。

経営体質につきましては、固定費の削減や変動費の更なる改善による合理化の推進により、今後も強化してまいります。

これらの施策を着実に実行するとともに、CSR(企業の社会的責任)をはじめコンプライアンスに誠実に取り組むことにより、継続的な企業価値向上に努めてまいります。今後も、パナソニックグループの総合力を結集することにより、人にも地球にもやさしいすてきな暮らしを実現するとともに、お客様に生涯にわたってご満足をお届けしてまいります所存です。

何卒、株主の皆様には、今後とも一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



取締役社長

上田 勉



トピックス

一歩先のエコをめざす、人と環境にやさしい商品

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2008
大賞受賞、「エルソーラー」の環境性能を徹底訴求。

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2008
において、「エルソーラー」が大賞を受賞。ソーラー
発電やオール電化をはじめ、高く評価されたパナホーム
の環境性能や省エネ技術をお客様に徹底訴求しま
した。また、ゴールデンウィークには「春のパナホーム
フェア」を開催。パナソニックグループの住宅会社と
して「一歩先のエコ」をめざすエコアイデアの家
づくりを通じ、お客様の多彩な夢にお応えしています。



ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2008 大賞受賞「エルソーラー」

地球のために

CO₂年間 約2.9t 削減

くらしのために

光熱費年間 約22.4万円節約

●月平均 約18,600円の節約

eco
ideas

※CO₂と光熱費の試算条件・・・2009年1月現在、大阪地区・4人家族を
想定したものです。

ソーラー発電システムを積極的に推進した、
「エコアイデアでエコライフ」キャンペーン。

国の補助金制度、余剰電力の買い取り価格の倍額化
など、ソーラー発電が注目を集める中、パナホームで
は「エコアイデアでエコライフ」キャンペーンを展開。
ソーラー発電システムとソーラー発電モニタを搭載した、
「エルソーラー」の拡販に取り組みました。その結果、
ソーラー発電システム搭載率約43%を達成(上期)。
CO₂排出量の削減、光熱費の節約など、当社の強みで
あるエコアイデアの家を積極的に推進しました。



ソーラー発電モニタ

を積極的に展開しています。

戸建住宅事業や資産活用事業で
ボリュームゾーン価格商品を新発売。

市場環境への対応と顧客層の拡大を図るため、戸建住宅ではハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2008大賞受賞を記念し、ソーラー発電システム&オール電化仕様の「エルソーナ キューブ」を発売。企画販売型商品として、価格・仕様を明解、商談の短縮化を実現しました。賃貸住宅では優れた設計対応力と収益性の向上を考慮した「エルメゾン リミテッド」を発売。お客様から共感を得られる商品で、販売拡大をめざします。



戸建住宅商品
「エルソーナ
キューブ」



賃貸住宅商品
「エルメゾン
リミテッド」

パナソニックグループの
ネットワークを最大限に活用。

パナソニック電器店様との関係づくりを強化。グループ各社の支援を受けて、合同展示会やセミナーの開催をはじめ、宿泊体験モデルハウスを活用したタイアップ企画、有力な見込み客となるお客様のご紹介活動など、組織的な取り組みを加速させ、受注拡大に努めました。さらに、パナソニックグループのネットワークを最大限に生かすことで、展示場依存の脱却を図り、攻めの営業スタイルを展開しています。



合同展示会



電器店様のお客様を対象とした、モデルハウスでの展示会や料理教室。



トピックス

環境や高齢者にやさしい取り組みがカタチになり、

長期優良住宅先導的モデル事業で
パナホームの提案が2年連続採択。

国土交通省の長期優良住宅先導的モデル事業で、当社の「お客様情報システムによる長期優良住宅促進の仕組みの提案」が採択。パナホームの提案は、2年連続での採択となりました。また、平成20年度第1回で採択された「TVマイホームカルテシステムによる、サスティナブル住宅の提案」を具現化した「エコライフタウン練馬高野台」を販売。マスコミに取り上げられるなど、広く注目を集めました。

長期優良住宅先導的モデル事業で採択された提案

平成20年度 第1回 超長期住宅先導的モデル事業
「TVマイホームカルテシステムによる、
サスティナブル住宅の提案」

平成21年度 第1回 長期優良住宅先導的モデル事業
「お客様情報システムによる
長期優良住宅促進の仕組みの提案」



エコライフタウン練馬高野台

医療福祉建築の分野においても、
3つのモデル事業が採択。

高齢者が安心して生活できる住まいづくり・住環境整備をめざし、今年度創設された国土交通省主催の「高齢者居住安定化モデル事業」。その第1回公募で、パナホームの提案が採択されました。これまで当社が培ってきた高齢者賃貸住宅や有料老人ホームの運営ノウハウ、医療福祉建築の実績を生かした高齢化対策への取り組みが高く評価され、3件のモデル事業採択につながりました。

高齢者居住安定化モデル事業で採択された3つの提案

1 千里ニュータウンにおける居住継続安定システム
(単独提案): 大阪府吹田市



介護付有料老人ホーム「ケアビレッジ千里・古江台」

2 介護報酬債権担保付借上げスキームを活用した
ケア付賃貸住宅事業システム (JTIとの共同提案)

3 セントラルビレッジを核にした「真和志地区」医療福祉
循環構想 (医療法人 寿仁会との共同提案): 沖縄県那覇市

全国で高く評価されています。

ご好評の宿泊体験モデルハウスをさらに全国各地で展開。

パナホームの住み心地や優れた省エネ性能、パナソニックグループのエコ設備の使い勝手など、見るだけではわからない住まいの性能や設備を1泊2日でご体感いただける宿泊体験モデルハウス。9月末現在、54カ所を運営、2010年3月末には100カ所の開設を予定しています。パナソニック電器店様にもご宿泊、ご体感いただくなど、平日も積極的に活用。納得のいく家づくりをPRし、販売ルートの強化を推進しました。



EL・PanaHome鹿児島



「新エネ百選」に、「パナホーム・シティ西神南Ⅰ・Ⅱ」が入選。

経済産業省と独立行政法人NEDOが主催する「新エネ百選」に、地産地消型の新省エネルギー導入の優れた事例として「パナホーム・シティ西神南Ⅰ・Ⅱ」（兵庫県）が選定されました。全100戸にソーラー発電システムを搭載した「一歩先のエコ」をめざす、パナホームの街づくりが高く評価されました。



パナホーム・シティ西神南Ⅰ・Ⅱ

全国各地で、『リフォームフェア』を開催。

リフォーム事業の推進を図り、お客様に人気の高いソーラー発電やオール電化、外構・造園など、パナホームのエコの強みを生かした『リフォームフェア』を全国各地で開催。特色あるリフォーム提案が好評を博し、多くの受注に結びつきました。



会場風景



リフォームセミナー



財務情報

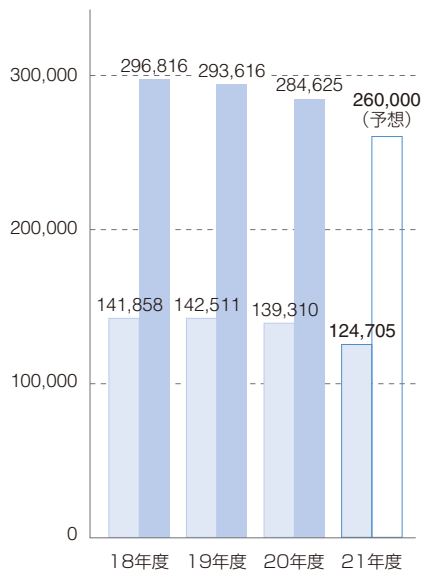
連結業績ハイライト

単位:百万円

第2四半期累計(4月1日~9月30日)	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
売上高	141,858	142,511	139,310	124,705
営業利益	2,776	3,520	4,331	1,632
四半期純利益(△純損失)	2,334	△4,046	1,814	757
総資産	212,454	207,976	216,032	203,772
純資産	118,770	115,227	117,732	116,970

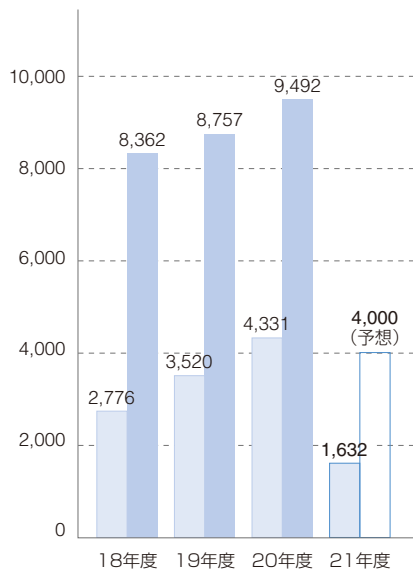
売上高

単位:百万円



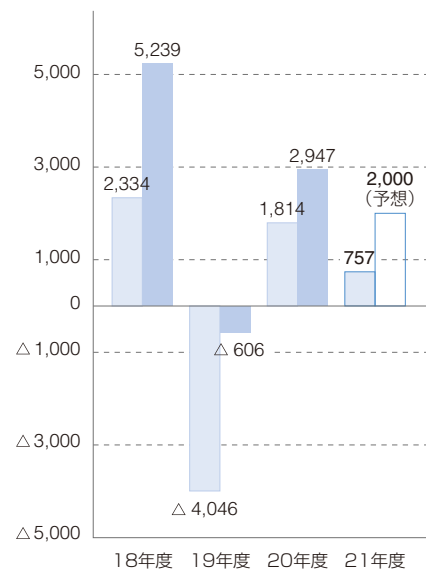
営業利益

単位:百万円



当期純利益

単位:百万円



※ □…第2四半期累計 □…期末

連結貸借対照表

単位:百万円

	平成21年3月31日現在	平成21年9月30日現在
資産の部		
流動資産	131,068	132,685
固定資産	71,786	71,087
有形固定資産	39,914	39,429
無形固定資産	2,808	2,676
投資その他の資産	29,062	28,981
資産合計	202,854	203,772
負債の部		
流動負債	65,939	67,842
固定負債	19,478	18,959
負債合計	85,417	86,802
純資産の部		
株主資本	123,298	122,791
評価・換算差額等	△6,658	△6,623
少数株主持分	796	801
純資産合計	117,437	116,970
負債及び純資産合計	202,854	203,772

連結キャッシュ・フロー計算書

単位:百万円

	平成20年4月1日から 平成20年9月30日まで	平成21年4月1日から 平成21年9月30日まで
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	7,933	4,096
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	1,596	1,740
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,012	△1,693
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	-
V 現金及び現金同等物の増加額	7,515	4,142
VI 現金及び現金同等物の期首残高	48,873	54,524
VII 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	373	-
VIII 現金及び現金同等物の四半期末残高	56,763	58,667

連結損益計算書

単位:百万円

	平成20年4月1日から 平成20年9月30日まで	平成21年4月1日から 平成21年9月30日まで
売上高	139,310	124,705
売上原価	105,296	95,918
販売費及び一般管理費	29,682	27,153
営業利益	4,331	1,632
営業外収益	478	335
営業外費用	542	412
経常利益	4,268	1,556
特別利益	28	21
特別損失	615	38
税金等調整前四半期純利益	3,681	1,539
法人税等	1,876	776
少数株主利益(△損失)	△10	6
四半期純利益	1,814	757

ポイント

①

ポイント

②

ポイント

① 売上高

前年10月以降の住宅市況の悪化により受注が低迷していたこともあり、前年同期に比べ146億円の減収となりました。

② 販売費及び一般管理費

展示場の削減や業務の効率化など、継続的なコスト合理化の取り組みにより、前年同期に比べ25億円削減しました。

③ 現金及び現金同等物の増加額

利益の計上や、棚卸在庫の削減などにより、現金及び現金同等物が期初から41億円増加しました。

■ 中間配当金

第53期の中間配当は、1株当たり7円50銭を実施いたします。なお期末配当は1株当たり7円50銭、合計で15円の年間配当を予定しております。

ポイント

③

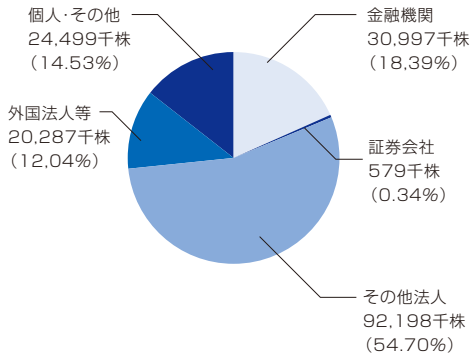


株式の状況

平成21年9月30日現在

発行済株式総数 168,563,533株
株主総数 11,025名

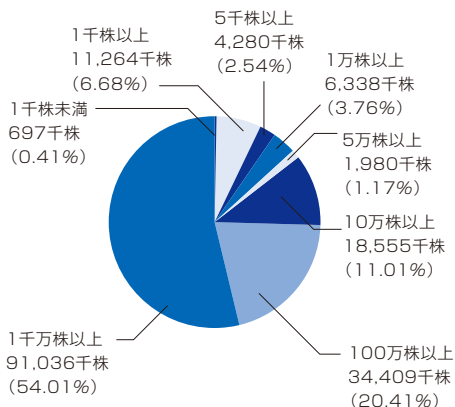
所有者別分布状況



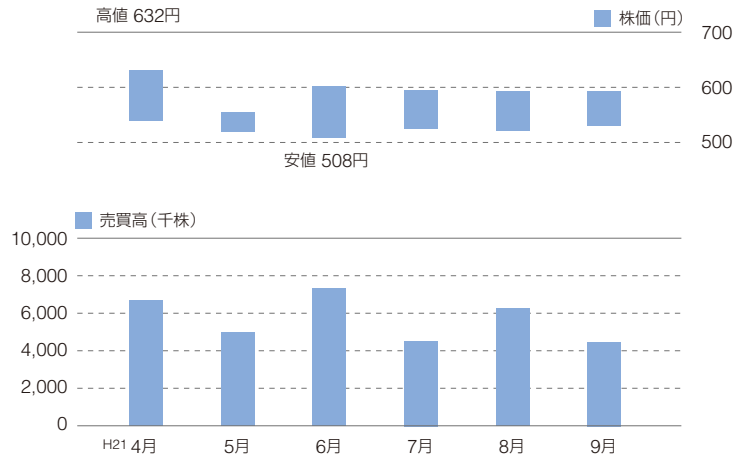
大株主

パナソニック株式会社	45,518,317株
パナソニック電工株式会社	45,518,317株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	5,182,000株
NORTHERN TRUST CO.(AVFC)SUB A/C AMERICAN CLIENTS	4,206,711株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	3,734,000株
全国共済農業協同組合連合会	3,697,000株
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	3,410,000株
パナホーム社員持株会	2,555,734株
株式会社三井住友銀行	2,358,726株
THE BANK OF NEW YORK. TREATY JASDEC ACCOUNT	1,838,000株

所有株数別分布状況



株価の推移





会社情報

会社の概要

平成21年9月30日現在

社名 パナホーム株式会社
 本社 〒560-8543
 大阪府豊中市新千里西町1丁目1番4号
 (06)6834-5111
 設立 昭和38年7月1日
 資本金 283億7,592万3,130円
 従業員数 4,314名

役員

平成21年9月30日現在

取締役社長	上田 勉
取締役・専務執行役員	渡部 幸二
取締役・常務執行役員	野々村 英彦
取締役・常務執行役員	安原 裕文
取締役・執行役員	山田 富治
取締役・執行役員	畠山 誠
常任監査役(常勤)	児玉 至光
監査役(常勤)	中谷 茂
監査役	出水 順
常務執行役員	小林 昭
執行役員	海口 廣喜
執行役員	鶴田 芳文
執行役員	永田 博彦
執行役員	平澤 博士
執行役員	酒井 敏光
執行役員	中田 充彦
執行役員	北川 賀津雄
執行役員	灘本 将人
執行役員	真鍋 正司
執行役員	本郷 淳

(注) 1. 上田 勉および渡部幸二は、代表取締役であります。
 2. 中谷 茂および出水 順は、社外監査役であります。



株主情報

株主メモ

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで
 定時株主総会 6月に開催いたします。
 基準日 定時株主総会 毎年3月31日
 期末配当金 毎年3月31日
 中間配当金 毎年9月30日
 公告の方法 当社のホームページに掲載します。
 (www.panahome.jp/company/ir/)
 上場証券取引所 東京証券取引所、大阪証券取引所
 証券コード 1924
 単元株式数 1,000株

株主名簿管理人 大阪市中央区北浜4丁目5番33号
 特別口座の 住友信託銀行株式会社
 口座管理機関

(郵送物送付先) 〒183-8701
 東京都府中市日鋼町1番10号
 住友信託銀行株式会社 証券代行部
 (電話照会先) ☎0120-176-417
 (インターネット http://www.sumitomotrust.
 ホームページ) co.jp/STA/retail/service/
 daiko/index.html

単元未満(1,000株未満)株式をお持ちの株主様へ

単元未満(1,000株未満)株式をお持ちの株主様には、
 お持ちの株式を売却し、現金に換金する「買取請求」
 という方法をお選びいただけます。

証券会社に口座を
 をお持ちの株主様

特別口座にて管理
 されている株主様

口座のある証券会社まで
 お問い合わせください。

住友信託銀行の上記電話
 照会先までお問い合わせ
 ください。



パナホーム株式会社

〒560-8543 大阪府豊中市新千里西町1丁目1番4号
電話 代表 (06) 6834-5111

パナホームのホームページ www.panahome.jp