

パナホーム株式会社

# 株主通信

第55期 第2四半期ご報告

2011年4月1日-2011年9月30日

eco  
ideas



[証券コード: 1924]

あなたと夢を、ごいっしょに。

**PanaHome**

パナホームは、パナソニックグループの住宅会社として、  
ご家族のくらしと絆を育み、地球の未来と社会に貢献していく  
住生活産業 No.1 の環境革新企業をめざします。

### 目次

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

### 当第2四半期の業績

当第2四半期(4~9月)のわが国の住宅市場は、震災の影響による住宅購入意欲の低下が懸念されましたが、政府の住宅支援策効果もあり、需要は堅調に推移しました。

このような状況のなか、当社では、応急仮設住宅の建設や復興支援商品を発売するなど、被災地の皆様に、安全・安心で家族の絆を育むことができる生活を一日も早く取り戻していただけるよう、全社一丸となって取り組んでまいりました。また、電力使用制限への対応につきましては、住宅メーカー間で輪番操業制を導入したほか、事業活動全般で省エネ・節電に努めました。

事業の取り組みでは、新開発の「HS 構法」により耐震性や敷地対応力を高めた商品を発売するなど、“エコアイデアの家”を基軸とした商品ラインナップの強化を図りました。さらに、タイル外壁「キラテック」や創エネを徹底訴求し、受注拡大に注力しました。

経営成績につきましては、売上高は、建築請負事業が堅調に推移したこと

等により、1,427億4千4百万円(前年同期比12.0%増)となりました。利益につきましては、営業利益は49億7千7百万円(前年同期比55.8%増)、経常利益は50億6千6百万円(前年同期比57.6%増)、四半期純利益は30億2千7百万円(前年同期比197.0%増)となり、増収・増益を達成することができました。

## 今後の取り組みについて

東日本大震災以降、生活者の意識は大きく変わりました。生活やくらしのあらゆる場面において、安全・安心ならびに地球環境への配慮を従来以上に重要視するようになってきております。

このような認識の変化や市場環境に対処するため、当社グループは『住生活産業No.1の環境革新企業』をめざし、3つの事業を軸に成長戦略を展開してまいります。

主力の戸建住宅事業では、10月に発売したCO<sub>2</sub>±0(ゼロ)を実現できる「カサート・テラ」を主軸として、厳しさの増す市場にて受注拡大を図るとともに、パナソニックグループと連携した「家まるごと」「街まるごと」「マンションまるごと」の推進により、分譲事業の拡大に力を注いでまいります。加えて、資産活用事業では、業界トップレベルの環境性能を備えた商品での拡販、需要の増加が見込まれるサービス付き高齢者向け住宅の販売を推進して

まいります。また、リフォーム事業では省エネ・創エネ商材のトータル提案や一般木造・マンションの大型リフォームへの取り組みにより、競争力と収益力のあるビジネスモデルを構築してまいります。

今後も、住宅メーカーの使命を果たすため、CO<sub>2</sub>排出量の削減に貢献する「環境の価値」、長く快適に住み継ぐことのできる「資産の価値」、家族の絆を育み、喜びを広げる「くらしの価値」を高める住まいを提供し、成長性の確保と継続的な企業価値の向上に全力で取り組んでまいります。

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

藤井 康照



「カサート・テラ」  
記者発表会より  
(10月5日/表参道ヒルズ)

# トピックス

## 戸建住宅

エコアイデアの新技术で、CO<sub>2</sub>±0(ゼロ)のくらしを実現する、「CASART TERRA(カサート・テラ)」を新発売。



業界最小※15cmピッチのプランニングを可能にする「カサート」に続き、環境性能をさらに向上させ、CO<sub>2</sub>±0(ゼロ)のくらしを実現する「カサート・テラ」を発売しました。「カサート・テラ」は、太陽光や地熱など地球の恵みを生かし、できるだけ少ないエネルギーで快適にくらせるエコアイデアの新技术を搭載。内と外がつながるエアリー・オープンリビングの空間設計により、エコで快適なくらしを提案します。環境への配慮が求められる時代にふさわしい「エコアイデアの家」を積極的に推進していきます。

※工業化住宅業界において(パナホーム調べ)



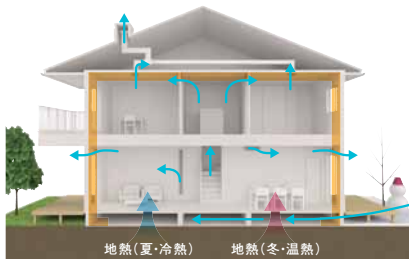
CASART TERRA  
[カサート・テラ]

「エアリー・オープンリビング」が、四季折々に心地いいくらしをご提案。



最大約3.6mの大開口や深い軒で外とつながる「エアリー・オープンリビング」。四季折々の心地いいくらしとともに、家族の絆を育みます。

「家まるごと断熱」×「エコナビ搭載換気システム」、エコアイデアで優れた環境性能を実現。



呼吸の道タワーE

夏涼しく、冬暖かい地熱を活用。「家まるごと断熱」と「エコナビ搭載換気システム」で省エネ性能を向上させ、快適なくらしを実現します。

太陽光発電と創エネ・省エネ設備で、CO<sub>2</sub>±0(ゼロ)のくらしが可能に。



太陽光発電システムを基本に、高効率給湯機や燃料電池を組み合わせ、光熱費を大幅に節約。CO<sub>2</sub>±0(ゼロ)のくらしをご提案します。

## 都市型住宅

### 重量鉄骨構造で都市のニーズに応える 3・4・5階建住宅「ビューノ」を新発売。



敷地対応力と強度に優れ、高い資産価値を提供する3・4・5階建の都市型住宅「ビューノ」を発売。15cmきざみの柔軟な設計対応力が空間の自由度を高め、都市の多彩な住宅ニーズに応えます。また、省エネと快適性を高めた「エコナビ搭載換気システム」を新しく採用するなど、パナソニックグループならではのエコアイデアで優れた環境性能を実現します。



高層ビルに採用される構造に独自の技術を加えた重量鉄骨ラーメン構造。自宅専用に限らず賃貸・店舗との併用など、敷地を高度に活用できます。



重量鉄骨ならではの柱の少ない大空間の設計が可能。ひとクラス上の上質な空間を提案します。

## 賃貸住宅

### 環境性能に優れたエコアイデアの賃貸住宅、 「エルメゾン フィカーサ」を新発売。

新開発HS構法による自由度の高い敷地対応力に加え、優れた耐震性と環境性能を備えた、エコアイデアの賃貸住宅「エルメゾン フィカーサ」を発売。その実例として、短期体験型の女性向けオール電化賃貸住宅「ラシーネ井の頭」(東京都 三鷹市)で体験入居を実施。斬新な建物デザインや新しい賃貸スタイルの提案で注目を集めました。



「ラシーネ井の頭」では、「すむ、ためす、キレイ」をテーマに、2～4週間単位のお試しステイを実施。



パナソニックのエコ家電を採用し、インテリアや設備もスタイリッシュに。共同サロン、パウダーコーナーなども入居者に好評です。

## トピックス

### リフォーム

**住宅会社ならではの多彩な提案と技術力で、「家まるごと大変身」のリフォームを拡充。**

リフォーム事業においては、太陽光発電システムやタイル外壁「キラテック」など、環境性能や耐久性に優れた商材を採用したエコリフォームを積極的にご提案。一般木造住宅を対象とした断熱改修やシニア層向けの加齢配慮リフォームなど、「家まるごと大変身」をテーマに展開しました。設計・工事の標準化によるコストダウンにも取り組み、生産性と収益力の向上に努めています。



太陽光発電や「まるごと断熱システム」など、需要の高まる創エネ・省エネリフォームも積極的に推進。



マンションから一般木造住宅まで、家まるごと大変身の大型改装リフォームをご提案。



住宅会社ならではの暮らし提案やノウハウで、お客様のこだわりにお応えします。

### 情報館

**首都圏に大型ショールーム「住まいとくらしの情報館 東京」をオープン。**

「エコアイデアの家」の基本品質をはじめ、設備・インテリア・エクステリア等の豊富なバリエーションを見て・触れて・体感できる大型ショールーム「住まいとくらしの情報館 東京」が、西新宿にオープン。首都圏におけるお客様との接点強化につなげています。様々なご相談や体験を通じて納得の住まいづくりを提案する「住まいとくらしの情報館」は、全国36ヶ所<sup>※</sup>で展開しています。

※2011年10月現在



住まいの基本品質をはじめ、水まわり設備、外装・内装材などを展示。じっくり検討いただき、納得のいく家づくりをサポートします。



アクセスに便利な新宿アイランドタワー 36階にオープン。窓からは美しい景色が一望できます。

## 街まるごとプロジェクト

### 「街まるごとエコ」な住環境づくりを実現する、スマートタウン構想に参画。

パナソニックが、藤沢市(神奈川県)と環境分野に先進的に取り組むパートナー企業とともに進める環境配慮型街づくりの共同事業、「Fujisawa サステナブル・スマートタウン」構想。当社は、パナソニックグループの住宅会社として、街づくりのコンセプトの策定や基盤整備、分譲住宅事業に参画。本プロジェクトは、CO<sub>2</sub>削減を中心とした環境貢献目標を掲げ、グリーンライフ・イノベーションを実現する「スマートタウン」と、最新のエコ・快適な暮らしが持続する「サステナブルタウン」の両面を併せ持つ街づくりです。2013年度の街開きをめざし、「街まるごとエコ」な住環境づくりを積極的に推進してまいります。



Fujisawa サステナブル・スマートタウン 街づくりイメージ



## 震災復興支援

### 「がんばれ!日本の家」を合い言葉に、東日本大震災の復興支援活動を展開。

東日本大震災の発生以降、パナホームは、住宅会社として様々な復旧と復興支援活動を展開。約1400戸の応急仮設住宅を建設しました。また、戸建住宅や戸建賃貸住宅の「復興支援商品」をいち早く開発し、被災地を中心としたエリアにお届けしました。全社員が家を通じて最大限に支援するという強い思いで、これからも復興支援に取り組んでまいります。



国からの要請を受け、約1400戸の応急仮設住宅を建設し、供給しました。



戸建住宅の復興支援商品、及び戸建賃貸住宅「平屋スタイル」を発売し、被災地での建替え需要にお応えしています。

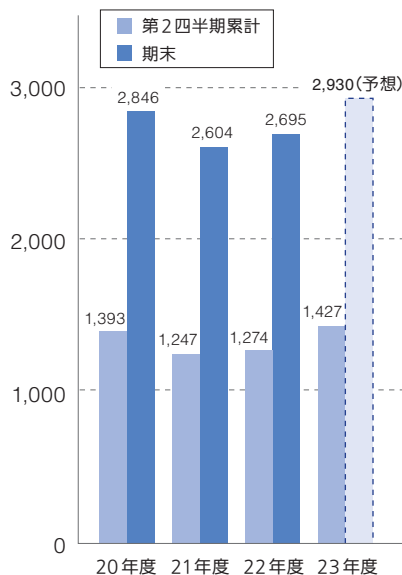
## 連結業績ハイライト

単位：百万円

第2四半期累計(4月1日～9月30日)	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
売上高	139,310	124,705	127,394	142,744
営業利益	4,331	1,632	3,195	4,977
四半期純利益	1,814	757	1,019	3,027
総資産	216,032	203,772	204,451	217,998
純資産	117,732	116,970	116,999	120,867

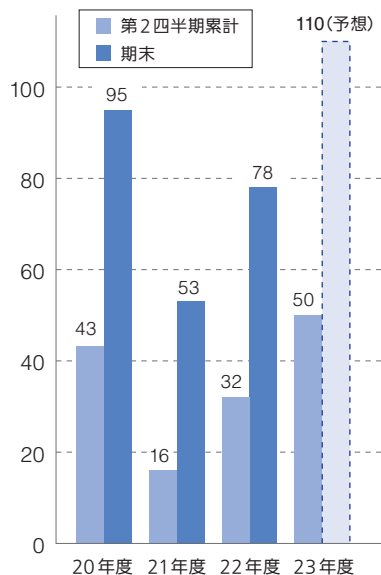
### 売上高

単位：億円



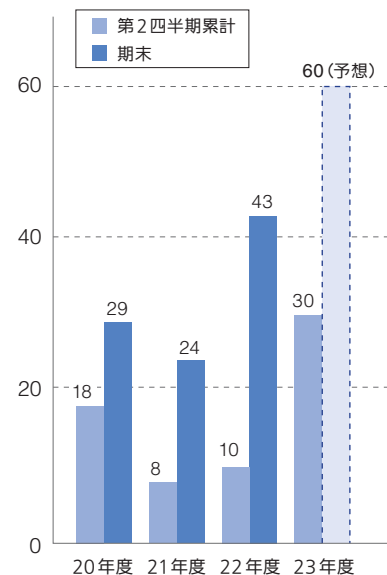
### 営業利益

単位：億円



### 当期純利益

単位：億円





## 連結貸借対照表

単位：百万円

	平成23年3月31日現在	平成23年9月30日現在
<b>資産の部</b>		
流動資産	140,234	152,436
固定資産	65,673	65,561
有形固定資産	38,427	38,733
無形固定資産	3,356	3,590
投資その他の資産	23,889	23,237
資産合計	205,908	217,998
<b>負債の部</b>		
流動負債	67,530	78,469
固定負債	19,143	18,661
負債合計	86,674	97,131
<b>純資産の部</b>		
株主資本	125,017	126,781
評価・換算差額等	△6,505	△6,640
少数株主持分	721	725
純資産合計	119,233	120,867
負債及び純資産合計	205,908	217,998

## 連結キャッシュ・フロー計算書

単位：百万円

	平成22年4月1日から 平成22年9月30日まで	平成23年4月1日から 平成23年9月30日まで
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	14,171	12,178
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,018	△31,630
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,687	△1,726
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	△3	△2
V 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	11,462	△21,181
VI 現金及び現金同等物の期首残高	69,736	80,520
VII 現金及び現金同等物の四半期末残高	81,198	59,339

## 連結損益計算書

単位：百万円

	平成22年4月1日から 平成22年9月30日まで	平成23年4月1日から 平成23年9月30日まで	
売上高	127,394	142,744	ポイント①
売上原価	97,292	109,064	
販売費及び一般管理費	26,907	28,702	ポイント②
営業利益	3,195	4,977	
営業外収益	299	281	
営業外費用	281	192	
経常利益	3,213	5,066	
特別利益	64	2	
特別損失	907	50	
税金等調整前四半期純利益	2,370	5,017	
法人税等	1,370	1,981	
少数株主損益調整前四半期純利益	1,000	3,036	
少数株主利益(△損失)	△18	9	
四半期純利益	1,019	3,027	

### ポイント

#### ① 売上高

建築請負事業の売上が堅調に推移したことや、応急仮設住宅への対応もあり、前年同期比プラス12%の増収となりました。

#### ② 営業利益

人件費の増加や広告宣伝の強化などにより販売費及び一般管理費は増加しましたが、売上高の増加に加え、調達・現場コストの合理化などにより、前年同期差18億円の増益となりました。

#### ③ 現金及び現金同等物

利益の計上や仕入債務の増加などの営業キャッシュ・フローの増加があった一方、効率的な余資運用を目的として、預入期間が3ヶ月を超える関係会社預け金に300億円シフトしたことなどにより、現金及び現金同等物が期初から211億円減少しました。

#### ■ 中間配当金

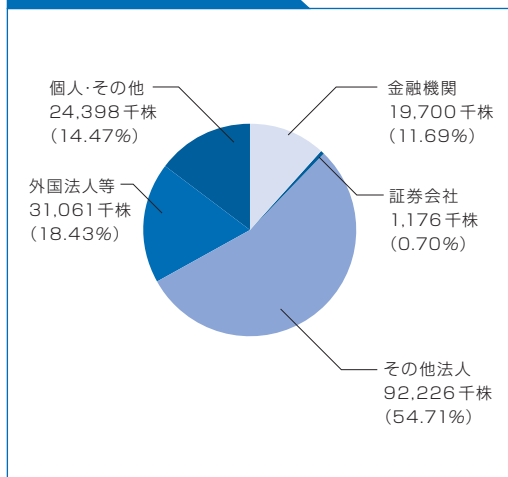
第55期の中間配当は、1株当たり7円50銭を実施いたします。なお期末配当は1株当たり7円50銭、合計で15円の年間配当を予定しております。

# 株式の状況

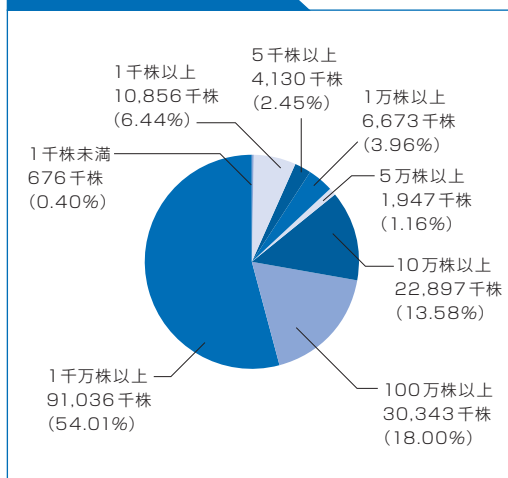
平成23年9月30日現在

発行済株式総数 168,563,533株  
株主総数 10,818名

## 所有者別分布状況



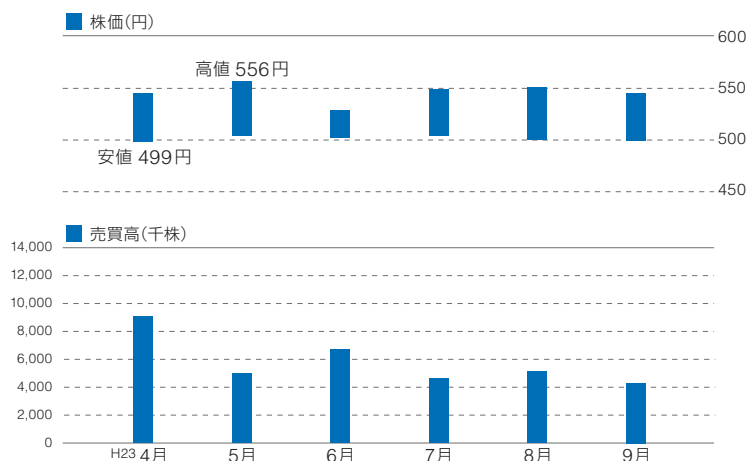
## 所有株数別分布状況



## 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
NORTHERN TRUST CO.(AVFC)SUB A/C AMERICAN CLIENTS	4,186,600株
パナホーム社員持株会	3,139,906株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3,102,000株
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505041	2,725,186株
株式会社三井住友銀行	2,358,726株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,300,000株
THE BANK OF NEW YORK,TREATY JASDEC ACCOUNT	2,154,000株
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	2,134,000株

## 株価の推移



# ■ 会社情報

## 会社の概要

平成23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 4,385名

## 役員

平成23年9月30日現在

取締役社長	藤井 康 照
取締役・専務執行役員	野々村 英 彦
取締役・常務執行役員	安原 裕 文
取締役・常務執行役員	山田 富 治
取締役・常務執行役員	畠山 誠 誠
取締役・執行役員	本郷 淳

常任監査役(常勤)	鶴田 芳 文
監査役(常勤)	中村 裕 弘
監査役	出水 順

常務執行役員	中田 充 彦
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	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	平生 卓
執行役員	酒田 陵 二
執行役員	高橋 健 一

(注) 1. 藤井康照および野々村英彦は、代表取締役であります。  
2. 中村裕弘および出水順は、社外監査役であります。

## 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。  
(<http://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 大阪府中央区北浜四丁目5番33号  
および特別口座 住友信託銀行株式会社  
の口座管理機関

郵便物の送付先 〒183-8701  
東京都府中市日鋼町1番10  
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.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html>  
ホームページ

## 株主インフォメーション

### 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、株式を買い増して1,000株にする「買増請求」という方法をお選びいただけます。

#### 証券会社に 口座をお持ちの株主様

口座のある証券会社まで  
お問い合わせください。

#### 特別口座にて 管理されている株主様

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

ホームページ [www.panahome.jp](http://www.panahome.jp)