パナホーム株式会社

第57期 第2四半期ご報告















あなたと夢を、ごいっしょに。





想を上回る業績を達成。 収益性の向上を目指します。

今後の取り組み

事業ごとの成長戦略を徹底 創業50周年の記念配当と株主優待を実施

下期の住宅市況は、消費税増税に関連した反動減が懸念される中、住宅ローン減税の拡充策や「すまい給付金」制度により、需要の減少は限定的であると見込まれます。

このような市場環境の中、当社は各事業の役割と責任を明確にした事業本部制を導入し、新築請負事業の競争力強化および新規分野である「街づくり事業」、「ストック事業」、「海外事業」の成長性を確保するとともに、収益性のさらなる向上に努めてまいります。

なお、当社は本年8月1日に創業50周年を迎えました。つきましては、株主の皆様のご支援に感謝の意を表すため、第2四半期末での安定配当(1株当たり7円50銭)の継続に加え、1株当たり5円の記念配当(2014年3月期末)ならびにパナホームグループ各社で利用できる株主優待を実施することといたしました。

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。









「家族と地球の未来を考えた、 健康・快適で、豊かな心を育むくらし」を 「スマート&エナジー戦略」で実現します。

変化する社会と生活者ニーズに応える

東日本大震災以降、災害に対する備えの重要性をは じめ、今なお続くエネルギーの供給問題等で系統電力 に頼りすぎないくらしの志向へと、社会は大きくシフトし ています。そうした中、当社はパナソニックグループの住 宅会社としての強みを「スマート&エナジー戦略」で展 開。「エコ・コルディス」を中心にしたスマートハウスや、 その先進技術を"街まるごと"で連携させたスマートシ ティで、エネルギーをマネジメントしながら、家族や人と 人との絆を大切にした、サスティナブルな街づくり、環境 づくりによる「いいくらし」の提案を進めていきます。



太陽の恵みを生かして快適にくらす二世帯住宅仕様の「エコ・コルディス」



パナホームの「スマート&エナジー戦略」

ネット・ゼロ・ エネルギー

- ●パナソニックの先進技術とパナホームの躯体 性能で、エネルギー収支をゼロに
- ●2018年に戸建住宅全商品のZEH化を目指す

エネルギー の自立

- ●系統電力に頼らない
- ●万一の災害時にもくらしが維持できる

ネット・ゼロ・エネルギーハウス標準化への対応

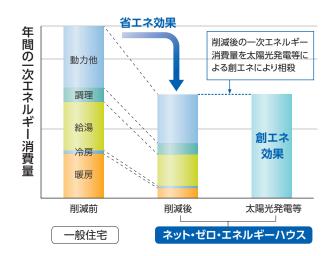
国の目標より2年早い実現を目指します

「2020年までに一次エネルギー消費量がネット(正味)で概ねゼロとなるネット・ゼロ・エネルギーハウス (ZEH)を標準的な新築住宅に」という目標を国が掲げています。当社はそれより2年早い2018年に、戸建全商品での対応を目指し、系統電力に頼らないエネルギー収支ゼロ住宅の普及を推進します。

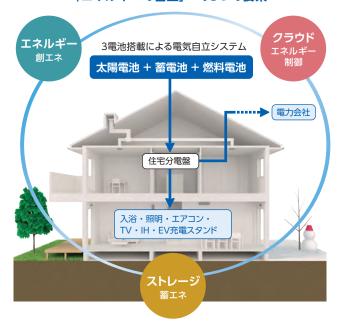
住まいのエネルギー最適化への対応

エネルギー、ストレージ、クラウドの3項目を、 先進スマート技術で連携・制御します

具体的戦略については、パナソニックグループが培ってきた先進の3要素の連携を推進します。PV発電や燃料電池等で生み出す「エネルギー(創エネ)」に加え、エネルギーを蓄えて活かす蓄電池に代表される「ストレージ(蓄エネ)」。そしてさらにエネルギーを最適化し有効に活かすためのマネジメントや制御をネットワークを通じて行う「クラウド」。これら3つを駆使し、未来型のスマートハウス、スマートシティ、スマートマンションを展開することで、お客様のライフステージにスマートなくらしの提案を行っていきます。



「ネット・ゼロ・エネルギー」 「エネルギーの自立|への3つの要素



全国で進む「スマート&エナジー戦略」を具現化した街づくり。

日本初※、戸建住宅とスマートマンション「パークナード潮芦屋」が、 街全体のネット・ゼロ・エネルギーを実現する

「パナホーム スマートシティ潮芦屋『そらしま』」(兵庫県芦屋市)

芦屋・海の手リゾートに、美しい戸建街区と分譲 マンションによる約480戸の街が誕生。戸建住宅に は、太陽光発電を備えた「創蓄連携システム」を採 用し、マンションは全住戸に家庭用燃料電池、屋上 に太陽光発電を設置してW発電。街全体でのネッ ト・ゼロ・エネルギーをいち早く実現します。

くらしをサポートするタウンマネジメントも充実 し、快適で安心なくらしを提案します。

※2013年8月現在。戸建住宅とマンションで構成する総戸数400戸超の 大型分譲住宅団地において。当社調べ。



完成予想図

街まるごとでネット・ゼロ・エネルギーを実現する 「パナホーム スマートシティ草津」(※賀県草津市)

滋賀県草津市に、全87戸の分譲住宅団地が誕 生。大容量太陽光発電システムを搭載したネット・ ゼロ・エネルギー対応スマートハウス「エコ・コル ディス」の積極的展開により、街全体でネット・ゼ 口・エネルギーを実現します。

安全・安心で快適にくらせるよう、タウンセキュリ ティなども充実。親水空間ビオトープをはじめ、自 然の恵みを生かした、環境と共生するくらしが始 まっています。



「エコ・コルディス」をはじめ、大容量太陽光発電システム採用の 街並みが続く街区

先進の環境性能を実現する 「エコ・コルディス」

リフォーム専門子会社、マンション管理会社を設立。ストック事業に注力します。

パナホームの 「価値を生む」リフォーム



新しい「価値を生む」リフォームを提案

10月1日より、「パナホーム リフォーム株式会社」が リフォーム専門子会社として、営業を開始しました。 当社の住まいづくり50年の実績や設計提案力、パナ ソニックグループの技術力を結集し、ストック事業を 強化。「リバリュード」というブランドで住まいに新し い「価値を生む」リフォーム提案を行い、2018年度 1.000億円の売上げを目標にしています。









住宅メーカーならではのくらし提案、ノウハウで 多様なリフォームに対応します

家づくりを通じてさまざまなくらしを実現する、パナホームならではの多彩なリフォーム提案を推進。パナホーム以外の在来木造や鉄骨住宅、古民家、マンションのほか、お客様が買い取った後の中古住宅・マンションの再生等も手掛けていきます。

マンション管理の合弁会社が営業を開始。 リフォームの受注チャネルを増やします

マンション管理業大手の(株)合人社計画研究所との合弁で設立した「パナホーム・合人社コミュニティ株式会社」が11月より営業開始。当社の分譲マンション管理を行います。また、パナホームリフォーム(株)を通じて、合人社計画研究所の管理物件に対しリフォーム提案を行うことで、受注チャネルの拡大を図っていきます。

TOPICS & NEWS Francisco

「Fujisawa サスティナブル・スマートタウン」に 「パナホーム スマートシティ Fujisawa SST」の 名称で分譲開始予定

パナソニックをはじめとする11社の企業と藤沢市(神奈 川県)によって推進される大規模開発事業「Fujisawa サス ティナブル・スマートタウン」において、当社が手がける戸建 街区が着工。全戸に「創蓄連携システム」を採用し、CO2排 出量±0(ゼロ)を実現するとともに、停電時でも電力供給を 可能にします。さらに、街全体でエネルギー情報を管理し、 CO₂排出の抑制を推進。この街に集う人々の声を活かした タウンマネジメントにも努め、サスティナブルな街づくりに取 り組みます。



災害に強く、環境にやさしい先進の街づくり スマートシティ「THE ISLES(ジ・アイルズ)」

災害に強く環境にやさしい環境共生都市をめざす千葉県 浦安市において、東日本大震災後初めて、当社をはじめとす るハウスメーカー3社が共同で、「暮らせるスマートリゾート の島」をコンセプトにした大型分譲「THE ISLES(ジ・アイル ズ)」を開発、11月より販売を開始します。今回のプロジェク トを通じて、快適で暮らしやすい生活環境を提供するととも に、安全・安心に対する取り組みを訴求することで、憧れの 街である浦安市の魅力をさらに引き上げ、街全体の資産向 上を目指します。



完成予想図。2016年には約500区画となる予定







挨拶をする藤井社長

大容量太陽光発電パネルを搭載した賃貸住宅 「FICASA ECOSOLEIL(フィカーサ エコソレイユ)」

当社は、太陽光発電パネルそのもので屋根を構成する独自技術を賃貸住宅でも展開。これまで2階建て2住戸の賃貸住宅において難しかった大容量(10kW以上*1)の搭載を可能にした「FICASA ECOSOLEIL(フィカーサ エコソレイユ)」を6月に発売しました。賃貸オーナー様は家賃収入に加え、「再生可能エネルギー固定価格買取制度」*2利用時は、比較的小規模なモデルプランでも条件により収益性が大幅に向上します。

- ※1 搭載容量は屋根面積や建築条件により変動します。
- ※2 太陽光発電については搭載量10kW以上の大容量システム採用の場合、 20年間にわたり発電電力を固定価格で売電できます。



一創業50周年記念プロジェクトー 創業50周年を機に、社内公募で採択された提案を具現化した取り組みを紹介します。

筑波ファクトリーセンターで 「社会科見学プロジェクト」第1回を実施

当社は、環境革新企業の取り組みとして、住宅に対する 理解を深め、将来のパナホームファンづくりにつなげるために、児童および学生向けに社会科見学としての工場見学 会を実施していきます。9月にはその第1回目として、つくば

市立真瀬小学校(茨城県つくば市)の5年生児童を筑波工場に招待。生産ラインや情報館での見学・実験等で工業化住宅の仕組みや当社の技術を紹介しました。



生産ラインや製造工程を見学

お施主様と社員による植樹を行う「パナホームファミリーの森」を開設

「パナホームファミリーの森」は、「未来につなごう!緑のネットワーク」をコンセプトに、住生活文化の発展と地球の未来に貢献するため、岩手県宮古市、岐阜県高山市に開設。社員の寄付金による1,500本の植樹に加え、期間中パナホームのご契約ごとに1本の苗木の植樹を行い、合計で10,000本の植樹を目指します。

(2014年9月末日迄キャンペーン実施)



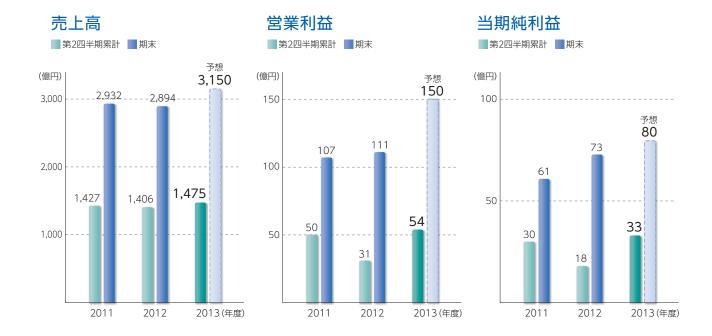


財務情報

連結業績ハイライト

| (| 单 | 立: | 白) | 5 | щ |) |
|---|---|----|----|---|---|---|
| | | | | | | |

| 第2四半期累計(4月1日~9月30日) | 2011年度 | 2012年度 | 2013年度 |
|---------------------|---------|---------|---------|
| 売上高 | 142,744 | 140,573 | 147,538 |
| 営業利益 | 4,977 | 3,057 | 5,403 |
| 四半期純利益 | 3,027 | 1,752 | 3,304 |
| 総資産 | 217,998 | 212,039 | 234,307 |
| 純資産 | 120,867 | 122,914 | 129,504 |



会社情報

会社概要

2013年9月30日現在

社 名 パナホーム株式会社設 立 1963年7月1日

資 本 金 283億7,592万3,130円

従業員数 4,367名(単独) 本 社 大阪府豊中市

役員

2013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 | 安原 | 裕文 |
| 取締役·専務執行役員 | 畠山 | 誠 |
| 取締役·常務執行役員 | 山⊞ | 富治 |
| 取締役·常務執行役員 | 中田 | 充彦 |
| 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 | 平澤 | 博士 |
| 常務執行役員 | 酒井 | 敏光 |
| 執行役員 | 永田 | 博彦 |
| 執行役員 | 北川3 | 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 |

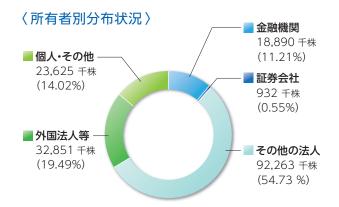
⁽注)1.藤井康照および安原裕文は、代表取締役であります。 2.中村裕弘および出水順は、社外監査役であります。

株式情報

株式の状況

2013年9月30日現在

| 発行済株式総数 株主総数 | 168,563,533 株 10.320 名 |
|--|------------------------|
| 大株主 | 10,320 - |
| パナソニック株式会社 | 91,036 千株 |
| NORTHERN TRUST CO. (AVFC) SUB A/C AMERICAN CLIENTS | 4,567 千株 |
| パナホーム社員持株会 | 3,341 千株 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託[| コ) 3,198 千株 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託 | □) 2,961 千株 |
| THE BANK OF NEW YORK, TREATY JASDEC ACCOUNT | 2,939 千株 |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPAN | Y 2,508 千株 |
| 株式会社三井住友銀行 | 2,358 千株 |
| NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE U.S. EXEMPTED PENSION FUNDS | TAX 1,887 千株 |
| THE CHASE MANHATTAN BANK, N.A. LON SECS LENDING OMNIBUS ACCOUNT | NDON 1,851 千株 |



株主メモ

| 事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで | | 単元株式数 | 1,000 株 | |
|------------------------|--|-------------------|---|--|
| 定時株主総会 | 6月に開催いたします。 | 株主名簿管理人 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 | |
| 基準日 | 定時株主総会 毎年3月31日 | 特別口座の口座管理機関 | | |
| | 期末配当 毎年3月31日 中間配当 毎年9月30日 そのほか必要がある時は、あらかじめ公告で定めた日 | 株主名簿管理人 事務取扱場所 | 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 | |
| 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 | 郵便物送付先 (連絡先) | 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 | |
| 上場金融商品取引所 | 東京証券取引所 | | | |
| 証券コード | 1924 | | ホームページ: www.smtb.jp/personal/agency | |

ご案内

当社は、2013年8月1日に迎えた創業50周年を記念して、次のとおり株主様へ配当および優待を実施します。

記念配当について

2014年3月期の期末配当において、1株当たり5円の記念配当を実施します。なお、記念配当を含めた2014年3月期の配当につきましては、1株当たり12円50銭を予定しております。

株主優待について

2013年9月期に1,000株以上を保有の株主様を対象に、ご優待券を同封しています。このご優待券は、株主様ご本人とともに、株主様からご紹介いただいた方にもご利用いただけます。

優待内容: (1)優待値引き … 新築・リフォーム工事および分譲物件(建売・マンション)の価格から一定の割合を値引きします。

また、株主様からの紹介先様に対しても同様とします。

(2)紹介・成約優待 … 紹介いただいた株主様には、紹介・成約優待として謝礼を進呈します。

対象会社: 当社、パナホーム リフォーム株式会社およびパナホーム販売会社

利用期間: 2013年12月1日から2014年6月30日まで

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