

2012年度(2013年3月期)

第2四半期決算ご説明資料

パナホーム株式会社
PanaHome Corporation

■本日の内容

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

■本日の内容

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方針
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

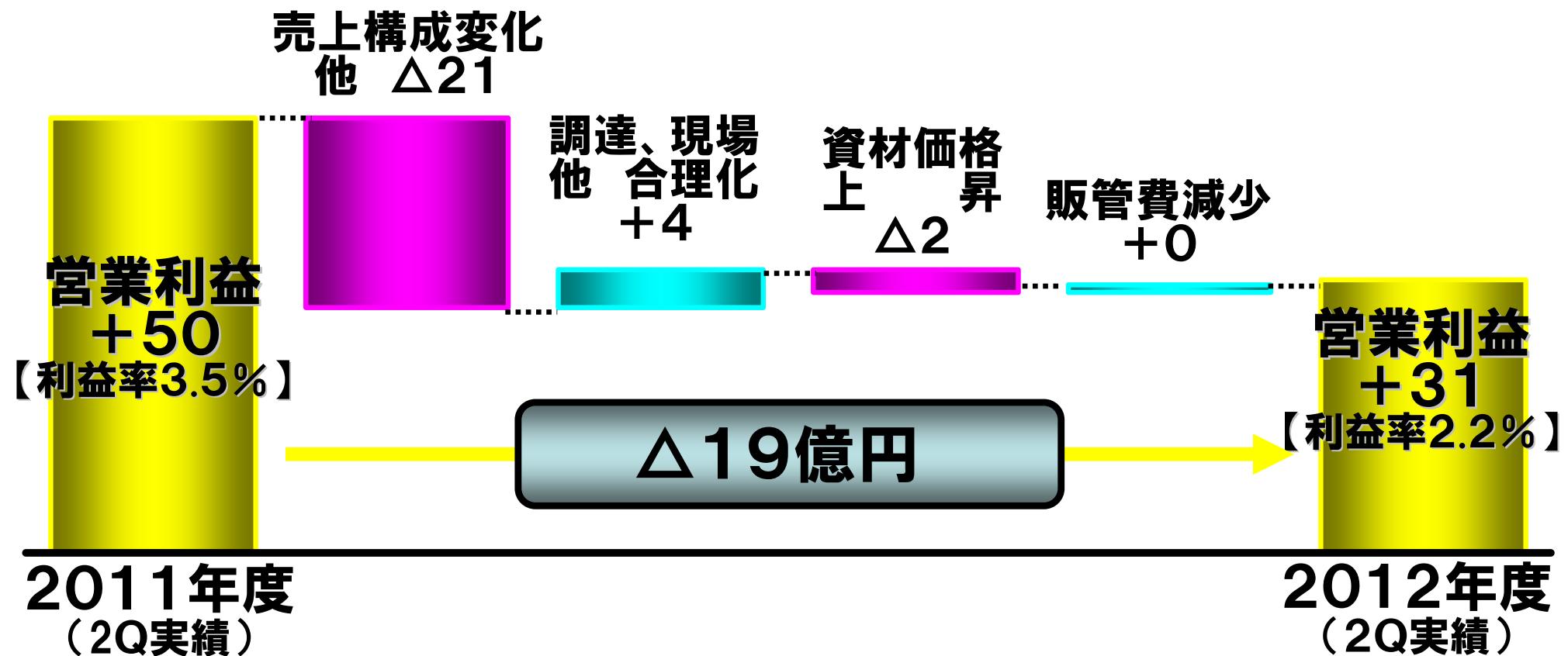
- ・売上高は、前年比98%の1,406億円
- ・四半期純利益は、前年比12億減少の18億円

(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)

PanaHome

(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

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	663	100%	821	100%
集 合	254	79%	484	106%
増 改 築	191	109%	55	113%
建 築 請 負	1,108	96%	1,360	103%
分譲用土地・建物	235	135%	72	184%
住 宅 部 材	94	86%	112	90%
不 動 産 流 通	111	108%	—	—%
合 计	1,548	100%	1,544	104%

■本日の内容

1. 2012年度 第2四半期連結業績

2. 2012年度 上期振り返りと下期取組み

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)

日本初



『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

ビューノ・5 (本所吾妻橋展示場)

上期振り返り スマートシティの展開

PanaHome

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。

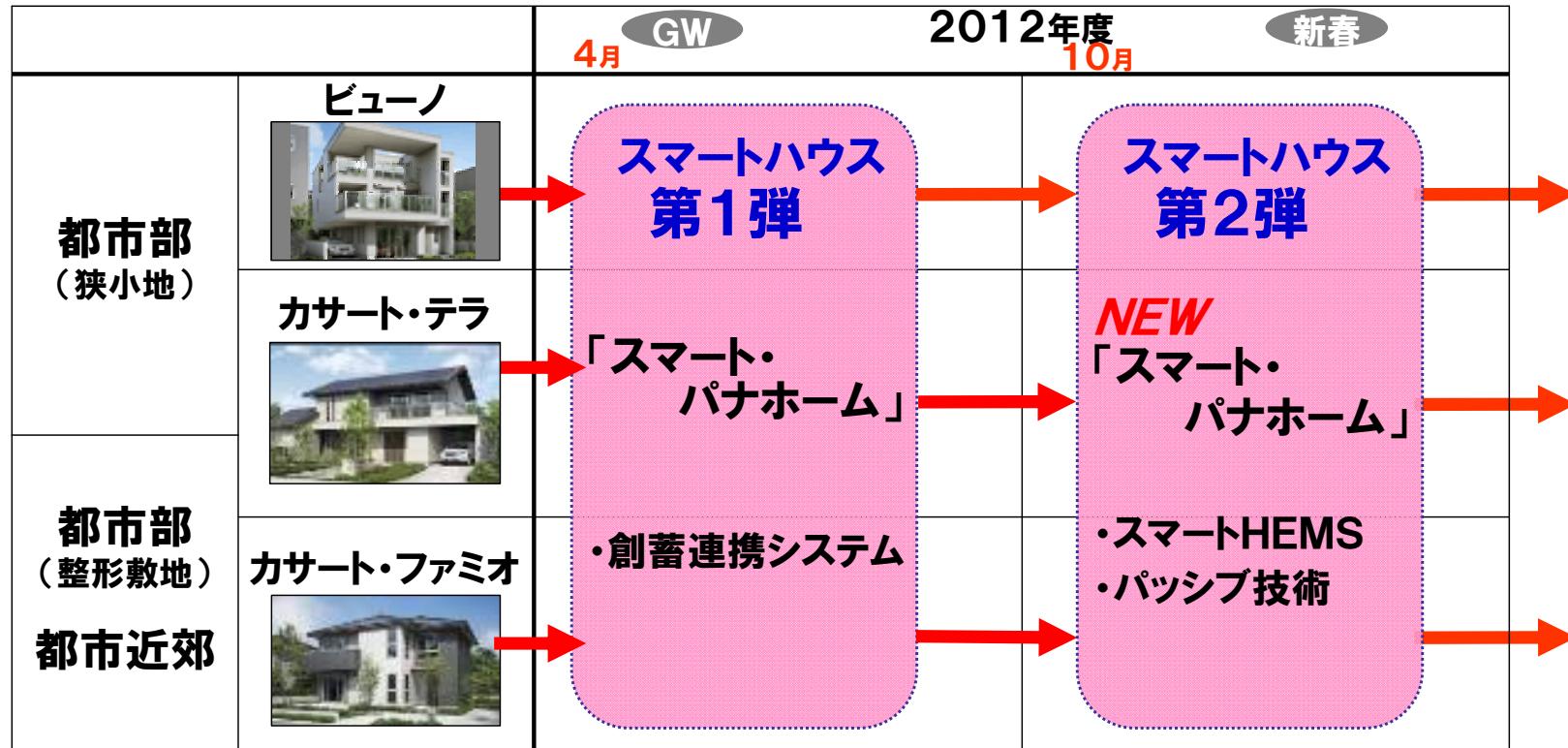
- ◇ “スマート” で得られるくらしのベネフィットの訴求
- ◇ ターゲットを **女性** に特化した展開

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

ターゲット別 女性目線のくらし提案の展開

(1) 共働き・子育てファミリー向け

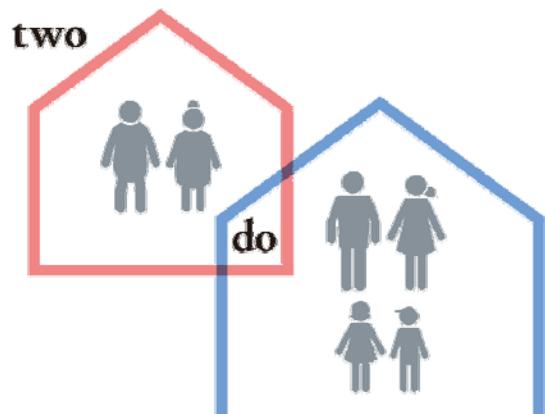


家事楽

家事を楽にし、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



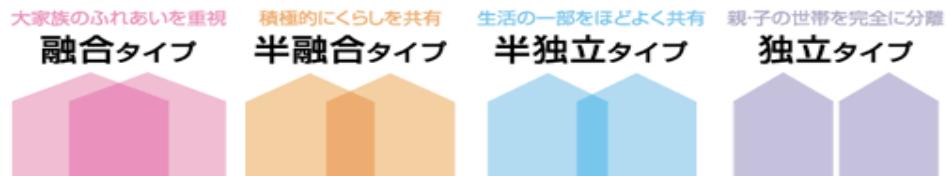
つどいえ

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▶



販売力強化で、受注拡大を図る

■チーム営業の推進

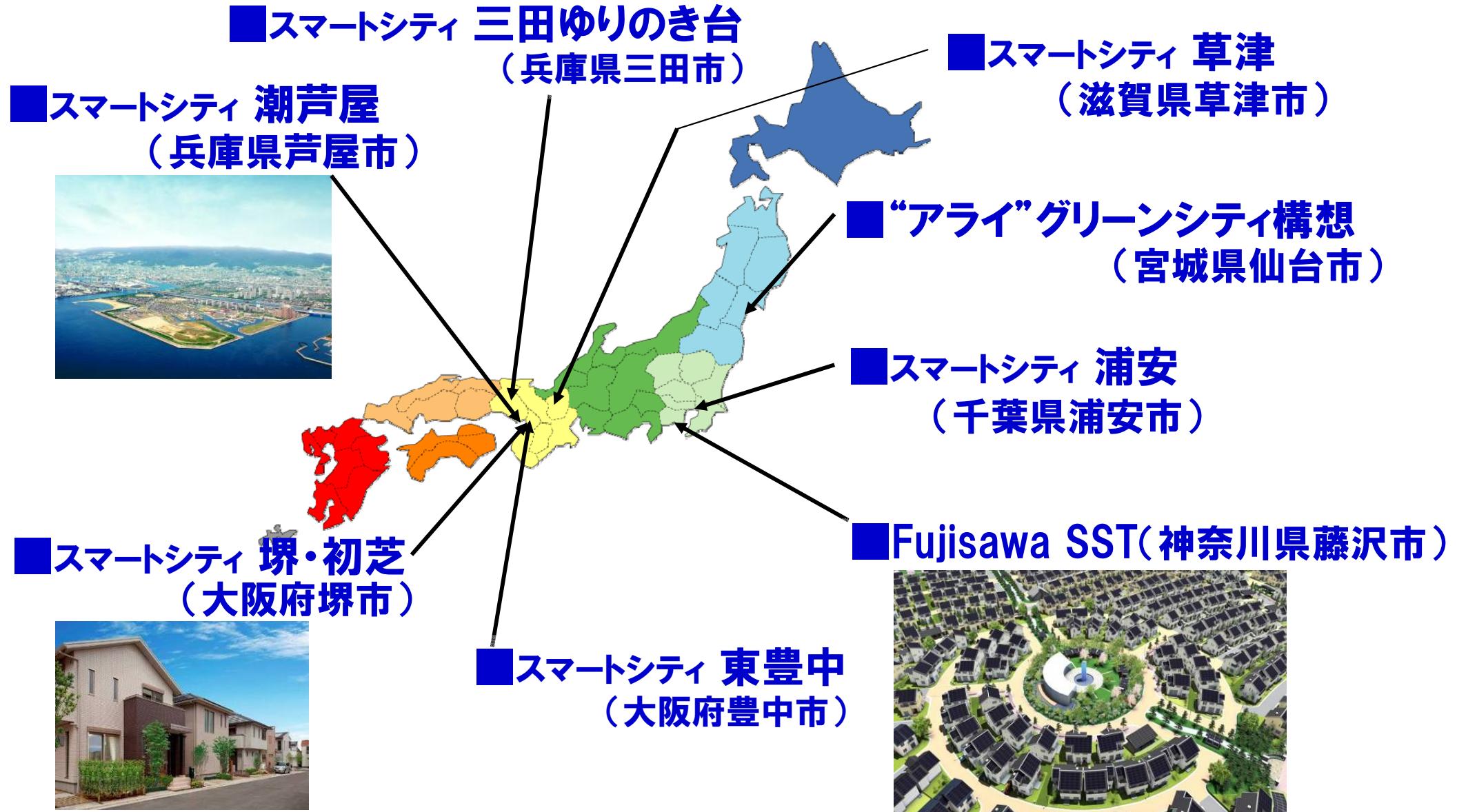
受注拡大のため、地域密着した「チーム営業」を
4月から開始、下期から本格運用し定着を図る

■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



パナソニックグループ連携でスマートシティを展開



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> | ・新宿御苑195戸 | |
| <来期以降予定> | ・南麻布20戸 | ・元麻布23戸 |
| | ・愛知県覚王山24戸 | ・大阪府吹田36戸 |
| | ・奈良町69戸 | ・兵庫県潮芦屋85戸 |
| | ・大阪市天六78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)



おためしステイ共用サロン

- ▷ 「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

■エイジング事業

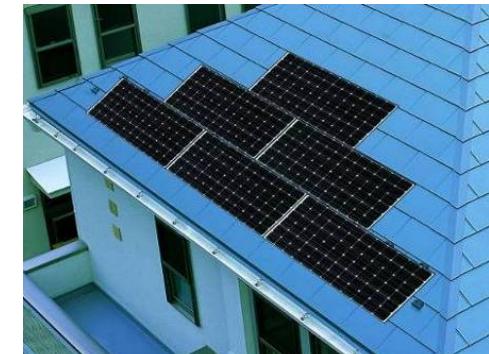
- ▷ 当社独自の「ケアリンクシステム」を開業医ルート開拓により強化
- ▷ 『サ高住』補助金活用による介護事業者の開発

(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)	・2014／4月 税率 8% ・2015／10月 税率10%	2015／1月 ・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

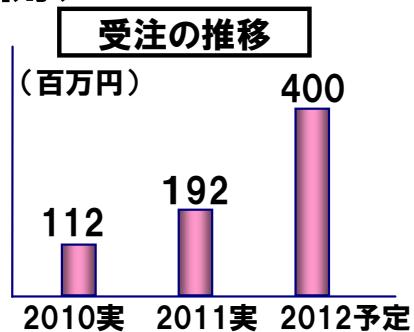
海外事業の取組み

台湾・マレーシアでの事業基盤づくり

台灣

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)

■本日の内容

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方針
3. 2012年度 通期業績予想

2012年度 連結業績予想

PanaHome

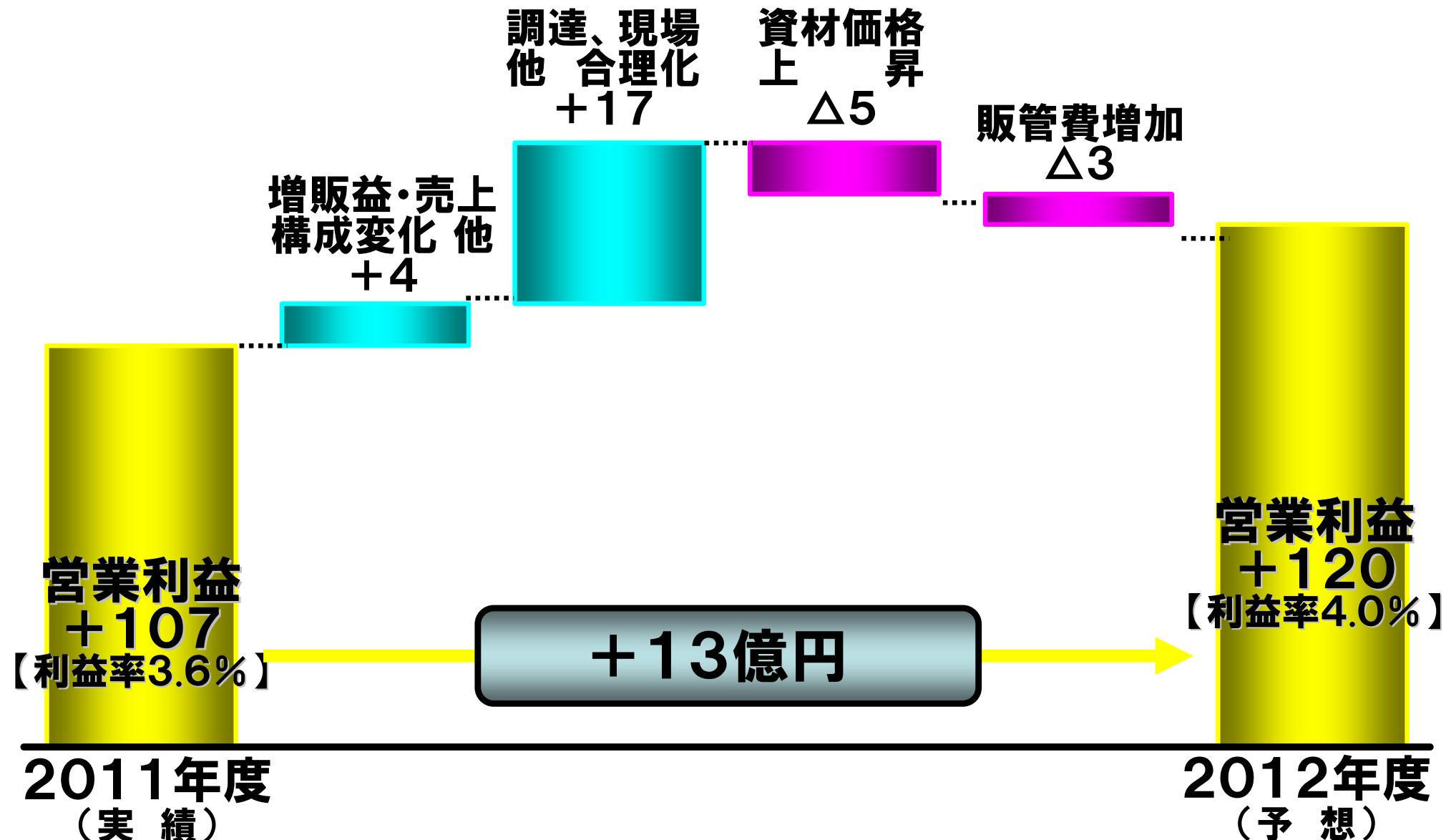
通期で前年比『增收・増益』を目指す(期初予想通り)

- ・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 繢	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

25

PanaHome

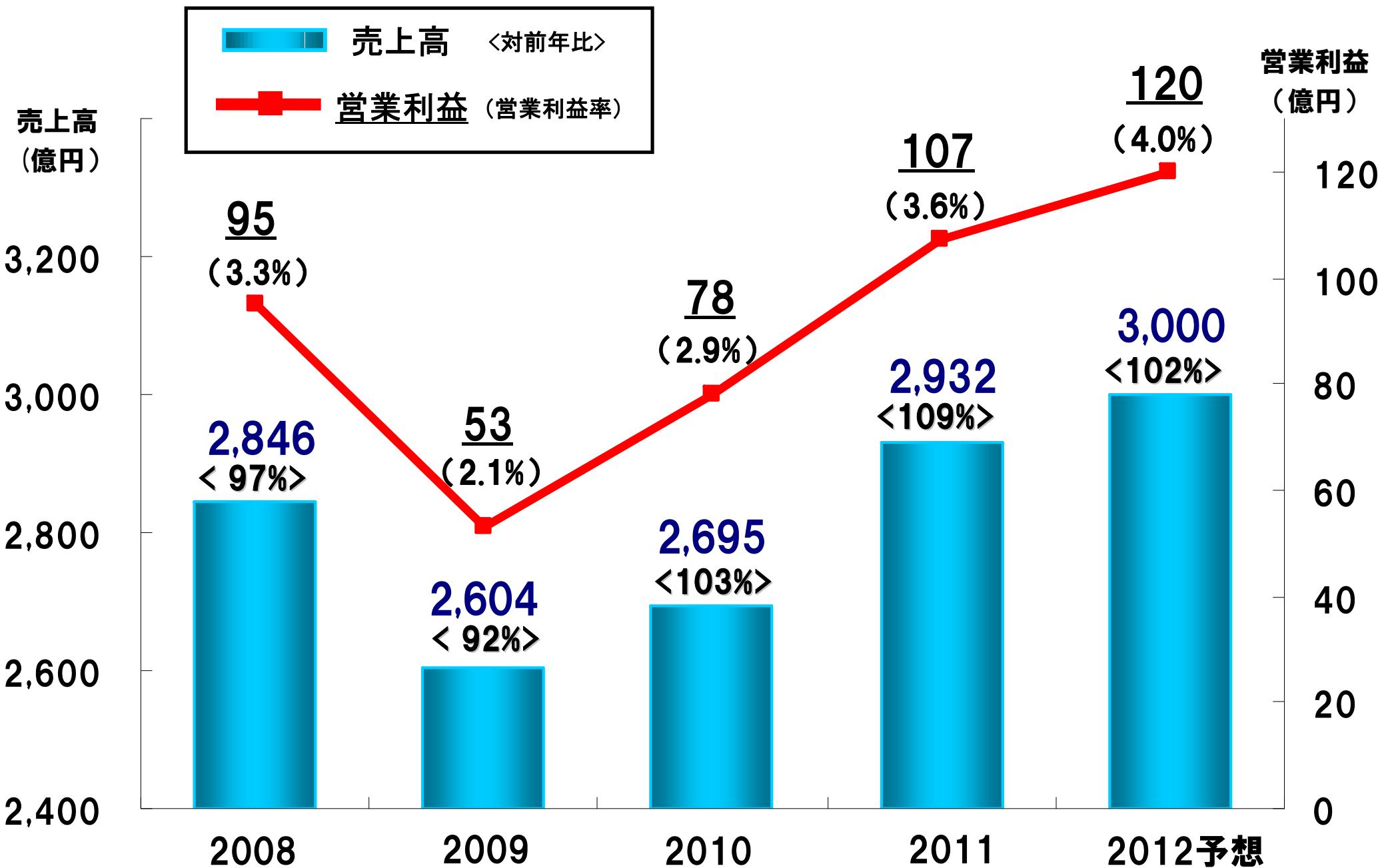
2013年度売上充足に向け、合計では前年比108%の3,180億

・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 计	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。**