

2014年度(2015年3月期)

第2四半期決算説明資料

I. 2014年度 第2四半期(累計)決算概要

決算概要	.....P.3
部門別売上実績	.....P.4
営業利益増減分析	
〔前期比〕	.....P.5
〔期初予想比〕	.....P.6
部門別受注高・受注残高	.....P.7

II. 2014年度 通期決算予想

決算予想	.....P.9
部門別売上予想	.....P.10
下期営業利益増減予想	..... P.11
通期営業利益増減予想	..... P.12
部門別受注予想	.....P.13
配当予想	.....P.14

I. 2014年度 第2四半期(累計) 決算概要

第2四半期(累計)決算概要

第2四半期(累計)連結業績は、『増収・減益』
・売上構成の変化や粗利率が低下したことにより、営業利益は前期比減少

(単位:億円)	2014年度 2Q累計実績		2013年度 2Q累計実績		前期比	2014年度 期初予想		期 初 予想差
売 上 高	1,524		1,475		103%	1,560		△36
営 業 利 益	44	2.9%	54	3.7%	82%	65	4.2%	△21
経 常 利 益	45	3.0%	55	3.7%	82%	65	4.2%	△20
四半期純利益	26	1.7%	33	2.2%	80%	39	2.5%	△13

第2四半期(累計)部門別売上実績

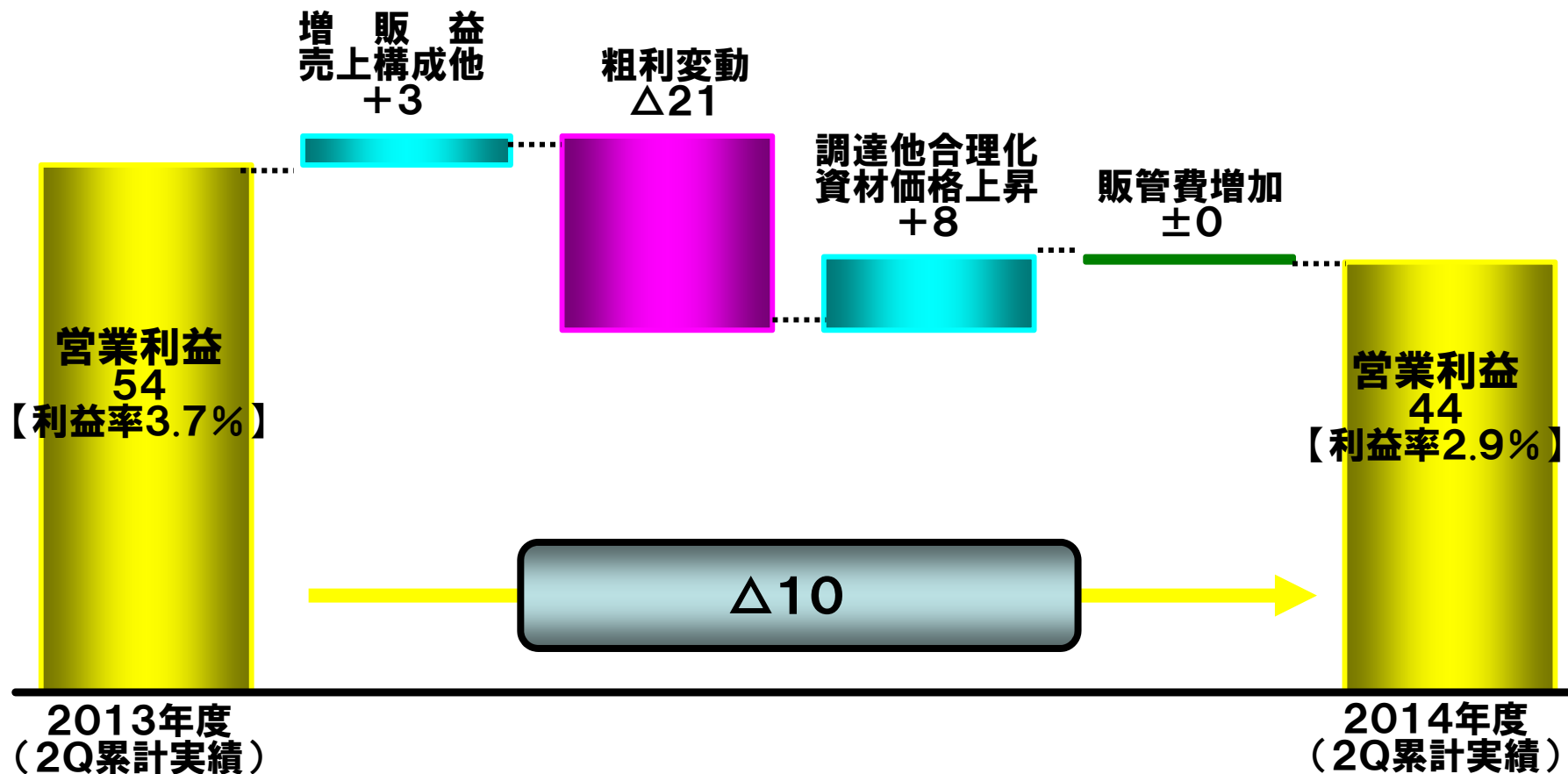
4つの〔新築請負、街づくり、ストック、海外〕事業分野各々で前期比増収
・新築請負では、集合が好調に推移し、戸建の売上減をカバー

(単位:億円)	2014年度 2Q累計実績	2013年度 2Q累計実績	前期比
戸建	589	617	96%
集合	241	183	132%
住宅部材	89	103	86%
新築請負計	919	903	102%
分譲土地・建物	206	234	88%
マンション	42	10	403%
街づくり計	248	244	102%
増改築	207	197	105%
不動産流通	137	124	110%
ストック計	344	321	107%
計	1,511	1,468	103%
海外	13	7	179%
合計	1,524	1,475	103%

第2四半期(累計) 営業利益増減分析〔前期比〕

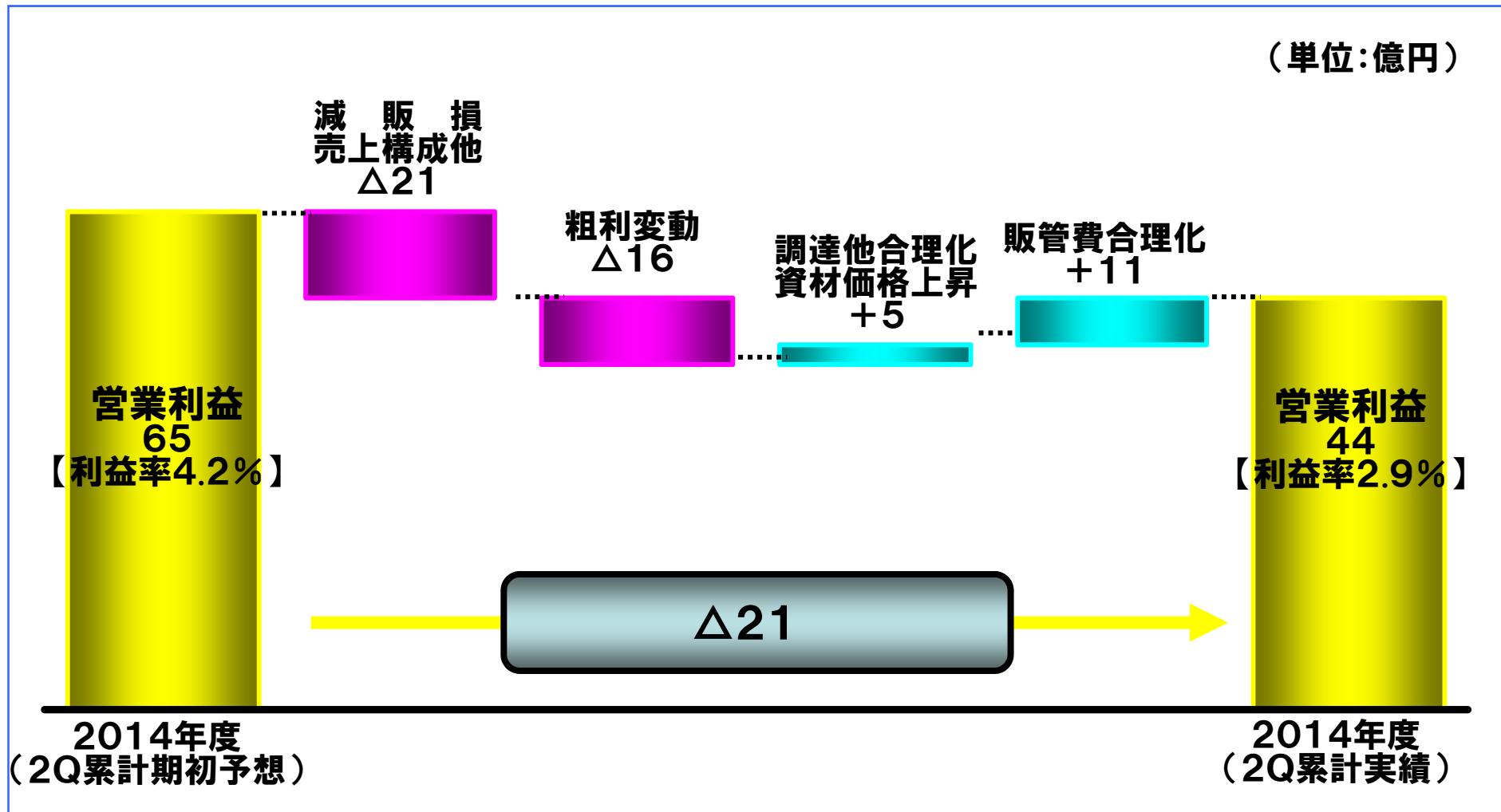
契約粗利の低下(△5億円)や商品構成変化、工事コストアップ等(△16億円)もあり、増収及び合理化するも利益は前期比減少

(単位:億円)



第2四半期(累計) 営業利益増減分析〔期初予想比〕PanaHome 6

減販損に加え、契約粗利の低下(△3億円)や商品構成変化、工事コストアップ等(△13億円)もあり、合理化の積み上げをするも、期初予想比△21億円



第2四半期(累計) 部門別受注高・受注残高

予想より市場環境が厳しかったこともあり、前期比79%(前々期比102%)
受注残高は前期比89%(前々期比123%) ※国内のみ

(単位:億円)	2014年度2Q累計受注高				2014年9月末受注残高		
	金額	前期比	前々期比	期初 予想比	金額	前期比	前々期比
戸建	627	81%	97%	△23	967	94%	112%
集合	265	73%	140%	△35	589	98%	159%
住宅部材	94	72%	100%	△16	113	79%	101%
新築請負計	986	78%	106%	△74	1,669	94%	124%
分譲土地・建物	190	65%	80%	△40	103	68%	103%
マンション	60	75%	75%	+30	66	54%	161%
街づくり計	250	67%	79%	△10	169	62%	120%
増改築	205	94%	107%	△38	56	74%	106%
不動産流通	136	110%	123%	+9	—	—	—
ストック計	341	100%	113%	△29	56	74%	106%
計	1,577	79%	102%	△113	1,894	89%	123%
海外	9	79%	528%	—	35	192%	23倍
合計	1,586	79%	102%	—	1,929	90%	125%

II. 2014年度 決算予想

2014年度 決算予想

上期の業績を踏まえ、期初予想を修正

・下期は期初通りを見込み、通期で増収増益を目指す

(単位:億円)	2014年度 予 想		2013年度 実 績		前 期 比	2014年度 期初予想		期 初 予想比
	数 値	増減率	数 値	増減率		数 値	増減率	
売 上 高	3,300		3,245		102%	3,330		△30
営 業 利 益	146	4.4%	142	4.4%	103%	165	5.0%	△19
経 常 利 益	149	4.5%	148	4.6%	100%	165	5.0%	△16
当 期 純 利 益	90	2.7%	89	2.8%	101%	100	3.0%	△10

2014年度 部門別売上予想

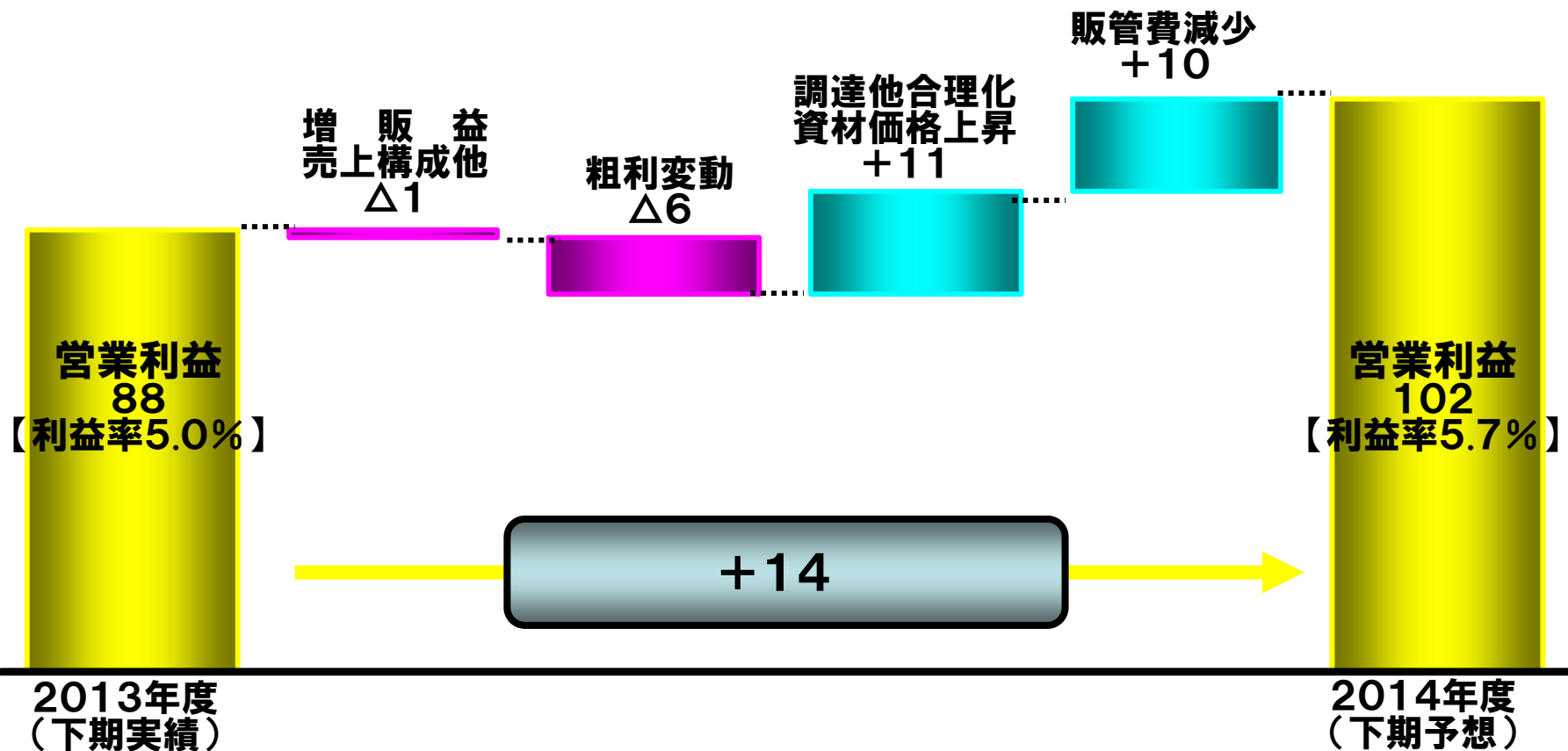
新築請負は、戸建の売上減を集合でカバーし、前期比増収
マンションは、販売物件の減少により、下期前期比55%

(単位:億円)	2014年度 上期実績	2014年度 下期予想		2014年度 通期予想		期 初 予想比
	金 額	金 額	前期比	金 額	前期比	
戸建	589	633	100%	1,222	98%	△54
集合	241	296	121%	538	126%	+36
住宅部材	89	97	81%	186	83%	△7
新築請負計	919	1,026	103%	1,945	102%	△25
分譲土地・建物	206	260	101%	466	95%	△4
マンション	42	81	55%	123	79%	+13
街づくり計	248	341	85%	589	91%	+9
増改築	207	239	105%	446	105%	△19
不動産流通	137	140	107%	277	109%	+22
ストック計	344	379	106%	723	107%	+3
計	1,511	1,746	99%	3,257	101%	△13
海 外	13	30	311%	43	255%	△17
合 計	1,524	1,776	100%	3,300	102%	△30

2014年度 下期営業利益増減予想〔前期比〕

契約粗利の低下(△3億円)や商品構成変化、工事コストアップ等(△3億円)を合理化推進、固定費等の削減によりカバーし、前下期比+14億円

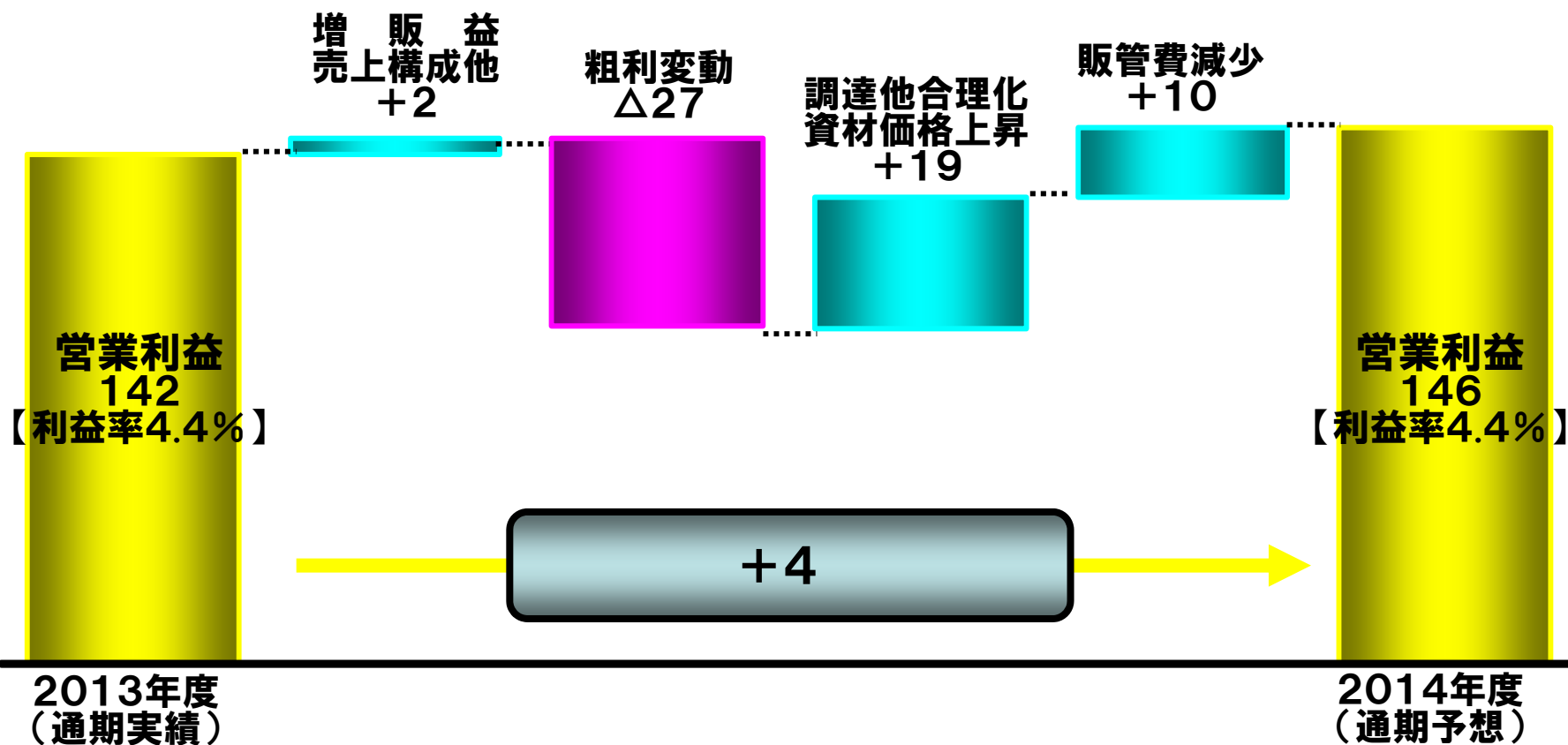
(単位:億円)



2014年度 通期営業利益増減予想〔前期比〕

受注の契約粗利の低下(△8億円)と商品構成変化、工事コストアップ等(△19億円)を、経営全般の合理化と資材価格上昇抑制でカバーする

(単位:億円)



2014年度 部門別受注予想

(注)消費税率アップ[8→10%]による影響は織り込んでおりません。

PanaHome

13

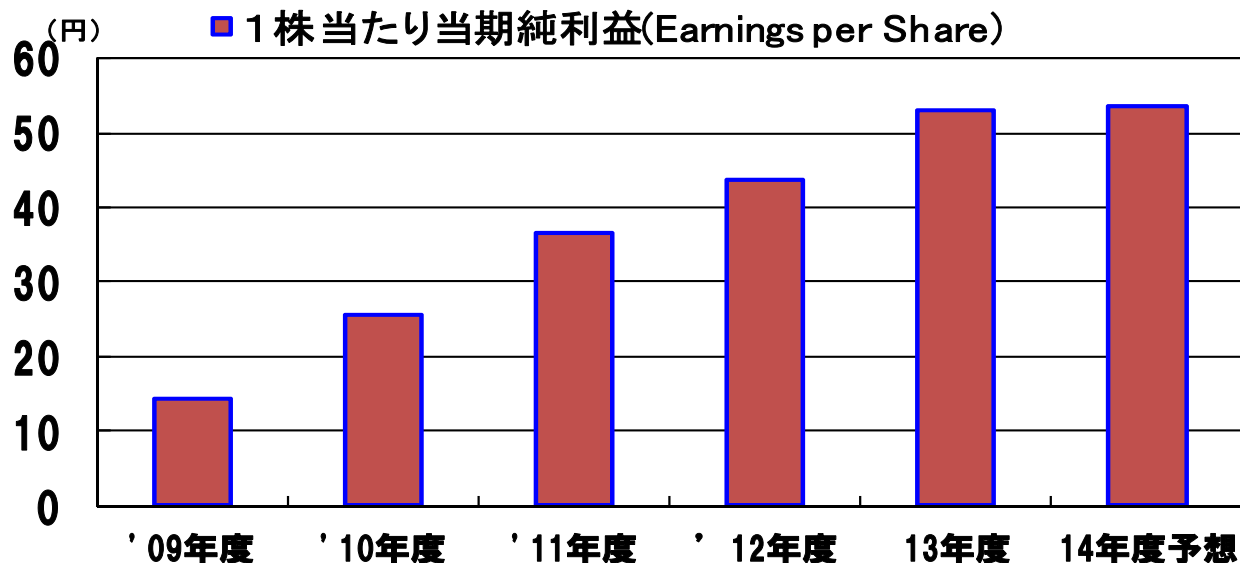
新築請負では、戸建は上期金額並み、集合は好調継続の伸長を見込む
分譲戸建および増改築の受注拡大を目指し、下期は前期比2桁アップ

(単位:億円)	2014年度 上期実績	2014年度 下期予想			2014年度 通期予想		期 初 予想比
	金 額	金 額	前期比	前々期比	金 額	前期比	
戸建	627	630	119%	101%	1,257	96%	△53
集合	265	300	141%	121%	565	98%	△35
住宅部材	94	103	122%	93%	197	91%	△23
新築請負計	986	1,033	125%	105%	2,019	96%	△111
分譲土地・建物	190	270	120%	115%	460	89%	△70
マンション	60	60	82%	416%	120	79%	+20
街づくり計	250	330	111%	133%	580	87%	△50
増改築	205	240	114%	122%	445	104%	△40
不動産流通	136	140	107%	119%	276	109%	+21
ストック計	341	380	112%	121%	721	106%	△19
計	1,577	1,743	119%	113%	3,320	96%	△180
海 外	9	141	474%	856%	150	361%	±0
合 計	1,586	1,884	126%	120%	3,470	99%	△180

2014年度 配当予想

当社の配当方針は『安定配当』を基本としており、年間配当は期初予想20円から変更ありません。

	2011年度実績	2012年度実績	2013年度実績	2014年度予想
配 当 額	15円	15円	20円 (内 記念配当5円)	20円
配当性向	41.2%	34.4%	37.6%	37.3%



2014年度(2015年3月期)

第2四半期決算説明資料

2014年度下期 取組みについて

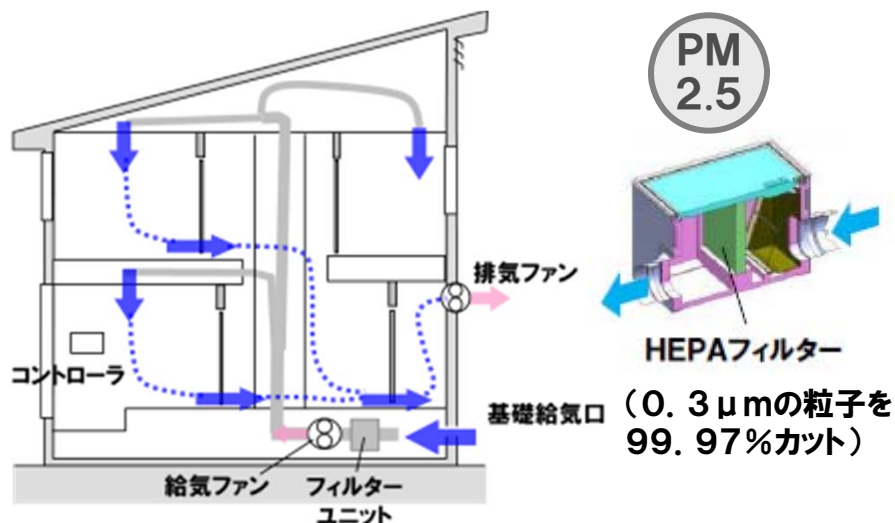
“こだわりの空気質”の訴求で他社との差別化

エコ・コルディスII

10月新商品



空気の質にこだわる **業界初**
「HEPA(ヘパ)フィルター」標準搭載の
「新エコナビ搭載換気システム」



パナソニックの「スマートHEMS」で
“すまいのトータルマネジメント”を実施



多層階のリーディングメーカーとして、ポジション確立

業界初の6階建展示場(新宿) 2015/GWオープン予定

- ◇ 7階まで可能な業界最高レベルの技術の訴求で、シェア拡大



ビュープラザの拠点拡大で 地域密着型営業へ

- ◇ 川崎、大塚、中野に続き、横浜、名古屋、大阪への展開検討



ビュープラザ 川崎

集合住宅と「サ高住」で、相続増税の需要刈取り

“ラシーネ・テーマスタジオ”を千里情報館(本社)に開設(11月オープン)

◇ 女性顧客のニーズを先取りした仕様・プランで営業活動を展開



ラシーネ五条(京都市、10月末完成)



パナソニックコムハート(株)との連携強化

高齢者事業を、パナソニックGとして
展開するため、「エイジフリー」
と呼称統一し推進

(2018年度130ヶ所出店のうち
パナホームが50ヶ所を担当)



※ は下期販売開始

「藤沢サステイナブル・スマート・タウン」モデルの全国展開

- パークナードならまち東城戸<70戸/26億円>
- パークナード東香里園<27戸/10億円>
- 本庄西計画<503戸・JV15%/28億円>
- ゆりのきテラス<153区/60億円>
- スマートシティ潮芦屋<109区/70億円>
- スマートシティ草津<87区/47億円>



- 荒井東<37区/16億円>
- 荒井南<92区/27億円>
- 富沢西<80区/35億円>



- パークナード牛田旭<56戸/20億円>
- パナホーム・シティ春日<38区/17億円>
- パナホーム・シティ香椎<22区/10億円>
- パークナード香椎<77戸/21億円>



- Fujisawa SST<123区/68億円>
- ジ・アイルズ<105区/73億円>
- 玉川上水<74区/34億円>
- 習志野屋敷<35区/16億円>



- 沖縄アワセ区画整理事業<14区/10億円>
- 沖縄アワセ区画整理事業<79戸/21億円>

- ガーデンテラス大垣駅北<98区/44億円>
- パークナード茶屋ヶ坂<24戸/10億円>
- 名古屋駅前計画<44戸/20億円>

- マジェスティハウス新宿御苑PN<195戸/142億円>
- パークナード目黒<121戸/79億円>
- パークナード葉山<29戸/14億円>
- 桜上水計画<81戸/60億円>



- 高松計画<144戸・JV42%/16億円>

“パークナード”ブランドの浸透とスマート化の推進

「パークナード目黒」(121戸)の着工、販売開始



省CO₂先導事業採択

業界初

スマートマンション評価制度



電力ピークカット

ピーク電力

30% 削減

光熱費ダウン

電気料金

20% 削減

停電災害の備え

くらしの給電

1日生活分

地球環境貢献

CO₂収支

50% 削減

リフォームを核としたストック事業の展開

パナソニックショールームからの紹介強化

- ◇ 汐留ショールーム改装による
集客取込み



マンション管理会社(合人社グループ) との連携による名簿獲得の推進

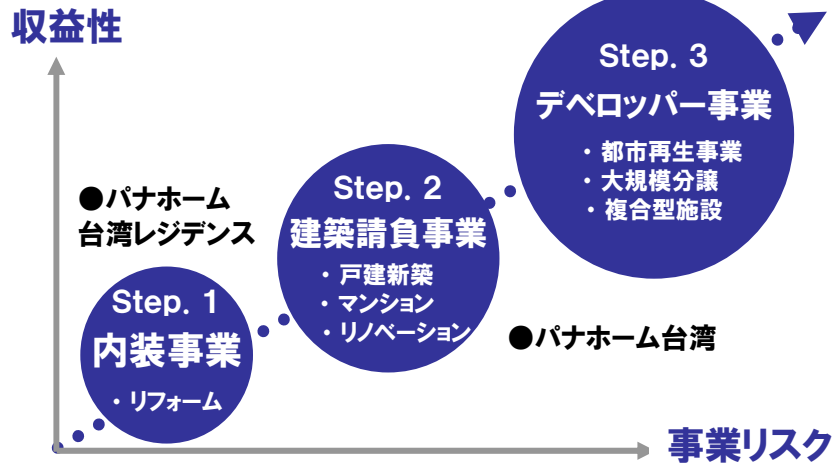
- ◇ 日本ハウジング管理顧客(約22万戸)
の会報紙へチラシ封入、など



海外事業500億円への取組み

台湾

マンション請負から
デベロップメント事業へ



マレーシア

ハイエンドゾーンからボリュームゾーンへ

【階層】	【住居形態】 延床面積(sqf)	【顧客層】
Luxury	バンガロー (3500~10000)	デベ ・個人
High	セミD (3000-5000)	民間 デベ
Middle	リンクハウス (1000-3500)	政府系 デベ
Low	フラット	

現地の風土・文化により
マッチした主戦場に対応
可能な仕様・構法で
リンクハウスへ展開

マレーシア、インドネシアに
試作棟建設予定



**(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。**