

第51期 中間ご報告

平成19年4月1日から平成19年9月30日

パナホーム株式会社



あなたと夢を、ごいっしょに。

PanaHome

株主の皆様へ

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51期中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。

さて、当中間期は、米国のサブプライム住宅ローン問題が国内景気へも影を落とすなか、住宅業界におきましては、6月の改正建築基準法による審査基準の強化から、新設住宅着工戸数が大幅に減少するという大変厳しい状況でありました。

このようななか、弊社グループは、経営体質の強化を図るため、4工場を2工場へ集約再編、松下グループコラボの推進、標準化・平準化による人員のスリム化という事業構造改革を実行し、9月より新体制をスタートさせました。

事業推進につきましては、松下グループの住宅会社として、人と地球にやさしい「エコライフ住宅」を基本コンセプトと位置づけ、「安全・安心」「健康・快適」「創エネ・省エネ」をテーマに展開してまいりました。

戸建請負事業

営業面では、展示場や施工現場などを連携する「ネットワーク営業」を推進するとともに、電力会社様の協力を得て、7月に『EL・パナホーム夙川』と『EL・パナホーム福岡』を「宿泊体験型展示場」としてオープンいたしました。パナホームの住まい心地やオール電化・ホームシアターなど松下グループの最新設備・家電を体感いただきご好評をいただいております。

新商品としましては、4月に光触媒が実現する白いタイルの家『ソーナ ビアンカ』、7月にカスタムオーダー住宅『ソーナ・エル』を発売いたしました。また9月にはユニバーサルデザインの平屋住宅『ふたりスタイル』と、東京23区限定の狭小地3階建住宅『ジェイカーサ』を発売いたしました。

資産活用事業

賃貸集合住宅につきましては、6月に光触媒のタイル外壁と最高ランクの耐震性能(耐震等級3)を備えたオール電化賃貸住宅『エルメゾン ネクスト』を発売いたしました。

また、9月に賃貸管理専門のパナホーム不動産株式会社を設立し、賃貸住宅経営について、設計・建設から賃貸管理やリフレッシュ工事まで、グループとしてワンストップでお任せいただける体制を構築いたしました。

医療・福祉分野につきましては、8月に住宅業界で初めて、医療や介護サービスを備えた多機能型高齢者専用賃貸住宅『ケアビレッジ・リビング』を発売いたしました。

戸建・マンション分譲事業

一次取得層に対応するため、東名阪を中心に戸建分譲・マンション分譲を推進いたしました。

戸建分譲につきましては、総区画120戸の『パナホームシティ西神南Ⅲ』(神戸市西区)など、人と環境にやさしい街づくり「エコライフタウン」の展開を図りました。またマンション分譲につきましては、『パークナード綱島東公園』(神奈川県横浜市)や、『タイムズ・ピース・スクエア』(大阪市城東区)など、中高級分譲マンションの推進を行いました。

リフォーム事業

リフォーム事業につきましては、松下グループの最新設備を中心に、「オール電化リフォームパック」や「水まわりリフォームパック」等、仕様と価格が明確な『特撰リフォームパック』を推進いたしました。また、コンサルティングリフォームとして、『匠のリフォームセミナー&個別相談会』を全国開催し、一般戸建住宅やマンションリフォームの受注拡大にも注力いたしました。

これらの施策を講じてまいりました結果、連結売上高は、前年中間期から6億5千3百万円増加、前年中間期比0.5%増の1,425億1千1百万円となりました。また、今期に実施しました事業構造改革の効果等により、連結営業利益は前年中間期から7億4千4百万円増加の35億2千万円、連結経常利益は、前年中間期から6億1千2百万円増加の37億5千5百万円となり、いずれも増益となりました。一方、連結純損益は、事業構造改革費用として104億9千6百万円を特別損失として計上したため、40億4千6百万円の損失となりました。なお、連結受注高は、特に持家市場が低迷し、前年中間期比96.1%の、1,412億2千2百万円となりました。

今後の見通しといたしましては、改正建築基準法の影響による新設住宅着工戸数の減少や土地価格の上昇、原材料価格の高騰など、住宅事業を取り巻く環境は、より一層厳しい状況が続くものと思われます。

このようななかで、弊社グループは、松下グループコラボの推進を進めながら、経営体質の強化と販売促進を図るとともに、CSR(企業の社会的責任)に取り組み、会社経営の透明性と健全性を確保し、継続的な企業価値向上に努めてまいります。また、お客様第一のCS活動で「家をつくるならパナホーム」と言われる、ご信頼いただける企業を目指し、「住まいとくらしの総合産業」実現へ向け、邁進してまいる所存でございます。

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

上田 勉



エコライフコンセプトと松下グループの総合力で、お客様の夢と信頼に応える事業活動を推進しています。

戸建請負事業



エコライフ住宅の新品を次々と発売。

平成19年4月、光触媒技術が実現した白いタイルの家「ソーナピアンカ」を発売。7月にはカスタムオーダー住宅「ソーナ エル」、9月には成熟世代向けの平屋住宅「ふたリストイル」と、東京23区向けの都市型3階建住宅「ジェイカーサ」を相次いで発売。エコライフ住宅商品の一層の強化を図りました。

戸建請負事業



EL・PanaHome夙川



EL・PanaHome福岡



EL・PanaHome刈谷

オール電化住宅の宿泊体験型モデルハウスを各地に開設。

オール電化のエコライフ住宅の住み心地をお客様にご理解いただくために、1泊2日で宿泊体験ができるモデルハウスを各地に開設しています。当期は関西電力様とのコラボによるEL・PanaHome夙川(兵庫)を始め、EL・PanaHome福岡(福岡)、EL・PanaHome刈谷(愛知)を開設。好評を博しています。

資産活用事業



賃貸住宅の受注拡大をめざして、新品を発売。

平成19年6月、光触媒のキラテックタイル外壁と最高ランクの耐震性能を備えたオール電化賃貸住宅「エルメゾン ネクスト」を発売。8月には、医療や介護を備えた多機能型高齢者専用賃貸住宅「ケアレッジ リビング」を発売。いずれも住宅業界で初めてのもので、賃貸経営の可能性を大きく広げます。

資産活用事業



「パナホーム不動産株式会社」を設立。

平成19年9月、不動産・賃貸管理事業の専門会社、パナホーム不動産株式会社を設立。これにより、土地資産活用の企画・提案から、設計・建設、完成後の賃貸管理や入居募集、リフォーム工事等まで、パナホームグループとしてお客様の土地資産活用をワンストップでお任せいただける体制となりました。

分譲事業



パークナード網島東公園



タイムズ・スペース・スクエア

マンション分譲事業を積極的に推進。

当社では、エコライフ住宅の戸建分譲事業を各地で展開していますが、もうひとつの柱としてマンション分譲事業の強化を図っています。当期は、パークナード網島東公園（神奈川）タイムズスペーススクエア（大阪）など8物件を分譲。当社ならではのエコライフコンセプトと松下グループの総合力が生かされた設計が好評です。

リフォーム事業



キッチン+水まわりジョイフルセレクション



「特撰リフォームパック」でリフォーム事業を強化。

より快適で楽しい暮らしをプロが厳選したパックで提案する「リフォームパック」を発売。テーマ別におすすめの設備・仕様を盛り込んで、お得な価格で提供します。ご要望に合わせて簡単に選べるパックだからお客様へ、よりわかりやすい提案ができ、リフォーム受注の拡大に寄与するものと期待されます。

CS



第5回グランプリ



第5回「パナホーム ガーデニング大賞」決定。

当社では、お施主様参加型イベントとして「パナホーム ガーデニング大賞」を毎年開催しています。第5回を迎えた今回も、ご自慢のガーデニング作品が数多く寄せられました。厳正な審査の結果、グランプリは近藤様邸（大阪）に決定。入賞作はホームページなどで公開され、注目を集めています。

CS



被災されたお客様宅の復旧を支援



支援スタッフによる清掃作業

地震などの災害に、グループをあげて復旧支援。

当社では、地震などの自然災害の被害にあわれたお客様に対し、迅速な復旧支援活動を行い信頼にお応えしています。平成19年4月の「三重県中部地震」や7月の「新潟県中越沖地震」でも、発生直後に支援本部を立ち上げ、スピーディーな支援活動を推進。現地のお客様から高い評価をいただきました。

家づくりから、分譲事業、資産活用事業、リフォーム事業まで、
多彩なご要望に応え、大きなご満足をお届けします。

戸建請負事業



エルソーナ きれいにくらそう
きれいな外観、きれいな暮らしを追求した家。



ソーナ ピアンカ
白さが映える光触媒タイル外壁の家。



ふたリストایل
暮らしを楽しむ成熟世代のための平屋の家。



エルソーナ トライ
都市のエコライフを提案する3階建の家。

分譲事業



戸建分譲事業
エコライフ住宅により、豊かな住環境を創造。



マンション分譲事業
松下グループの総合力を結集したマンション。

資産活用事業



エルメン ネクスト
光触媒タイル外壁を採用したオール電化賃貸住宅。



エルメン
オーナーも入居者も満足なオール電化賃貸住宅。



ソルビオス メン
重量鉄骨構造の3階建賃貸住宅。



ケアブリッジリビング
医療と介護を備えた多機能型高齢者専用賃貸住宅。

リフォーム事業



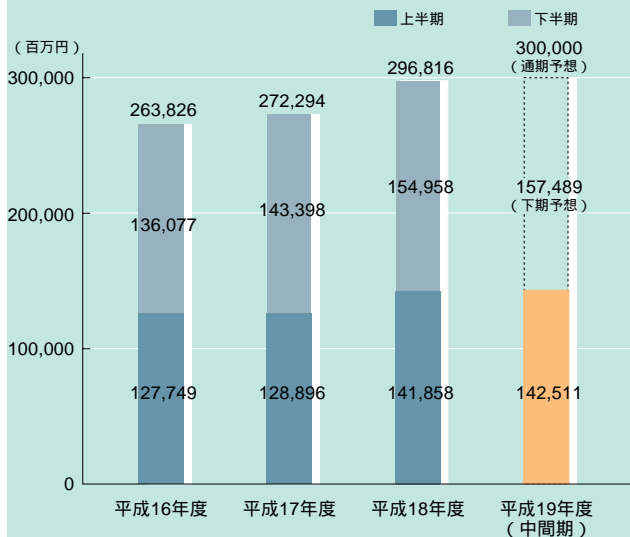
リフォームパック・快適シアターリビングセレクション
収納・音響・照明を一対し提案し、シアター空間を実現。



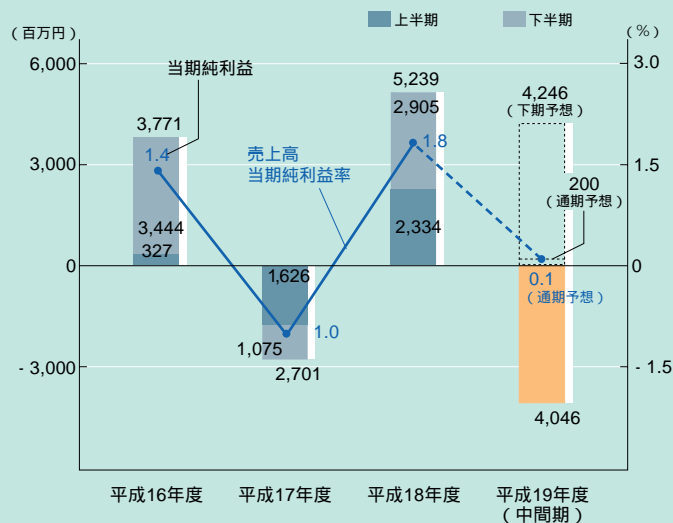
リフォームパック・オール電化セレクション
安全・清潔で家計にもうれしいオール電化をご提案。

主要経営指標

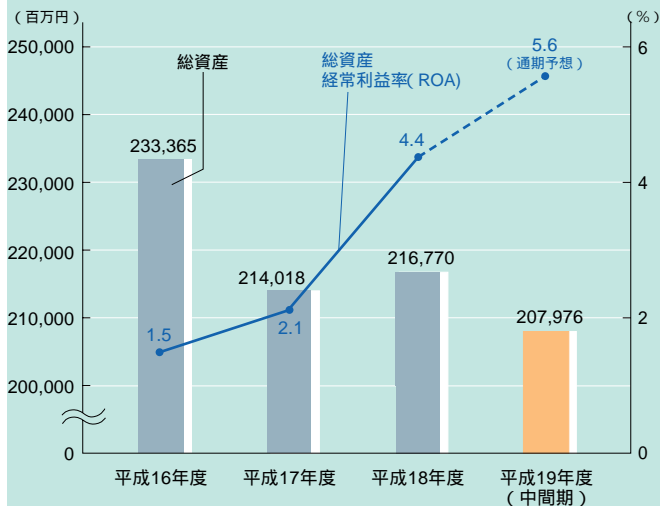
連結 売上高



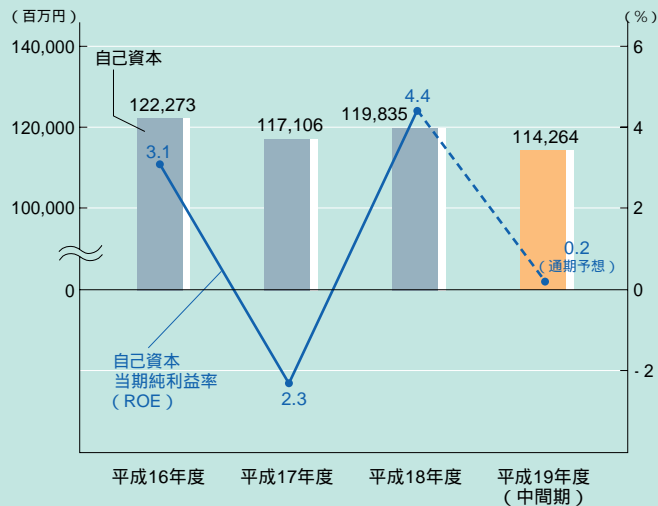
連結 当期純利益 / 売上高当期純利益率



連結 総資産 / 総資産経常利益率(ROA)

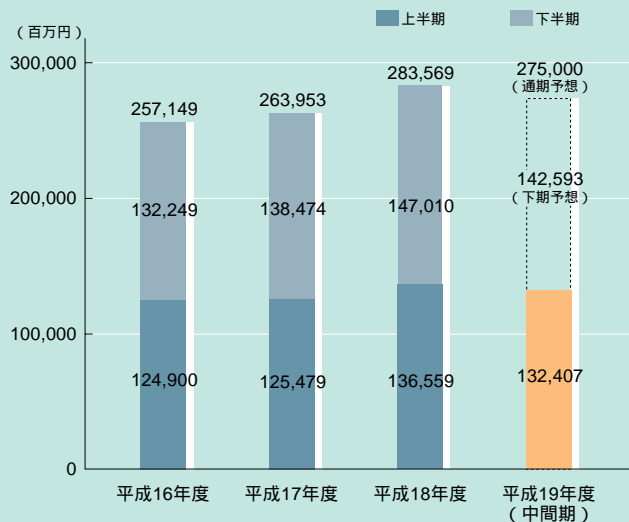


連結 自己資本 / 自己資本当期純利益率(ROE)

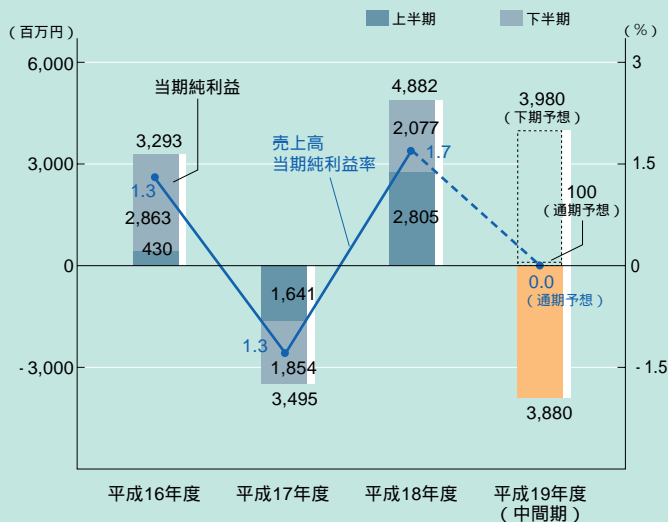


(注) 自己資本金額は、純資産から少数株主持分を差し引いて算出しております。

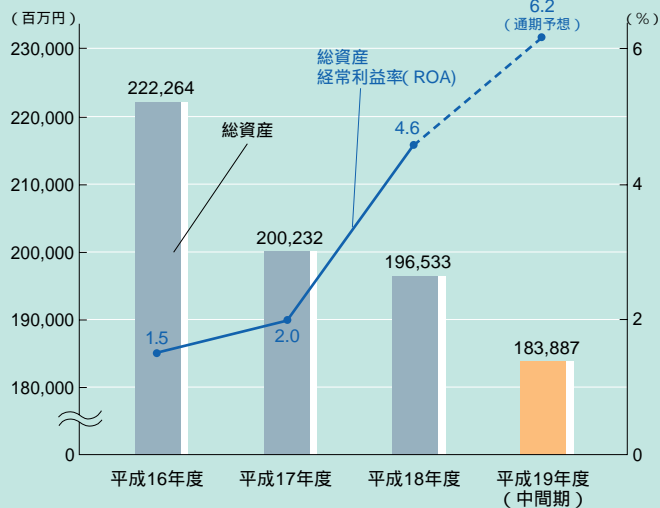
单独 売上高



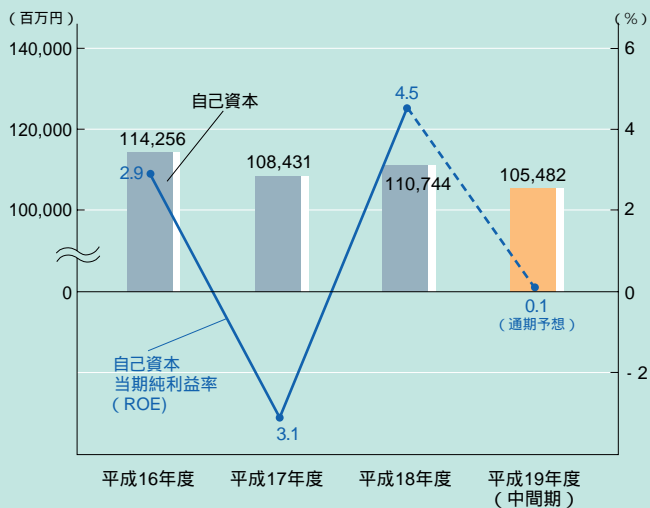
单独 当期純利益 / 売上高当期純利益率



单独 総資産 / 総資産経常利益率(ROA)



单独 自己資本 / 自己資本当期純利益率(ROE)



連結貸借対照表

単位:百万円

平成19年9月30日現在 平成19年3月31日現在

平成19年9月30日現在 平成19年3月31日現在

資産の部			負債の部		
流動資産	120,916	129,812	流動負債	72,797	74,691
現金預金	40,474	56,636	支払手形及び工事未払金等	34,500	35,800
受取手形及び完成工事未収入金等	5,336	4,002	未成工事受入金	18,238	18,201
有価証券	2,631	1,109	賞与引当金	2,883	3,481
たな卸資産	64,194	59,185	完成工事補償引当金	3,611	3,646
繰延税金資産	6,086	6,611	その他	13,563	13,560
その他	2,361	2,285	固定負債	19,951	21,536
貸倒引当金	168	18	退職給付引当金	4,290	5,492
			その他	15,661	16,044
			負債合計	92,749	96,228
固定資産	87,060	86,958			
有形固定資産	44,581	45,611			
建物及び構築物	18,964	19,400			
機械装置及び運搬具	1,830	2,088			
土地	23,092	23,436			
その他	694	686			
無形固定資産	2,937	2,631			
投資その他の資産	39,541	38,715			
投資有価証券	15,213	18,585			
長期貸付金	6,350	6,140			
繰延税金資産	11,528	8,238			
その他	7,451	6,718			
貸倒引当金	1,002	966			
資産合計	207,976	216,770			
			純資産の部		
			株主資本	120,675	125,891
			資本金	28,375	28,375
			資本剰余金	31,973	31,970
			利益剰余金	60,584	65,797
			自己株式	258	251
			評価・換算差額等	6,411	6,056
			その他有価証券評価差額金	472	592
			土地再評価差額金	6,767	6,673
			為替換算調整勘定	116	25
			少数株主持分	963	706
			純資産合計	115,227	120,542
			負債及び純資産合計	207,976	216,770

連結損益計算書

単位:百万円

	平成19年4月1日から 平成19年9月30日まで	平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで
売上高	142,511	141,858
売上原価	107,765	107,709
販売費及び一般管理費	31,224	31,372
営業利益	3,520	2,776
営業外収益	876	662
営業外費用	641	295
経常利益	3,755	3,143
特別利益	146	0
特別損失	10,552	579
税金等調整前中間純利益(純損失)	6,650	2,564
法人税、住民税及び事業税	151	103
法人税等調整額	2,761	132
少数株主利益	5	—
少数株主損失	—	5
中間純利益(純損失)	4,046	2,334

POINT【1】

営業活動によるキャッシュ・フロー

たな卸資産の増加や、事業構造改革費用の支払などにより、営業活動による資金の減少は16,168百万円となりました。

POINT【2】

財務活動によるキャッシュ・フロー

配当金の支払などにより、財務活動による資金の減少は1,048百万円となりました。

連結キャッシュ・フロー計算書

単位:百万円

	平成19年4月1日から 平成19年9月30日まで	平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	16,168	1,673
投資活動によるキャッシュ・フロー	47	11,026
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,048	7,286
現金及び現金同等物に係る換算差額	7	6
現金及び現金同等物の増加額(減少額)	17,160	5,406
現金及び現金同等物の期首残高	56,630	54,220
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	984	404
現金及び現金同等物の中間期末残高	40,454	60,032

(注)記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

単独貸借対照表

単位:百万円

	平成19年9月30日現在	平成19年3月31日現在		平成19年9月30日現在	平成19年3月31日現在
資産の部			負債の部		
流動資産	109,094	121,455	流動負債	65,847	70,038
現金預金	32,662	51,135	支払手形及び工事未払金等	33,115	34,559
受取手形及び完成工事未収入金等	5,112	3,885	未払金	6,815	7,812
有価証券	2,631	1,109	未成工事受入金	14,903	15,129
未成工事支出金	7,915	7,510	賞与引当金	2,645	3,375
分譲用土地建物	50,497	46,650	完成工事補償引当金	3,586	3,628
その他のたな卸資産	2,156	2,357	その他	4,781	5,532
繰延税金資産	5,977	6,557			
その他	2,307	2,265	固定負債	12,557	15,750
貸倒引当金	166	17	退職給付引当金	3,798	5,144
			長期預り金	6,621	8,391
固定資産	74,793	75,078	その他	2,137	2,214
有形固定資産	43,064	44,560			
建物	17,347	18,036	負債合計	78,404	85,788
機械装置	1,721	1,966			
土地	22,394	22,779			
その他	1,600	1,777	純資産の部		
無形固定資産	2,642	2,610	株主資本	111,780	116,831
ソフトウェア	2,469	2,430	資本金	28,375	28,375
その他	173	179	資本剰余金	31,972	31,969
投資その他の資産	29,086	27,908	利益剰余金	51,681	56,728
投資有価証券	7,394	10,139	自己株式	249	242
長期貸付金	1,310	1,106	評価・換算差額等	6,297	6,086
繰延税金資産	11,488	8,186	その他有価証券評価差額金	469	587
その他	10,375	9,962	土地再評価差額金	6,767	6,673
貸倒引当金	1,483	1,485			
資産合計	183,887	196,533	純資産合計	105,482	110,744
			負債及び純資産合計	183,887	196,533

POINT【3】
分譲用土地建物

戸建分譲用地およびマンション分譲用地の仕入れをさらに強化したことにより、前期末に比べて3,847百万円増加いたしました。

POINT【4】
特別損失

主な内容は、早期退職・特別転進支援制度による退職加算金等9,447百万円、工場再編等に伴う減損損失381百万円であります。

POINT【5】
中間配当金

当社は安定配当を基本としており、中間配当金は前年中間期と同様に1株当たり7円50銭とさせていただきます。

単独損益計算書

単位:百万円

	平成19年4月1日から 平成19年9月30日まで	平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで
売上高	132,407	136,559
売上原価	100,369	103,648
販売費及び一般管理費	28,323	29,514
営業利益	3,713	3,396
営業外収益	500	607
営業外費用	201	218
経常利益	4,012	3,784
特別利益	11	0
特別損失	10,543	704
税引前中間純利益(純損失)	6,519	3,079
法人税、住民税及び事業税	80	80
法人税等調整額	2,719	193
中間純利益(純損失)	3,880	2,805

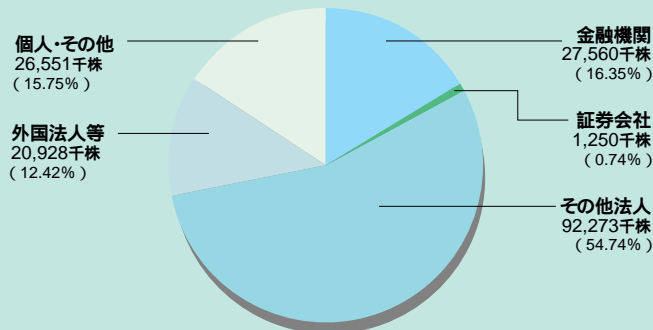
(注)記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

株式の状況

平成19年9月30日現在

発行済株式総数 168,563,533 株 株主総数 12,120 名

所有者別分布状況



会社の概要

平成19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 TEL(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	4,458名(出向者150名は含まれておりません。)

大株主

平成19年9月30日現在

松下電器産業株式会社	45,518,317株
松下電工株式会社	45,518,317株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	5,320,000株
全国共済農業協同組合連合会	3,697,000株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3,490,000株
ノーザントラストカンパニーエイブイエフシーサブアカウントアムカンクライアント株式会社三井住友銀行	2,702,000株
2,358,726株	
パナホーム社員持株会	2,047,595株
ザバンクオブニューヨークトリティー ジャスデック アカウト	1,930,000株
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	1,685,000株

役員

平成19年11月30日現在

取締役社長	上田 勉
取締役副社長・副社長執行役員	古賀 新也
取締役・専務執行役員	池田 孝昭
取締役・専務執行役員	楠 光男
取締役・専務執行役員	小林 昭二
取締役・常務執行役員	渡部 幸二
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
専務執行役員	木野下 有司
執行役員	山田 寛
執行役員	丹原 悦郎
執行役員	海 口 廣喜
執行役員	山 田 富治
執行役員	山 山 誠
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

(注) 1. 上田 勉および古賀新也は、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。
定時株主総会の基準日	3月31日
期末配当金	3月31日最終の株主(登録株式質権者)にお支払いいたします。
中間配当金	9月30日最終の株主(登録株式質権者)にお支払いいたします。
公告の方法	当社のホームページに掲載します。 (http://www.panahome.jp/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	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
同事務取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
同取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
株式の名義書換、住所変更、その他株式事務に関するお問合せ先	郵送物のご送付先 〒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

(住所変更等用紙のご請求) ☎0120-175-417
(その他のご照会) ☎0120-176-417

インターネットホームページ

<http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html>

株主インフォメーション

配当金のお受取り方法について

配当金は、次のいずれかのお受取り方法がご利用いただけます。

- (1)銀行等(ゆうちょ銀行を含む)預貯金口座への振込によるお受取り
- (2)配当金領収証による直接お受取り

・配当金領収証ご利用の株主様は、より安全、確実な(1)のご利用をおすすめします。

・お受取り方法変更をご希望の株主様は、上記の株主名簿管理人までお手続きください。

単元未満株式の買増制度について

当社では、単元未満株式の不足分を買増して単元株式(1,000株)とする「単元未満株式の買増制度」を採用しております。手続の詳細等につきましては、株主メモの電話照会先までお問い合わせください。

パナホームグループの主要な営業拠点・工場

平成19年11月30日現在

支社・支店

〔北海道・東北地区〕

東北・北海道支社 宮城県仙台市泉区泉中央2-11-9 022-371-6811

〔関東地区〕

茨城支社 茨城県水戸市元吉田町1194-26 029-246-1231

埼玉支社 埼玉県さいたま市北区宮原町2-14 048-653-8918

千葉支社 千葉市中央区問屋町1-35 043-204-8714

東京東支社 東京都豊島区南大塚3-10-10 03-5979-8746

東京支社 東京都新宿区西新宿2-3-1 03-3343-2661

首都圏環境開発支社 東京都港区芝4-8-2 03-5441-6311

東京特建支店 東京都港区芝4-8-2 03-3769-8261

神奈川支社 神奈川県横浜市都筑区中川中央1-28-9 045-913-6811

〔中部地区〕

新潟支店 新潟市中央区上近江2-1-15 025-281-8746

北陸支店 石川県金沢市窪4-440 076-280-0746

名古屋支社 愛知県名古屋市中区東一社1-83 052-703-6451

中部環境開発支社 愛知県名古屋市中区東一社1-83 052-709-3567

岐阜支店 岐阜市藪田東1-7-8 058-275-1234

〔近畿地区〕

三重支社 三重県津市乙部37-5 059-223-1888

奈良支社 奈良市大宮町4-245-1 0742-36-5857

大阪支社 大阪府豊中市新千里西町1-1-4 06-6834-8000

近畿環境開発支社 大阪府豊中市新千里西町1-1-4 06-6834-8570

近畿特建支社 大阪府中央区瓦町3-3-7 06-6202-8573

神戸支社 神戸市中央区京町69 078-392-8746

〔中四国地区〕

東中国支社 岡山市今4-9-30 086-246-3777

西中国支社 広島市西区商工センター8-9-55 082-276-8746

四国支社 香川県高松市伏石町41 087-868-7111

〔九州地区〕

九州支社 福岡市南区向野1-13-14 092-512-1511

沖縄支店 沖縄市仲宗根町37-6 098-939-3511

販売会社

〔関東地区〕

㈱パナホーム北関東 栃木県宇都宮市平出町4067-3 028-660-8800

㈱パナホームセキショウ 茨城県筑西市一本松1755-2 0296-25-1682

埼玉西パナホーム㈱ 埼玉県所沢市くすのき台3-17-1 042-992-1101

㈱パナホーム多摩 東京都立川市栄町4-13-3 042-528-1211

神奈川西パナホーム㈱ 神奈川県平塚市明石町2-14 0463-24-1121

㈱パナホーム山梨 山梨県甲府市上石田4-12-1 055-228-7221

〔中部地区〕

㈱パナホーム東海 長野市上高田992-3 026-227-3992

㈱パナホーム長野中央 長野県松本市島内4370-7 0263-47-8766

㈱パナホーム静岡 静岡県浜松市中区砂山町324-8 053-457-1191

㈱パナホーム知多 愛知県半田市昭和町3-1 0569-22-8746

㈱パナホーム愛岐 岐阜県各務原市蘇原東栄町2-133 058-383-6245

〔近畿地区〕

㈱パナホーム伊賀 三重県名張市美旗町池の台東6 0595-65-2155

㈱パナホーム滋賀 滋賀県栗東市下鉤913-1 077-552-8746

京都パナホーム㈱ 京都市山科区西野榎川町50-1 075-591-1234

㈱パナホーム和歌山 和歌山市中之島1518 073-422-8746

㈱パナホーム兵庫 兵庫県姫路市三左衛門堀西の町205-2 079-224-8746

〔九州地区〕

㈱パナホーム北九州 福岡県北九州市小倉北区重住3-10-12 093-921-7100

㈱パナホーム大分 大分市中島西3-5-1 097-537-3221

㈱松栄パナホーム熊本 熊本市田迎1-7-14 096-379-4020

(注)上記の各社をはじめ、パナホームグループには、パナホーム代理店が各地域にございます。

工場

本社工場 滋賀県東近江市下岸本町10 0749-45-1551

筑波工場 茨城県つくばみらい市台字苗代山1000 0297-52-5151