

あなたと夢を、ごいっしょに。

PanaHome



第52期 第2四半期ご報告

平成20年4月1日から平成20年9月30日まで

パナホーム株式会社

証券コード：1924



株主の皆様へ

私達は、パナソニックグループの
住宅会社です。

パナソニックが創るのは、暮らしを輝かせる「アイ
ディア」。世界中の人々に明日のライフスタイルを
提案し、地球の未来と社会の発展に貢献し続ける。
そんな、パナソニックグループの思いや取り組みが
パナホームにも生きています。

目次

株主の皆様へ	01
泊まって試せる宿泊体験モデルハウス	03
人と地球にやさしいエコライフ住宅	05
財務情報	07
株式の状況	09
会社情報／株主情報	10

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52期第2四半期連結累計期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あげ
ます。

第52期 第2四半期

(平成20年4月1日～9月30日)業績の概況

当社グループは事業の拡大を図るため、戸建住宅事
業においては、「ふれ愛キッチン」と「家事楽ピット」を
組み合わせた“家事楽スタイル”による暮らしの提案、
“見て・触れて・試して”体験できる「宿泊体験モデルハ



ウス」を積極的に展開いたしました。また、資産活用事業では、光触媒の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を訴求いたしました。一方、リフォーム事業では、エコ商材による省エネキャンペーンに取り組んだほか、分譲事業では、ホームページを活用した不動産フェアを開催いたしました。

また環境への関心が高まるなか、住宅性能に加え快適性と住まい方の提案がトータルに評価され、「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2007」特別賞を受賞いたしました。さらに、国土交通省の「住宅・建築物 省CO₂推進モデル事業」、「超長期住宅先導的モデル事業」への提案が相次いで採択され、当社の技術力が高く評価されました。

こうした施策を講じたものの当社を取り巻く環境は大変厳しい状況で推移し、当第2四半期連結累計期間の売上高は、前年同期比2.2%減の1,393億1千万円となりました。一方、営業利益は昨年8月に実施しました事業構造改革の効果等により、前年同期比23.0%増の43億3千1百万円、経常利益は前年同期比13.7%増の42億6千8百万円、四半期純利益は前年同期比58億6千万円改善の18億1千4百万円となりました。

今後の見通しについて

今後の住宅市場の見通しは、米国発の金融危機に端を発した株価下落や急激な為替変動などによる景

気悪化の影響を受けて、一段と厳しくなっていくものと思われます。このような市場環境に対応するため、当社グループは、人材育成による生産性の向上や平準化の推進による合理化を実施してコストダウンを徹底することにより経営体質を強化してまいります。また、お客様第一のCS活動をはじめ、宿泊体験モデルハウスのさらなる展開、インターネットを活用した販売促進などに取り組んでまいります。

これらの施策を着実に実行するとともに、CSR（企業の社会的責任）をはじめコンプライアンスやリスクマネジメントに誠実に取り組むことにより、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。そして、パナソニックグループの住宅会社として「家をつくるならパナホーム」と言われる企業をめざし、安全・安心、健康・快適、創エネ・省エネをコンセプトとした「人と地球にやさしい生活快適エコライフ住宅」の提供と「地球環境に配慮した住まいづくり」を通じて住生活の安定と向上を図ってまいります。

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

泊まって試せる宿泊体験モデルハウス

パナホームでは、家まるごとの住み心地を1泊2日で体験できる宿泊体験モデルハウスを全国で展開。見るだけではわからない住まいの性能や設備の使い勝手などをお客さまに体験していただいています。モデルハウスでは、エコライフ住宅の性能や、パナソニックグループならではの総合力を生かした先進設備をご確認いただけます。



スタート



クッキングタイム



他の体験者の方の声

料理をしながらお洗濯ができたり、主婦の目線で作られているのがよかったです。(女性31歳)



バスタイム



他の体験者の方の声

追い炊きもガスと変わらない性能に驚きました。(女性34歳)／安定した温度ですぐに利用できるので、とても便利でした。(男性43歳)

見どころポイント!

ふれ愛キッチン

キッチンに住まいの中心へ。作る～食べる～片付けるが一連の流れでスムーズにできます。明るい開放的な空間で、ご家族でクッキングを楽しめます。



IHクッキングヒーター

高い熱効率でパワフルに調理でき、揚げ物や中華料理も簡単にできます。また空気を汚さず、油煙の飛び散りも少ないので、お手入れもラクラクです。



宿泊体験モデルハウス

パナホームは、宿泊体験モデルハウスを全国24都道府県、計42棟開設し、すでに多くのご家族に体験いただき、家づくりの新しいスタイルとして注目を集めています。

※ ご利用は完全予約制となっています。詳しくは ↓
www.panahome.jp/shukuhaku_tenjiyo

※ 地域により、日帰りで住み心地を確認できる「くらし体験モデルハウス」もご用意しております。



Switch! House世田谷



EL・PanaHome夙川



ファミリータイム



他の体験者の方の声

シアタールームとマッサージチェアが特に快適だった。(男性36歳) / 大音量で映画を鑑賞したが、音が全く漏れていなかった。(男性37歳)



ベッドタイム



他の体験者の方の声

とても静かでぐっすり眠れました。(男性32歳) / どの部屋に居ても過ごしやすく、風が心地よかった。(男性28歳)

家事楽ピット

日用品やストック品をタックリ収納できるパントリーとランドリー機能を一体化。動線が短くなり、家事効率を高めます。



エコキュート

大気熱とCO₂、割安な夜間電力を活用。都市ガス給湯器の約1/6の電気代で省エネ効果を発揮します。



人と地球にやさしいエコライフ住宅

パナホームは、環境にできるだけ負荷をかけずに、心地よく暮らしを実現する「エコライフ住宅」を提案しています。高断熱・高气密設計を基本に、ソーラー発電システムやオール電化、省エネ家電、外構・造園など、トータルな取り組みで、人と地球にやさしく、しかも、家計にもうれしい住まいをお届けします。



POWERTECH

【パワテック】



安全・安心の住まいで家族のくらしを守ります。

鉄骨を用いた独自の耐震構造「パワテック」。阪神・淡路大震災をはじめ、各地で発生した大地震で全半壊ゼロの実績を誇っています。過酷な実大住宅振動実験でも、阪神・淡路大震災の約4.3倍の地震波にも耐え切り、その強さが実証されました。

■ 過酷な耐震実験で強さを実証



PURETECH

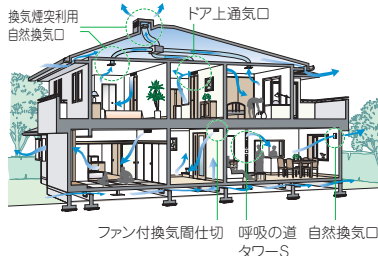
【ピュアテック】



空気の質にこだわり、健康で快適なくらしをお届けします。

住まいの空気の質へのこだわりのもとに開発された空気コントロール技術「ピュアテック」。機械・自然併用のハイブリッド型換気システム「エコライフ換気システム」や吸放湿性能の高い稚内珪藻土を建材に取り入れ、快適な居住空間を実現しています。

■ 独自のエコライフ換気システム



KIRATECH

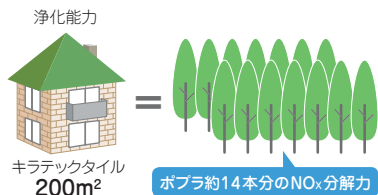
【キラテック】



美しさを保つ光触媒タイル。森のように空気も浄化します。

光触媒技術を生かしたタイル外壁「キラテック」。汚れても雨で洗い流すセルフクリーニング効果で外壁の美しさを保ち、塗替えなどのメンテナンスを必要とせず、資源を節約。さらに、光触媒作用によって大気中の有害汚染物質NO_xを分解し、浄化する力を持っています。

■ 空気を浄化し、地球環境に貢献



※浄化能力は外壁200m²あたりポプラ約14本分にも相当します。(TOTO実験値)

高い技術力でエコロジーでエコミーな住まいを実現



CO₂排出量を年間約2.6t削減※。

快適にしながら、地球環境に貢献します。



ソーラー発電システム

次世代省エネルギー基準をクリアする高断熱・高気密設計を基本に、ソーラー発電システムやオール電化仕様など、創エネ・省エネのトータルな取り組みでCO₂排出量を削減。その量は年間で約2.6t、スギの木約185本分の植樹に相当します。

削減能力



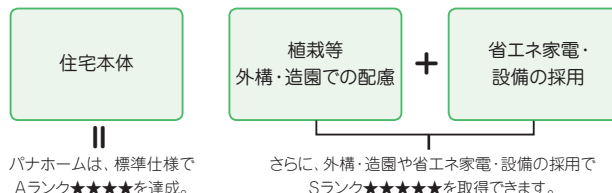
※オール電化仕様+3kWソーラー発電システムを搭載した次世代省エネルギー基準レベルのパナホーム・2階建モデルプランと、ガス併用の新省エネルギー基準レベルの一般住宅における比較。

パナホームは、公的な環境性能評価システム「CASBEE⁺すまい[戸建]」の最高ランクに対応する住まいです。

国土交通省主導の新築戸建住宅に関する環境性能評価システム「CASBEE⁺すまい[戸建]」で、パナホームのエコライフ住宅は、標準仕様でAランクを取得しています。さらに、外構・造園の配慮や省エネ家電・設備の採用などにより、最高等級のSランクも取得することができます。当社は、今後より快適で環境負荷の少ない住まいをお届けします。



CASBEEで評価される対象



国土交通省のモデル事業で、パナホームの提案が採択されました。

住宅・建築物 省CO₂推進モデル事業

分譲地において、自然換気と機械換気を組み合わせた「ハイブリッド換気住宅によるゼロエネルギータウン構想」を提案。街全体での大幅なCO₂削減をめざすプランです。

超長期住宅先導的モデル事業

超長期にわたって住まいの維持管理をサポートする「TVマイホームカルテシステムによるサステナブル住宅」を提案。エコライフ住宅の高い基本性能に加え、独自性のある提案が評価されました。



連結業績ハイライト

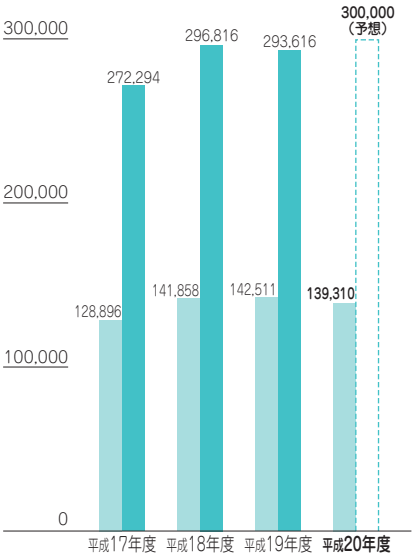
単位：百万円

第2四半期累計(4月1日～9月30日)	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
売上高	128,896	141,858	142,511	139,310
営業利益	42	2,776	3,520	4,331
四半期純利益(△純損失)	△1,626	2,334	△4,046	1,814
総資産	234,061	212,454	207,976	216,032
純資産	119,480	118,770	115,227	117,732

(注)平成17年度の純資産には、少数株主持分を含めておりません。

売上高

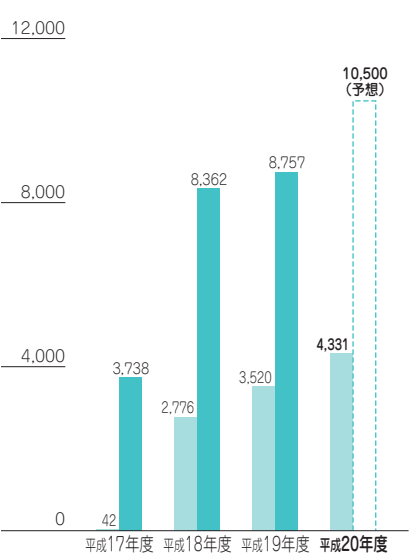
単位：百万円



■ 第2四半期累計 ■ 期末

営業利益

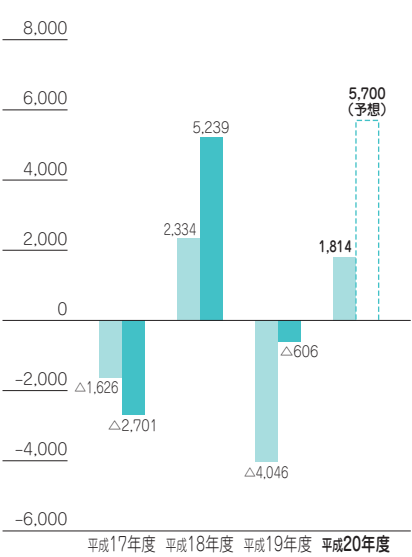
単位：百万円



■ 第2四半期累計 ■ 期末

当期純利益

単位：百万円



■ 第2四半期累計 ■ 期末

連結貸借対照表

単位：百万円

	平成20年3月31日現在	平成20年9月30日現在
資産の部		
流動資産	128,103	140,840
固定資産	78,646	75,192
有形固定資産	40,638	39,831
無形固定資産	2,880	2,768
投資その他の資産	35,127	32,593
資産合計	206,750	216,032
負債の部		
流動負債	70,009	79,144
固定負債	19,384	19,156
負債合計	89,393	98,300
純資産の部		
株主資本	122,901	123,444
評価・換算差額等	△6,468	△6,537
少数株主持分	923	826
純資産合計	117,356	117,732
負債及び純資産合計	206,750	216,032

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20年4月1日から 平成20年9月30日まで
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	△16,168	7,933
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	47	1,596
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,048	△2,012
IV 現金及び現金同等物に係る 換算差額	7	△2
V 現金及び現金同等物の増加額 (△減少額)	△17,160	7,515
VI 現金及び現金同等物の期首残高	56,630	48,873
VII 新規連結に伴う現金及び 現金同等物の増加額	984	373
VIII 現金及び現金同等物の 四半期末残高	40,454	56,763

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20年4月1日から 平成20年9月30日まで
売上高	142,511	139,310
売上原価	107,765	105,296
販売費及び一般管理費	31,224	29,682
営業利益	3,520	4,331
営業外収益	876	478
営業外費用	641	542
経常利益	3,755	4,268
特別利益	146	28
特別損失	10,552	615
税金等調整前四半期純利益(△純損失)	△6,650	3,681
法人税等	△2,609	1,876
少数株主利益	5	-
少数株主損失	-	10
四半期純利益(△純損失)	△4,046	1,814

ポイント

■売上高

主に分譲住宅の売上減少などにより、前年同期に比べ、32億円の減収となりました。

■営業利益

昨年8月に事業構造改革を実施したことや、合理化でコストを削減したことにより、前年同期に比べ8億円増加しました。

■四半期純利益

黒字転換し、18億円となりました。

■キャッシュ・フロー

利益が堅調に推移したことや運転資金の良化などにより、現金及び現金同等物が期初から75億円増加しました。

■中間配当金

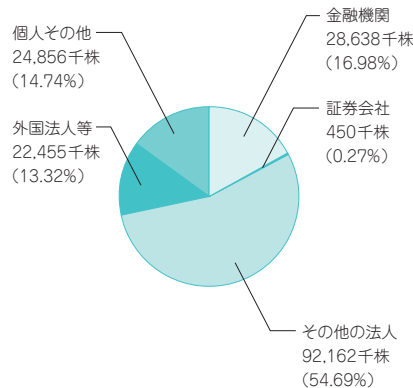
第52期の中間配当は、1株当たり7円50銭を実施いたします。
なお期末配当は1株当たり7円50銭、合計で15円の年間配当を予定しております。

株式の状況

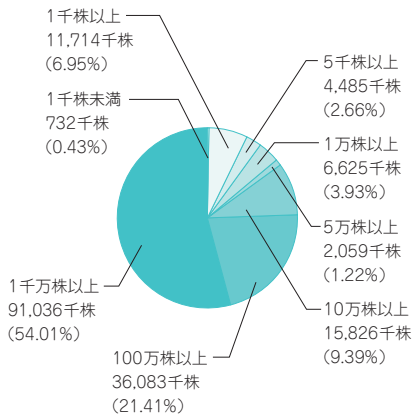
平成20年9月30日現在

発行済株式総数……………168,563,533株
株主総数……………11,398名

所有者別分布状況



所有株数別分布状況

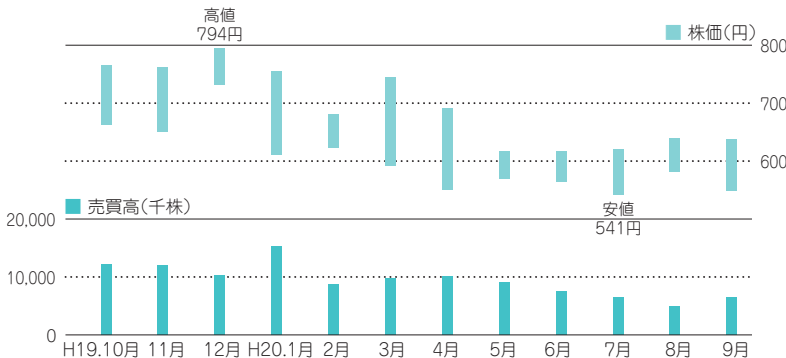


大株主

株主名	所有株数
パナソニック株式会社	45,518,317
パナソニック電工株式会社	45,518,317
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	4,753,000
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 アメリカンクライアント	4,686,000
全国共済農業協同組合連合会	3,697,000
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	3,558,000
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	3,086,000
株式会社三井住友銀行	2,358,726
パナホーム社員持株会	2,252,442
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口4G)	2,083,000

(注)平成20年10月1日に、松下電器産業株式会社はパナソニック株式会社に、松下電工株式会社はパナソニック電工株式会社にそれぞれ社名変更いたしました。

株価の推移



会社情報

平成20年9月30日現在

会社の概要

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 4,320名

役員

取締役社長	上 田 勉
取 締 役・専務執行役員	楠 光 男
取 締 役・常務執行役員	小 林 昭
取 締 役・常務執行役員	渡 幸 二
取 締 役・常務執行役員	野々村 英 彦
取 締 役・執行役員	安 原 裕 文

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

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	畠 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
執行役員	灘 本 将 人
執行役員	真 鍋 正 司

(注) 1. 上田 勉および楠 光男は、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。

株主情報

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/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

株券電子化後の株式に関するお届出先 およびご照会先について

平成21年1月5日に株券電子化となります。その後のご住所変更等のお届出およびご照会は、株主様の口座のある証券会社宛にお願いいたします。

株券電子化前に「ほふり」(株式会社証券保管振替機構)を利用されていない株主様には、株主名簿管理人である住友信託銀行株式会社に口座(特別口座といいます)を開設いたします。特別口座についてのご照会および住所変更等のお届出は、裏面の電話照会先にお願いいたします。

株券電子化に係る買取請求 および買増請求のお取扱いについて

株券電子化への移行に伴い、施行日前後における単元未満株式の買取請求および買増請求につきましては、一定期間受付できないこともございますので、お含みおきいただきますようお願いいたします。

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 <http://www.panahome.jp>

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(※)

●郵便物の送付先

〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10号

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](http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html)

※証券会社の口座開設につきましては、各証券会社へお問合せください。

