

パナホーム株式会社

株主通信

第56期 第2四半期ご報告

2012年4月1日-2012年9月30日

eco
ideas



[証券コード: 1924]

あなたと夢を、ごいっしょに。

PanaHome

INDEX

株主の皆様へ	1
いちばん しあわせなスマートへ	3
トピックス	4
財務情報	9
会社情報・株式情報	10

株主の皆様へ

第56期 第2四半期の業績

当第2四半期(2012年4～9月)の住宅市場は、各種住宅取得支援策の効果もあり、新設住宅着工戸数は底堅く推移したものの、経済の不透明感から、本格的な回復には至りませんでした。

このような状況のなか、当社は、パナソニックグループの住宅会社として、「住生活産業No.1の環境革新企業」を目指し、環境貢献と事業拡大が一体化する成長戦略を展開してまいりました。

商品展開では『Eco & Smart』をベースに商品力、バリエーションを強化してまいりました。さらに、パナソニックグループで展開する「街まるごと事業」の一環として、全戸スマートハウスを採用することにより、街全体で「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」を展開し、環境性能の高い街づくりを進めてまいりました。

経営成績につきましては、売上高、四半期純利益とも期初予想を若干上回ることができました。売上高は、1,405億7千3百万円(前年同期比1.5%減)となりました。利益につきましては、売上構成の変化等による粗利率の低下により、営業利益は30億5千7百万円(前年同期比38.6%減)、経常利益は29億4千6百万円(前年同期比41.8%減)、四半期純利益は17億5千2百万円(前年同期比42.1%減)となりました。

今後の取り組みについて

東日本大震災以降、住まいには耐震性に加えて、くらしの中での省エネ、創エネへの取り組みや、家族の絆を育む空間提

案が求められております。このような意識の変化に対処するため、スマートハウスの展開に加えて、女性目線のくらし提案を展開してまいります。また、上期より本格的販売を開始しました「スマートシティ」を今後の成長事業の一つとして推進するとともに、マンション事業につきましても、都市再開発を中心に「パークナード」のブランドで改めて強化してまいります。

一方、販売力強化策としては、「チーム営業」の定着を図ってまいります。強い個が集まり、チームを組織でバックアップする組織的で地域に密着した営業活動への転換により、生産性を高めてまいります。

当社は、2013年に創業50周年を迎えます。これを機に、パナソニックグループのコミュニケーション戦略「Panasonic Smart Solutions」のイメージキャラクターである仲間由紀恵さんを、当社におきましても新たに起用しました。グループとして連携を高めるとともに女性の気持ちにしっかりと応える住まいづくりに取り組み、パナホームブランドの新展開を図ってまいります。

これら成長戦略を着実に実践するとともに、経営の透明性と健全性を確保し、企業価値向上に努めてまいります。

なお、第56期の第2四半期末配当につきましては安定配当を継続し、1株当たり7円50銭とさせていただきました。

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。

取締役社長

藤井 康熙



いちばん しあわせなスマートへ。

パナホームは、パナソニックグループの先進技術と
家まるごとの取り組みでエネルギーを最適に活かす
くらしを追求しています。一方で、住まいの本質を見つめ、
人と人の絆を育む「心豊かな家族のくらし」を大切にしてきました。
先進と本質の追求で実現していく、次世代のスマートなくらし。
エコで快適な家と家をつなぐ、スマートな街づくりも広がっています。
お客さまの思いを受け止め、ご家族のくらしの夢や未来に続く
ご満足をかたちにするために。私達は「いちばん しあわせなスマート」を
お客さまとともに作り上げていきます。

パナソニックグループ
だからできる

家まるごとの
エネルギー技術

+

パナホーム
だからできる

心豊かな
家族のくらし

パナソニックグループならではのエネルギー技術を活かした 先進の住まいづくりで、「スマートな暮らし」の実現をめざします。

スマートハウス

「スマートHEMS^{ヘムス}」で、かしこく節電。
エコで快適な暮らしを一層向上させる
新しい「スマート・パナホーム」を発売。

高まる環境や省エネへのニーズに応え、パナソニックグループならではの先進エネルギー技術を結集した住まい「スマート・パナホーム」を新発売。電気を「創る」「蓄える」「使う」技術で家全体のエネルギーをコントロールし、エネルギーが見える化し制御する「スマートHEMS」で、無理のない節電をサポート。心地よくくらしながらエコに貢献できる、スマートな住まいをご提案します。

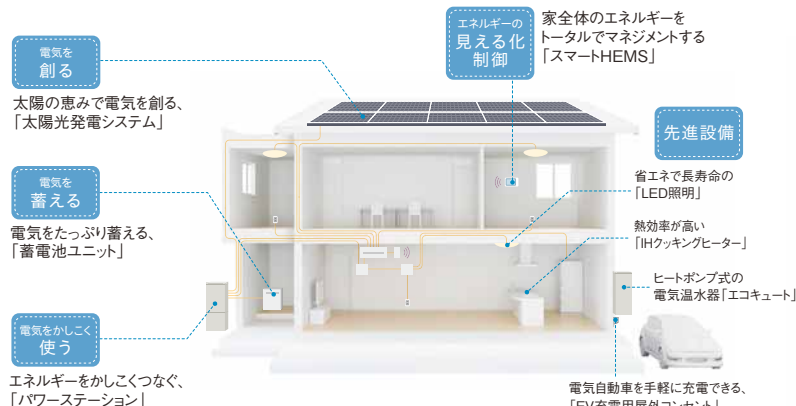


Smart PanaHome

〔スマート・パナホーム〕

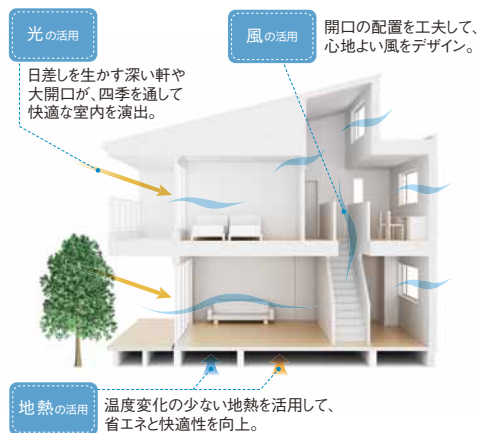
太陽光発電を搭載した総タイル仕上げの洗練された外観。
自然を生かすスマートな暮らしを象徴します。

●家全体のエネルギーをやりくりして 快適にくらせる「スマートHEMS」。



※「スマートHEMS」（登録出願中）、「パワーステーション」は、パナソニックグループの商標です。

●光、風、地熱など自然の恵みを生かして、 心地いいくらしを実現。



家族の絆を育む二世帯住宅、スマートシティの街づくりなど、 くらしの提案力を高め、これからの市場ニーズにお応えします。

二世帯住宅

大家族を楽しみ、環境にも家計にも
やさしいスマートな二世帯住宅
「つどいえ (two・do・ie)」新発売。

“家族の絆”が見直され、高齢者の単独世帯が増加する今、親子で家事や育児を協力しあえる二世帯同居が注目されています。当社は独自のノウハウと生活者調査を踏まえ、これからの時代にふさわしいスマート二世帯住宅「つどいえ」を発売。つどいえは、家族が楽しく集うオープンなLDK、気兼ねなく過ごせる書斎、独立脱衣室など、ストレスフリーの空間を配置し、大家族でもすっきりくらせる「家事楽」収納を提案。先進のエネルギー技術でエコで経済的なくらしを実現します。



つどいえ
two・do・ie

エネルギーもしあわせも、家族で分かち合う、スマート二世帯住宅。

二世帯同居を快適に
楽しむ3つのご提案



大家族を楽しむ

家族で集まる 孫を見守る



お互いを思いやる

それぞれの時間を尊重する



みんなで家事楽

家事や子育てを助け合う



二世帯の集いを育む「エアリー・オープンリビング」



ゆとりの空間と家事楽を提案する「シェア収納」

スマートシティ

パナホームが取り組む「街まるごと事業」、 「パナホーム スマートシティ」が全国各地で展開。

街全体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 堺・初芝」(大阪府)では、分譲住宅の街並みが完成し、先進のくらしがスタートしました。また、約500戸の規模となる「パナホーム スマートシティ潮芦屋」(兵庫県)では、第1期の戸建分譲を開始。スマートハウスをベースに、時とともに価値を高める“街並み設計”と快適なくらしを支える“タウンマネジメント”を行うことで、ここに住むことが誇りとなる「スマートシティ」を全国で展開していきます。



パナホーム スマートシティ潮芦屋の街並み

スマートタウン・プロジェクト

パナソニックが世界に先駆けて進める街づくり事業 「Fujisawa サステナブル・スマートタウン」の実現に参画。

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環境配慮型街づくり事業。当社は、2014年春の街びらきに向けて、街づくり計画や宅地・住宅分譲への取り組みなどに参画しています。新たに、街全体をマネジメントする企業体組織として、「Fujisawaタウンマネジメントカンパニー」(仮称)の設立も決定しました。



Fujisawa サステナブル・スマートタウン

「パナホーム スマートシティ 潮芦屋」のモデルハウスが、 LCCM住宅認定を取得。



LCCM住宅認定は、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構が、住宅のライフサイクル全体を通じてCO₂排出量を低減した先進的な住宅開発と普及促進を目的に開始したもの。「スマート・パナホーム」で優れた環境性能を実現する当社の取り組みが高く評価されました。



パナホーム スマートシティ潮芦屋 モデルハウス

「Eco & Smart」を幅広く展開。土地資産の有効活用や リフォームまでお客さまの夢に応え、環境の未来に貢献します。

プロモーション

イメージキャラクターに仲間由紀恵さんを起用。
パナホームブランドの新展開をスタートしました。

本年10月からパナホームの新イメージキャラクターに、女優の仲間由紀恵さんを起用。マスコミ宣伝をはじめ、展示場演出や販促ツールなどで、積極的な露出を図ります。パナソニックのコミュニケーション戦略「Panasonic Smart Solutions」の顔として活躍の仲間由紀恵さんを起用することで、パナソニックグループとしてのシナジー効果を高めることにもつなげてまいります。



仲間 由紀恵さん



新テレビCM



新聞広告（朝日新聞）

〈プロフィール〉

1979年10月30日、沖縄県生まれ。
テレビドラマ「TRICK」や「ごくせん」をはじめ、映画「SHINOBI」「大奥」など、数々の話題作に主演。また、女優として活躍する一方で、NHK紅白歌合戦の司会も務めるなど、国民的な人気を博している。

賃貸生活スタイル

自分らしく生きる女性向け賃貸集合住宅の
新ブランド「Lacine（ラシーネ）」を積極的に推進。

パナホームは、賃貸市場の動向や入居者ニーズを的確に捉えた賃貸住宅を提案しています。その一環として、自分らしく生きる女性におくる賃貸集合住宅の新ブランド「Lacine（ラシーネ）」を展開。「ラシーネ井の頭」では、“おためしスティ”で多くのお客さまに共感をいただいています。そこから得たさまざまなノウハウを生かし、オーナーさまの生涯満足経営を実現します。



Lacine
[ラシーネ]

単身女性を対象にした短期体験入居型の賃貸集合住宅
「ラシーネ井の頭」（東京都三鷹市）。



入居者同士の交流を深める
共用サロン。

賃貸住宅

都市の敷地を生かし、収益力の高い経営を実現する「エルメゾン フィカーサ トライ」を新発売。

都市部で、ひとクラス上の経営を提案する3階建賃貸住宅「エルメゾン フィカーサ トライ」を発売。強い耐震構造や美しさが長持ちするキラテックタイルの外観が資産価値を高め、次世代省エネルギー基準を標準でクリアする環境性能や省エネ・防犯設備の装備で入居者に安心とくつろぎをご提案。オーナーさまの安定した経営をサポートします。



EL MAISON **FICASA TRI**
[エルメゾン フィカーサ トライ]

オートロックエントランスを採用、マンションのような洗練された外観。



敷地環境に応じたプランや外観をご提案。

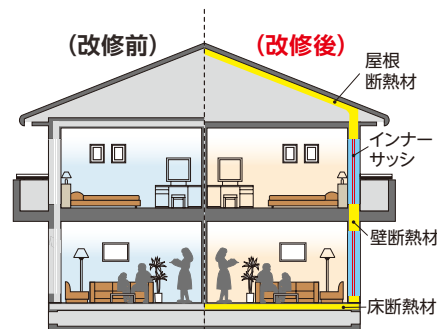
リフォーム

当社ならではの技術力と提案力を生かし、お客さまの夢に答えるリフォームを推進。

一般木造住宅を対象とした耐震・断熱改修など、住まいの環境性能と耐久性を高める「エコリフォーム」を積極的に展開。また、需要の高まりが予測される「セカンドライフ」や「二世帯同居」など、リフォームを通じたくらしの提案力を強化。新築現場と連携した現場見学会の開催など、お客さまのくらしの夢と信頼にお応えするリフォーム事業に取り組んでいます。

■一般木造住宅の断熱リフォーム

「まるごと断熱システム」で、エネルギーロスを軽減して、家計にも、環境にも貢献します。



「セカンドライフリフォーム」では、第二の人生を豊かにする間取りや加齢配慮の改修を提案。

制震ダンパーを新たに採用した「耐震リフォーム」

財務情報

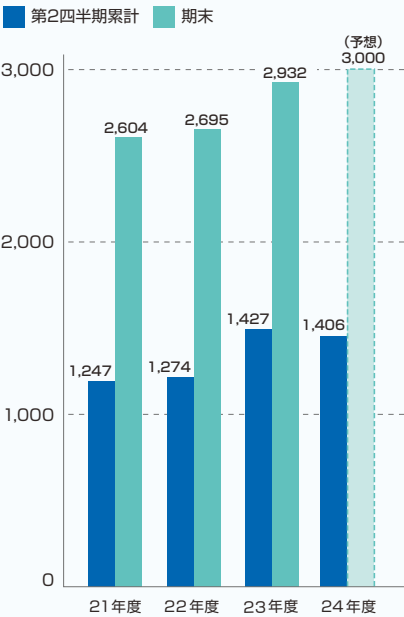
連結業績ハイライト

単位:百万円

第2四半期累計(4月1日～9月30日)	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
売上高	124,705	127,394	142,744	140,573
営業利益	1,632	3,195	4,977	3,057
四半期純利益	757	1,019	3,027	1,752
総資産	203,772	204,451	217,998	212,039
純資産	116,970	116,999	120,867	122,914

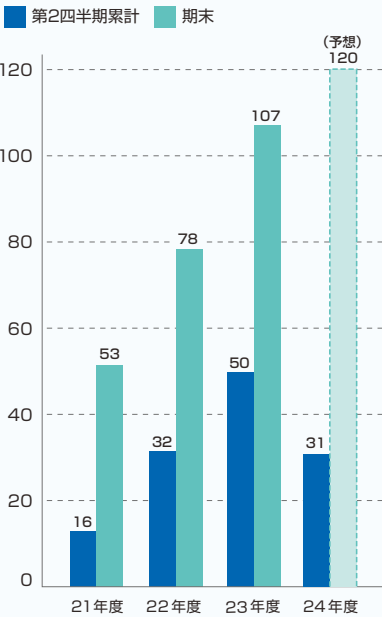
売上高

単位:億円



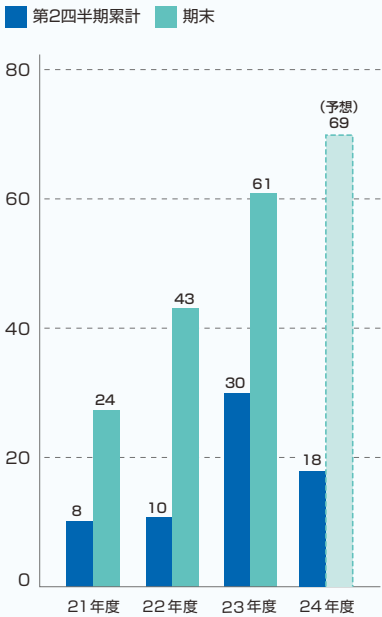
営業利益

単位:億円



当期純利益

単位:億円



会社情報

会社概要

2012年9月30日現在

社 名	パナホーム株式会社
本 社	大阪府豊中市
設 立	1963年7月1日
資 本 金	283億7,592万3,130円
従業員数	4,392名

役員

2012年9月30日現在

取締役社長	藤井 康熙
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	山田 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 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. 藤井康熙および安原裕文は、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

2012年9月30日現在

発行済株式総数	168,563,533株
株主総数	10,718名
大株主	
パナソニック株式会社	91,036,634株
NORTHERN TRUST CO.(AVFC)SUB A/C AMERICAN CLIENTS	4,468,600株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3,719,000株
パナホーム社員持株会	3,368,906株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,887,000株
BNY FOR GCM CLIENT ACCOUNTS(E)BD	2,546,386株
株式会社三井住友銀行	2,358,726株
THE BANK OF NEW YORK, TREATY JASDEC ACCOUNT	2,274,000株
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	2,064,000株
NORTHERN TRUST CO AVFC RE NORTHERN TRUST GUERNSEY NON TREATY CLIENTS	1,700,000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
定時株主総会	6月に開催します。
基準日	定時株主総会 毎年3月31日 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
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/
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 および特別口座の 口座管理機関	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
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号
事務取扱場所	三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

郵便物の送付先 〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部	電話照会先 ☎ 0120-176-417
--	-------------------------

※2013年1月より次のとおり変更となります。 郵便物の送付先 〒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	電話照会先 ☎ 0120-782-031
---	-------------------------

いちばんしあわせな
スマートへ。

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

ホームページ www.panahome.jp