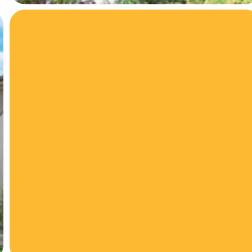
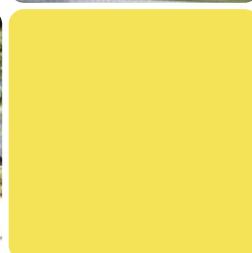
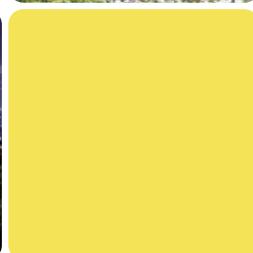
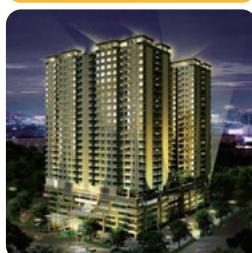
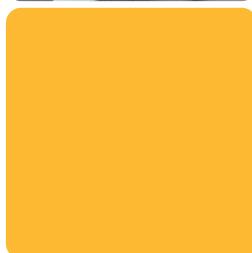
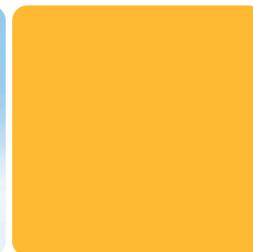
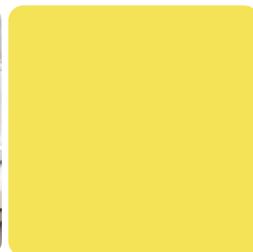


パナホーム株式会社

# 株主通信

第58期 第2四半期ご報告  
2014年4月1日-2014年9月30日



[証券コード: 1924]

あなたと夢を、ごいっしょに。

**PanaHome**



株主の皆様へ

## オンリー・ワンを生み出す差別化で ターゲットを明確にした成長戦略を展開。 増収を達成しました。

2014年度の第2四半期は、住宅ローン減税の拡充などによる需要喚起が期待されたものの、**消費税増税に伴う反動減**という大変厳しい状況が続きました。こうした逆風下において、当社は「中期計画」を推し進め、**4事業を軸とした成長戦略**によって、増収を達成することができました。

狭小地を活かした住まいの実現や、相続税対策としての建替え需要など、顕在化する都市部のニーズに対応するため、**多層階住宅の販売を強化**。また新たな成長の柱として、**社会や環境に働きかける街づくり**を積極的に推進しています。さらに住宅市場のニーズが多様化する中で、際立った環境性能とデザイン性を両立したスマートハウス『**エコ・コルディスII**』を10月に発売。新たな需要を創出するとともに、成長分野を見極めた事業展開をさらに加速させていきます。

今後も**パナソニックグループと連携**した、「スマートな暮らしの価値を生み出すオンリー・ワンの住生活企業」として、成長軌道を歩んでまいります。

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

藤井 康照



## Q.1 消費税増税などによる国内住宅市場の変化は成長戦略の進捗に影響を及ぼしますか？

### 逆風下だからこそ、4事業軸の成長戦略で「商機」を取り込んでいきます。

消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減により、当社も受注棟数が伸び悩むなど、影響を受けましたが、「新築請負」「街づくり」「ストック」「海外」の4事業を軸にした成長戦略を積極的に展開しました。

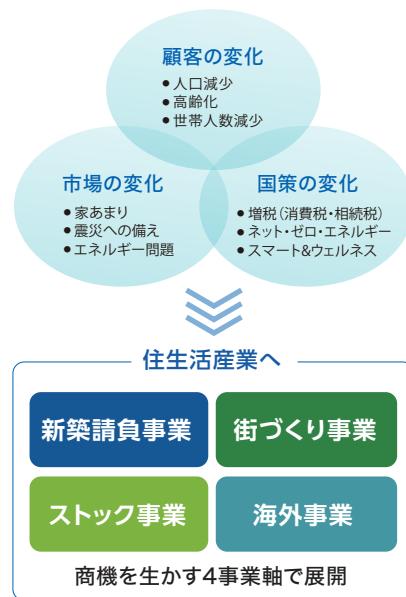
主力の新築請負事業では、成長が期待できる多層階住宅の販売を強化いたしました。特に、4～5階建では、住宅・店舗・賃貸併用や二世帯

住宅の需要を取り込み、その結果、受注も好調な伸びを示しました。

また今後の成長が期待される環境共生型の街づくり、リフォーム分野の拡大、台湾・ASEANを中心とした海外展開など、新規事業を積極的に推進。それぞれを柱とし、「商機」を取り込むことで、逆風下においても確実に成長していくことを目指します。

2015年度を最終年度とする「中期計画」では、徹底した差別化を図り、4事業を軸とした成長戦略を展開している。

#### 取り巻く環境変化と成長戦略



## Q.2 成長戦略を推進するにあたり重視していることは何ですか？

### 原点を見つめ直し、新たな成長を目指します。

中期計画(2013~15年度)達成に向け、確実な成長を目指す今だからこそ、再確認したいことがあります。それは、松下幸之助創業者の「住まいは人間形成の道場」という思いです。これは、「住まいというものを、単に雨露がしのげ、心身の置きどころになればよいと考えるのではなく、さらに進んで、人間を練り鍛える道場、人格の成長をはかる場所である」という考えです。

また、住まいへの思いは、「街づくりは人づくり。救国の事業である」として、街全体で調和を目指す、「パナタウン」へと発展しました。現在では、そこに住む人々の絆を紡ぎ、次代へと価値を創造する「パナホーム スマートシティ」へ受け継がれています。

原点回帰。これこそが、新たな進化や変革への力強い原動力になると確信しています。



当社初の街づくり「枚方パナタウン」を視察する松下幸之助創業者(左から3人目)。先進的な街づくりへの思いは、現在も受け継がれている。(昭和52年4月)



「日本人の暮らしの向上に貢献したい」という高い志から、松下創業者自らが筆をとり「日本の家」という言葉を大書した色紙。

## Q.3 パナソニックグループとしてパナホームが果たす役割とは？

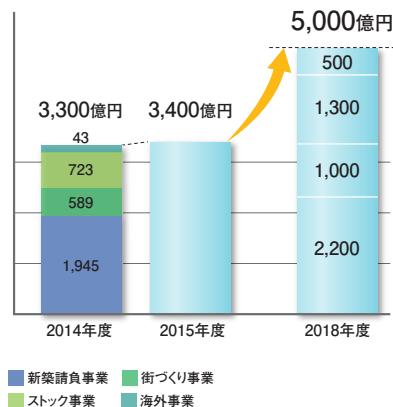
### 「2018年度 売上高5,000億円へ」 明確な目標を掲げ、邁進していきます。

現在、パナソニックグループは住宅関連事業を成長戦略の大きな柱の一つとして位置づけております。2018年度住宅関連事業において、売上高2兆円を掲げており、そのうちパナホームが5,000億円を担っています。

パナソニックグループの中での当社

の役割は、住宅分野で最先端を走り、一步先の方向性を提示していくことだと考えています。そのため、主力事業の競争力強化や積極投資を行い、明確な目標に向かって着実に成長することで、その責務を果たしてまいります。

2018年度に向けた事業分野別 拡大計画



## Q.4 今年度の成長戦略による具体的な成果と進捗について教えてください。

### 01 多層階住宅における4～5階建て市場で高いシェアを獲得。

主力となる新築請負事業において、業績を牽引したのが3～7階建てを展開する多層階住宅です。特に、都市部や狭小地では、相続税の基礎控除額の引き下げに伴う課税強化対策として、多層階住宅の需要が増加しています。

当社では、優れた敷地活用力・設計対応力をもつ商品の強みを最大限に生かし、今期は4～5階建てに特化。差別

化となる取り組みで高いシェアを獲得し、受注棟数を前年同期比170%と大きく伸ばすことができました。

また、多層階住宅の魅力を発信する「Vieuno Plaza(ビューノプラザ)」の開設や相続税制改正をテーマとしたセミナーの開催など、今後も都市の重点エリアに対し、地域密着のきめ細かな営業活動を展開してまいります。



### 02 東日本大震災の被災地で木造の復興公営住宅を本格的に展開。

当社は、宮城県石巻市による復興公営住宅の事業者公募において、最優秀応募者に選定されました。東北産の木材を使用した、戸建住宅9棟と長屋2棟で構成する街づくりを提案。自然とふれあひながら多世代交流が生まれる「コミュニティ広場」や、

万一の時に備えた防災施設の設置など、安心・安全なコミュニティ形成を実現する街並み設計です。

今後も復興住宅の建設を推進し、被災された方々の1日も早い生活の復興実現に向け、パナホームとしての社会的使命を果たしてまいります。

### 03 エコ・コルティス累計販売1,900棟を達成。

「エコ・コルティス」が、2013年度の販売実績で1,157棟、さらに、2014年度上期で累計1,900棟超えを達成しました。大容量の太陽光発電による創エネや経済性メリット、外観デザインなど、お客様から高評価を頂き、受注・販売ともに好調に推移しました。

## 04 海外で付加価値の高い住宅を展開し、成長分野の一つとして事業規模を拡大。

台湾において、高齢者向け住宅の需要が高まると予測されることから、台湾の家電大手メーカー「聲寶(サンポ)グループ」と健全高齢者向け賃貸マンションおよび分譲マンションの事業提携に合意いたしました。

国内市場が縮小傾向にある中、海外事業では、これからの成長分野の一つとして、ターゲットの拡張や体制強化を一層進め、継続的に事業規模の拡大を図ってまいります。



## 05 省CO<sub>2</sub>・省エネルギーの実現を目指す スマートな街づくりを積極的に推進。

パナホームでは、全国各地で“エネルギー自立”の実現を目指すネット・ゼロ・エネルギーの街づくりを展開しています。現在建設中のスマートマンション『パークナード目黒』では、国土交通省の「平成25年度 第2回住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業」に採択されるなど、

住宅における省CO<sub>2</sub>・省エネルギーへの取り組みが、高い評価を得ています。

街全体で次世代のエネルギーマネジメントを推進するため、スマート化による差別化訴求でさらなる拡販を図るとともに、全国に向けてスマートな街づくりの展開を加速させていきます。

●『パークナード目黒』エネルギーマネジメント

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

CO<sub>2</sub>収支

50%

削減



# ゼロエネを超える家に さらなる「くらしこち」を。

CASART ECO CORDIS II



## 美しい空気と、くらす家 『エコ・コルディスⅡ』発売

2014年  
10月

限りあるエネルギーを上手に使用し、環境にも家計にもやさしい住まい。エネルギーや環境に対する社会的関心が高まるとともに、住まいのあり方も大きく変化しています。

その一方で、近年、家族一人ひとりの健康を守るという、住まいが本来持つ役割が見直されています。パナホームは、「ウェルネス」という新たな価値を付加した『エコ・コルディスⅡ』を開発。美しい空気がめぐる換気システムや、住まいにプラスの価値を創造する大容量の太陽光発電システムの標準搭載など、末永く快適で健やかにくらせる、次代を見つめた「価値が持続する家」が誕生しました。





## 「空気の質」を 進化させます。

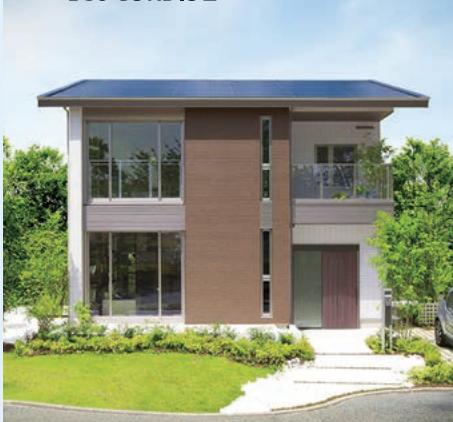
業界初\*の「HEPAフィルター」を採用した換気システムを標準搭載し、美しい空気が住まい全体を満たす、健やかな空気環境を実現。お子様や高齢者の方への健康被害が心配されるPM2.5はもちろん、さらに微小なPM0.5対策が可能です。



## エコなくらしに「楽しさ」 をプラスします。

パナソニックグループとの連携により、住まいのエネルギー状況を「見える化」する画面にタブレット型モニターを採用。住宅設備をワンタッチで遠隔操作できたり、テレビや録画番組を楽しめたりと、1つのモニターで住まい全体をコントロールできます。

CASART ECOCORDIS II



## 大容量の太陽光発電で 先進の創エネを実現します。

政府が2020年までに標準化を目指すネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）を先取りし、屋根そのものを太陽光発電パネルにする、新発想のフルPVルーフを採用。自然の恵みを最大限に生かすくらし、「ゼロエネを超える家」を実現します。

## 新イメージキャラクターに 西島秀俊さんを起用。

ドラマや映画などで幅広く活躍し、高い人気を集める俳優・西島秀俊さん。パナホームは、西島秀俊さんを2014年10月からイメージキャラクターに起用しました。

新商品『エコ・コルティスII』のテレビCMで、クールでさわやかな西島さんがパナホームの魅力をお伝えします。また、ホームページではCMやメイキング映像も公開しています。  
【ホームページ】[www.panahome.jp/company/tvcm](http://www.panahome.jp/company/tvcm)



※2014年9月当社調べ。粒径0.3～2.5μmの粒子を99.97%除去するHEPAフィルターを通して給気する換気システムとして工業化住宅業界初。

# 財務情報

## 連結業績ハイライト

(単位:百万円)

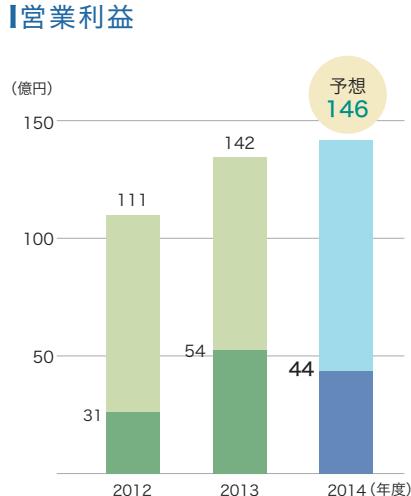
| 第2四半期累計(4月1日~9月30日) | 2012年度  | 2013年度  | 2014年度  |
|---------------------|---------|---------|---------|
| 売上高                 | 140,573 | 147,538 | 152,410 |
| 営業利益                | 3,057   | 5,403   | 4,419   |
| 四半期純利益              | 1,752   | 3,304   | 2,637   |
| 総資産                 | 212,039 | 234,307 | 237,905 |
| 純資産                 | 122,914 | 129,504 | 130,694 |
| 自己資本比率              | 57.9%   | 55.2%   | 54.9%   |
| 1株当たり四半期純利益         | 10円43銭  | 19円67銭  | 15円70銭  |
| 1株当たり純資産            | 730円48銭 | 769円74銭 | 776円93銭 |

### 売上高



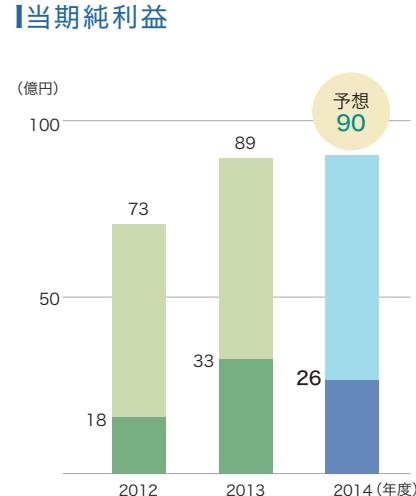
新築請負事業では、集合住宅が好調に推移し、戸建の売上減をカバー。街づくり事業ではマンション販売が増加、増改築も堅調に推移し、海外事業を含め4事業で増収となり、売上高は前期比3.3%の増加となりました。

### 営業利益



売上高の増加に加え、合理化と固定費抑制に取り組みましたが、契約粗利の低下や商品構成の変化および工事コストアップにより、前期比10億円減益の44億円となりました。

### 当期純利益



営業利益が減少した結果、予想を下回り減益となりました。第3四半期以降の原価低減による粗利額の改善と固定費の削減で営業利益の増加を見込み、通期予想は90億円としております。

■通期 ■中間

# 会社情報

## 会社概要 2014年9月30日現在

|      |                  |
|------|------------------|
| 社名   | パナホーム株式会社        |
| 設立   | 1963年7月1日        |
| 資本金  | 283億7,592万3,130円 |
| 従業員数 | 3,951名(単独)       |
| 本社   | 大阪府豊中市           |

## 役員 2014年9月30日現在

|            |        |
|------------|--------|
| 取締役社長      | 藤井 康照  |
| 取締役・専務執行役員 | 畠山 誠   |
| 取締役・専務執行役員 | 中田 充彦  |
| 取締役・常務執行役員 | 山田 富治  |
| 取締役・常務執行役員 | 本郷 淳   |
| 取締役・常務執行役員 | 北川 賀津雄 |
| 取締役・常務執行役員 | 濱谷 英世  |
| 取締役・執行役員   | 松下 龍二  |
| 取締役・執行役員   | 渡部 伸一  |
| 常任監査役(常勤)  | 鶴田 芳文  |
| 監査役(常勤)    | 有田 勝彦  |
| 監査役        | 松田 繁三  |
| 専務執行役員     | 平澤 博士  |
| 執行役員       | 永田 博彦  |
| 執行役員       | 灘本 将人  |
| 執行役員       | 平生 卓   |
| 執行役員       | 酒田 陵二  |
| 執行役員       | 高橋 健一  |
| 執行役員       | 細谷 昭弘  |
| 執行役員       | 武林 良行  |

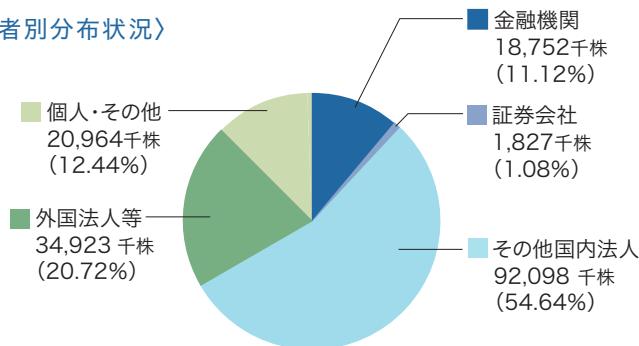
(注) 1. 藤井康照および畠山誠は、代表取締役であります。  
2. 有田勝彦および松田繁三は、社外監査役であります。

# 株式情報

## 株式の状況 2014年9月30日現在

|  |               |
|--|---------------|
| 発行済株式総数  | 168,563,533 株 |
| 株主総数   | 9,394 名       |
| 大株主  | (千株)          |
| パナソニック株式会社   | 91,036        |
| NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE-SSD00                           | 3,875         |
| パナホーム社員持株会   | 3,247         |
| THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10                         | 2,460         |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)                                    | 2,376         |
| 株式会社三井住友銀行   | 2,358         |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)                                      | 2,298         |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY                          | 2,052         |
| NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE U.S. TAX EXEMPTED PENSION FUNDS | 1,987         |
| UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT              | 1,641         |

## 〈所有者別分布状況〉



## 〈1株当たりの年間配当額の状況〉

|    | 2013年3月期 | 2014年3月期              | 2015年3月期    |
|----|----------|-----------------------|-------------|
| 合計 | 15円00銭   | 20円00銭                | 20円00銭 (予想) |
| 中間 | 7円50銭    | 7円50銭                 | 10円00銭      |
| 期末 | 7円50銭    | 12円50銭 (内 50周年記念配当5円) | 10円00銭 (予想) |

## 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<br>・期末配当 ―― 毎年3月31日<br>・中間配当 ―― 毎年9月30日<br>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     | 電子公告<br>www.panahome.jp/company/ir   |
| 上場金融商品取引所 | 東京証券取引所  |
| 証券コード     | 1924   |

|                        |   |
|------------------------|---|
| 単元株式数                  | 1,000株  |
| 株主名簿管理人<br>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<br>三井住友信託銀行株式会社   |
| 株主名簿管理人<br>事務取扱場所      | 大阪市中央区北浜四丁目5番33号<br>三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  |
| お問合せ・送付先               | 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号<br>三井住友信託銀行株式会社 証券代行部<br>☎ 0120-782-031<br>(土・日・祝日を除く平日9:00~17:00)<br>ホームページ<br>www.smtb.jp/personal/agency |

## ご案内

### 「特別口座」について

2009年1月に実施された株券電子化により、証券会社の口座に預けられていなかった当社株式については、三井住友信託銀行にある「特別口座」で管理されております。制度上、この状態のままでは、証券市場で売買することができない等の制約がございます。ご所有の株式が「特別口座」で管理されている株主様におかれましては、証券口座への振替をお願いいたします。なお、証券口座への振替方法のほか、ご所有の株式が「特別口座」で管理されているかご不明な場合は、三井住友信託銀行へお問い合わせください。

### 住所変更、単元未満株式の買取・買増等のお申し出先について

ご所有の株式が管理されている口座のある証券会社にお申し出ください。なお、「特別口座」で管理されている株主様は、「特別口座」の口座管理機関である三井住友信託銀行にお申し出ください。

### 少額投資非課税口座（NISA口座）における配当のお受け取りについて

新規に購入された当社株式をNISA口座でご所有される場合、配当につき非課税の適用を受けるためには、「株式数比例配分方式」をお選びいただく必要がございます。NISA口座に関する詳細につきましては、お取引のある金融機関（証券会社、銀行等）にお問い合わせください。

## 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 [www.panahome.jp](http://www.panahome.jp)