

パナホーム株式会社

株主通信

第58期 期末ご報告

2014年4月1日-2015年3月31日

Vieuno



Fujisawa SST



[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



持続可能社会を支える 「住生活企業」として、環境貢献と 成長事業創造の両立を実現してまいります。

第58期(2015年3月期)は、消費税増税に伴う反動減の影響により、依然として厳しさが残る状況で推移しました。

このような状況のなかでも、パナホームでは2015年度を最終年度とする中期計画を経営の軸に据え、事業を展開してまいりました。まだまだ予断を許さない状況が続くと思われませんが、パナソニックグループとの連携強化を図るとともに、「国内新築」依存型経営から脱し、4事業軸の構造転換を着実に推進することで、経営体質は確実に強化されていると考えております。

また、来期に向けた事業活動や住まいを通じた環境貢献など、中長期を見据えた新たな成長分野の育成を図るなど、引き続き企業価値の向上に努めてまいります。

株主の皆様には、今後も一層のご支援、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 康昭

さらなる成長をめざし、 多層階住宅を展開。

写真の建物は、2015年4月に東京都新宿区にオープンした6階建モデルハウス。2階には、多層階住宅の魅力を発信する戦略営業拠点「Vieuno Plaza(ビューノプラザ)新宿」も開設されています。狭小地を活かした多層階住宅の販売実績は16,000棟を誇り、売上高は前年比約141%と堅調に推移。他にも、台東区、神奈川県横浜市に新たな営業拠点を開設するなど、今後の期待分野として着実な成長を実現してまいります。

パナソニックとの連携でシナジー効果による成長を。

パナソニックとの連携強化を事業成長へと結びつけるため、パナホームでは家から街、不動産事業まで、住まいに関連するあらゆる事業で新たなくらし価値を提供していきます。

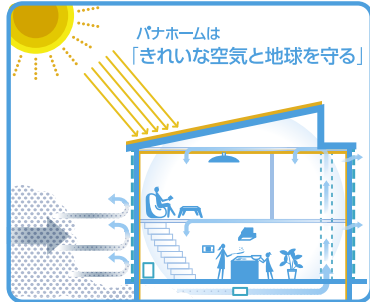
パナホーム・成長の推進力

01

スマート&ウェルネスで未来のくらしを。

01 創エネ・省エネを実現する 3つの未来標準で さらなるエコロジーを実現。

パナホームでは、ゼロエコ(エネルギー収支ゼロを超えるエコ性能)技術を活かし、「エネルギーを創る、活かす、かしく使う」という“未来標準”を実現。先進のテクノロジーとパナソニックグループの総合力を活かしたくらしを提供しています。



「太陽光発電システム」で創るエネルギーを増やし、「HEPAフィルター」で空気をキレイにするなど、環境にも家計にもやさしい住まいを提案。

02 新しいくらし価値を生み出す 住宅×設備・家電。

“未来標準”となる住まいは、住宅技術だけでは実現できません。例えば、0.3 μ mの微粒子を99.97%除去できる「HEPAフィルター」を住まい全体の換気システムに搭載させることで「家中の空気をさらにキレイにする」という価値を提供。今後も、家電、設備の技術や知恵を住宅と掛け合わせることで創造する、新たなくらし価値を提供していきます。



技術の先にある、お客様やご家族にとっての “くらしの価値”を伝えていきたい。

私は「ゼロエコ」の展開など、パナソニックグループの総合力を活かした、さまざまな商品の企画や設計を担当しています。めざすのは、家族や人のくらしを豊かにすること。そのために、製品の良さや技術力を誇るだけではなく、お客様のくらしがどう変わるのか、その価値をお伝えしたいと考えています。

戸建事業企画部 伊藤 八千代

パナホーム・成長の推進力

02

次なる事業拡大を視野に 新たな展開を。

01 暮らし提案型リフォームで 住まい再生へ。

日本の住宅総数約13.5%が「空家」という実態からも、リフォームを含むストック事業が担う社会的責任は極めて大きいのが現状です。当社は住宅メーカーの延長線上ではなく、不動産流通とリフォームの連携を強化した、お客様の生涯パートナーとして事業を展開しています。



02 一気通貫の新たな 事業モデルを提案。

介護関連事業「エイジフリー」において、全国規模で介護サービスを行ってきたパナソニックのノウハウを融合した、新たな事業モデルを展開。土地開発から施設運営までを担う一気通貫のバリューチェーンを構築していきます。

03 暮らしを起点にした街づくりで 未来につながる価値を創出。

神奈川県藤沢市の「Fujisawaサスティナブル・スマートタウン」では、技術中心の街づくりから一歩踏み込んだ、スマート・コミュニティライフを提案。住人の快適性、地域特性を考えた、環境に配慮した街づくり事業を進めています。



Fujisawa SSTを起点にした、 社会に、世界に広がる“街づくり”をめざします。

家は、人や家族が豊かに生活する最小限の器です。その一つひとつを結ぶことが、本当の意味での豊かな「街」になると考えています。Fujisawa SSTでは住民の声と向き合いながら、周辺全体で支えていく新たな街づくりを実施。この「街」が、やがて日本全国、世界に広がっていくと信じています。

分譲技術部 熊谷 一義

パナホーム・成長の推進力

03

グローバル本格始動。

01 地域密着型の専用住宅を ASEANで展開。

ASEAN地域での住宅事業拡大のため、シンガポールに地域統括会社を設立。パナソニックの総合力を結集し、現地の風土・文化に適合した「W・P・C 構法」を新たに開発するなど、ASEAN全体を一つの商圈と考えた事業戦略により、今後の成長・拡大をめざしていきます。



海外での日本品質の徹底。その答えは、 現地作業員でも可能な新構法にありました。

海外での家づくりで品質を確保するには、現地作業員が容易に扱える商品や仕組みが重要になります。そこで開発したのが、工場で生産したコンクリートパネルを現場で合わせる「W-PC 構法」。今後も改善・進化を重ね、世界に展開していきます。

海外事業推進部 岩澤 成憲

パナホームの環境貢献活動

“パナホームファミリーの森”で植林イベントを開催

2014年10月に、2箇所の「パナホームファミリーの森」で開催された植林イベントをサポートし、対象のお施主様すべてに、お名前入り『植林証明書』を発行しました。最終的に植林された約8,500本の苗木は、緑豊かな森となることを願い、しっかりと保育・管理していきます。



「つながりのひろば」を活用し、生物多様性保全活動を展開

本社ビル敷地内の「つながりのひろば」では、希少種のミナミメダカに続きカワバタモロコの保全を開始しました。また、近隣小学校の体験学習や豊中市と連携した自然観察会などを開催するなど、地域における環境貢献活動も積極的に進めています。



パナホーム年間トピックス 〈2014年度事業活動〉

2014

4月

より高く、より広く。
7階建まで可能になった
「Vieuno7」を発売。

重量鉄骨7階建住宅
「Vieuno7」を発売。また、多層階住宅の魅力
を発信する営業拠点ビ
ュープラザを首都圏3
カ所に開設しました。

10月

“ウェルネス”と“スマート”を
より一層進化させた
「エコ・コルディスⅡ」を発売。

従来の住まいに家族
の健康を守る「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』
を発売しました。



11月

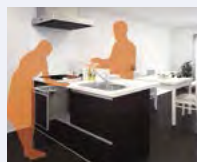
サスティナブルに進化する
新たなスマートタウン
「Fujisawa SST」が始動。

技術中心の街づくりから一
歩踏み込んだ、住人の快適
性、地域特性、そして未来の
くらしを第一に考えた、新た
なスマートタウンが本格始
動しました。

11月

美しい・楽しい・優しいをキーワードに
トキメキを生むくらし「ラシーネ」の
テーマスタジオがオープン。

女性の視点や感性に着
目し、賃貸住宅コンセ
プト「ラシーネ」を創出。プ
ロジェクトチームを立ち
上げ、賃貸住宅経営提案
の強化を図りました。



2015

1月

超高齢化社会に備え
「介護事業」でパナソニック
との連携を強化。

介護関連事業の名称を『エイ
ジフリー』に統一。パナソニッ
クとの連携強化により、さらな
る事業拡大を実現させると
ともに、介護関連市場における認
知度向上をめざします。

2月

既存住宅の活用・流通を
促進する、「かわい浪漫
プロジェクト」がスタート。

奈良県で既存住宅の活用・流
通の促進をめざしたプロジェ
クトがスタート。人口減少が課
題となる市区町村の活性化や
街再生につながる、社会貢献
も兼ねたプロジェクトです。

2月

省エネルギー住宅を表彰する
「ハウス・オブ・ザ・イヤー・
イン・エナジー」連続受賞。

パナホームのスマートハウス
「カサート エコ・コルディス」シ
リーズが「特別優秀賞」を受賞。
3年以上連続受賞の企業に授
与される特別表彰「優秀企業
賞」も同時受賞しました。

3月

海外初の建設請負物件第1号が完成。
台湾・新北市の分譲マンションが
グランドオープン。

台湾・新北市の分譲マンシ
ョン『御松郡(ウィソンチン)』が
グランドオープン。海外事業
の成長を加速させる、海外初
の建設請負物件で、完成第1
号となりました。



連結財務情報

連結貸借対照表 (要旨)

前期: 2014年3月31日現在
当期: 2015年3月31日現在

	(単位:百万円)	
	前 期	当 期
流動資産	183,954	181,702
固定資産	61,906	65,045
資産合計	245,861	246,747
流動負債	97,953	93,078
固定負債	18,827	18,503
負債合計	116,780	111,582
純資産合計	129,080	135,165
負債純資産合計	245,861	246,747

連結損益計算書 (要旨)

前期: 2013年4月1日から2014年3月31日まで
当期: 2014年4月1日から2015年3月31日まで

	(単位:百万円)	
	前 期	当 期
売上高	324,458	325,622
営業利益	14,222	12,759
経常利益	14,834	13,003
当期純利益	8,925	7,995

連結キャッシュ・フロー計算書 (要旨)

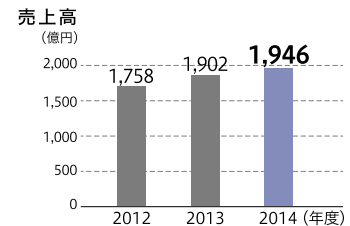
前期: 2013年4月1日から2014年3月31日まで
当期: 2014年4月1日から2015年3月31日まで

	(単位:百万円)	
	前 期	当 期
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,125	6,598
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,970	△2,914
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,788	△3,786

事業分野別業績

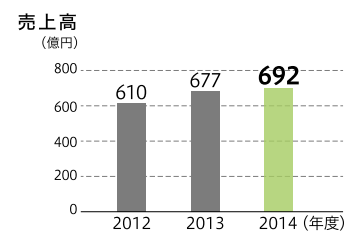
新築請負事業

健康に配慮した省エネルギーなくらしを実現する「エコ・コルディスII」を発売。パナホームの強みを活かした商品提案により、受注獲得を図った結果、売上高では前年を上回ることができました。また、成長分野として戦略的に展開している多層階住宅は受注においても好調な伸びを示しました。



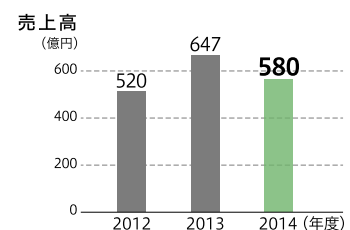
ストック事業

政府が進める長期優良住宅化リフォーム推進事業など、質の高いリフォーム提案や省エネ住宅ポイントを活用した提案を強化。さらに、郊外型住宅団地での既存住宅の活用と流通を促進する新たな取り組みが始動するなど、時代のニーズに対応した事業活動を展開しています。



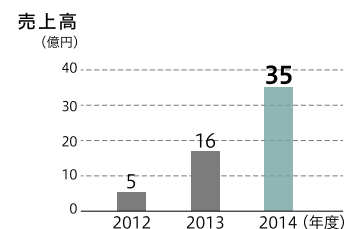
街づくり事業

パナソニックをはじめ、パートナー企業と藤沢市が推進する「Fujisawaサスティナブル・スマートタウン」がグランドオープンし、好調に推移しました。さらに、パナホームが展開する分譲マンション「パークナード」が各地で竣工し、販売が順調に推移しました。



海外事業

台湾では当社として海外初のマンション請負物件が完成しました。ASEAN地域では、中間所得層に向けた新構法を開発するなど、日本で培ったノウハウを活かしたスマートシティ展開を加速。また、シンガポールに地域統括会社を設立し、来期に向けた活動を着実に推進しています。



会社情報

会社概要 2015年3月31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 3,916名(単独)
 本 社 大阪府豊中市

役 員 2015年6月24日現在

取締役社長 藤 井 康 照
 取締役・副社長執行役員 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 本 郷 淳
 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
 取締役 一 條 和 生
 常任監査役(常勤) 北 川 賀津雄
 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
 常務執行役員 山 田 富 治
 常務執行役員 平 生 卓
 執行役員 永 田 博 彦
 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
 執行役員 櫻 井 順
 執行役員 小 山 健 二

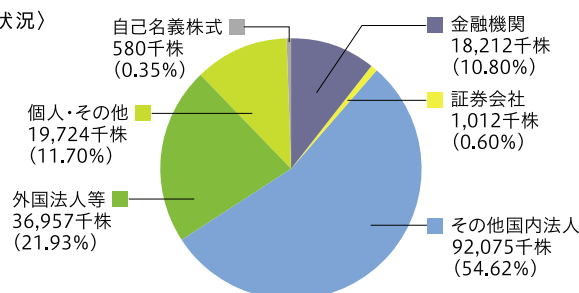
(注) 1. 藤井康照および畠山誠は、代表取締役であります。
 2. 一條和生は、社外取締役であります。
 3. 有田勝彦および松田繁三は、社外監査役であります。

株式情報

株式の状況 2015年3月31日現在

発行済株式総数	168,563,533 株
株主総数	9,122 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	3,220
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	2,528
THE BANK OF NEWYORK MELLON SA/NV 10	2,460
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)	2,327
RBC ISB A/C DUB NON RESIDENT-TREATY RATE	2,050
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE U.S. TAX EXEMPTED PENSION FUNDS	1,983
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	1,975

〈所有者別分布状況〉



〈1株当たりの年間配当額の状況〉

	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期(予想)
合計	20円00銭	20円00銭	20円00銭
中間	7円50銭	10円00銭	10円00銭
期末	12円50銭 (内 50周年記念配当5円)	10円00銭	10円00銭

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……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 電子公告
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 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
 特別口座の口座管理機関 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
 お問合せ・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
 ☎ 0120-782-031
 (土・日・祝日を除く平日9:00~17:00)
 ホームページ
www.smtb.jp/personal/agency

ご案内

株主優待制度について

当社は、毎年3月31日現在で1,000株以上を保有の株主様を対象に、当社グループでご利用いただけるご優待券を同封しております。このご優待券は、株主様ご本人とともに、株主様からご紹介いただいた方にもご利用いただけます。

[優待内容]

(1) 優待割引

新築・リフォーム工事および分譲物件(建売・マンション)の価格から一定割合で特典が受けられます。また、株主様からのご紹介先様に対しても、同様の特典となります。

(2) 紹介・成約優待

ご紹介いただいた株主様には、紹介・成約特典として謝礼を進呈いたします。

[対象会社]

当社、パナホーム リフォーム株式会社およびパナホーム販売会社

[利用期間]

毎年7月1日から翌年6月30日まで

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。