

パナホーム株式会社 株主通信

第59期 期末ご報告 ▶▶▶ 2015年4月1日-2016年3月31日

[証券コード: 1924]



パナホーム年間 TOPICS (2015年度事業活動)

>>2015

Topic 7月



パナソニックグループの最新技術によるスマートマンション「パークナード目黒カレン」全戸完売。

国土交通省が実施する「住宅・建築物省CO₂先導事業」にも採択され、蓄電池やMEMSなど、最新技術により高い環境性能を誇る「パークナード目黒カレン」が販売開始以降、約4ヵ月で完売しました。

Topic 11月



関西初!パナホーム請負によるサービス付き高齢者向け住宅「エイジフリーハウス宝塚中山」竣工。

住まいづくりのノウハウを介護の分野にも積極的に展開。パナソニックグループの介護サービスと融合させた「エイジフリーハウス」は、さまざまな介護ニーズに対応していきます。

Topic 12月



マレーシアにおける建築請負の促進をめざし「パナホーム MKH マレーシア」設立。

現地デベロッパーMKH社と協業を目的とする新会社を設立。MKH社が持つ不動産開発事業のノウハウと、パナホームの高い品質、くらし提案力を融合させ、住生活文化の発展に貢献していきます。

>>2016

Topic 3月



街全体の活性化をめざした「かわい浪漫プロジェクト」が最優秀レジリエンス賞を受賞。

既存住宅の活用・流通を促進させ、街全体の再生をめざす「かわい浪漫プロジェクト」。パナホームと奈良県河合町が手を取り合い、未来に向けた街づくり・住まいづくりを推進しています。

あなたと夢を、ごいっしょに。

PanaHome

株主のみなさまへ

「4事業軸の成長戦略」は 新たなステージへと進みます。

まずはじめに、この度の熊本地震により被災された皆様に心よりお見舞い申し上げますとともに、被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。

第59期(2015年度)の当社は、4事業を軸とした「中期計画(2013～2015年度)」の最終年度を迎え、売上、営業利益ともに大幅に伸長させて終わることができました。

特に今期(第59期)は、消費増税の反動減による影響が残る中、新築請負事業で回復傾向が見られたほか、環境に貢献しながら快適な暮らしを実現する街づくり事業やリフォーム市場活性化をめざすストック事業、海外での事業規模の拡大など、継続的な成長を見据え、着実な事業活動を展開してまいりました。

私が在任中の6年間には、これら4事業を軸とした事業構造改革を押し進めることで、一定の成果へと結びつけることが出来たものの、まだその道りは遠いと認識しています。そうした中、今求められるのは新たな発想での次元を変えた推進力です。後を引き継ぐ松下社長による新体制のもとで必ずやこのことを更に力強く実行してくれるものと確信しています。

株主の皆様におかれましては、これからも変わらぬご支援、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

少子高齢化・エネルギー問題・ 住宅ストックの活性化など、全てを商機と捉え、 さらなるステップアップを図ります。

ゼロエコなど、パナホームの強みを生かした
商品開発で暮らし価値を創出

パナソニックリフォームを核に
顧客価値の最大化でさらなる成長をめざす

エコ&スマートな街づくりと木造でのエリア展開で
戸建・マンション分譲の需要拡大をめざす

スケルトン+インフィルの一体提供により
海外でのデベロップメント事業を拡大

戸建請負

創業以来継承される
「住まいの想い」を原点に
した事業展開



新築請負事業



ストック事業



街づくり事業



海外事業

4事業のバランスの
取れた推進により
さらなる暮らし価値・
環境貢献を進化



商品力を強化。

ゼロエコ&ウェルネスを強みに健康・快適な暮らしを実現する住まいを4月に3商品発売。



主力となる新築請負事業では、環境性能とウェルネスのさらなる進化をめざし、戸建住宅のフラッグシップとなる3商品を発売しました。きれいな空気の実現や「ゼロエコ(ZEH対応)」など、環境性能を高めたNEW『CASART(カサート)』。堅調な多層階住宅ではボリューム市場である3階建住宅へ攻勢をかける『Vieuno 3s(ビューノ スリーエス)』、今後さらに需要が伸びる、上質な暮らし提案に対応するCASART『こだわりの邸宅』など、さらなる商品力強化に努めました。

世界初※、NEW『CASART』がULの「住宅向けグリーンガード認証」を取得

NEW『CASART』が、化学物質の室内濃度において国際的な基準をクリアし「住宅向けグリーンガード認証」(認証機関: UL)を取得。さらに、パナホームでは、慶應義塾大学医学部 井上浩義教授と実施しているPM2.5除去に関する性能実証や業界トップクラスの「60年長期保証延長システム」、ZEH対応など、良質な住宅ストックに相応しい住まい提案を行っています。



※2016年3月時点 パナホーム調べ



環境性能をさらに高めた戸建住宅NEW『CASART』発売(4月5日)



都市でくらす女性と家族がときめく3階建住宅『Vieuno 3s』発売(4月21日)



新しい日本の邸宅を提案するCASART『こだわりの邸宅』発売(4月26日)



「ラシーネ」の概念を導入し、都市部の新たな市場開拓を図る3階建賃貸住宅『Le-stagemaison FICASA 3(レステージメゾン フィカーサスリー)』も登場。

女性視点で感性に応える「ラシーネ」提案や介護ニーズへの対応など、時代に即した住まいづくりで新築請負事業を拡大。

少子高齢化や暮らし満足など、多様な価値観のもと、「住まい」に求められる水準も高まっています。このような中、パナホームでは時代の要請に応える住まいづくりを積極的に展開。女性視点を取り入れ、入居者の満足度はもちろん、オーナー様の「資産価値」も高める賃貸住宅コンセプト「ラシーネ」やパナソニックとの連携による高齢者・介護関連事業「エイジフリー」の取り組みなど、確かな実績を積み重ね、売上高伸長を継続していきます。



一層の事業拡大と強化を狙い パナソニックリフォーム(株) として、新体制を構築。

リフォーム事業では、グループシナジーの強化をめざし、「パナホームリフォーム株式会社」の社名を「パナソニックリフォーム株式会社」に変更。これにより、リフォームブランドは「Panasonicリフォーム」に統一され、拠点の拡大、販売促進政策の一本化など、お客様価値の最大化に向けた新たな一歩を踏み出しました。「営業力」「設計提案力」「宣伝・販売力」のすべてにおいて強化されたリフォーム事業。今後、規模拡大が見込まれるこの市場において、さらなる成長をめざしていきます。



ストック事業を 第二の柱へ。



地域に貢献する 持続的な 街づくりを展開。



スケルトン+ インフィルの 空間一体提供で 海外事業拡大。



環境はもちろん、快適性にも配慮した街づくりを通じて地域とともに発展をめざす。

街まるごとのネットゼロエネルギーを実現するスマートシティやパナソニックグループの技術を結集したスマートマンションなど、環境に配慮した街づくり事業が堅調に推移しています。また、パナホームの住まいづくりのノウハウを結集した木造住宅の販売を開始するなど、地域特性に配慮しながら上質なくらしを実現する戸建分譲を推進しています。

日本品質の建物や設備の充実。パナソニックグループの総合力により新しいくらし価値を創出。

台湾、ASEANにおいて積極的な事業展開を推進している海外事業では、マレーシアで戸建約500戸とマンション約300戸の販売開始するなど、成長への動きが加速しています。パナホーム独自のASEAN地域向け「W-PC構法」の採用やスケルトン+インフィル一体提供による新しいくらし価値の創出など、現地の風土や特性に対応しながらも、ジャパंकオリティの住まいを提供し、憧れのくらし実現をめざします。

連結財務情報

連結貸借対照表 (要旨)

前期：2015年3月31日現在
 当期：2016年3月31日現在

| | (単位:百万円) | |
|---------|----------|---------|
| | 前期 | 当期 |
| 流動資産 | 181,702 | 215,139 |
| 固定資産 | 65,045 | 62,188 |
| 資産合計 | 246,747 | 277,327 |
| 流動負債 | 93,078 | 98,901 |
| 固定負債 | 18,503 | 19,140 |
| 負債合計 | 111,582 | 118,041 |
| 純資産合計 | 135,165 | 159,286 |
| 負債純資産合計 | 246,747 | 277,327 |

連結損益計算書 (要旨)

前期：2014年4月1日から2015年3月31日まで
 当期：2015年4月1日から2016年3月31日まで

| | (単位:百万円) | |
|-----------------|----------|---------|
| | 前期 | 当期 |
| 売上高 | 325,622 | 352,971 |
| 営業利益 | 12,759 | 15,851 |
| 経常利益 | 13,003 | 15,866 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 7,995 | 10,053 |

連結キャッシュ・フロー計算書 (要旨)

前期：2014年4月1日から2015年3月31日まで
 当期：2015年4月1日から2016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 | 6,598 | 8,531 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △2,914 | △21,883 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △3,786 | 15,069 |

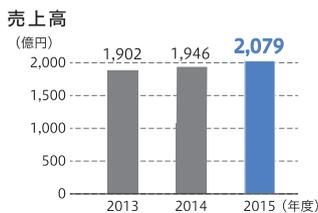
事業分野別業績

新築請負事業



〈主な事業内容〉

ZEHを超えるエコ性能を備えた「ゼロエコ」仕様や多層階住宅の推進。また、女性視点から生まれた賃貸住宅コンセプト「ラシーネ」の展開や高齢社会のニーズに応える「エイジフリーハウス」の建設。



前年同期比 **6.8%増**

持ち直しの動きが見られる戸建住宅、相続税制改正に対する関心が高い集合住宅とも増収。

ストック事業



〈主な事業内容〉

「価値を生む」リフォームを既築住宅だけではなく在来木造住宅やマンションに展開。不動産流通では、賃貸管理や「スムストック」の推進、パナソニック住宅流通サービス「ReaRie」との連携強化。



前年同期比 **15.9%増**

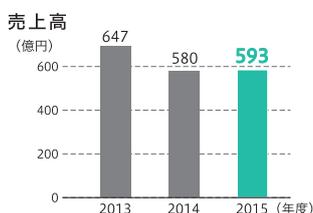
リフォームプラザオープンなど接点強化したリフォーム、賃貸管理戸数の拡大を図った不動産流通とも増収。

街づくり事業



〈主な事業内容〉

快適性、地域特性、環境に配慮した街づくりの推進。さらに、パナホームが培ってきたノウハウを結集した木造分譲、先進MEMSを備えた分譲マンションの展開。



前年同期比 **2.1%増**

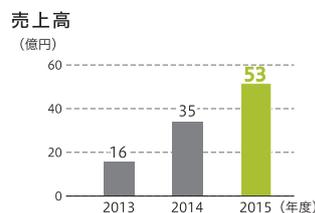
マンションは販売物件の減少により減収、戸建分譲は堅調に推移し増収。

海外事業



〈主な事業内容〉

台湾およびマレーシアを中心としたASEANにおいて、現地ディベロッパーと連携しパナソニックグループの総合力を生かしたマンション・戸建の建設や内装工事を推進。



前年同期比 **50.1%増**

台湾での内装事業の増加や、台湾、マレーシアにおける請負マンションの工事進捗により増収。

会社情報

会社概要 2016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 3,928名(単独)
本社 大阪府豊中市

役員 2016年6月23日現在

取締役社長 松下 龍二
取締役・副社長執行役員 畠山 誠
取締役・副社長執行役員 中田 充彦
取締役・副社長執行役員 寺西 信彦
取締役・専務執行役員 本郷 淳
取締役・常務執行役員 濱谷 英世
取締役・常務執行役員 渡部 伸一
取締役 一條 和生
取締役 寺川 尚人
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
専務執行役員 平生 卓
常務執行役員 高橋 健一
執行役員 永田 博彦
執行役員 酒田 陵二
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
執行役員 松岡 義文

(注)1. 松下龍二および畠山誠は、代表取締役であります。
2. 一條和生および寺川尚人は、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

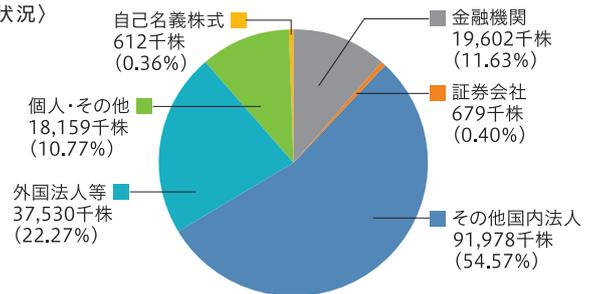
事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会 6月に開催いたします。
基準日
・定時株主総会……………毎年3月31日
・期末配当……………毎年3月31日
・中間配当……………毎年9月30日
そのほか必要がある場合は、あらかじめ公告で定めます。
公告の方法 電子公告
www.panahome.jp/company/ir
上場金融商品取引所 東京証券取引所
証券コード 1924
単元株式数 1,000株
株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
特別口座の口座管理機関 三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人 大阪市中央区北浜四丁目5番33号
事務取扱場所 三井住友信託銀行株式会社 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

株式情報

株式の状況 2016年3月31日現在

発行済株式総数 168,563,533株
株主総数 8,455名
大株主 (千株)
パナソニック株式会社 91,036
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE-SSD00 3,986
パナホーム社員持株会 3,147
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 3,102
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10 2,408
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) 2,145
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) 2,027
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 1,987
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL 1,792

(所有者別分布状況)



(1株当たりの年間配当額の状況)

| | 2015年3月期 | 2016年3月期 |
|----|----------|----------|
| 合計 | 20円00銭 | 20円00銭 |
| 中間 | 10円00銭 | 10円00銭 |
| 期末 | 10円00銭 | 10円00銭 |

(注)2016年度より連結業績に応じた利益配分を基本とする方針に変更しており、2017年3月期の配当予想については未定です。

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の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呈進いたします。

(対象会社)

当社、パナソニック 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。