

サムシングホールディングス株式会社 (証券コード:1408) 東証IRフェスタ2013会社説明会



平成25年2月15日(金)

免責事項

本資料に記載されている計画、見通し、戦略は、作成時点において入手可能な情報に基づく将来に関する見通しであり、さまざまなリスクおよび不確実性が内在しています。実際の業績は経営環境の変動などにより、これら見通しと大きく異なる可能性があります。従いまして、将来の事業戦略・業績見通しに関する情報に全面的に依拠して、投資判断を決定することは避けるようお願いします。

また、本資料に記載されている当社および当社グループ以外の企業などにかかわる情報は、公開情報などから引用したものであり、情報の正確性などについて保証するものではありません。

目 次

I. 会社概要

II. 市場環境

III. 東日本大震災による住宅業界の変遷と 当社グループの対応

IV. 2012年12月期 本決算

V. 中期経営計画



I . 会社概要

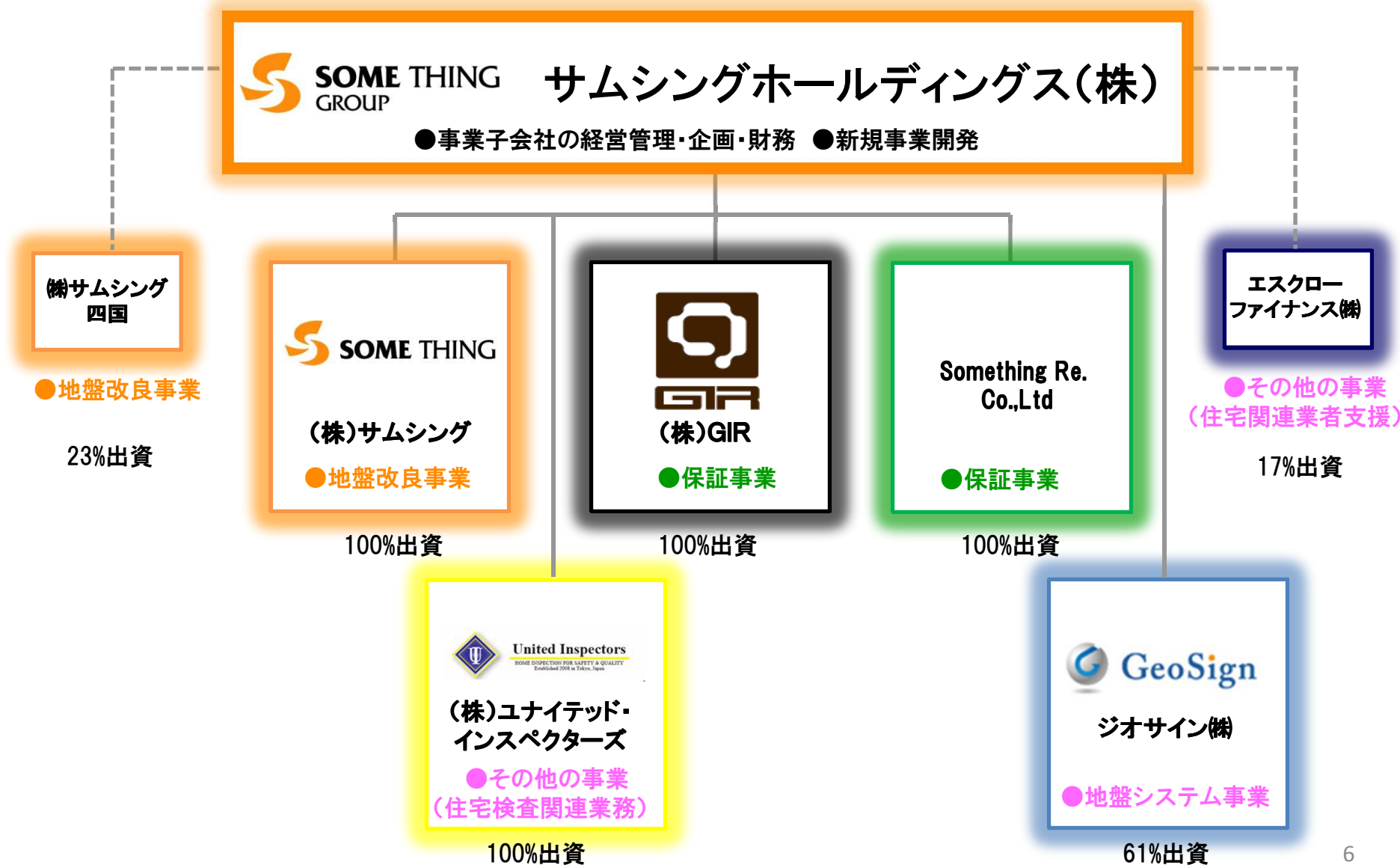
会社概要



証券コード:1408

【会社名】	サムシングホールディングス株式会社 (英文:Something Holdings Co., Ltd.)
【事業内容】	・地盤改良事業 ・保証事業 ・地盤システム事業 ・その他の事業(住宅検査関連業務)
【設立】	平成12年10月 (株式移転前の前身 株式会社サムシングは平成9年6月設立)
【資本金】	334,055千円(平成24年12月31日現在)
【発行済株式総数】	16,056株(平成24年12月31日現在) 平成25年1月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の株式分割を行っており、平成25年2月14日現在の発行済株式数は32,112株となっております。
【代表者】	代表取締役社長 前 俊守
【決算期】	12月31日
【本店所在地】	東京都中央区新川一丁目17番24号
【従業員数】	単体 13名(平成24年12月31日現在) 連結 310名(平成24年12月31日現在)

グループ概要



事業内容

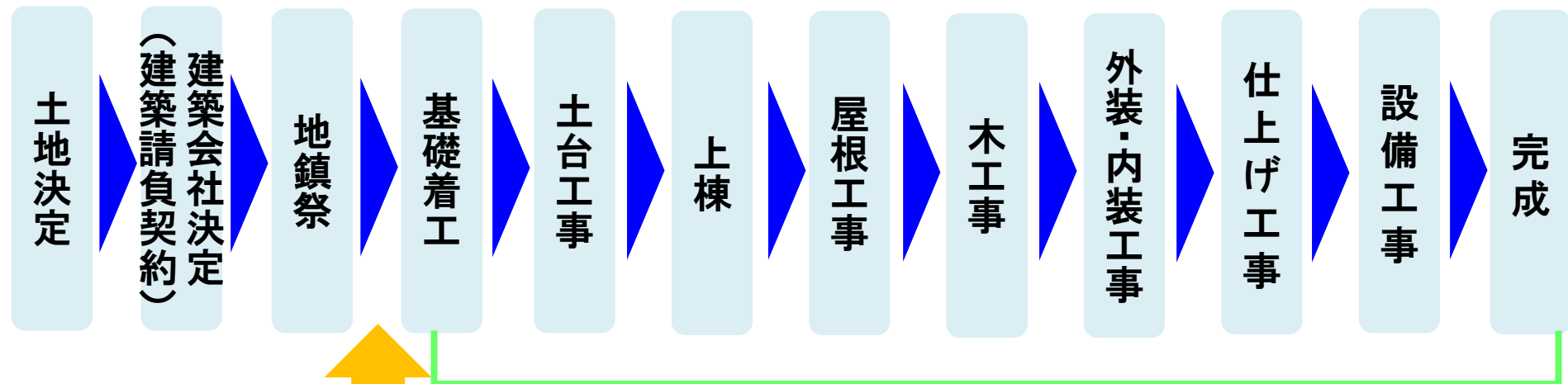
セグメント	主な事業の内容	主な会社名
地盤改良事業	住宅地盤調査 住宅地盤改良工事 沈下修正工事 擁壁工事 測量 地盤関連業者に対する 業務支援	(株)サムシング (株)GIR
保証事業	住宅地盤保証 住宅完成支援サービス	(株)GIR Something Re. Co.,Ltd
地盤システム事業 (※)	各種システムのレンタル・販売	ジオサイン(株)
	電子認証サービス	ジオサイン(株)
その他の事業	住宅検査関連業務	(株)ユナイテッド・ インスペクターズ

(※)地盤システム事業は当第2四半期連結会計期間から、報告セグメントを従来の「地盤改良事業」及び「保証事業」の2区分から、「その他」に含まれていた「地盤システム事業」について量的な重要性が増したため、「地盤改良事業」、「保証事業」及び「地盤システム事業」の3区分に変更しております。

サムシンググループは、地盤改良事業を中心とした
『価値創造事業グループ』
を目指します

サムシンググループは、住宅業界における付加価値
サービスを創造し、グループのシナジーを原動力に
企業成長を加速させます。

住宅完成までの流れ





建設に必要な地盤の強度を測定



支持力

沈下量

耐震性

汚染度

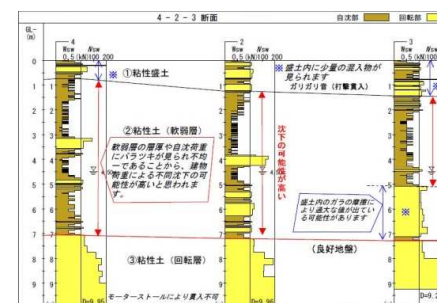


スウェーデン式サウンディング試験(SS)

フルオート式調査機の使用で正確な地盤調査結果取得



フルオート式調査機



調査データ



当社独自工法etc

HITSコラム工法

(財)日本建築総合試験所より、建築技術性能証明(GBRC性能証明 第08-03号)を取得した、経済的で高品質な柱状改良工法です。

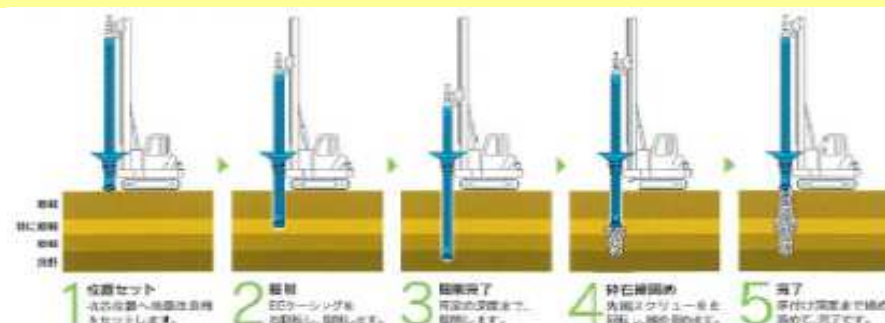
DM(ダブルメタル)工法

スウェーデン式サウンディング試験にて先端の換算N値5から設計可能で、施工性に優れており、工期が短く、ローコストが特徴です。

(財)日本建築総合試験所建築技術性能証明(GBRC性能証明 第10-01号)を取得した工法です。

エコジオ工法

(財)日本建築総合試験所より、建築技術性能証明(GBRC性能証明 第10-01号)を取得した工法です。



～第三者機関から評価された技術～

NSVコラム工法

(財)日本建築センターより建設技術審査証明(BCJ-審査証明-149)を取得した独自工法です。(特許4072968号)

PROP TYPE-S

PROP TYPE-Sは、セメント系固化材スラリーを吐出しながら地盤を掘削攪拌することで、地盤内に直径1,000mmの柱状改良体を築造する、機械攪拌式深層混合処理工法です。

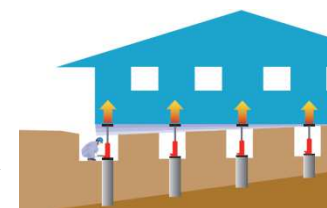
また、財団法人先端建築技術センターの技術審査証明(技審証第2201号)を取得しております。



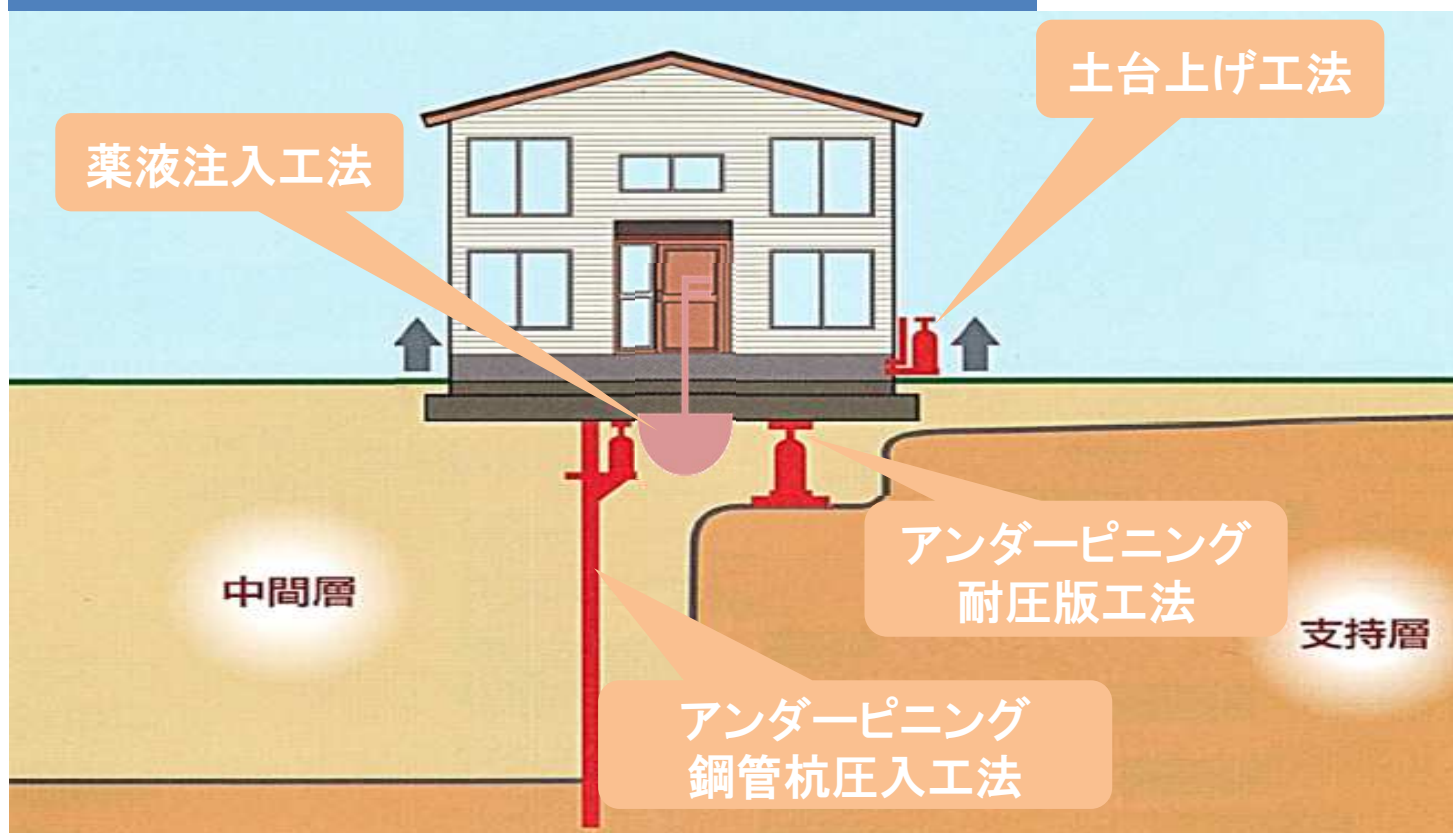


液状化等による建物の傾きを
正常な状態に戻します。

家の傾き**119番**
建物の沈下修正サービス



地盤の状態や沈下量、施工条件によって判断



業界初

「THE LAND」(ザ・ランド)

当社子会社の(株)GIRが提供



大手損害保険会社が引受保険会社となる10年継続PL保険付地盤審査で住宅瑕疵担保責任保険に伴う内容(把握困難な地質状況に起因する不同沈下は住宅瑕疵担保責任保険ではカバーされない)に対応したもの。

「THE LAND」の特長

地盤保証実績

10年間
4万棟以上

1 国内損害保険会社が引受、
一物件毎に付保証明書を発行

3 一事故5000万円まで保証
てん補率は100%

5 保証期間は「基礎着工日」から
基礎着工日から引渡日より10年間

2 ビルダーも被保険者として適応

4 地盤の修復費用も保証対象



当社子会社のジオサイン(株)が提供

住宅地盤第三者認証システム 「G-Web System」



GeoSign



電子認証付地盤調査を実施するための住宅地盤第三者認証システム「G-Web system」を提供しております。このシステムを導入することで、リアルタイムで電子認証をし、**不正や改竄を防止**するタイムスタンプ付の地盤調査報告書を発行することができます。

当社子会社のユナイテッド・インスペクターズ(株)が提供

住宅検査関連業務



United Inspectors

HOME INSPECTION FOR SAFETY & QUALITY
Established 2008 in Tokyo, Japan

新築住宅の検査

新築住宅用の検査です。住宅は建築過程のチェックが非常に重要であり、住宅の品質を左右します。検査は原則としてお施主様と共に行います。検査回数によりスタンダード、エクストラ、プレミアムの3コースからなります。

住宅瑕疵担保責任保険対応商品

既存(中古)住宅の検査

既存(中古)住宅用の検査です。既存住宅の購入を検討しているがチェックポイントがわからないなどお客様のニーズに基づき検査を実施いたします。

住宅瑕疵担保責任保険対応商品

メンテナンス検査

住宅を維持・管理し資産としての価値を持続させる為の検査です。住宅を長持ちさせる為には定期的な検査それに基づく適切なメンテナンスは非常に重要です。検査結果に基づき建築士がアドバイスを致します。

ホームサポートクラブ

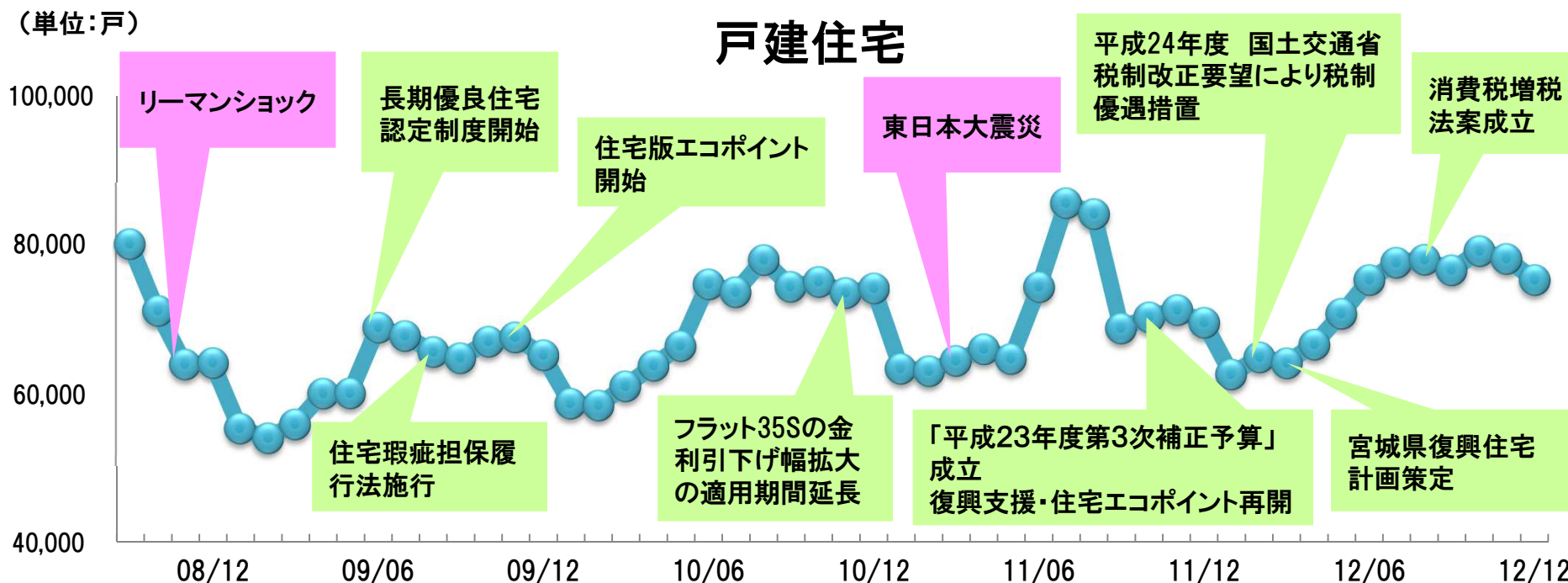
建築士による総合的な住宅サポートサービスです。お住まいの住宅(建物)に関する相談を建築のプロである建築士がお受けいたします。



II. 市場環境

直近の新設住宅着工戸数推移

国土交通省の建築着工統計調査をもとに当社の会計期間に合わせております。



(単位:戸)	09/8月期	10/8月期	10/12月期 4ヶ月	※10/1月～12月	11/12月期	12/12月期	前年同期比 (%)
	08/9月～09/8月	09/9月～10/8月	10/9月～12月	10/1月～12月	11/1月～12月	12/1月～12月	
住宅着工戸数	878,394	788,180	290,743	813,126	834,117	882,797	+5.8
戸建住宅	383,269	399,321	148,441	415,579	422,424	434,179	+2.8

※2010年12月期より8月から12月に決算期を変更をしております。

※戸建住宅とは、住宅着工戸数全体における、持家と分譲(一戸建)の着工戸数の合計

出所: 建築着工統計調査(国土交通省)

まとめ①

- 『長期優良住宅の普及促進に関する法律』の施行
スクラップアンドビルドのフローからストックへ ⇒ 品質重視
- 『住宅瑕疵担保履行法』の施行
⇒法律により、責任所在が明確化
- 住宅版エコポイント制度の対象期間短縮
(5ヶ月間の前倒し(23年12月末日→7月末日))
⇒駆け込み需要により新設住宅が一時的に増加
- 金利優遇措置「フラット35S」の金利引下げ幅拡大の期間延長
⇒1年間の適用期間延長(22年12月30日→23年12月30日)
⇒1%の金利優遇による利用申請が高水準
- 東日本大震災
⇒建築物被害 全壊 129,483戸、半壊255,447戸、一部破損
697,344戸
⇒千葉県浦安市における液状化被害等 37,023世帯

まとめ②

- 「平成23年度第3次補正予算」成立

- ⇒復興支援・住宅エコポイント再開

- 平成24年度 国土交通省 税制改正要望

- ⇒税制優遇措置の拡充

- 平成24年3月 宮城県復興住宅計画を策定

- ⇒平成27年まで約12,000戸の公営住宅を整備

- 平成24年8月 消費税増税法案成立

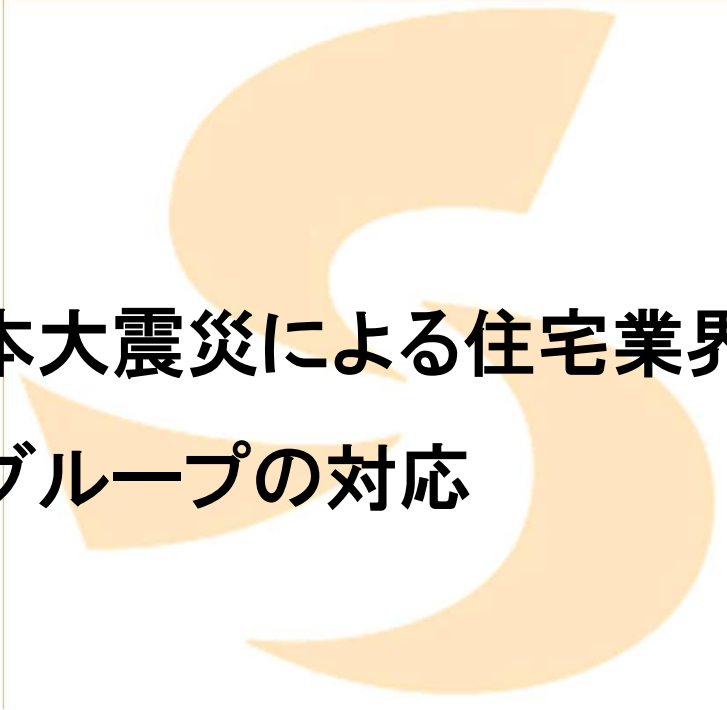
- ⇒現行5%の消費税率を平成26年4月に8%、平成27年10月に10%に引き上げへ

- 平成24年の住宅着工戸数は、3年連続の増加

- ◆住宅着工戸数 882,797戸（前年比 5.8%増、3年連続の増加）

- ◆持家住宅 持家は 311,589戸（前年比 2.0%増、3年連続の増加）

- ◆分譲住宅(一戸建て住宅)は 122,590戸（前年比 5.0%増、3年連続の増加）



Ⅲ. 東日本大震災による住宅業界の変遷と 当社グループの対応

震災直後の需要

沈下修正工事

- 液状化による宅地の地盤沈下修正ニーズ
→千葉県を中心に関東地方で過去最大規模の2万棟以上の住宅被害

現在及び今後の需要 ～新たなマーケット～

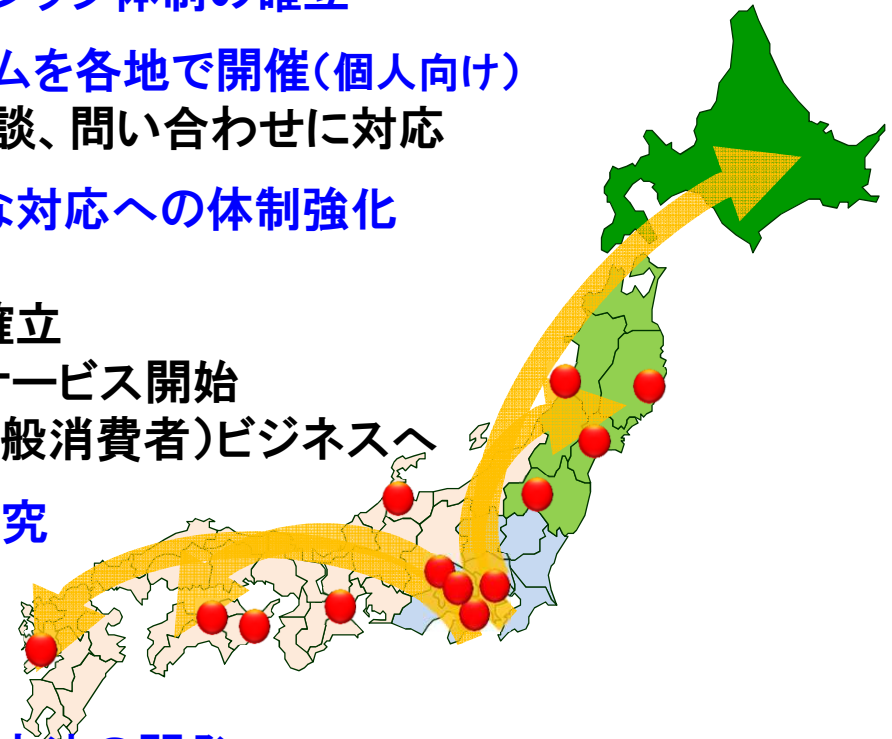
液状化対策

- 今後想定される大規模地震による日本各地の沿岸部の大規模な液状化対策
- 民間宅地(新規・既存)の液状化対策
→地盤に対する意識の向上
- 安全・安心な住宅の供給
→地盤調査・地盤改良の重要性
→国土交通省も不動産売買時に、「安全表示」も検討。

東日本大震災による住宅業界の変遷②

当社グループの対応

- 震災相談窓口の設置(個人向け)
⇒地盤の液状化等の住宅被害に関する相談、問い合わせに対応
- 施工力及び技術力向上のためのパートナーシップ体制の確立
- 地盤に関する勉強会、セミナー、シンポジウムを各地で開催(個人向け)
⇒地盤の液状化等の住宅被害に関する相談、問い合わせに対応
- 液状化対策、沈下修正工事のスピーディーな対応への体制強化
⇒地盤状況に応じた最適な工法の提供
⇒全国をカバーするサービス提供体制の確立
⇒沈下修正サービス「家の傾き119番」のサービス開始
⇒既存のBtoBビジネスから新たにBtoC(一般消費者)ビジネスへ
- 液状化被害による今後の地盤調査方法の研究
⇒産学共同による研究開発の追求
- 地盤調査・改良工事現場見学会実施
- 液状化対策等のニーズに対応した地盤調査方法の開発



東日本大震災を機に住宅市場のニーズが二極化した。



	震災以前のニーズ	震災以後ニーズ
4号建築 (戸建住宅)	●コスト中心で品質より価格重視(ローコスト商品)	●コスト中心で品質より価格重視(ローコスト商品) ●液状化被害が多発したことで、液状化対策(高付加価値)のニーズが高まった
商業施設 (店舗等)	●品質重視	●液状化対策(高付加価値)のニーズが高まった



液状化対策(高付加価値商品)とローコスト商品

当社グループの今後対応

● 液状化対策のニーズ

● 液状化対策に対応した地盤調査機
『バイブロドリル式ボーリングマシン』
を開発

液状化による危険度や被害の定量的な評価や対策工の検討が可能。

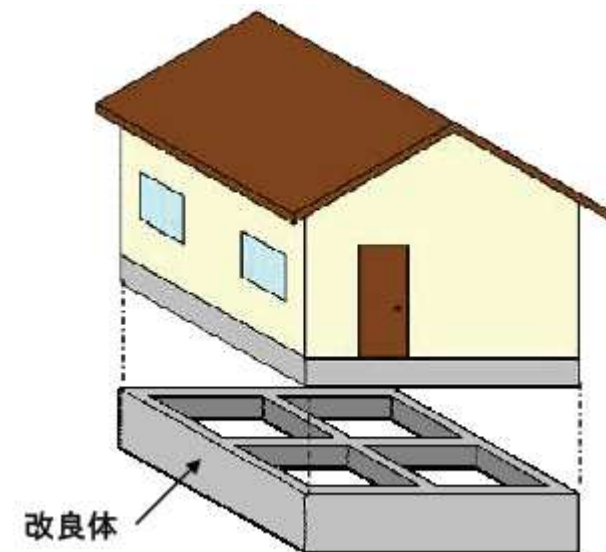
● 液状化対策工法『エコジオ工法』
の拡販

国土交通省の平成23年度住宅・建築関連先端技術開発助成事業に液状化対策方法として採択。

● ローコスト地盤改良工事のニーズ

● 『クロスベース工法』を開発

※第三者機関性能評価取得中



固化材料の低減が可能。

当社グループが開発した液状化対策の検討

従来より行われてきたスウェーデン式サウンディング試験では、液状化による危険度や被害の定量的な評価や対策工の評価が不可能であったが、これらの不可能や困難を可能にした。

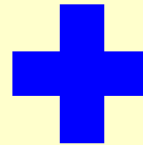
スウェーデンサウンディング(SWS)試験



ボーリング試験



特許第
5021104
号取得



新開発の『バイブドリル式ボーリングマシン』

土を採ることができる!

今までの地盤調査では不可能だった土質の判別が可能



土質の判別が可能

地下水位をはかることができる!

今までの地盤調査では不明確だった地下水位の測定が可能



地下水位を把握

土の大きさはかることができる!

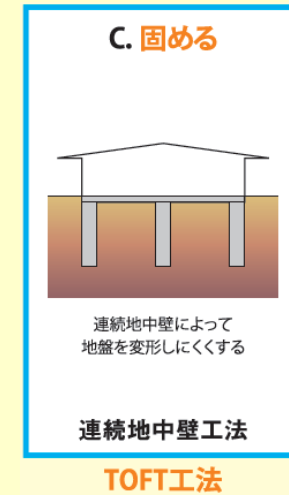
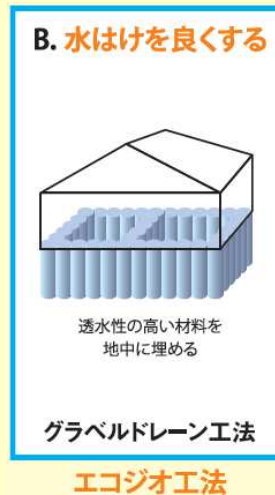
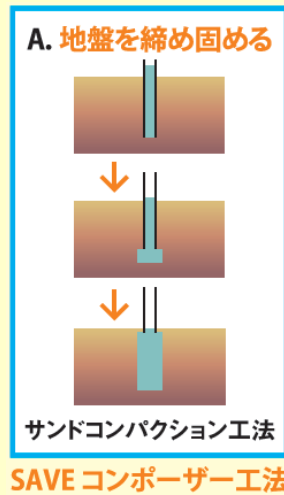
細粒分含有試験など物理試験が可能



土質試験が可能

当社グループが開発した液状化対策工法

液状化対策の具体的な工法例

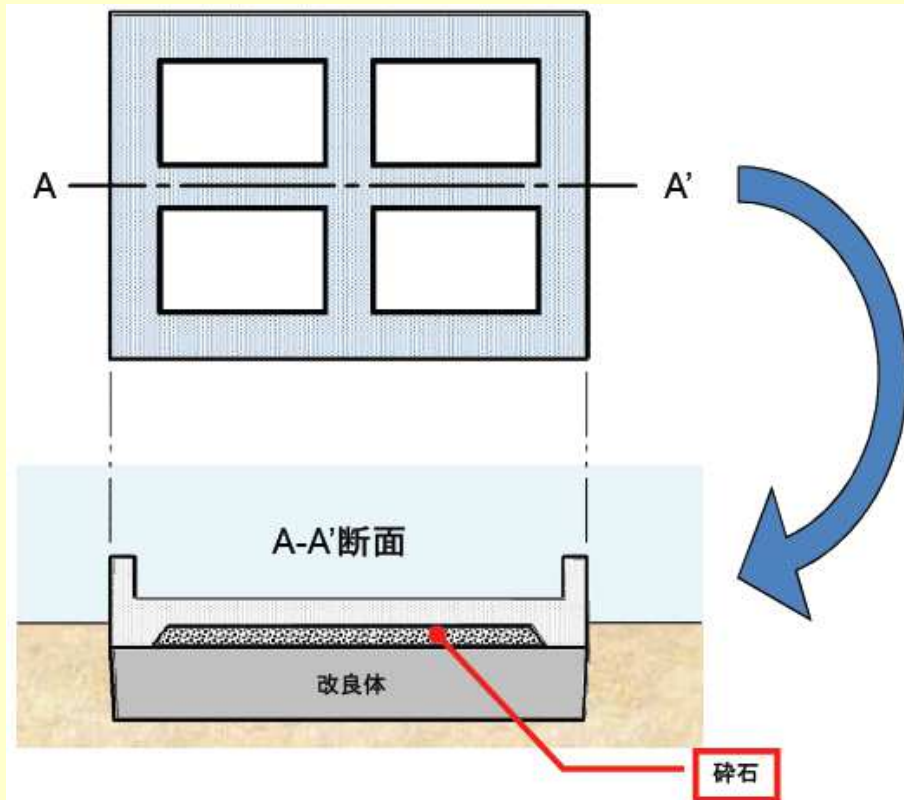


当社グループが戸建住宅及び小規模建築物対象に共同開発した工法

26

クロスベース工法

特許第
5039854
号取得

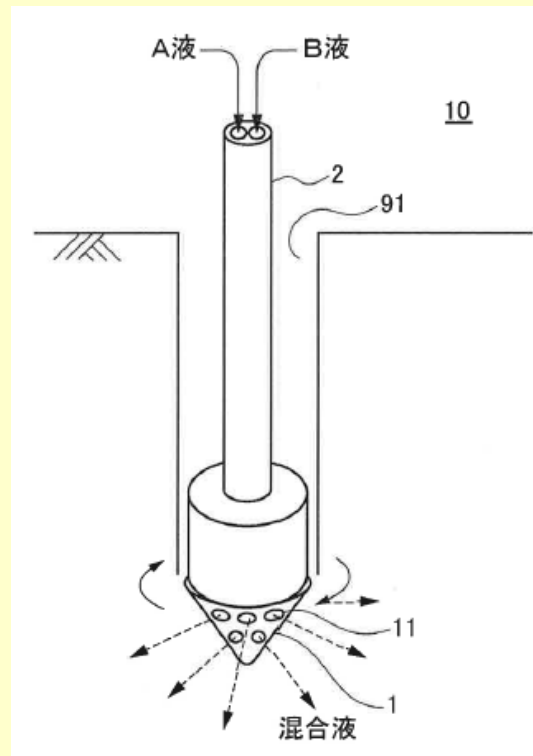
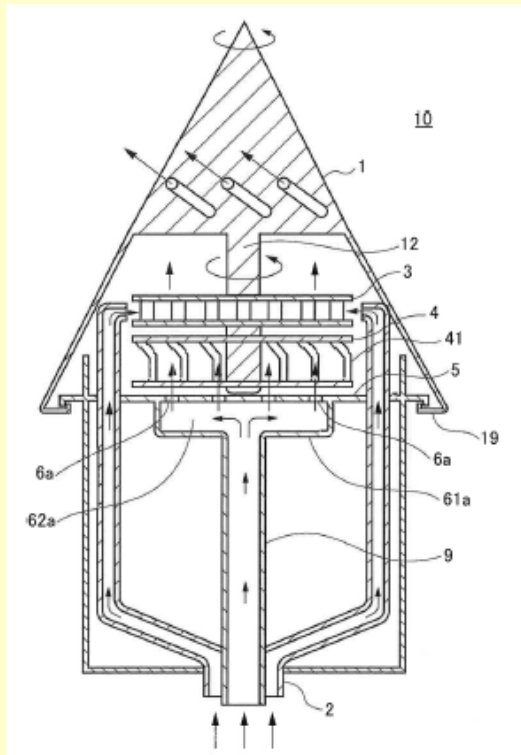


- ・搬入条件の制約が少ない
- ・特殊な機械が不要で、従来の基礎業者にて施工が可能
- ・表層改良工法に比べ、固化材量の低減が可能
→経済性に優れている
- ・明確な支持層がなくても設計可能

当社グループが戸建住宅及び小規模建築物対象に開発した工法

混合2液回転噴射装置

特許第
5062793
号取得



【特徴】

- ・地上装置が不要若しくは小さく、狭いスペースでも施工が可能となった。
- ・地中に円柱状の固結体の造成が可能となった。
- ・既存住宅の液状化対策を具現化した。
- ・2液の噴射圧の調整ができるため、所望の径の造成が可能となった。

※当社は、平成22 年12 月期より決算日を8月31日から12月31日に変更しております。これに伴い、前連結会計年度は2010年9月1日から2010年12月31日までの4ヶ月となっております。

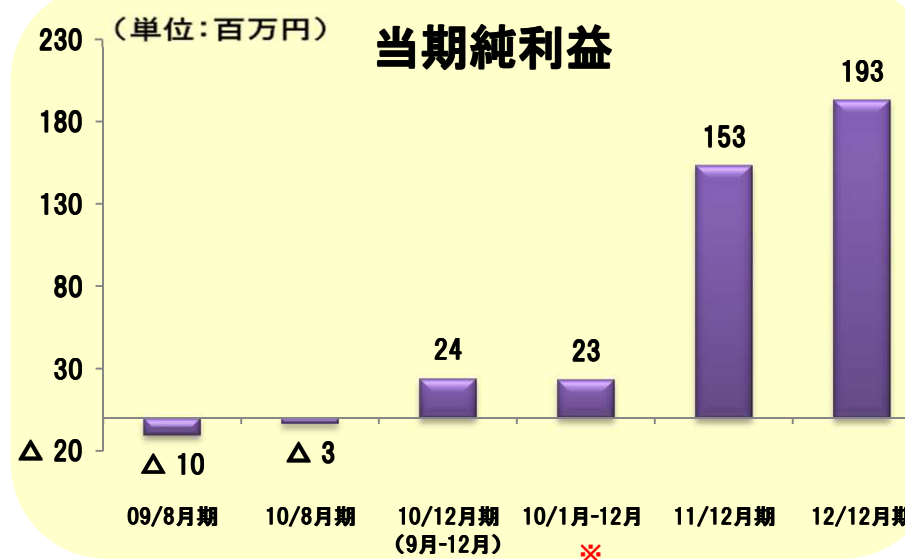
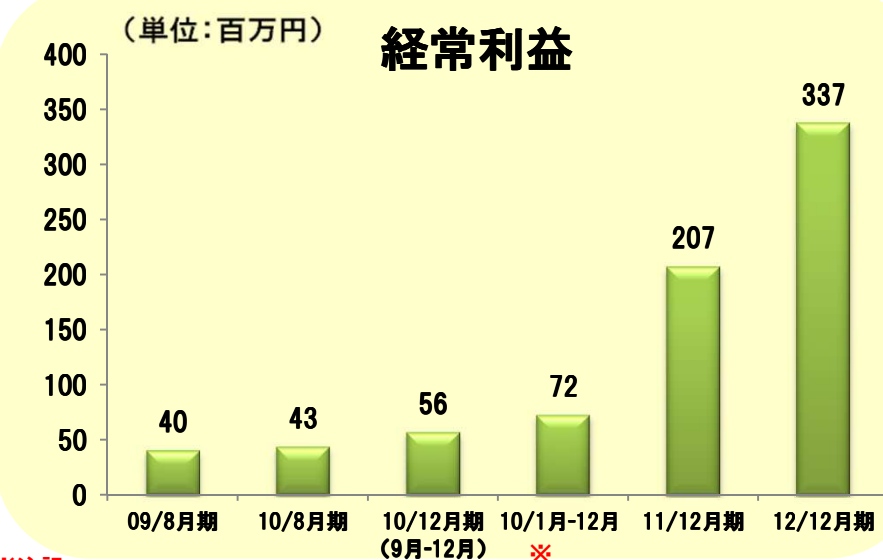
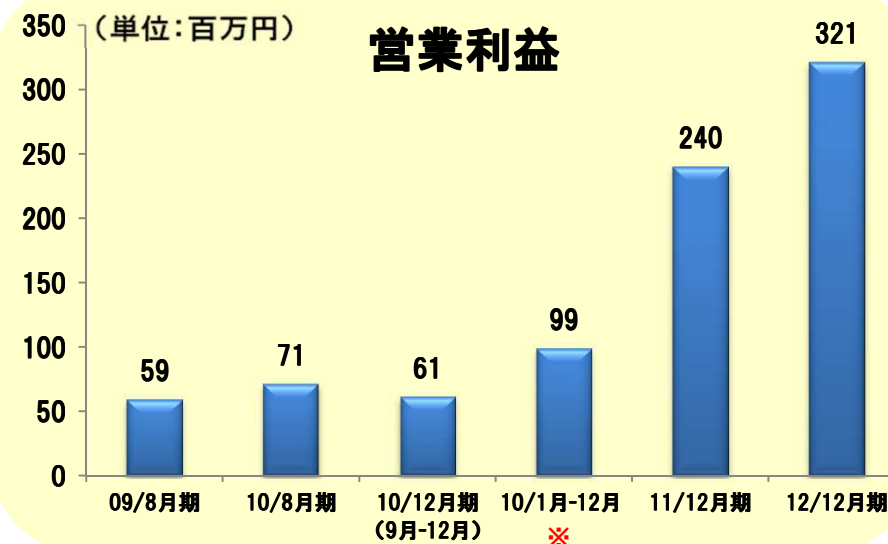
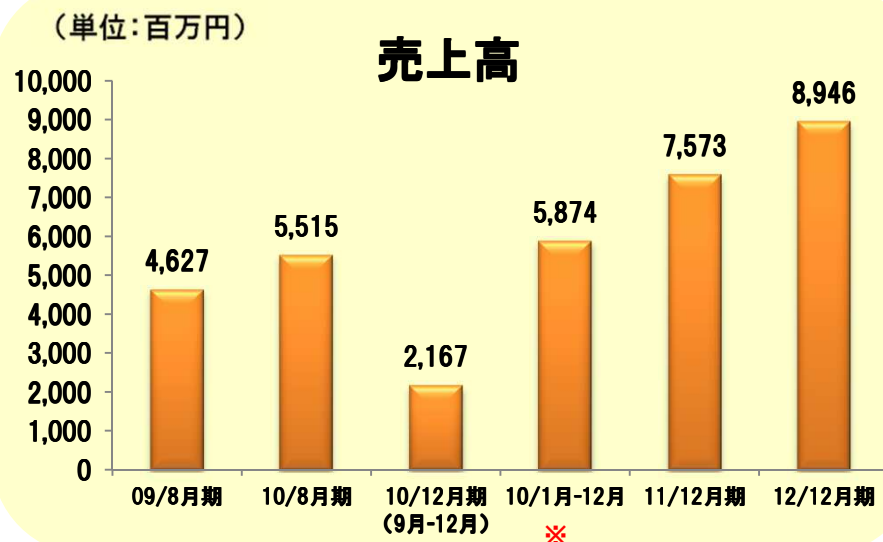


IV. 2012年12月期 本決算

※注記

2010年1月～12月の期間数値及び対前年同期増減率は、当社の集計数値であり監査法人による監査を受けておりませんので予めご了承ください。

業績ハイライト



※注記

2010年1月～12月の期間数値及び対前年同期増減率は、当社の集計数値であり監査法人による監査を受けておりませんので予めご了承ください。

Copyright©2013 Something Holdings Co.,Ltd. All rights reserved.

財務・キャッシュフローの状況

財務状況

2012年12月31日現在（単位：百万円）

資産
4,347

負債
3,216

純資産
1,131

キャッシュ・フロー

2012年12月31日現在（単位：百万円）

営業CF 286

投資CF $\Delta 117$

財務CF $\Delta 112$

現金同等物残高 886

（単位：百万円）

営業活動によるキャッシュ・フロー	
減価償却費	190
貸倒引当金の増減額(△減少額)	$\Delta 9$
賞与引当金増減額(△減少額)	$\Delta 30$
支払利息	30
売上債権減少額(△増加額)	$\Delta 158$
仕入債務の増加額(△減少額)	81
保険解約損益(△利益)	$\Delta 31$
利息の支払額	$\Delta 29$
法人税等の支払額	$\Delta 123$

（単位：百万円）

投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	$\Delta 84$
無形固定資産の取得による支出	$\Delta 20$
関係会社に対する貸付けによる支出	$\Delta 2$
関係会社に対する貸付けの返済による収入	23
保険積立金の解約による収入	31

（単位：百万円）

財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の増減額(△減少額)	$\Delta 136$
長期借入れによる収入	650
長期借入金の返済による支出	$\Delta 409$
社債の償還による支出	$\Delta 133$
ファイナンス・リース債務の返済による支出	$\Delta 78$

（単位：千円）	10/12月期 ※4ヶ月間	11/12月期	12/12月期	前年同期比 （％）
流動資産	2,443,354	3,265,286	3,497,871	+7.1
固定資産	589,647	687,358	849,673	+23.6
資産合計	3,033,001	3,952,644	4,347,544	+10.0
流動負債	1,632,232	2,328,323	2,347,535	+0.8
固定負債	627,192	688,195	868,530	+26.2
負債合計	2,259,425	3,016,518	3,216,066	+6.6
純資産合計	773,575	936,126	1,131,478	+20.9

セグメント別:売上高

セグメント	10/12期 累計(4か月間)		※2010年 1月～12月		11/12月期 累計		12/12月期 累計		前年 同期比 (%)
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
地盤改良 事業	2,065	95	5,577	95	7,242	95	8,612	96	+18.9
保証事業	36	2	116	2	126	2	180	2	+42.4
その他の 事業	65	3	180	3	204	3	154	2	△24.5
合計	2,167	100	5,874	100	7,573	100	8,946	100	+18.1

(件数)	10/12 累計 (4か月間)	※2010年 1月～12月	11/12期	12/12期	前年 同期比 (%)
THE LAND件数	3,252	9,338	10,535	13,674	+29.8
認定店経由	1,233	3,610	4,296	4,866	+13.3
サムシング経由	1,908	5,728	6,228	7,550	+21.2
認定店比率	37.9%	38.7%	40.8%	35.6%	△1.3
認定店数	72	76	83	95	+14.5

認定店とは……

- 当社子会社GIRの地盤専門講習を受講した地盤関連会社(調査・改良会社)
- フルオートのSS調査機での利用義務及び指定の施工管理装置を利用

(単位:百万円)	10/12月期 累計 (4ヶ月間)	※2010年 1月～12月	11/12月期	12/12月期	前年 同期比 (%)
地盤改良工 事	1,576	4,439	6,038	7,219	+19.6
調査・測量	339	983	1,093	1,327	+21.4
その他	149	154	110	64	△41.1
合計	2,065	5,577	7,242	8,612	+18.9

独自工法等の販売増加(前年同期+54.3%)

(単位:千円)	11/12期	12/12期	前年 同期比 (%)
DM工法	403,270	622,259	+54.3

東北地域を中心に受注増加

(件数)	11/12月期	12/12月期	前年 同期比 (%)
地盤改良工 事	9,608	11,086	+15.4
調査・測量	26,263	27,352	+4.1

※注記

2010年1月～12月の期間数値及び対前年同期増減率は、当社の集計数値であり監査法人による監査を受けておりませんので予めご了承ください。

TOPICS

■24年3月

- 液状化対策に対応した地盤調査方法の開発(バイブロドリル式ボーリング)

■24年7月

- 当社子会社(株)サムシングは、固化材量の低減を可能にし、経済性に優れた『クロスベース工法』を開発
- 当社子会社(株)サムシングが開発した『クロスベース工法』の特許を取得
- 当社子会社(株)サムシング、ジオサイン(株)が共開発した『バイブロドリル式ボーリング』の特許を取得

■24年9月

- 薬液注入工法(沈下修正工事工法)に関する『混合2液回転噴射装置』の特許取得



【新聞】

掲載日:1月15日

会社名:サムシングホールディングス

新聞名:日本経済新聞

内 容:時価総額・売買代金・値上がり率ランキング
3位に掲載されました。

掲載日:7月17日

会社名:サムシング

媒体名:産経新聞

内 容:戸建住宅向け液状化対策に関する新商品が掲
載されました。

掲載日:7月30日

会社名:サムシング

媒体名:日経産業新聞

内 容:戸建て地盤調査一被災予防需要に照準(注
目戦略この一手)に掲載されました。

掲載日:11月27日

媒体名:日経産業新聞

当社子会社(株)サムシングの新開発、液状化対策に関する
記事が掲載されました

【雑誌・Web】

掲載日:3月

会社名:サムシング

媒体名:(株)リクルート不動産・住宅サイトSUUM
(Web版)

内 容:一戸建て・土地の基礎知識の耐震についての
基礎知識に取材協力いたしました。

掲載日:3月

会社名:サムシング

媒体名:(株)リクルート『注文住宅』

内 容:2012年春夏号の耐震の基礎知識Q&A13)に
当社が取材協力いたしました。

掲載日:6月16日

会社名:サムシング

媒体名:(株)建築技術

内 容:『建築技術』特別記事に当社子会社(株)サム
シングが新開発した液状化判定に関する記事
が掲載されました。

掲載日:6月20日

会社名:サムシング、GIR

媒体名:日経ホームビルダー

内 容:『日経ホームビルダー7月号』に当社子会社
(株)サムシング、(株)GIRの新商品が掲載され
ました。

掲載日:7月9日

会社名:サムシング

媒体名:週刊ダイヤモンド

内 容:『週刊ダイヤモンド7/14特大号』に当社子会社
(株)サムシングの新開発、液状化対策に関す
る記事が掲載されました。



V. 中期経営計画

■中期ビジョン

サムシンググループは、地盤改良事業を中心とした
『価値創造事業グループ』
を目指します

- 労働集約型から知識集約型へ
- 既存事業のドメイン拡大
（住宅業界における付加価値サービスを創造）
- グループのシナジーによる企業成長

■中期テーマ

『グローバル企業への成長』

地域密着でお客様の要望に、お応えし、最先端の
技術開発、グローバルな海外進出にて、グローバ
ルとローカルを併せ持つ企業へ成長します。

＜地盤改良事業＞

- 顧客ニーズに合わせたローコスト地盤改良工事の販売拡大
- 液状化対策の営業活動を強化
- 非住宅建築物(小型商業用店舗、介護施設等)の成長市場への営業活動の強化
- 独自開発及び共同開発工法の販売拡大

＜保証事業＞

- 販売網の強化
 - ⇒他社とのアライアンスを視野に入れた柔軟な販売戦略の推進
- 認定店ネットワークの拡大

＜地盤システム事業＞

- 地盤データシステム「G-Webシステム」の顧客層拡大

＜その他事業＞

- (株)ユナイテッド・インスペクターズの住宅検査受託業務の売上拡大
 - ⇒住宅瑕疵担保責任保険の現場検査シェアアップ
- 海外事業及び新規事業によるグループシナジーの向上

2013年～2015年度 中期経営計画



<http://www.sthd.co.jp>

(単位:千円)	13/12月期 (計画)	14/12月期 (計画)	15/12月期 (計画)
売上	10,677,000	12,180,000	13,600,000
(地盤改良事業)	10,180,000	11,585,000	12,900,000
(保証事業)	187,000	195,000	200,000
(地盤システム事業)	118,000	153,000	190,000
(その他の事業)	192,000	247,000	310,000
売上原価	7,998,000	9,040,000	10,085,000
(地盤改良事業)	7,652,200	8,630,000	9,600,000
(保証事業)	79,800	83,000	85,000
(地盤システム事業)	129,800	154,100	183,000
(その他の事業)	136,200	172,900	217,000
売上総利益	2,679,000	3,140,000	3,515,000
(地盤改良事業)	2,527,800	2,955,000	3,300,000
(保証事業)	107,200	112,000	115,000
(地盤システム事業)	△11,800	△1,100	7,000
(その他の事業)	55,800	74,100	93,000
販管費	2,279,000	2,600,000	2,865,000
営業利益	400,000	540,000	650,000
営業外収益	5,000	5,000	5,000
営業外費用	45,000	45,000	50,000
経常利益	360,000	500,000	605,000
当期純利益	177,800	283,000	343,000

	13/12月期末	14/12月期末	15/12月期末
人員計画	360名	390名	420名

ご清聴ありがとうございました。

IR担当窓口

<http://www.sthd.co.jp>

サムシングホールディングス株式会社

部署：管理本部

氏名：笠原 篤

TEL：03-5566-5555

Mail：ir@sthd.co.jp