

サムシングホールディングス株式会社 (証券コード:1408) 2014年12月期 本決算説明会



- ◆会社概要
- ◆事業内容
- ◆2014年12月期 本決算内容
- ◆2015年12月期 計画
- ◆中期経営計画
- ◆トピックス・株主優待

A large, light orange, stylized 'S' graphic that serves as a background for the title text.

会社概要

会社概要

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 ・ 海外事業 ・ その他の事業(住宅検査など)  証券コード:1408
設立	2000年10月 (株式移転前の前身 株式会社サムシングは1997年6月設立)
資本金	334,860千円 (2014年12月31日現在)
発行済株式総数	3,222,400株 (2014年12月31日現在)
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	東京都江東区木場1-5-25 深川ギャザリア タワーS棟4F
従業員数	単体 20名 連結 354名 (2014年12月31日現在)



SOME THING GROUP

サムシングホールディングス(株)

●事業子会社の経営管理・企画・財務 ●新規事業開発

地盤改良事業



SOME THING

(株)サムシング

設立：1997年

資本金：50,000千円

事業内容

戸建住宅から中・大型物件を対象とした地盤調査・地盤改良工事、沈下修正工事

(株)サムシング四国

設立：2009年

資本金：13,000千円
(23%出資)

事業内容

四国地方での地盤調査・改良工事

保証事業



(株)GIR

設立：2000年

資本金：100,000千円

事業内容

地盤保証「THE LAND」や住宅完成保証「住まいるガード」の提供

Something Re.Co.,Ltd.

設立：2001年

資本金：13,000千円

事業内容

キャプティブ事業
(再保険事業)

地盤システム事業



GeoSign

ジオサイン(株)

設立：2008年

資本金：57,500千円

事業内容

独自開発の地盤調査システム(G-Web System)や地盤調査機のレンタル・販売

海外事業

SOMETHING HOLDINGS
ASIA PTE. LTD.

設立：2013年

資本金：350,000US\$

事業内容

東南アジア子会社への投資、及び経営管理

SOMETHING VIETNAM
CO.,LTD.

設立：2013年

資本金：102,205US\$

事業内容

ベトナム国においての地盤調査・地盤改良工事

NIHON PANEL CO.,LTD.

設立：2014年

資本金：270,952US\$
(51%出資)

事業内容

住宅建材の製造・販売

その他事業



住まいる検査

(株)住まいる検査

設立：2008年

資本金：5,000千円

事業内容

新築住宅・中古住宅の検査業務



E-ma

(株)E-ma

設立：2013年

資本金：10,000千円

事業内容

外構工事

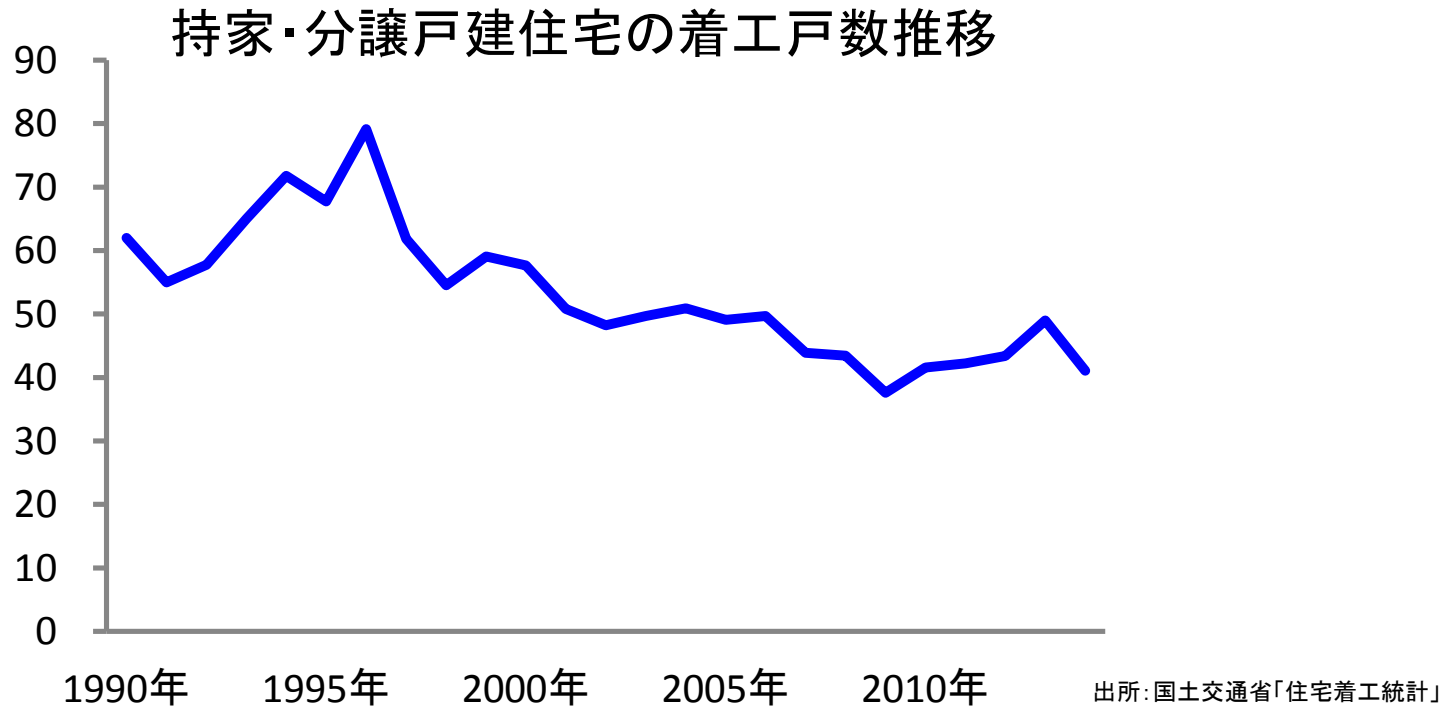
(注)2014年12月期決算短信より、海外事業セグメントを追加しております。

A large, faint orange 'S' shape serves as a background for the title text.

事業内容



- 人口減少による新築住宅の市場は縮小傾向
- 2014年度は消費増税の反動減により前年比16%減少



工事件数(単位: 件)	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
持ち家+分譲戸建	415,579	422,424	434,179	489,660	410,691

空家数の増加により 政府は中古住宅流通と長期優良住宅を推進

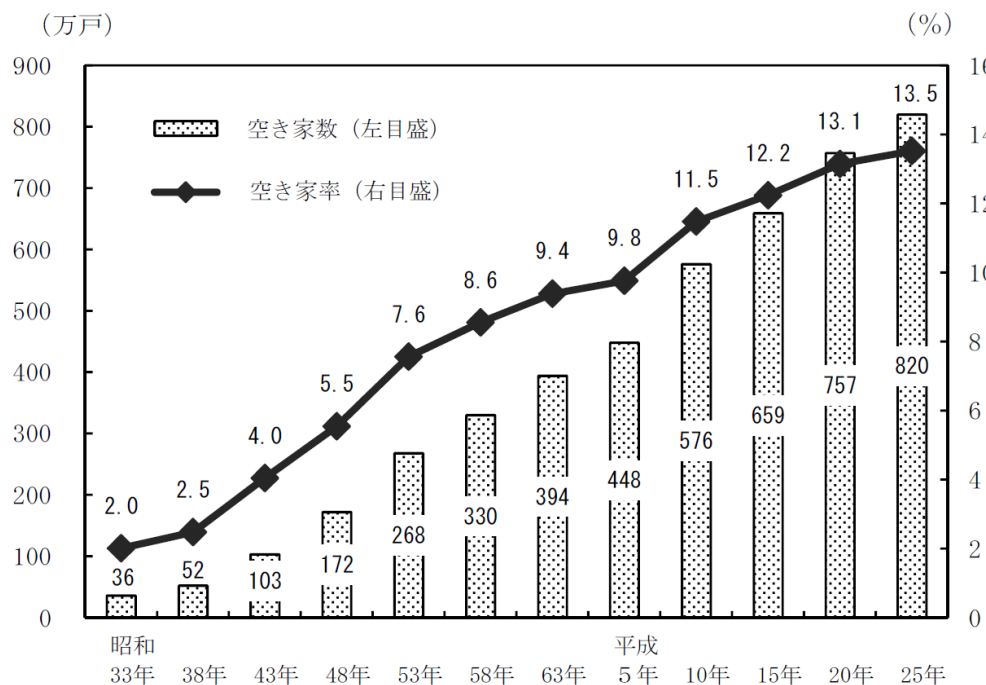
<中古住宅流通の推進>

- 中古住宅に係る建物評価の改善に向けた指針
- 既存住宅インスペクション・ガイドライン

<住宅長期化の推進>

- 長期優良住宅制度
- 住宅ローン等の税制優遇、給付金制度
- 住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)

空家数及び空家率の推移



業界動向

新築住宅減少の対策として
戸建住宅は高品質と低価格
の2極化

空家対策の推進を受け
リフォームなどの
中古住宅関連事業を拡大

当社の方針

1. 中・大型建築物の比率を高め、
新築減少に耐える体制へ
2. 戸建住宅にボーリング調査を
提案し、総合的に判定
3. 液状化など様々なリスクに対応
4. 中古住宅への対応強化
 - ・ 住宅検査による価値保全
 - ・ 既存住宅向け保証
 - ・ 沈下修正工事

(地盤調査の概要) 調査方法の紹介

	スウェーデン式 サウンディング試験	ボーリング調査
対象	戸建住宅向け	中・大型建築物向け
長所	低コスト・短時間の調査	土壌採取・土質判定液状化の正確な判定
短所	地盤強度のみ測定	高コスト・長時間の調査
		

戸建住宅の液状化対策を実現

特許
第5021104号
取得

地盤王ホリ・ススム

1. 独自開発・特許取得のボーリングマシン
2. 調査時間の短縮・低コスト化
3. 土壌を採取し、正確な土質・液状化判定が可能



(写真) 土壌採取



(地盤改良の概要)改良工法の紹介

	柱状改良工法	鋼管杭工法	地盤王パワーベースZ
特徴	セメントと土を混合して地中に改良体を形成	鋼管を地面に打ち込む工法	地表面に砂利を入れ、シートを敷く工法
長所	比較的低コストで一般的な工法	施工品質が確保しやすく、どの土にも適用可能	- 建物荷重を分散 - 深く掘らないため、文化財埋蔵地域にも対応可能
			

液状化対策と中・大型建築物への対応

エコジオ工法

1. 自然砕石を用いる工法
2. 砕石が地下水を通すため、液状化防止効果がある
3. 自然砕石を用い、環境に優しく、CO2排出削減に貢献



コラムZ工法

1. 従来より倍の直径にすることで、時間短縮が可能に
2. 戸建住宅向け機械を使用
→コストダウン
3. 中・大型建築物に対応

(大きさ比較)

従来の工法



コラムZ工法



生まれた背景

住宅瑕疵担保責任保険

住宅に不具合が起きた際、施主を守る法律
しかし、地盤に起因する問題には適用されない

地盤沈下が起きたら・・・

- 新築時の地盤改良より約10倍のコスト
- 費用が無く、修復を断念するお客様も

中古住宅の流通促進

- 中古住宅に係る建物評価の改善に向けた指針
- 既存住宅インスペクション・ガイドライン

サムシングの強み

- ① 10年継続PL保険付地盤保証
(大手損害保険会社が引受)
- ② 一物件毎に付保証明書を発行
- ③ 一事故5,000万円まで保証
- ④ 保証期間は最長30年間
- ⑤ 液状化特約

中古住宅向けの地盤保証 THE LAND NEXT

- ① 一事故5,000万円まで保証
- ② 保証期間は最長10年間

地盤の見える化と業務効率の向上 G-Web System

1. GPS・タイムスタンプを活用したシステムと地盤調査機の融合
2. 事務所と連携が可能となり、報告書提出までの時間を短縮
3. サーバーを用い、情報セキュリティ対策を徹底



業界のスタンダードへ

GRC(国内向け建材の販売)

NIHON PANEL CO.,LTD.が製造している建材で、コンクリート打ちっ放しと同様の外観を持ち、かつ、耐久性が高いパネル

WPC(プレキャストコンクリートパネル)

(背景) ベトナムの家はレンガ造りのため、施工効率が悪く、環境への負荷が掛かる

(強み) パネルを工場にて製造し、現場にて組み立てるため、施工効率・住宅品質の向上が期待できる

GRCを作る工場の様子



パネル住宅の施工風景



法令に定められた新築検査と 増加が見込まれる中古住宅検査

新築住宅検査

1. 瑕疵保険に対応した検査
2. 建築施工品質の検査

中古住宅検査

1. 耐震診断や雨漏り、断熱等の各種診断サービス
2. 状態を把握し、住宅長期化に対応

新築検査の内容



配筋検査



構造検査



防水・断熱検査



竣工検査



2014年12月期 決算内容

連結業績概要

- 売上高は、住宅着工戸数の下落が影響したため、減少しましたが、売上総利益率は、高付加価値の地盤調査・改良等を拡販し、向上しました。
- 営業利益は、海外への投資が主な要因となり、減少しました。

(単位:百万円)	2012年度		2013年度		2014年度		
	実績	利益率	実績	利益率	実績	利益率	前年比
売上高	8,946		9,766		9,275		△5.0%
売上総利益	2,216	24.8%	2,408	24.7%	2,405	25.9%	△0.1%
営業利益	321	3.6%	320	3.3%	164	1.8%	△48.6%
経常利益	337	3.8%	295	3.0%	187	2.0%	△36.5%
当期純利益	193	2.2%	152	1.6%	48	0.5%	△68.3%

地盤改良事業内訳

- 調査・改良の工事棟数は、住宅着工戸数の下落を背景に減少しました。
- 売上高に関しては、地盤調査での独自開発ボーリングマシンによる調査と、地盤改良での中・大型建築物への移行を進めた結果、単価が上昇し、減少幅を抑えることができました。

工事等数	2012年度	2013年度	2014年度	
	実績	実績	実績	前年比
調査	24,760	23,481	21,018	△10.5%
改良工事	11,264	10,940	9,693	△11.4%

売上高		2012年度	2013年度	2014年度	
		実績	実績	実績	前年比
調査	地盤王ホリ・ススム	0.9	37	110	194.1%
	調査総額	1,096	1,096	1,090	△0.5%
改良工事	中・大型物件	2,854	3,377	3,593	6.4%
	改良工事総額	7,070	7,613	7,050	△7.4%

住宅建材の製造・販売

1. 生産設備(工場・製造機械)と人材・諸経費等の投資
2. 販売予定プロジェクトの遅延

地盤調査・改良工事

現地大学・各省庁と共同で研究開発を実施

太陽光関連工事内訳

売上高は、再生可能エネルギー固定価格買取制度の価格引き下げ等が影響し、前年比67.3%減少し 109百万円となりました。

エネルギー事業部売上推移

(単位:百万円)	2013年度	2014年度	前年比
売上高	333	109	△67.3%

連結貸借対照表、連結CF計算書

(単位:百万円)

<貸借対照表>

- 資産合計は、リースを主とする設備投資が主な要因となり、増加しました。

(単位:百万円)	2012年度	2013年度	2014年度	前年比
流動資産	3,497	3,857	3,873	0.4%
固定資産	849	1,127	1,386	23.0%
資産合計	4,347	4,985	5,259	5.5%
流動負債	2,347	2,687	2,724	1.4%
固定負債	868	1,014	1,208	19.1%
負債合計	3,216	3,701	3,932	6.2%
純資産合計	1,131	1,283	1,327	3.4%

<キャッシュ・フロー>

営業CF	296
投資CF	△266
財務CF	66
現金同等物 期首残高	1,181
現金同等物 期末残高	1,282
営業活動によるCF	
税金等調整前当期純利益	164
減価償却費	323
投資活動によるCF	
有形固定資産の取得 による支出	△231
財務活動によるCF	
短期借入金の純増減額	137
長期借入れによる収入	740
長期借入金の返済による支出	△582

2015年度計画

前期の振り返り

1. 中・大型建築物への移行推進により、住宅着工戸数減少の影響を軽減。
2. 海外事業への投資に伴い、利益が減少。
3. 高付加価値サービス推進し、利益率を改善。

今期の計画

1. 国内事業は利益率の改善を目的に、高付加価値の地盤調査・改良工事や土地に合った設計を推進。
2. 「選択と集中」を推進し、新規事業は海外へ投資を集中。
 - 2020年のオリンピック後を見据え、将来も成長し続ける企業を目指します。

2015年計画

(単位: 百万円)	2014年度(実績)	利益率	2015年度(計画)	利益率	前年比
地盤改良事業	8,815		9,202		4.4%
保証事業	174		188		8.3%
地盤システム事業	136		119		△12.5%
海外事業	34		100		187.1%
その他の事業	114		103		△9.8%
売上合計	9,275		9,713		4.7%
地盤改良事業	6,544		6,715		2.6%
保証事業	51		48		△4.8%
地盤システム事業	169		106		△37.3%
海外事業	37		95		151.8%
その他の事業	66		51		△22.2%
売上原価合計	6,869		7,017		2.2%
地盤改良事業	2,271	24.5%	2,487	25.6%	9.5%
保証事業	123	1.3%	140	1.4%	13.8%
地盤システム事業	△33	△0.4%	12	0.1%	—
海外事業	△3	△0.0%	4	0.0%	—
その他の事業	47	0.5%	51	0.5%	7.4%
売上総利益合計	2,406	25.9%	2,696	27.8%	12.1%
販管費	2,240		2,521		12.5%
営業利益	164	1.8%	174	1.8%	6.3%
経常利益	187	2.0%	142	1.5%	△23.7%
当期純利益	48	0.5%	36	0.4%	△25.7%

大型物件への移行

住宅着工戸数の下落に影響されにくい体制をつくり、
持続的成長を目指します。

高付加価値サービスの提供

環境配慮型のエコジョ工法等を拡販し、利益率の向上を図ります。

(単位:百万円)	2012年度	2013年度	2014年度	前年比
エコジョ工法売上高	32	115	284	145.8%

新法対応の雨水浸透・利用技術の開発

(背景) 水害により新法制定が進む (強み) 地盤改良技術を応用可能

1. 雨水の利用の推進に関する法律

- 雨水利用の促進に関して国や地方公共団体等の責務明確化

2. 水循環基本法

- 政府と自治体は森林、河川、農地、都市施設などを整備

1. 地盤王 ホリ・ススム

2. 埋設管工法 (2014年3月特許取得)

- ドレーン材を地中に埋設可能
- 地表面の雨水を地中に浸透させることや、地下水の汲み上げに活用予定

ボーリングマシンを活用した埋設



井戸や地下水排水が可能



1. GRC(国内向け建材の販売)

日本のコンクリート打ちっ放しを採用している住宅や施設の建築業者・メーカーへ営業を推進

<強み>

- － 外壁・内壁・土木工事等、用途が広い
- － コンクリートと比べて耐久性が良く、断熱性も高い

GRCの断面



GRCを使用した住宅

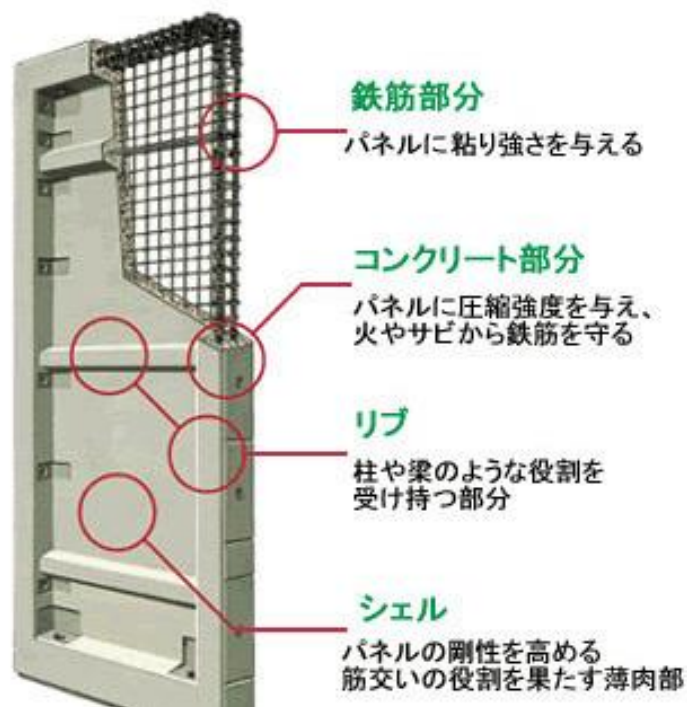


2. WPC(プレキャストコンクリートパネル)

- ・ ベトナムでのモデルハウス竣工を起点とし、現地の大手デベロッパーへの営業を推進
- ・ 「Japanel(ジャパネル)」ブランドの確立

＜強み＞

- － コンクリートと比べて工期が短く、品質を保ち易い



3. 地盤調査・改良工事

地震国で培った技術力を地盤が弱いベトナムで発揮

- 上記製造・販売事業と併せた販売活動を実施
- 提携会社を増やすとともに工場建築やインフラ整備案件の受注に注力

河川での試験施工



中・大型建築物への体制を整えるため、
地盤改良機を追加投入する計画

(単位:千円)	2014年度 (実績)	2015年度 (計画)	前年比
固定資産取得	271,954	171,280	△37.0%
新規リース契約	292,490	190,000	△35.0%
設備投資額合計	564,444	361,280	△36.0%
減価償却費	326,511	346,541	6.1%
リース料	152,167	170,160	11.8%



中期経営計画

2015-2017年度中期経営計画

(単位:百万円)	2015年度	2016年度	2017年度
地盤改良事業	9,202	9,641	9,859
保証事業	188	197	201
地盤システム事業	119	125	127
海外事業	100	388	552
その他の事業	103	108	110
売上合計	9,713	10,462	10,851
地盤改良事業	6,715	7,051	7,121
保証事業	48	51	51
地盤システム事業	106	111	112
海外事業	95	290	392
その他の事業	51	54	54
売上原価合計	7,017	7,559	7,733
地盤改良事業	2,487	2,590	2,737
保証事業	140	146	150
地盤システム事業	12	13	14
海外事業	4	98	159
その他の事業	51	53	55
売上総利益合計	2,696	2,903	3,117
販管費	2,521	2,647	2,766
営業利益	174	256	351
経常利益	142	224	319
当期純利益	36	91	121



トピックス・株主優待

ベトナム孫会社 NIHON PANEL CO., LTD. 設立

2014年1月

- ベトナム孫会社NIHON PANEL CO., LTD. 設立
- 株式会社サムシングにおいて、円筒体地中連行装置及びこれを用いた円筒体地中連行方法の特許を取得

2014年3月

- (株)サムシング事業本部・設計部・調査測量部においてISO/IEC27001を取得
- 株式会社サムシングにおいて、地中埋設資材埋設工法の特許を取得

2015年1月

- (株)サムシングがテレビ朝日系列「大改造!!劇的ビフォーアフター」に取材協力しました

2015年2月

- 防衛省施設課セミナーへの出展(予定)
→災害時における水源確保を目的とした簡易井戸の施工技術導入の提案



防衛庁施設課セミナーへの出展 地中埋設資材工法と 地盤王ホリススムをPR



株主優待制度のご案内

当社株式への投資魅力を高め、個人の皆様をはじめ、中長期的に当社株式を保有頂ける株主様の増加を図ることを目的としております。

対象株主

毎年12月31日最終の株主名簿または実質株主名簿に記載または記録された株主様

優待品

お米券を下記の基準により贈呈させていただきます

贈呈基準



※写真はおこめ券1kg見本となります。

保有株式数	おこめ券(全国共通)
100株以上500株未満	2kg相当
500株以上	5kg相当

ご清聴ありがとうございました。

IR担当窓口

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。

サムシングホールディングス株式会社

部署：管理本部

TEL：03-5665-0840

Mail：ir@sthd.co.jp