



サムシングホールディングス株式会社

2008年8月期 中間決算説明会

2008年4月17日(木)



今回提示する資料は、現時点での経営陣の判断に基づくものであり、将来にわたっては大きく変動することも考えられます。

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いたします。

## 1. 会社概要

## 2. 2008年8月期中間決算

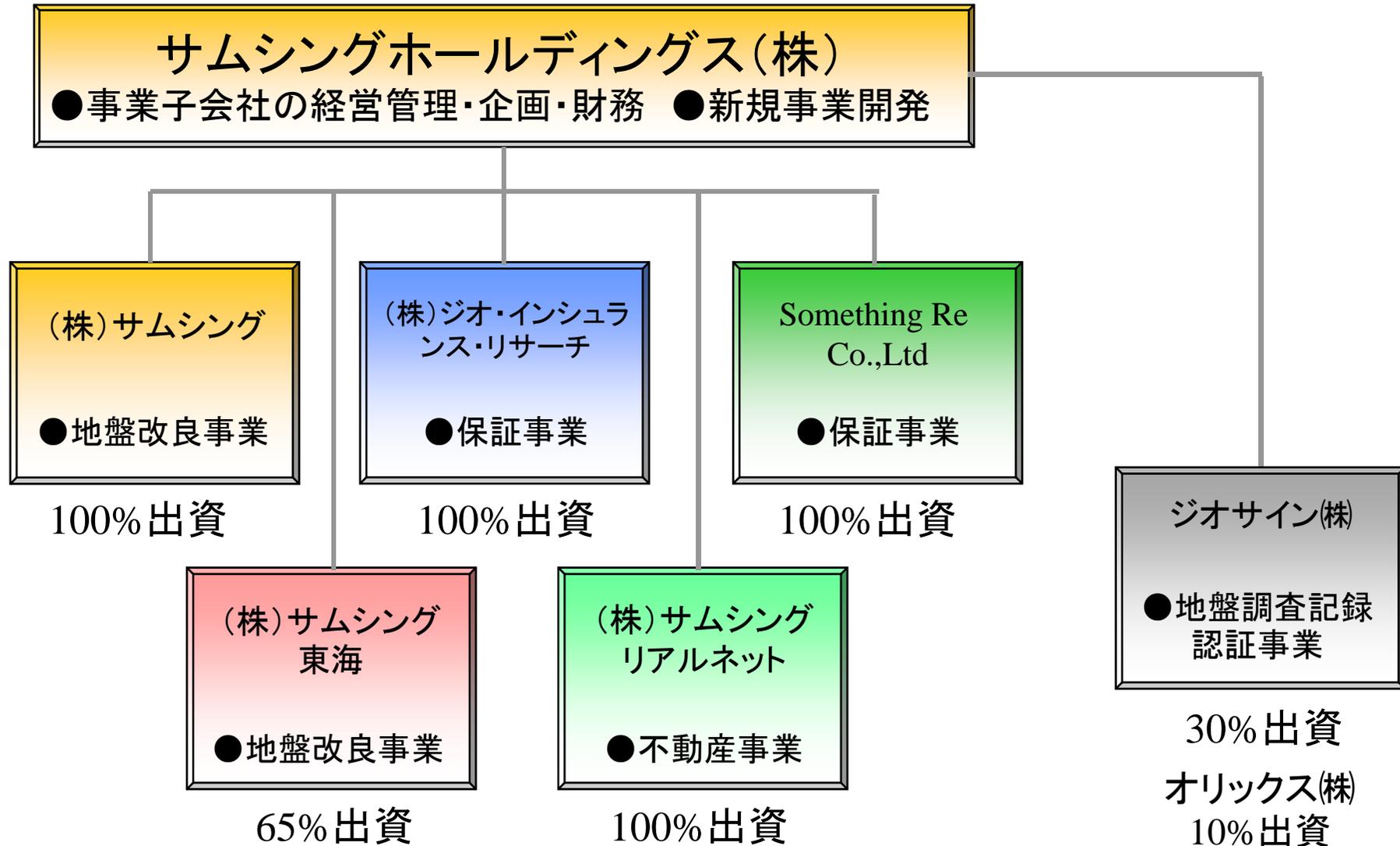
## 3. 2008年8月期計画



# 1. 会社概要

会社名	サムシングホールディングス株式会社
事業内容	地盤改良事業、保証事業、不動産事業
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	3億3,112万2,500円(平成20年2月末現在)
発行済株式数	7,926株(平成20年2月末現在)
代表者	代表取締役社長 前 俊守
決算期	8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 9名(平成20年2月末現在) 連結 228名(平成20年2月末現在)

# グループ概要



# 事業内容

事業の種類別セグメント	主な事業の内容	主な会社名
地盤改良事業	住宅及び小型商業用店舗の 地盤調査・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)サムシング東海 (株)ジオ・インシュランス・リサーチ
保証事業	住宅地盤保証、住宅総合保証	(株)ジオ・インシュランス・リサーチ Something Re. Co.,Ltd
不動産事業	不動産の開発・販売	(株)サムシングリアルネット
その他の事業	各種システムのレンタル・販売	(株)ジオ・インシュランス・リサーチ
	地盤調査及び地盤改良工事の 認証	ジオサイン(株)

- **建築基準法の改正**

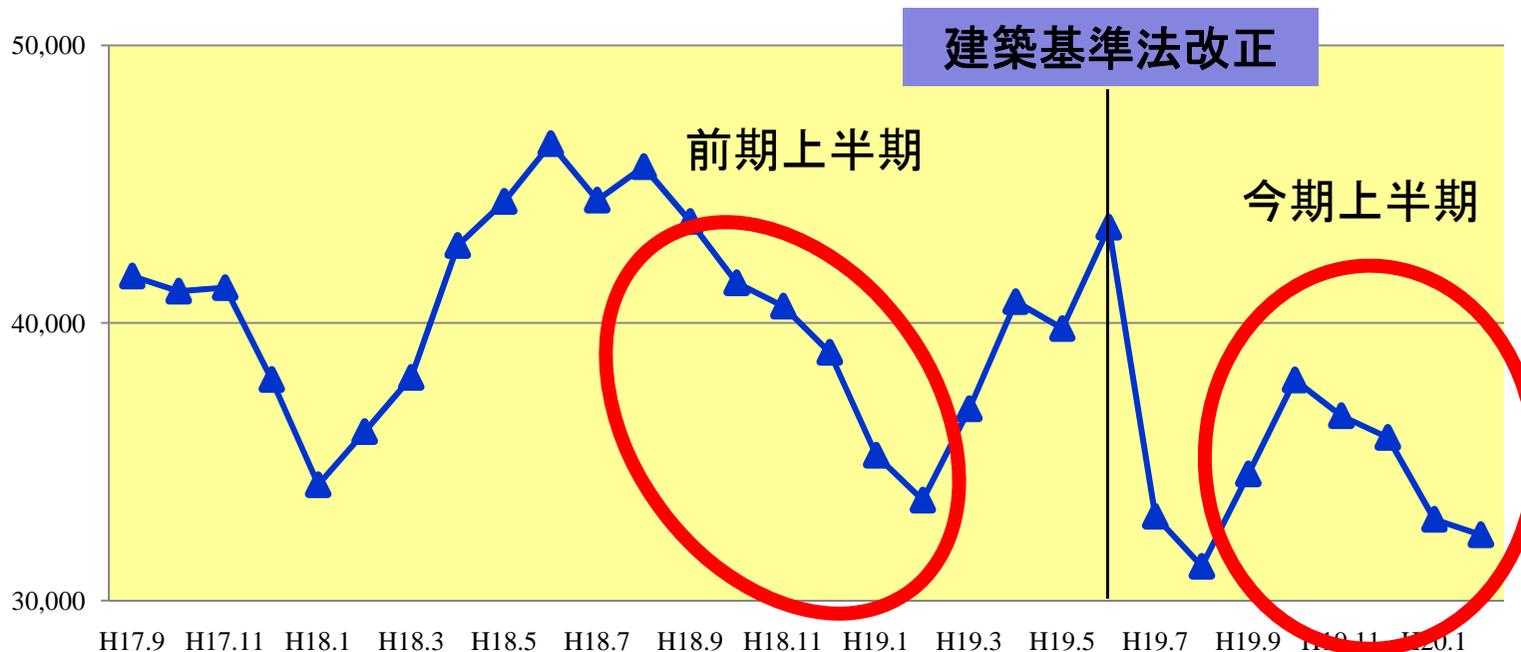
(2007年6月20日施行)

- **住宅瑕疵担保責任保険の導入**

(2009年10月1日施行)

# 住宅着工状況

## 戸建住宅着工戸数



	H17.9~H18.2	H18.9~H19.2	H19.9~H20.2	前期比
住宅着工戸数	622,667	633,679	481,337	-24.0%
戸建住宅	232,332	233,504	210,336	-9.9%

※ 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

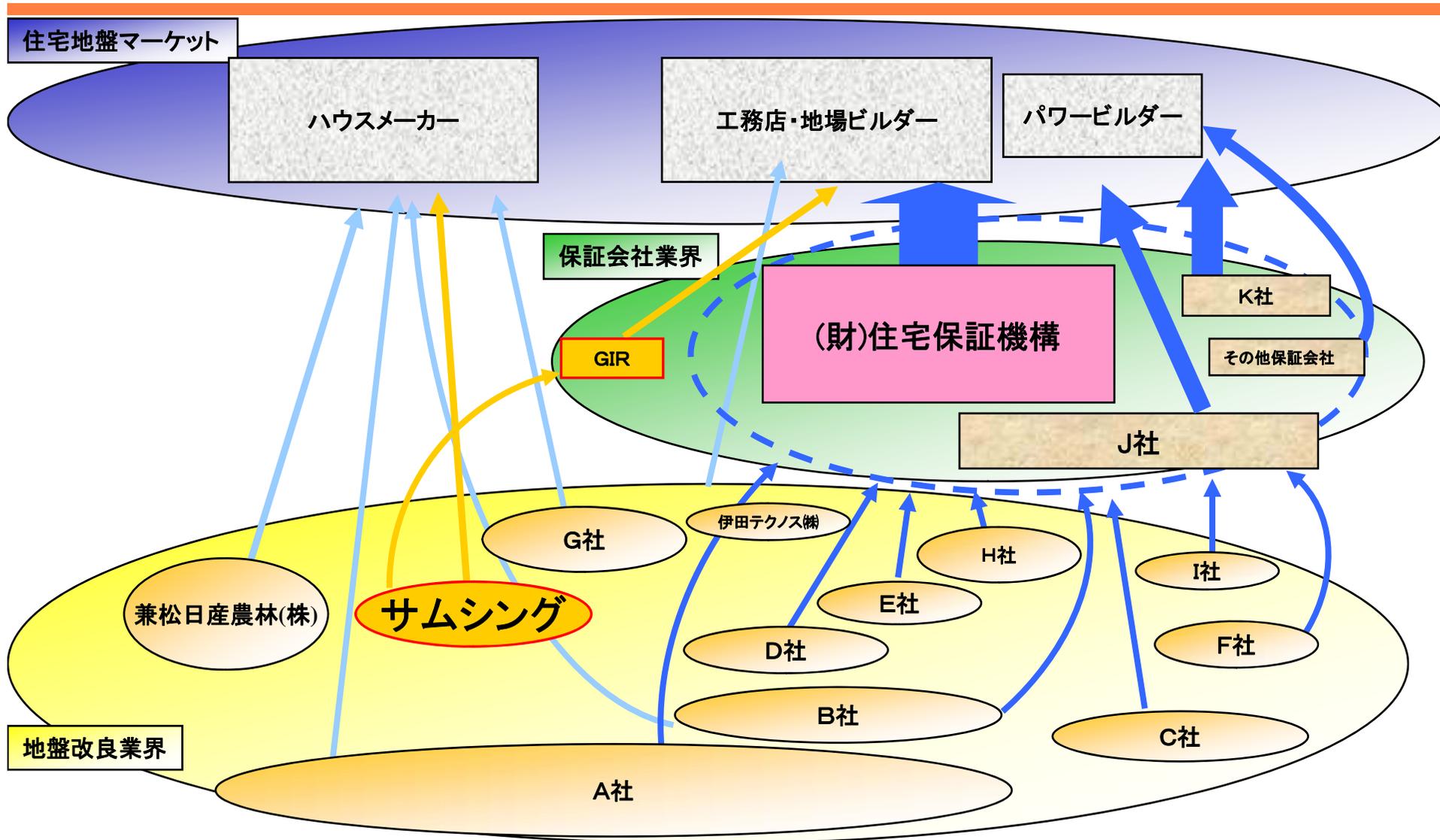
出所：建築着工統計調査（国土交通省）

1. 2009年10月の住宅瑕疵担保責任保険の導入を視野に入れ、既存の住宅検査・保証会社がシェア拡大に注力
2. 住宅検査・保証会社が主導する地盤調査・改良工事の業者選定が拡大
  - 地盤調査・改良工事会社の実態としての下請け化
  - 品質ではなく、単価が重要な要素の争いとなっている。
  - 従来の受注対象であった、工務店等からの受注が減少している。

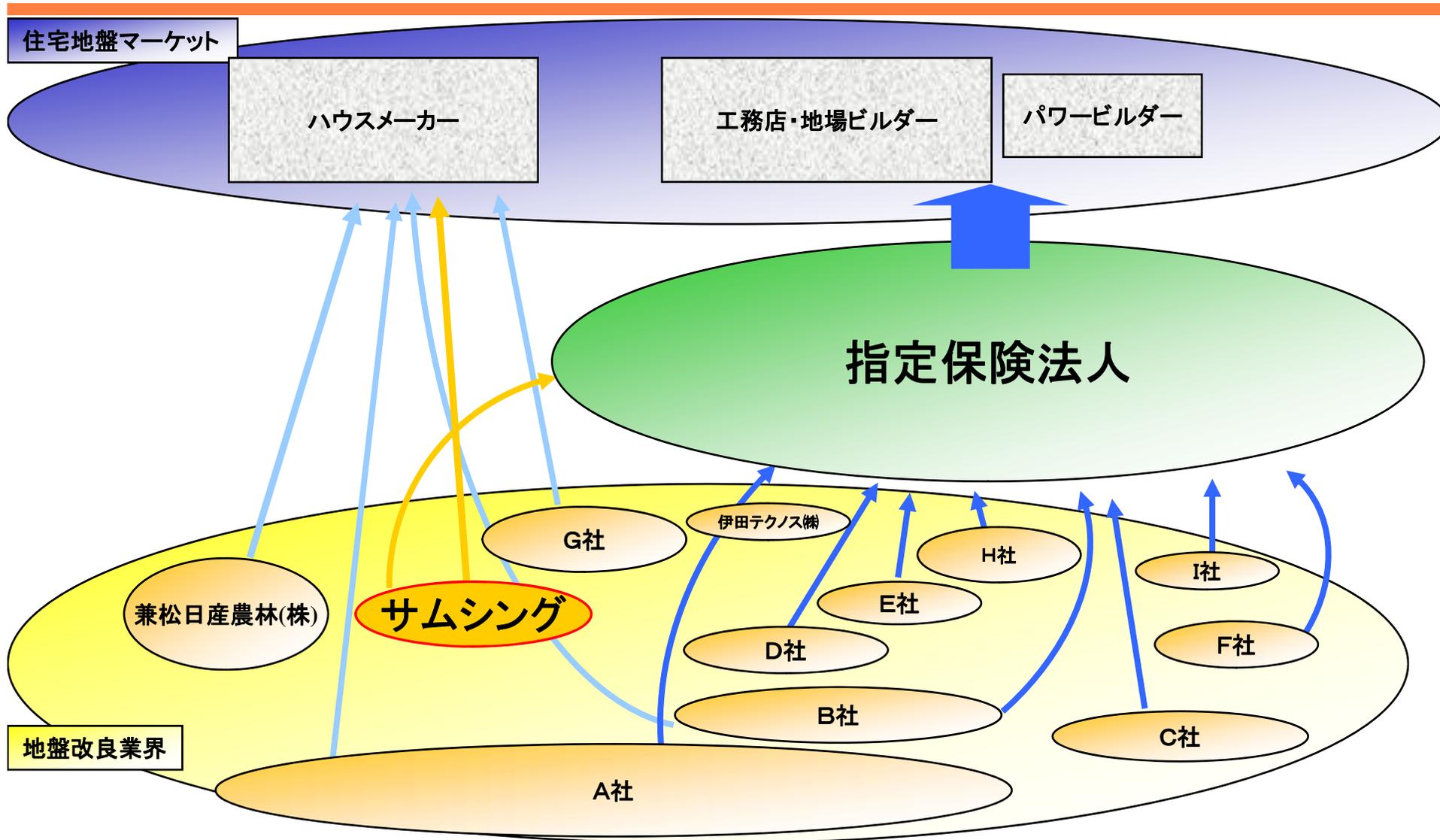


**住宅地盤調査・改良工事業界再編の可能性が高まっている**

# 地盤関連業界マーケット(従来)



# 地盤関連業界マーケット(今後)





## 2. 2008年8月期中間決算

	2007年8月期 中間(千円)	比率 (%)	2008年8月期 中間(千円)	比率 (%)	増減 (千円)	増減 (%)	
売上高	1,927,122	100.0	2,173,487	100.0	246,365	+12.8%	※1
売上原価	1,401,878	72.7	1,624,634	74.7	222,755	+15.9%	※2
売上総利益	525,243	27.3	548,852	25.3	23,609	+4.5%	※2
販管費	518,607	27.0	611,732	28.2	93,124	+18.0%	※3
営業利益	6,635	0.3	△62,879	△2.9	△69,515	—	
経常利益	△446	△0.0	△70,451	△3.2	△70,004	—	
中間純利益	△483	△0.0	△56,430	△2.6	△55,947	—	

※1 地盤改良工事及び不動産事業による貢献

※2 地盤改良事業に及び保証事業における原価率向上

※3 人件費、支払報酬、支払手数料、試験研究費の増加

	2007年8月期期末 (千円)	2008年8月期中間 (千円)	増減(%)	
流動資産	1,946,333	2,082,349	+7.0%	※1
固定資産	671,140	606,254	-9.7%	※2
資産合計	2,617,473	2,668,604	+2.0%	
流動負債	1,036,930	1,050,489	+1.3%	
固定負債	659,464	779,919	+18.3%	※3
負債合計	1,696,394	1,830,408	+7.9%	
純資産合計	921,079	858,195	-6.8%	

- ※1 たな卸資産(販売用不動産)の増加
- ※2 リースバックに伴う有形固定資産の減少
- ※3 社債発行による増加

	2007年8月期中間 (千円)	2008年8月期中間 (千円)	増減 (千円)	
営業CF	△104,032	△133,440	△29,408	※1
投資CF	△167,883	△21,763	146,119	※2
財務CF	79,446	142,436	62,990	※3
現金同等物増減	△192,469	△12,768	179,701	
現金同等物期首 残高	641,580	653,235	11,655	
現金同等物残高	449,110	640,467	191,357	

- ※1 税金等調整前中間純利益の赤字転落
- ※2 リースバックに伴う車両の売却
- ※3 長期借入金の増加

- ① 高品質・プロセスの透明性を促進する新しいスタンダードの確立
- ② ロードサイドビルダー、アセットビルダーへの顧客のシフト
- ③ 国土交通大臣の指定する保険法人とのアライアンスの構築

# セグメント別売上総利益

セグメント	項目	2007年8月期中間(実績)		2008年8月期中間(実績)		前期比	
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比		
地盤改良事業	売上高	1,807,210	100.0%	1,995,858	100.0%	+10.4%	※1
	売上原価	1,334,851	73.9%	1,504,411	75.4%	+12.7%	※2
	売上総利益	472,359	26.1%	491,447	24.6%	+4.0%	
保証事業	売上高	114,771	100.0%	107,802	100.0%	-6.1%	※3
	売上原価	57,603	50.2%	66,001	61.2%	+14.6%	※4
	売上総利益	57,167	49.8%	41,801	38.8%	-26.9%	
不動産事業	売上高	—	—	63,452	100.0%	—	
	売上原価	—	—	53,215	83.9%	—	
	売上総利益	—	—	10,236	16.1%	—	
その他の事業	売上高	5,139	100.0%	6,373	100.0%	+24.0%	
	売上原価	9,423	183.3%	1,005	15.8%	-89.3%	
	売上総利益	△4,283	-83.3%	5,367	84.2%	—	
合計	売上高	1,927,122	100.0%	2,173,487	100.0%	+12.8%	
	売上原価	1,401,878	72.7%	1,624,634	74.7%	+15.9%	
	売上総利益	525,243	27.3%	548,852	25.3%	+4.5%	

- ※1 (株)サムシング東海売上、(株)サムシングにおけるボーリング調査及び沈下修正工事売上が寄与
- ※2 協力業者を利用した工事・調査売上の上昇に伴う外注費の増加が影響
- ※3 同業他社との競争激化による販売不振
- ※4 住宅総合保証制度「住まいるガード」の不振による固定費の増加

# 地盤改良事業売上内訳

売上	2007年8月期中間 (千円)	比率	2008年8月期中間 (千円)	比率	前期比
地盤改良工事	1,518,563	84.0%	1,609,549	80.6%	+6.0%
調査・測量	277,205	15.3%	355,309	17.8%	+28.2%
その他	11,440	0.6%	30,999	1.6%	+171.0%
合計	1,807,210	100.0%	1,995,858	100.0%	+10.4%

件数	2007年8月期中間	2008年8月期中間	前期比
地盤改良工事	2,957	2,980	+0.8%
調査・測量	7,947	8,727	+9.8%

売上比率 関東：東北 = 7：3

(関東には(株)サムシング東海、(株)サムシング大阪・九州営業所含む)

	2007年8月期 中間	2008年8月期 中間	前期比
THE LAND 件数	2,352	1,894	-19.5%
認定店経由	994	837	-15.8%
サムシング経由	1,358	1,057	-22.2%
認定店比率	42.3%	44.2%	+1.9%
認定店数	47	54	+14.9%

～認定店とは～

- ・当社子会社ジオ・インシュランス・リサーチの認定講習を受講
- ・フルオートのSS調査機及び指定の施工管理装置を利用

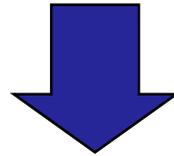
- ・(株)サムシング九州営業所の出店
- ・ジオサイン(株)の設立
- ・住宅検査(株)との住宅検査業務における提携



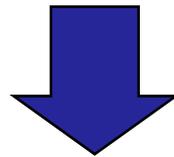
# 3. 2008年8月期計画

## 【戦略的アプローチ】

住宅地盤調査・改良工事業界の環境変化  
をビジネスチャンスとして捉える



高品質・プロセスの透明性を促進する新しい  
スタンダードの確立へ

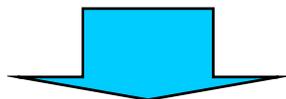


**ジオサイン株式会社の設立**

# ジオサイン株式会社概要

商号	ジオサイン株式会社
設立	2008年1月31日
資本金	5,000万円
所在地	東京都千代田区麴町3丁目2番地 麴町共同ビル4F
代表者	代表取締役 浦澤 将
事業内容	地盤調査及び地盤改良の施工記録の認証業 認証システム、地盤調査機及び地盤改良工事管理システムのレンタル業 宅地の地盤調査業 地盤改良工事ならび杭工事、その他地盤補強工事の設計、施工、管理 土木工事の設計、施工、管理 前各号に関連する一切の事業
株主	兼松日産農林株式会社(30%) サムシングホールディングス株式会社(30%) 株式会社アライブ(30%) オリックス株式会社(10%)

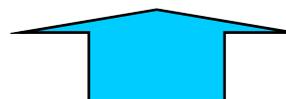
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行



保険適用による信頼性の高いデータへのニーズ増大



データの電子化 トレーサビリティ(追尾性)確保への要求



200年住宅の実現・普及への取組

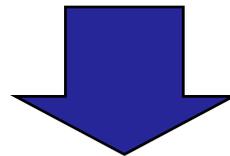
**地盤調査データの安全・信頼に対するニーズの増大**



信頼性の高いデータを提供

### 【地盤改良事業】

1. ロードサイドビルダー(小型商業用店舗)の需要拡大  
→地盤沈下における休業のリスクヘッジが必要
2. アセットビルダーの需要拡大  
→資産の保全が必要

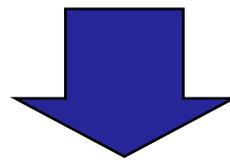


一時的に当グループがターゲットにする  
マーケットの変更が必要

## 【保証事業】

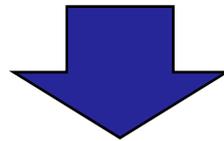
2009年10月に導入される住宅瑕疵担保責任保険への  
戦略的な対応

国土交通大臣の指定する保険法人とのアライ  
アンスの構築

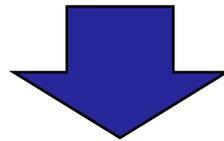


当社が持つ住宅用地盤に関するデータベー  
ス、解析スキル等の有効活用

- ・資源の有効活用の必要性(エコロジー社会)
- ・フロー型社会からストック型社会への転換



超長期住宅(循環利用できる質の高い住宅)の建築  
※社会資本整備会(会長:張富士夫トヨタ自動車(株)代表取締役会長)から「長期にわたり使用可能な質の高い住宅を整備・普及させていくための方策について」という答申あり



**電子データにおける住宅履歴書が必須**

# 事業展開イメージ

地盤認証



住宅履歴書

平成21年10月  
住宅瑕疵担保責任保険  
への対応

従来のワンストップサービス(住宅向)

測量

地盤調査

地盤改良

検査

保証事業



ロードサイドビルダー  
アセットビルダー

住宅検査(株)  
との提携

保険法人との  
提携模索中

	2007年8月期 実績(千円)	比率	2008年8月期 計画(千円)	比率	前期比
売上	4,660,872	100.0%	4,984,000	100.0%	+6.9%
（地盤改良事業）	3,842,640	82.4%	4,304,800	86.4%	+12.0%
（保証事業）	208,275	4.5%	215,800	4.3%	+3.6%
（不動産事業）	597,384	12.8%	449,500	9.0%	-24.8%
（その他の事業）	12,571	0.3%	13,900	0.3%	+10.6%
売上原価	3,468,449	74.4%	3,617,100	72.6%	+4.3%
売上総利益	1,192,422	25.6%	1,366,900	27.4%	+14.6%
販管費	1,111,289	23.9%	1,285,700	25.8%	+15.7%
営業利益	81,133	1.7%	81,200	1.6%	+0.1%
営業外収益	11,001	0.2%	4,500	0.1%	-59.1%
営業外費用	28,238	0.6%	35,700	0.7%	+26.4%
経常利益	63,895	1.3%	50,000	1.0%	-21.7%
税引後利益	47,124	1.0%	32,000	0.6%	-33.5%

# セグメント別計画

セグメント	項目	2007年8月期（実績）		2008年8月期（計画）		前期比
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比	
地盤改良事業	売上高	3,842,640	100.0%	4,304,800	100.0%	+12.0%
	売上原価	2,830,361	73.7%	3,091,100	71.8%	+9.2%
	売上総利益	1,012,278	26.3%	1,213,700	28.2%	+19.9%
保証事業	売上高	208,275	100.0%	215,800	100.0%	+3.6%
	売上原価	106,705	51.2%	120,400	55.8%	+13.0%
	売上総利益	101,570	48.8%	95,400	44.2%	-6.1%
不動産事業	売上高	597,384	100.0%	449,500	100.0%	-24.8%
	売上原価	525,536	88.0%	399,000	88.9%	-24.1%
	売上総利益	71,848	12.0%	50,500	11.1%	-29.7%
その他の事業	売上高	12,571	100.0%	13,900	100.0%	+10.6%
	売上原価	5,846	46.5%	6,600	47.5%	+12.9%
	売上総利益	6,725	53.5%	7,300	52.5%	+8.6%
合計	売上高	4,660,872	100.0%	4,984,000	100.0%	+6.9%
	売上原価	3,468,449	74.4%	3,617,100	72.6%	+4.3%
	売上総利益	1,192,422	25.6%	1,366,900	27.4%	+14.6%

# 設備投資計画

		2007年8月期 実績(千円)	2008年8月期 計画(千円)	前期比
設備投資額	固定資産取得	304,561	83,000	-72.7%
	新規リース契約	12,360	160,200	+1196.1%
	合計	316,921	243,200	-23.3%
減価償却費		188,973	149,500	-20.9%
リース料		116,741	171,000	+46.5%

## 主な設備投資一覧(2008年8月期)

- ・地盤改良機 67,500千円
- ・トラック 19,200千円
- ・業務用ソフト著作権買取 27,500千円
- ・一般車両 76,400千円
- ・セメントプラント 18,000千円

# 人員計画

	2007年8月 期末(実績)	2008年8月 中間(実績)	2008年8月 期末(計画)	前期末比
グループ全体	253	235	260	+7人
主な内訳				
(施 工)	93	83	86	-4人
(調査・測量)	47	49	56	+9人
(営 業)	32	29	34	+2人

# ご清聴ありがとうございました

IR担当窓口

サムシングホールディングス株式会社

部署：管理本部経営企画部

氏名：笠原 篤

TEL：03-5566-5555

Mail：ir@sthd.co.jp