



サムシングホールディングス株式会社

2007年8月期 中間決算説明会

2007年4月17日(火)



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 . 2007年8月期中間決算

3 . 2007年8月期計画

(参考資料)

4 . 中期事業戦略



1. 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
事業内容	戸建用住宅における地盤トータルサービス (地盤調査、地盤改良及び地盤保証)
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	3億2,980万円(平成19年2月末現在)
発行済株式数	7,880株(平成19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 11名(平成19年2月末現在) 連結 231名(平成19年2月末現在)

グループ概要

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 設立 平成12年10月

100%出資

100%出資

100%出資

(株)サムシング

地盤改良事業

設立 平成9年6月

(株)ジオ・インシュ
ランス・リサーチ

保証事業

設立 平成12年11月

Something Re
Co.,Ltd

保証事業

設立 平成13年6月

65%出資

(株)サムシング東海

地盤改良事業

設立 平成18年4月

(株)サムシング
リアルネット

不動産開発・販売

設立 平成18年5月

100%出資

事業内容

事業の種類別 セグメント	主な事業内容	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	(株)サムシング (株)サムシング東海
保証事業	住宅地盤保証	(株)ジオ・インシュランス・リサーチ Something Re.Co.,Ltd.
その他の事業	地盤関連業者に対する業務支援 各種システムのレンタル・販売等	(株)ジオ・インシュランス・リサーチ (株)サムシング
	不動産の開発・販売	(株)サムシングリアルネット



2. 2007年8月期中間決算

連結P / L

	2006年8月期 中間(千円)	比率 (%)	2007年8月期 中間(千円)	比率(%)	前期比
売上高	1,501,688	100.0	1,927,122	100.0	+28.3%
売上原価	1,051,896	70.0	1,401,878	72.7	+33.3%
売上総利益	449,791	30.0	525,243	27.3	+16.8%
販管費	408,213	27.2	518,607	26.9	+27.0%
営業利益	41,578	2.8	6,635	0.3	-84.0%
経常利益	41,031	2.7	446	0.0	-101.1%
中間純利益	32,456	2.2	483	0.0	-101.5%

	2006年8月期中間 (千円)	2007年8月期中間 (千円)	前期比
流動資産	1,226,300	1,747,723	+42.5%
固定資産	522,971	590,172	+12.8%
資産合計	1,749,272	2,337,895	+33.6%
流動負債	694,941	1,060,352	+52.6%
固定負債	649,045	406,259	-37.4%
負債合計	1,343,986	1,466,611	+9.1%
純資産合計	405,285	871,283	+115.0%

連結C / F

	2006年8月期中間 (千円)	2007年8月期中間 (千円)	前期比 (千円)
営業CF	97,337	104,032	201,370
投資CF	219,734	167,833	51,851
財務CF	133,178	79,446	53,732
現金同等物増減	10,781	192,469	203,251
現金同等物期首 残高	406,349	641,580	235,231
現金同等物残高	417,131	449,110	31,979

計画実績対比

単位:千円	実績	計画	差異	計画比	主な要因
売上	1,927,122	1,948,000	-20,878	-1.1%	
(地盤改良事業)	1,807,210	1,718,400	88,810	5.2%	小型商業用店舗向け地盤調査の大幅増
(保証事業)	114,771	118,400	-3,629	-3.1%	「THE LAND」の販売未達
(その他の事業)	5,139	111,200	-106,061	-95.4%	不動産販売下期へのずれ込み
売上原価	1,401,878	1,364,000	37,878	2.8%	
(地盤改良事業)	1,334,851	1,199,240	135,611	11.3%	外注費、燃料費の増加
(保証事業)	57,603	60,500	-2,897	-4.8%	保険原価の減少
(その他の事業)	9,423	104,260	-94,837	-91.0%	不動産販売ずれ込みに伴う原価の未計上
粗利益	525,243	584,000	-58,757	-10.1%	地盤改良事業における原価の大幅増
(地盤改良事業)	472,359	519,160	-46,801	-9.0%	
(保証事業)	57,167	57,900	-733	-1.3%	
(その他の事業)	-4,283	6,940	-11,223	-161.7%	
販管費	518,607	549,500	-30,893	-5.6%	諸経費の圧縮
営業利益	6,635	34,500	-27,865	-80.8%	売上総利益の未達成
営業外収益	6,366	0	6,366	-	保険料の受取り等
営業外費用	13,449	12,500	949	7.6%	雑損失の発生
経常利益	-446	22,000	-22,446	-102.0%	営業利益の未達成

支店・営業所の売上計画と実績のばらつきにより、燃料費及び施工機回送にかかる外注費が増大しました。

工事日程の偏重や集中により自社施工でカバーしきれない受注が目立ち、外注工事が増加しました。

地盤改良事業売上原価差異要因

参考:(株)サムシング 製造原価明細書

勘定科目	実績	計画	差異
	金額(千円)	金額(千円)	(千円)
〔材料費〕	423,827	423,800	27
〔労務費〕	305,639	298,800	6,839
〔外注加工費〕	244,671	167,300	77,371
* (調査外注費)	73,568	42,700	30,868
* (施工外注費)	171,102	124,600	46,502
〔製造経費〕	322,677	292,300	30,377
* (車両/燃料費)	67,835	41,200	26,635
〔当期総製造費用〕	1,296,815	1,182,200	114,615
〔当期製品製造原価〕	1,296,815	1,182,200	114,615

* は内数

セグメント別売上総利益

		2006年8月期中間 (実績)		2007年8月期中間 (実績)	
セグメント	項目	金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
地盤改良事業	売上高	1,424,143	100.0%	1,807,210	100.0%
	売上原価	1,010,254	70.9%	1,334,851	73.9%
	売上総利益	413,888	29.1%	472,359	26.1%
保証事業	売上高	74,044	100.0%	114,771	100.0%
	売上原価	33,641	45.4%	57,603	50.2%
	売上総利益	40,403	54.6%	57,167	49.8%
その他事業	売上高	3,500	100.0%	5,139	100.0%
	売上原価	8,000	228.5%	9,423	183.3%
	売上総利益	4,499	-128.5%	4,283	-83.3%
合計	売上高	1,501,688	100.0%	1,927,122	100.0%
	売上原価	1,051,896	70.0%	1,401,878	72.7%
	売上総利益	449,791	30.0%	525,243	27.3%

地盤改良事業売上内訳

売上	2006年8月期中間 (千円)	比率	2007年8月期中間 (千円)	比率	前期比
地盤改良工事	1,263,721	88.7%	1,518,563	84.0%	+20.2%
調査・測量	159,642	11.2%	277,205	15.3%	+73.6%
その他	779	0.0%	11,440	0.6%	+1368.5%
合計	1,424,143	100.0%	1,807,210	100.0%	+26.9%

件数	2006年8月期中間	2007年8月期中間	前期比
地盤改良工事	2,451	2,957	+20.6%
調査・測量	6,383	7,938	+24.4%

売上比率 関東：東北 = 7：3
(関東には(株)サムシング東海含む)

	2006年8月期 中間	2007年8月期 中間	前期比
THE LAND 件数	1,555	2,352	+51.3%
認定店経由	557	994	+78.5%
サムシング経由	998	1,358	+36.1%
認定店比率	35.8%	42.3%	6.5%
認定店数	31	47	+51.6%

～ 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)不動テトラとの業務提携

(株)不動テトラが取得している建設技術審査証明工法の内、セメント系固化材を用いた深層混合処理方法PROP(プロップ)TYPE を、(株)サムシングが施工量に応じて一定の対価を支払う (2007年1月24日)

～業務提携のメリット～

サムシンググループ	高品質で信頼性の高い技術を安価なコスト(変動費)で導入
不動テトラ	販売ルート拡大によるキャッシュ創出



3 . 2007年8月期計画

(1) 地盤改良事業

(株)サムシング神奈川支店への施工班配備

従来、神奈川支店には自社施工班を配置していませんでしたが、神奈川支店に自社施工班を2班配備し、施工班の移動効率を高めめます。

地盤改良工事日程管理の効率化

従来実施していた単月の日程管理から、10日経過する毎に1ヶ月先のスケジュールを管理するローリング方式に変更し、工事日程管理をより効率化します。

(株)サムシングにおける個別店舗標準化への着手

従来(株)サムシングにおいては個別店舗ではなく、エリア毎の収益管理を実施していましたが、収益管理を効率化し店舗展開を円滑に推進するため今後は店舗の標準化を実現し個別の支店・営業所における収益管理を徹底します。

(2) 保証事業

～ 住宅瑕疵保証商品の導入～

住宅用地盤保証商品「THE LAND」に加えて、従来から開発を進めておりました住宅の建物部分も対象とした住宅瑕疵保証商品の販売開始を第4四半期に予定しております。

(株)サムシング関西(仮称)設立

(株)サムシング 大阪営業所に変更(4月稼働)

合併先企業の方針変更による単独進出

(株)サムシングの新規営業所設立は

首都圏2箇所から1箇所(千葉県市川市)に変更

計画P / L

	2006年8月期 実績(千円)	比率	2007年8月期 計画(千円)	比率	前期比
売上	3,444,017	100.0%	4,672,000	100.0%	+35.7%
(地盤改良事業)	3,237,699	94.0%	3,844,000	82.3%	+18.7%
(保証事業)	162,393	4.7%	252,500	5.4%	+55.5%
(その他の事業)	43,924	1.3%	575,500	12.3%	+1210.2%
売上原価	2,367,776	68.8%	3,295,500	70.5%	+39.2%
売上総利益	1,076,240	31.2%	1,376,500	29.5%	+27.9%
販管費	914,961	26.6%	1,130,000	24.2%	+23.5%
営業利益	161,279	4.7%	246,500	5.3%	+52.8%
営業外収益	22,247	0.6%	6,000	0.1%	-73.0%
営業外費用	44,460	1.3%	32,500	0.7%	-26.9%
(支払利息)	22,491	0.7%	31,500	0.7%	+40.1%
経常利益	139,066	4.0%	220,000	4.7%	+58.2%
税引後利益	111,502	3.2%	139,000	3.0%	+24.7%

セグメント別計画

	2006年8月期 (実績)		2007年8月期 (計画)		前期比
セグメント	金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比	(%)
地盤改良事業	3,237,699	94.0%	3,844,000	82.3%	+18.7%
保証事業	162,393	4.7%	252,500	5.4%	+55.5%
その他事業	43,924	1.3%	575,500	12.3%	+1210.2%
合計	3,444,017	100.0%	4,672,000	100.0%	+35.7%

設備投資計画

	2006年8月期 実績(千円)	2007年8月期 計画(千円)	前期比
設備投資額	307,057	261,600	-20.3%
減価償却費	141,307	188,600	33.5%

主な設備投資一覧(07年8月期)

- ・地盤改良機 72,000千円
- ・トラック 35,200千円
- ・セメントプラント 30,000千円
- ・一般車両 28,700千円
- ・地盤調査機 24,750千円

人員計画

	2006年8月期 末(実績)	2007年8月期 中間(実績)	2007年8月期 末(計画)	前期比
グループ全体	216	231	245	+ 29人
主な内訳				
(施 工)	85	88	94	+ 9人
(調 査)	37	43	48	+ 11人
(営 業)	23	25	30	+ 7人

中期事業戦略の変更点

< 保証事業 >

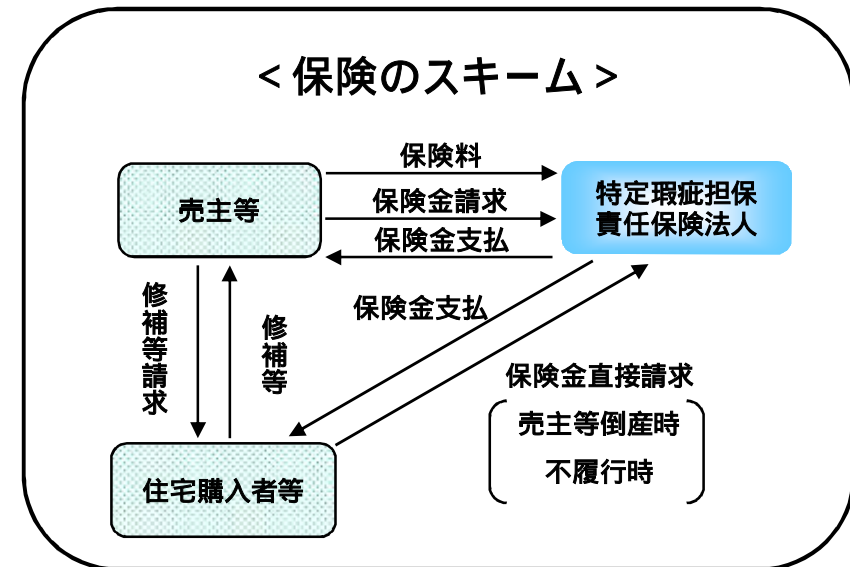
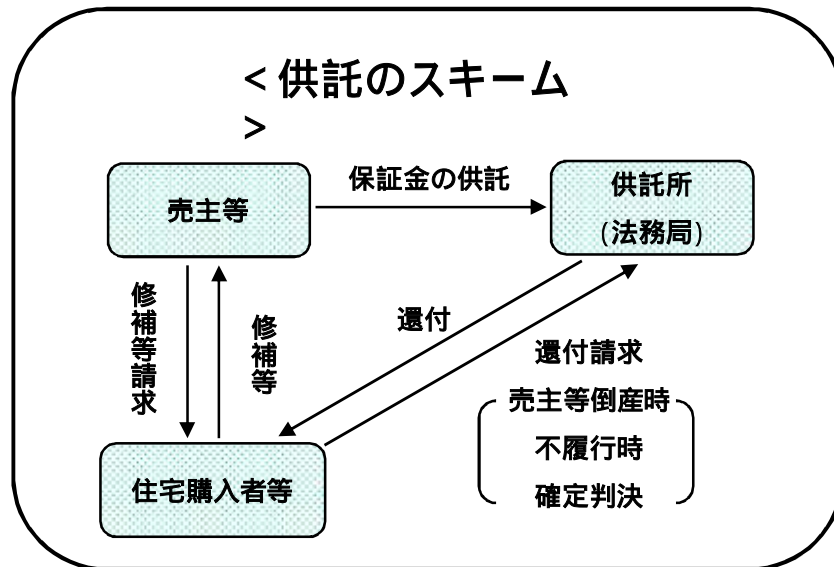
短期少額保険→特定瑕疵担保責任保険へのシフト

現在金融庁と短期少額保険業者登録を協議中でしたが、国土交通省管轄の特定瑕疵担保責任保険登録へ変更する予定です。

特定瑕疵担保責任保険

特定住宅瑕疵担保責任の履行に関する法律案閣議決定

平成19年3月6日、欠陥住宅補償に関する法律「特定住宅瑕疵担保責任の確保等に関する法律案」が閣議決定されました。これは新築住宅購入者などの利益確保を目的としたもので、新築住宅の売主等に対し、瑕疵担保責任を履行する為の資力の確保を義務付けられます。今後工務店等の住宅建設業者は、住宅建設瑕疵担保保証金を供託していなければ、新築の請負契約を締結する事が出来なくなります。住宅瑕疵担保保証金については供託と保険の2種の内どちらかを各企業で選択する必要があります。法案の可決は次期国会で決まる見通し。



特定瑕疵担保責任保険法人とは？

国土交通省に指定される必要がある。当面、財団法人住宅保証機構が担う見通しだが民間企業機関による瑕疵保証制度は一定要件を満たせば認める方針。

市場規模の拡大？

現在、瑕疵保証の普及率は3割程度。年間の住宅着工戸数120万戸からに対して40万戸が普及されている。義務化がされる事により、供託を利用する企業の割合にもよるが80万戸の増加が見込まれる。

(住宅・集合住宅マンション含む)

(参考資料)

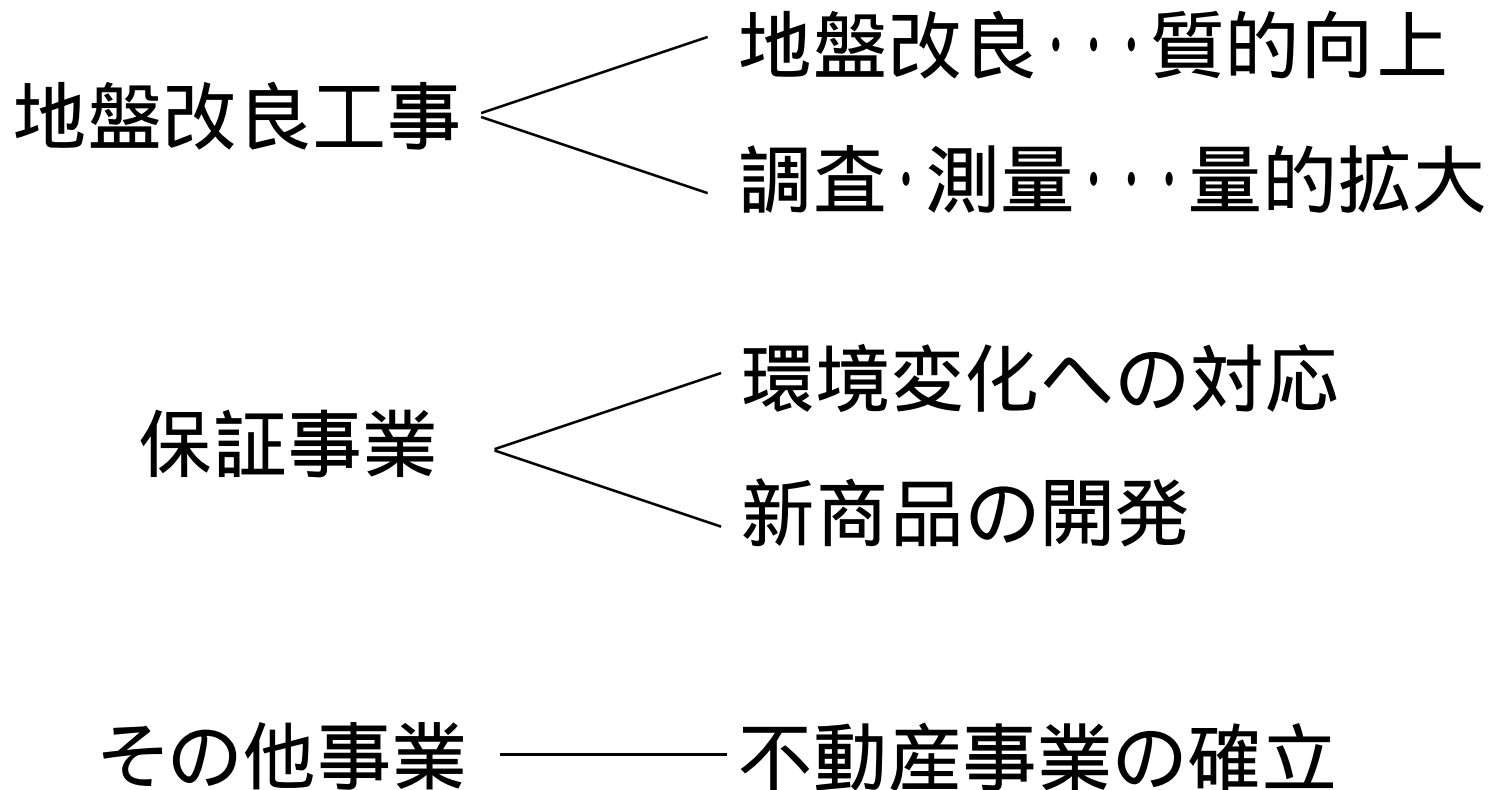
4 . 中期事業戦略

東京証券取引所 市場第2部上場

～ 2009年8月期決算→東証2部申請へ～
2007年8月～2009年8月は2部上場への基盤固め

対処すべき課題と対策

課 題	対 策
人材の採用及び育成	<ul style="list-style-type: none">・新卒採用の本格化・管理職の育成
研究開発及び新規事業開発	<ul style="list-style-type: none">・独自工法の開発・不動産事業の確立
営業体制の強化	<ul style="list-style-type: none">・全国展開への基礎固め・技術営業の強化
工事原価管理の強化	<ul style="list-style-type: none">・ベテラン施工管理の補充・工程管理の効率化



～ 地盤改良工事新工法の導入 ～

新工法名	SVコラム工法
概要	特殊攪拌機を用いて、地中に均質で強固なセメントコラム(柱)を形成する工法
従来工法との比較	・品質向上 ・工期短縮
導入時期	2007年4月 (特許出願済み、 技術審査証明申請中)

～ 地盤改良工事新工法の導入～

新工法名	SDコラム工法
概要	地中に粉末状固化材によるコラムを形成する工法
従来工法との比較	<ul style="list-style-type: none">・品質向上・施工機械の簡易化、小型化・作業省力化・水が不要・固化材料削減
導入時期	2008年8月 (特許出願済み)

～ 現場スキルの向上 ～

・ベテラン現場監督の充実

施工管理の増員と現場管理力の向上

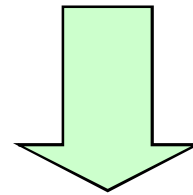
→現場トラブル、工期延長の削減

～ サムシング塾の実施 ～

- ・管理職及び管理職候補の研修制度
- ・月1回開催
- ・(株)サムシング技術部が中心に運営

～ 地盤調査・測量の量的拡大 ～

調査、測量人員の増強

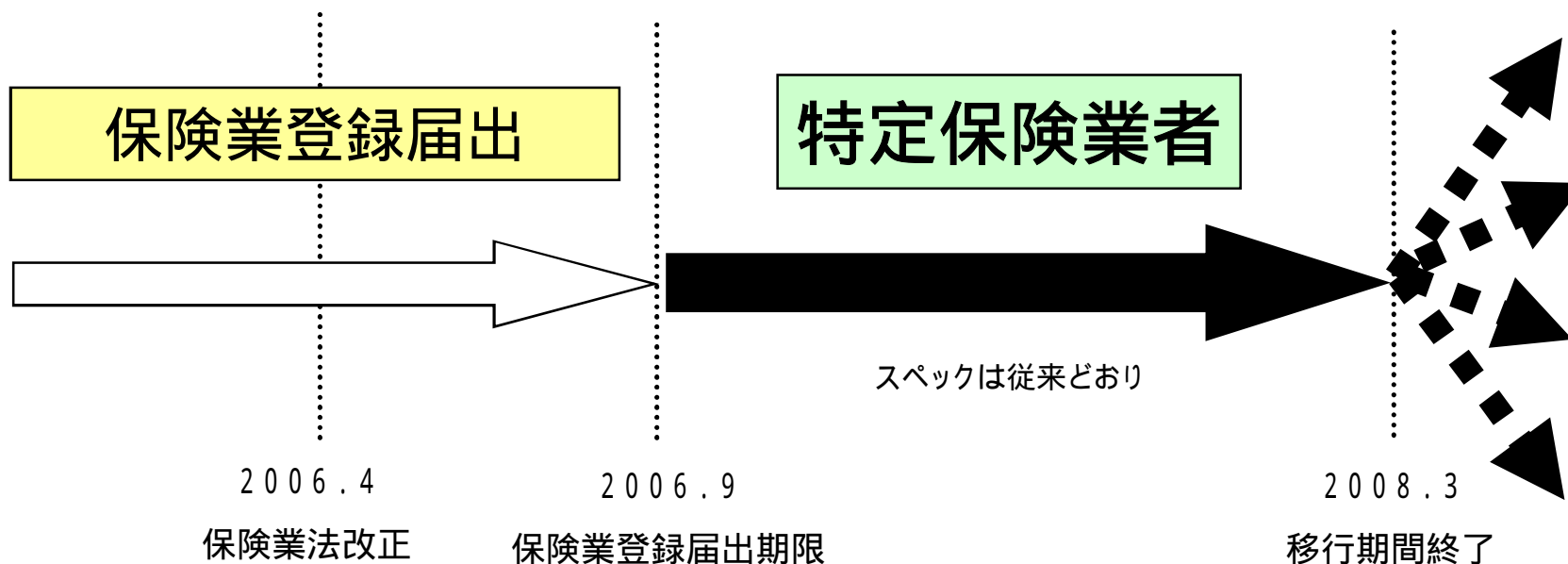


- ・地盤改良工事・保証商品の安定受注確保
- ・顧客の囲い込み

～ 保険業法改正 ～

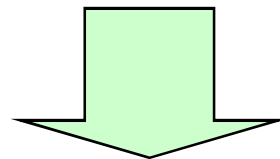
特定の者を相手方として保険の引受けを行う共済事業(根拠法のない共済)について、
契約者保護の観点から、保険業法の適用範囲の見直しを行い、
原則として保険業法の契約者保護ルールを適用することとなる。

当社の地盤保証に更なる信用を持たせるチャンス



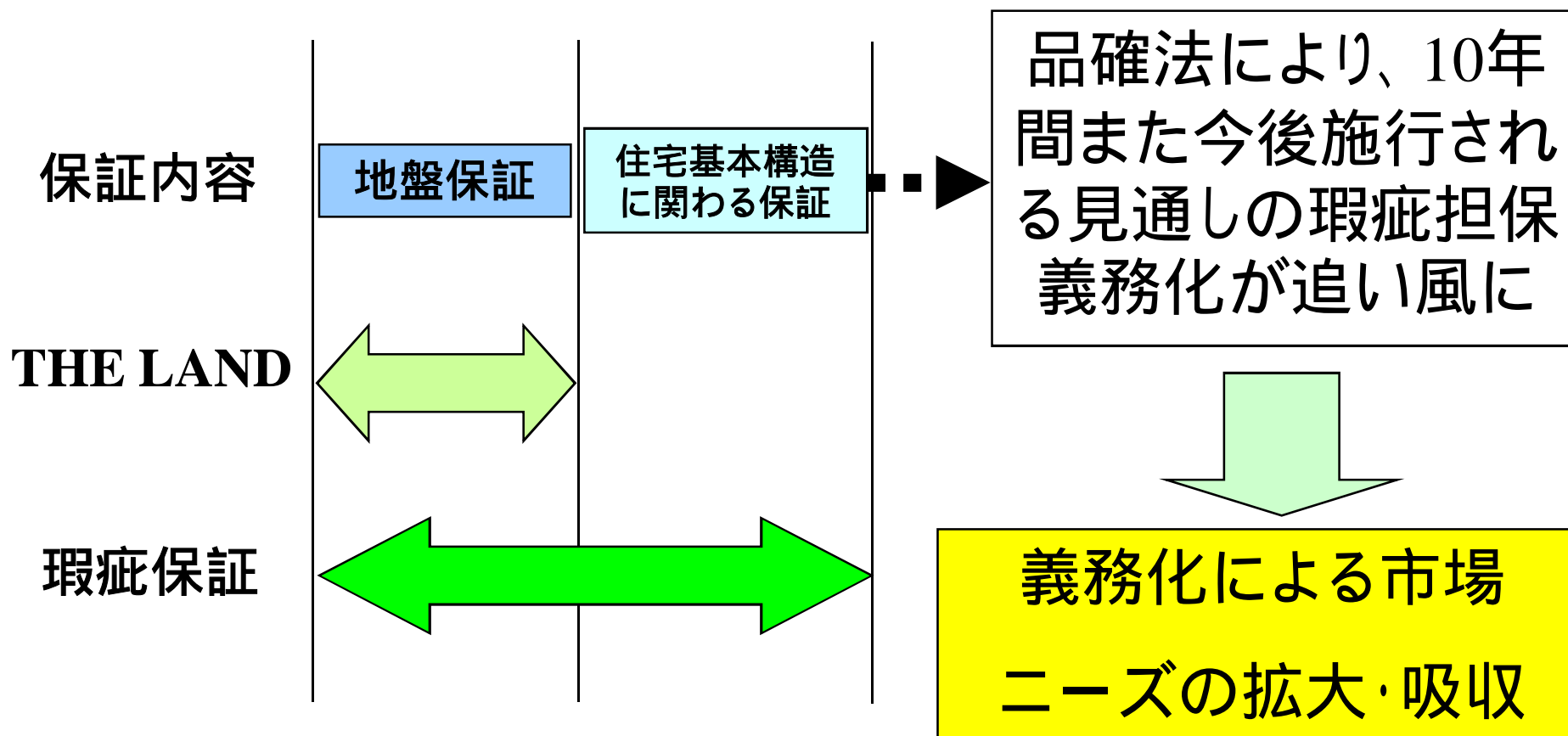
移行期間終了後の選択肢は？

- A. 保険業者となる
- B. 短期少額保険業者として仕切り直し
- C. 保証商品として継続
- D. 他社とのアライアンスによる展開



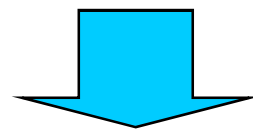
流動的な事態への、機動的な対応が必要となる。

～ 住宅瑕疵保証の販売～



～事業のねらい～

1. 良質で安価な住宅用地供給によるサムシング事業とのシナジー創出
2. 農地や谷地等の軟弱地開発においてサムシングの技術を活用



1年程度で投入資金を回収できる
コンパクトな宅地開発を指向

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