

サムシングホールディングス株式会社

会社説明資料

2008年4月



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。

目次

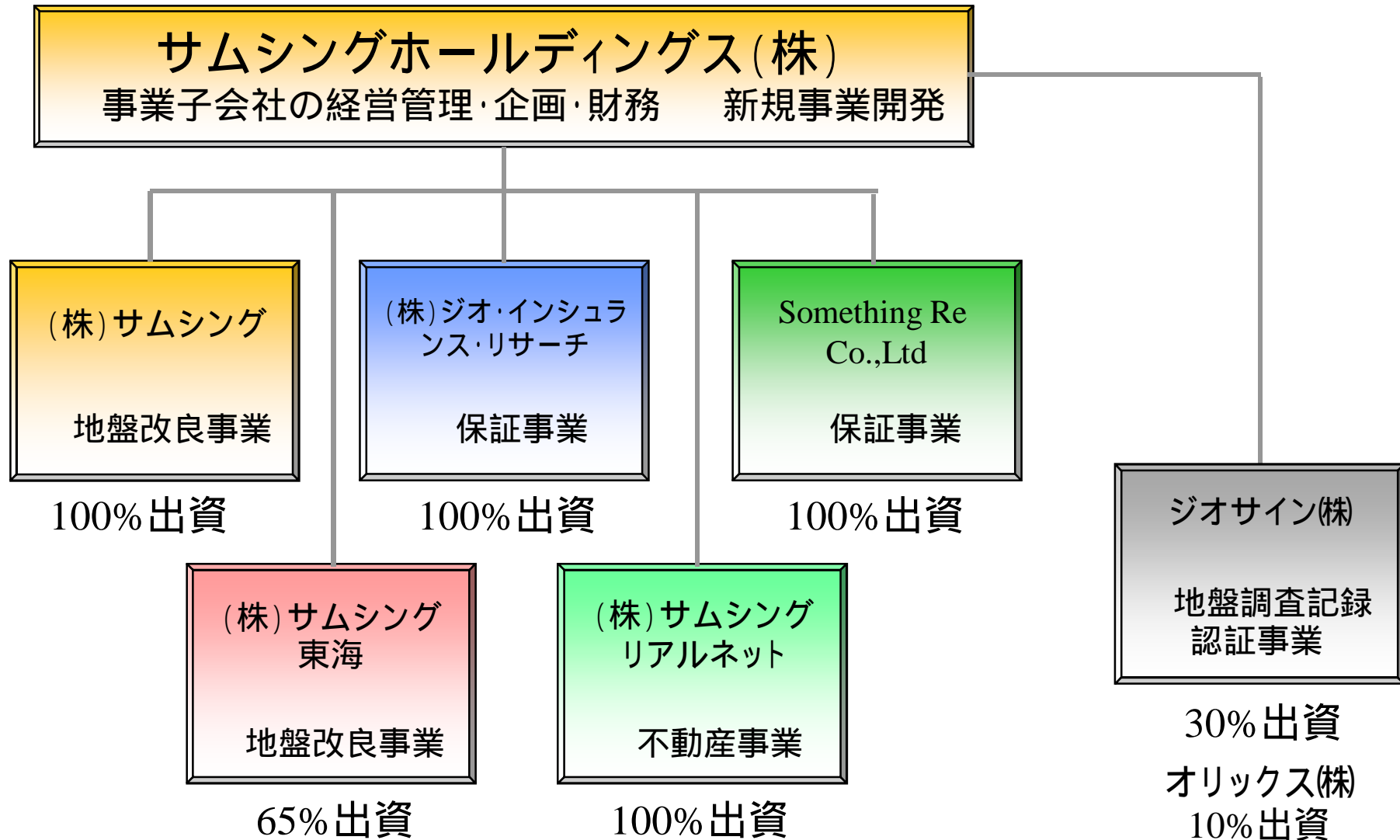
- 1．会社概要
- 2．当グループのビジネス
- 3．当社グループの優位性
- 4．事業環境
- 5．2008年8月期中間決算
- 6．2008年8月期計画



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





2. 当グループのビジネス

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)

建設に必要な地盤の強度を測定



スウェーデン式サウンディング試験 (SS)

地盤調査現場



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



手動なので、精度が低い

調査データ

推定断面図

ポイント図

調査データ

スウェーデン式サウンディング試験										調査番号		
調査名称										年月日		
調査地										調査時期		
調査機										調査者		
調査機										試験方法		
調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機
調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機	調査機

建設に耐える為の補強、改良工事

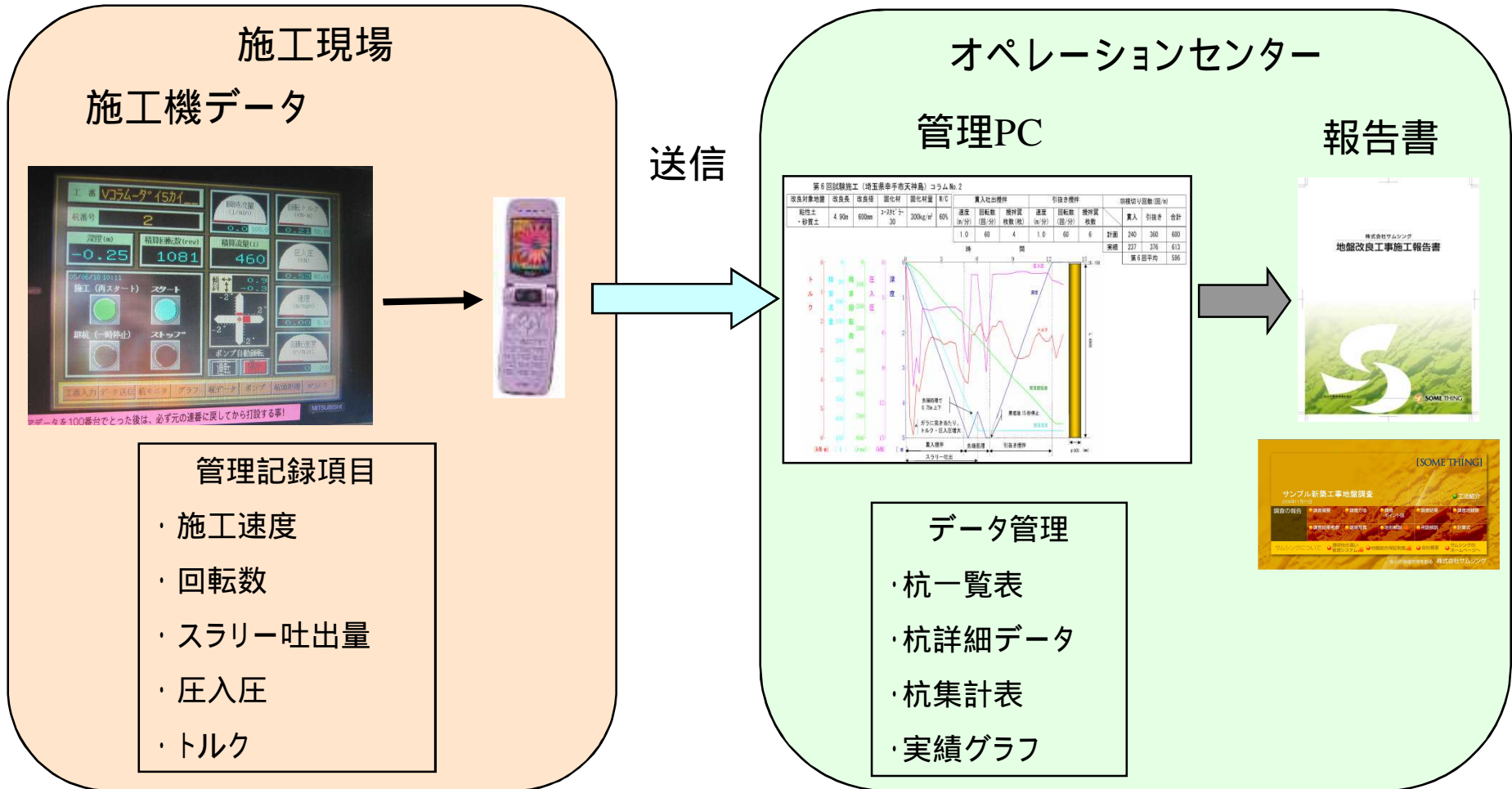


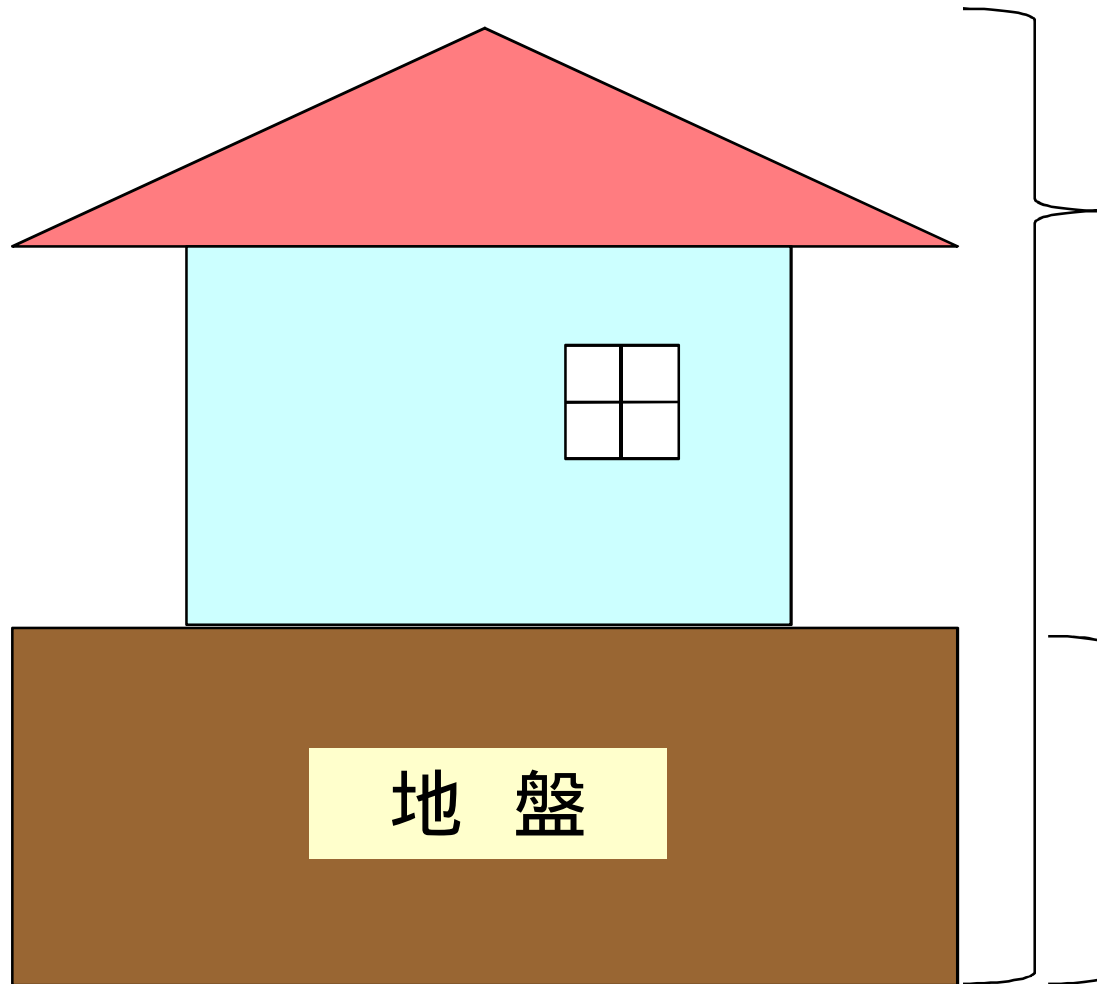
柱状改良工法

地盤改良工事現場



地盤改良工事の結果を図・表を使い、明確に表示

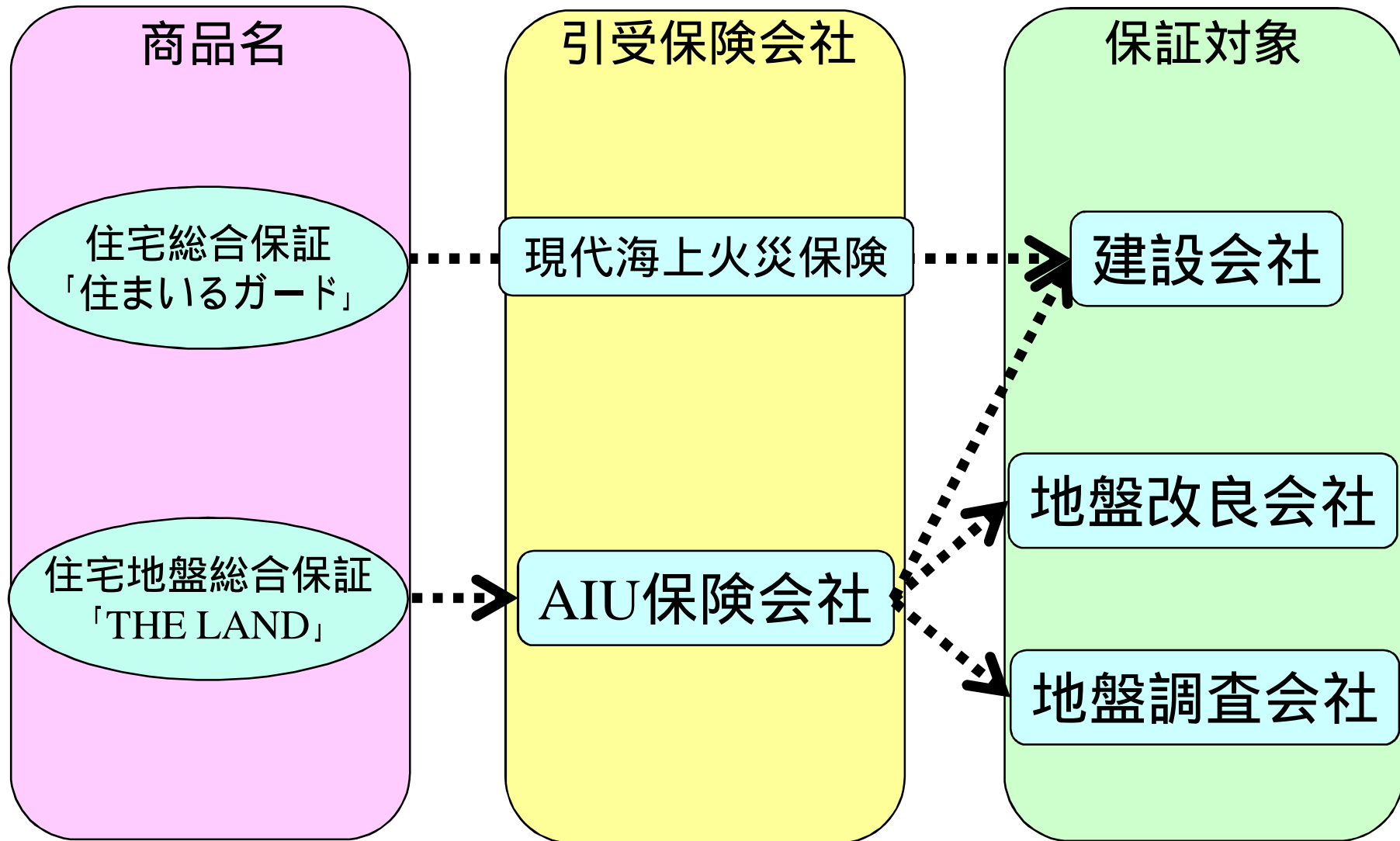




住宅総合保証
「住まいるガード」
2007年6月販売開始
地盤に起因する建物の不具合
住宅建築に起因する建物の不具合
を保証

住宅地盤総合保証
「THE LAND」
2001年6月～
地盤に起因する建物の不具合
を保証

保証事業





3. 当社グループの優位性

地盤改良業界への適応力

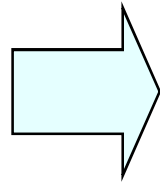
ワンストップサービスの実現(測量～保証まで)

ITインフラ整備による効率的な
受・発注システムの実現

地盤保証実績、ノウハウの蓄積

地盤改良業界への適応力

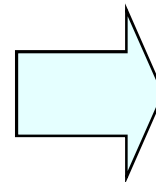
労働集約型



大手参入が難しい

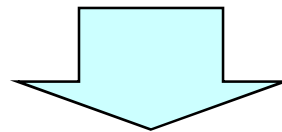
リーディングカンパニー 売上規模95億円程度

高額設備投資が必要



一式 6,000万円程度

設備投資力が無い、中小企業が多数存在



株式上場により 業界でのシェア拡大を狙っている

ワンストップサービスの実現(測量～保証まで)



測量

現況測量・真北測量



地盤調査

地盤の強度(N値と呼ばれる値)を調査し、そのままその地盤の上に建物を建設可能か測定



スウェーデン式サウンディング試験(SS試験)



地盤改良

地盤調査の結果、軟弱地盤と診断された土地に対し、建設する住宅が耐えられる様に基礎下の地盤を補強

柱状改良

表層改良

RES-P工法



鋼管工法

SMD工法



保証制度

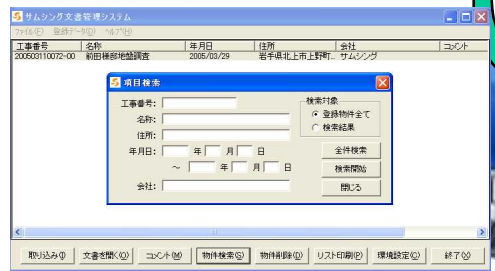
地盤総合保証制度 「THE LAND」(建物引渡しから10年間保証)
住宅総合保証制度 「住まいるガード」(住宅着工から10年間保証)

当グループの優位性

ITインフラ整備による効率的な受・発注システムの実現

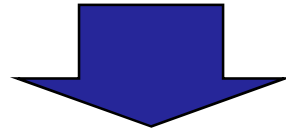


VPN構築

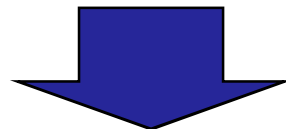


地盤保証実績、ノウハウの蓄積

12,000件の地盤保証販売実績



特定瑕疵担保責任保険法人が持っていない
地盤保証に関するノウハウを持っている



特定瑕疵担保責任保険法人との戦略的アライアンス



4 . 事業環境

- ・ 建築基準法の改正

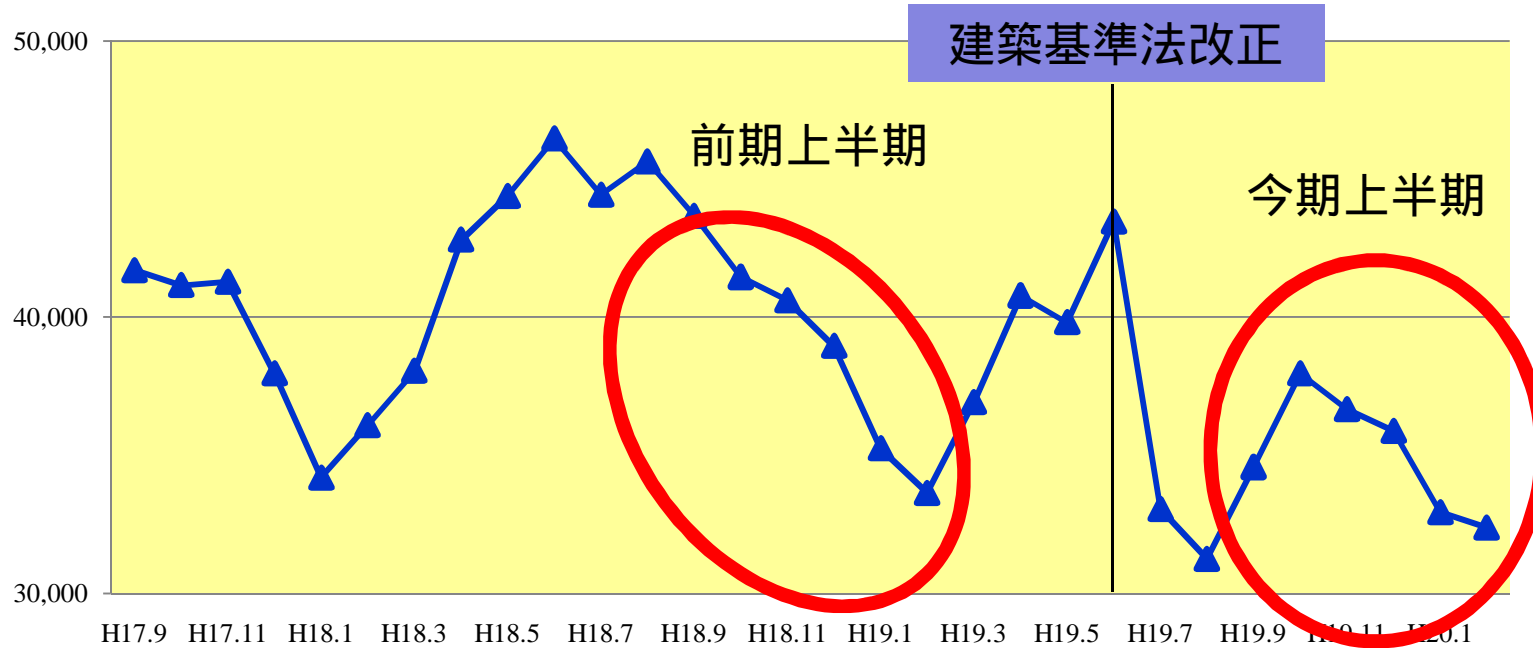
(2007年6月20日施行)

- ・ 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



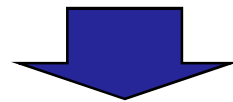
	H17.9 ~ H18.2	H18.9 ~ H19.2	H19.9 ~ H20.2	前期比
住宅着工戸数	622,667	633,679	481,337	-24.0%
戸建住宅	232,332	233,504	210,336	-9.9%

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）

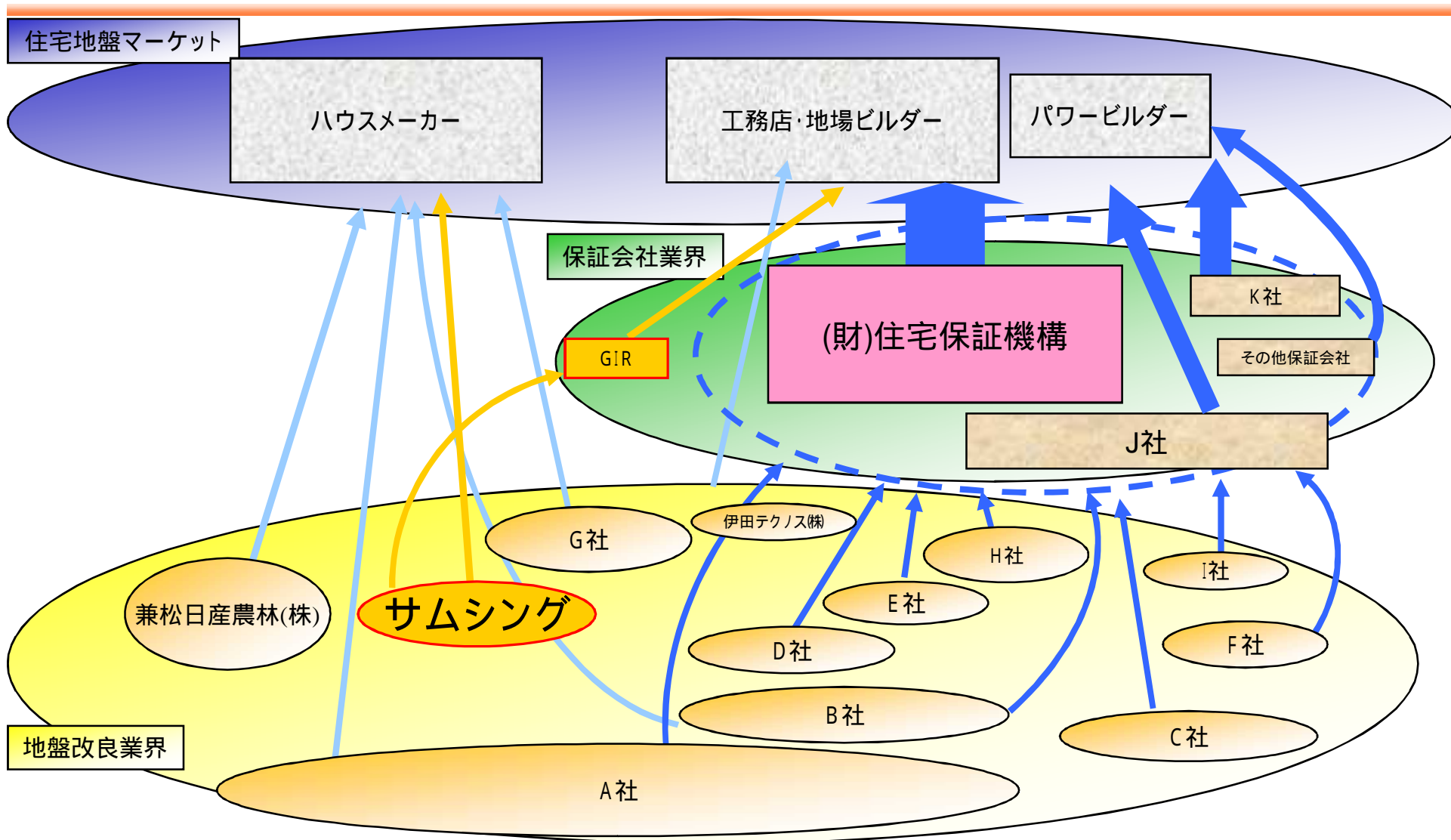
1. 2009年10月の住宅瑕疵担保責任保険の導入を視野に入れ、既存の住宅検査・保証会社がシェア拡大に注力
2. 住宅検査・保証会社が主導する地盤調査・改良工事の業者選定が拡大

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。

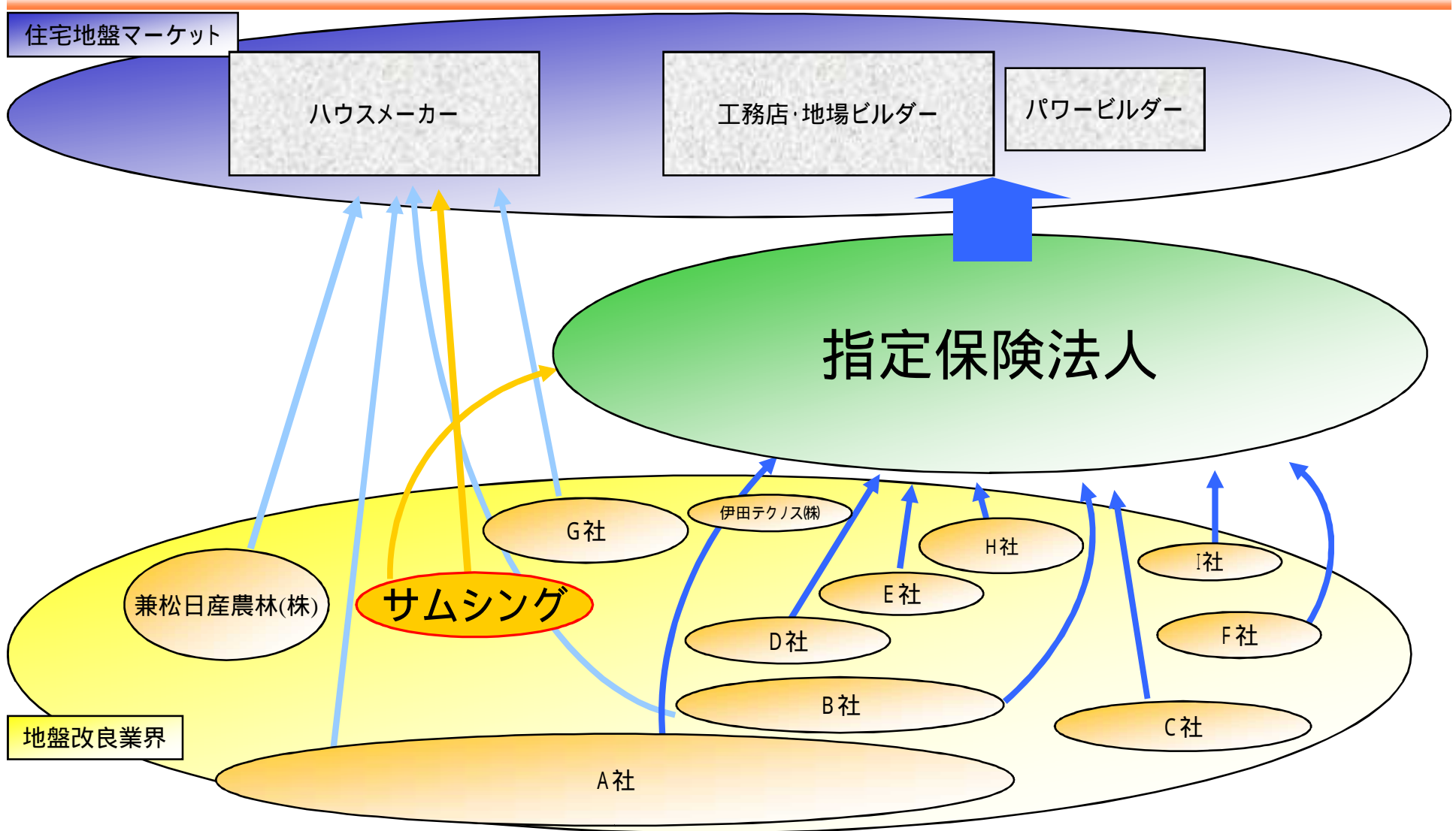


住宅地盤調査・改良工事業界再編の可能性が高まっている

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)





5 . 2008年8月期中間決算

連結P / L

	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)	
売上高	1,927,122	100.0	2,173,487	100.0	246,365	1
売上原価	1,401,878	72.7	1,624,634	74.7	222,755	2
売上総利益	525,243	27.3	548,852	25.3	23,609	2
販管費	518,607	27.0	611,732	28.2	93,124	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返却
- 3 長期借入金の増加

セグメント別売上総利益

		2007年8月期中間(実績)		2008年8月期中間(実績)		前期比
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	1,807,210	100.0%	1,995,858	100.0%	+10.4%
	売上原価	1,334,851	73.9%	1,504,411	75.4%	+12.7%
	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%
	売上原価	57,603	50.2%	66,001	61.2%	+14.6%
	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

(1) 利益配当実施予定

1株あたり800円

(2) 株主優待制度の導入を決定

毎年8月末の株主様を対象に保有株式数に応じて
「お米券(全国共通)」を贈呈致します。

1株以上5株未満	2Kg相当
5株以上	5Kg相当

安心できる家づくりは地盤から ～ プロが教える地盤調査と地盤改良～



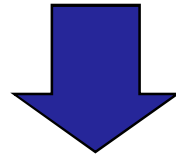
4月発売 現在、全国書店にて絶賛発売中！



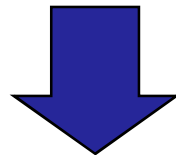
6 . 2008年8月期計画

【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



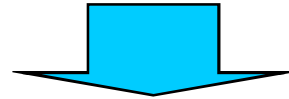
ジオサイン株式会社の設立

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	東京都千代田区麹町3丁目2番地 麹町共同ビル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%)

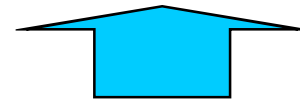
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行



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

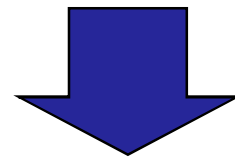
地盤調査データの安全・信頼に対するニーズの増大



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

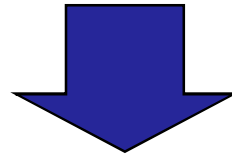


一時的に当グループがターゲットにする
マーケットの変更が必要

【保証事業】

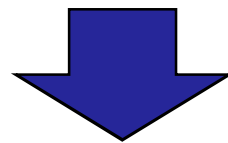
2009年10月に導入される住宅瑕疵担保責任保険への
戦略的な対応

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

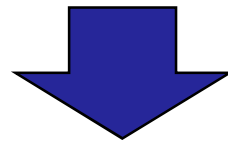


当社が持つ住宅用地盤に関するデータベース、
解析スキル等の有効活用

- ・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

計画P / L

	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%
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%

	2007年8月期(実績)	2008年8月期(計画)
1株当たり当期純利益	5,979円29銭	4,060円40銭
1株当たり純資産	116,562円78銭	-
配当	1,000円00銭	800円00銭

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