

# 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10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

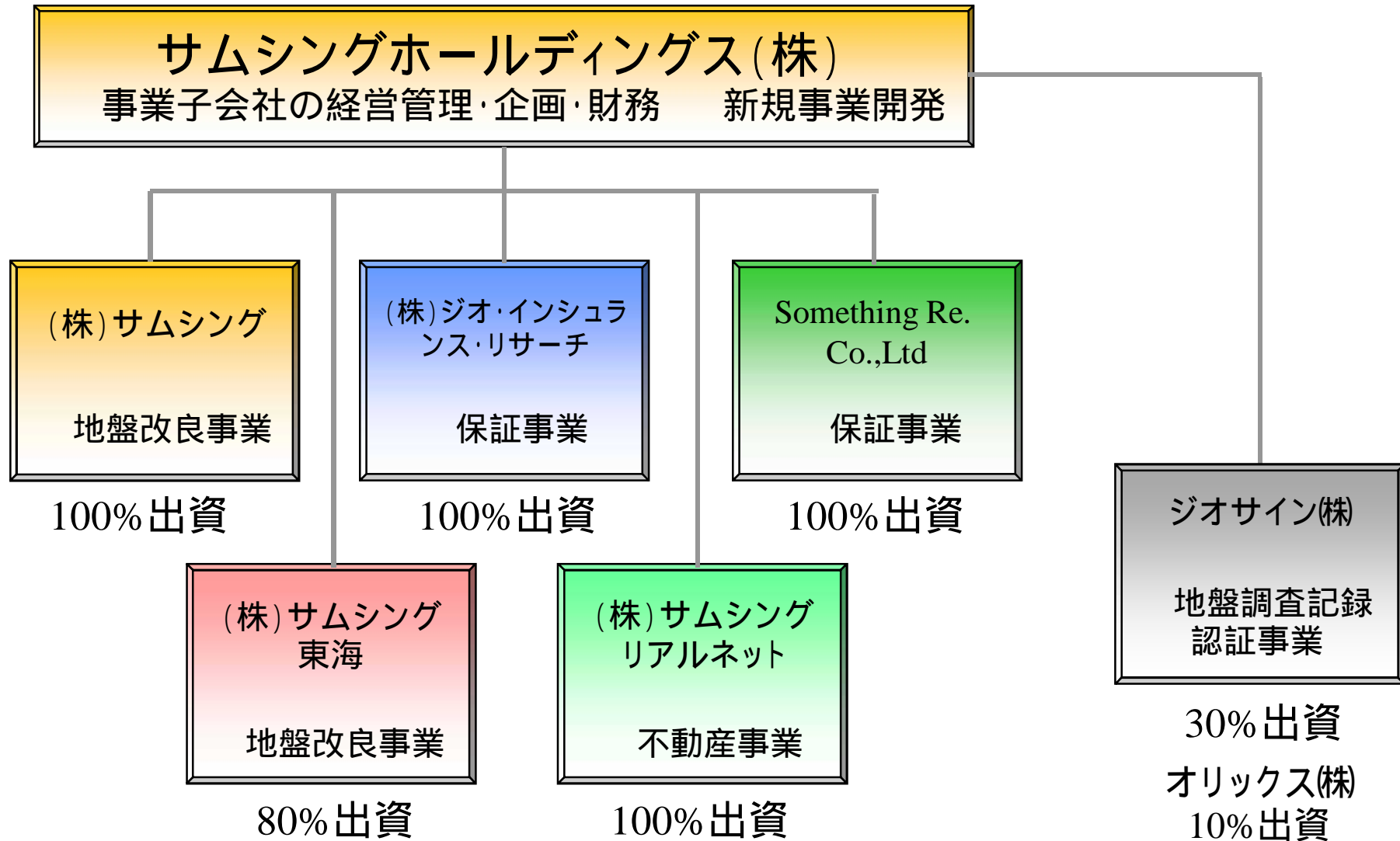
- 1．会社概要
- 2．当グループのビジネス
- 3．当社グループの優位性
- 4．事業環境と当社の戦略
- 5．2008年8月期決算
- 6．2009年8月期計画



# 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8月末現在)
発行済株式数	7,926株(平成20年8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 10名(平成20年8月末現在) 連結 231名(平成20年8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

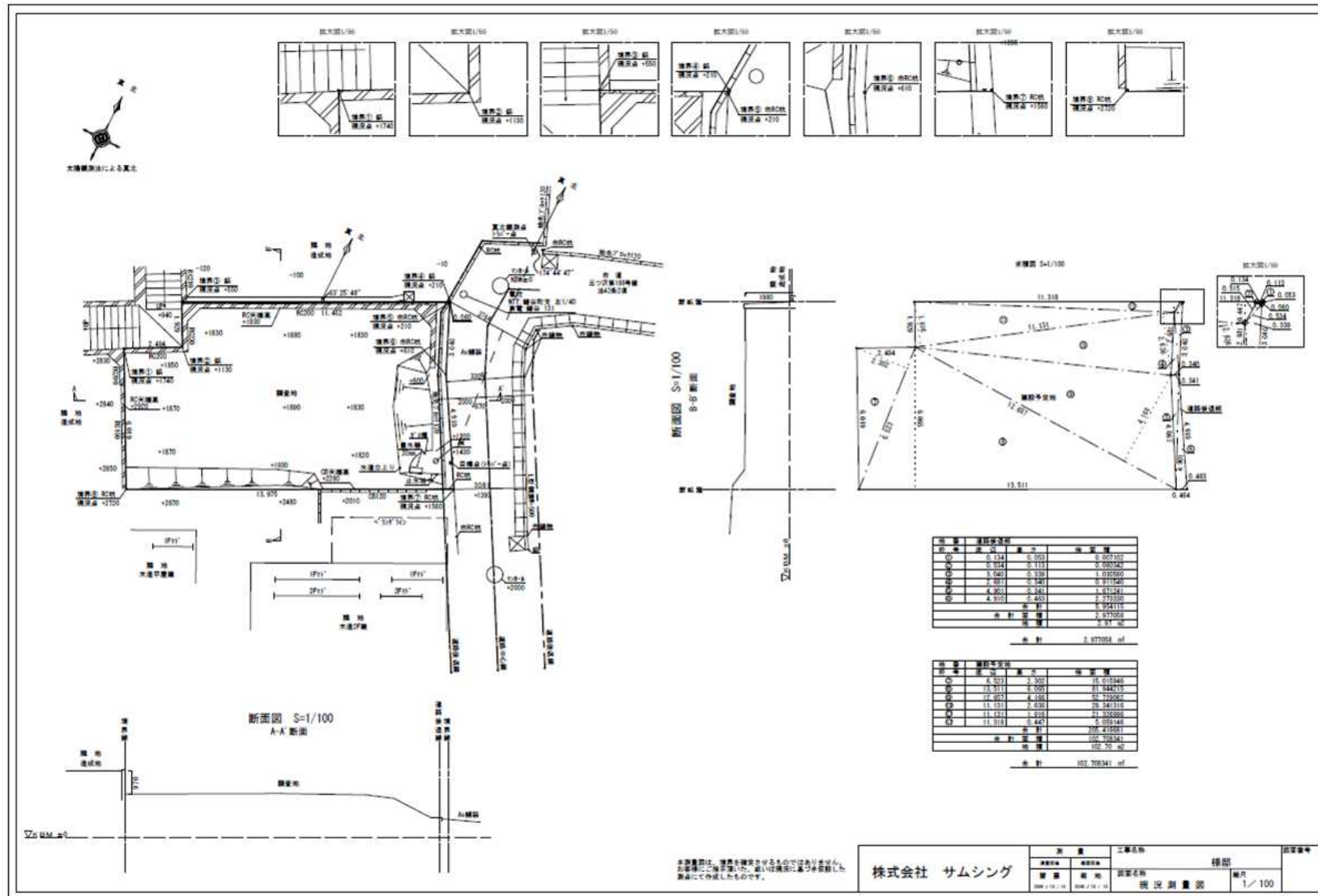
事業の種類別セグメント	主な事業の内容	主な会社名
地盤改良事業	住宅及び小型商業用店舗の 地盤調査・地盤改良工事 沈下修正工事 擁壁工事 測量 地盤関連業者に対する業務支援	(株)サムシング (株)サムシング東海 (株)ジオ・インシュランス・リサーチ
保証事業	住宅地盤保証	(株)ジオ・インシュランス・リサーチ Something Re. Co.,Ltd.
不動産事業	不動産の開発・販売	(株)サムシングリアルネット
その他の事業	各種システムのレンタル・販売	(株)ジオ・インシュランス・リサーチ
	地盤調査及び地盤改良工事の 認証	ジオサイン(株)



# 地盤改良事業 - 測量



# 地盤改良事業 - 測量



## 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



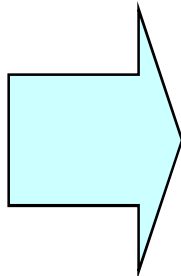
# 地盤改良事業 - 地盤調査

## 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

調査データ

ポイント図

## 建設に耐える為の補強、改良工事



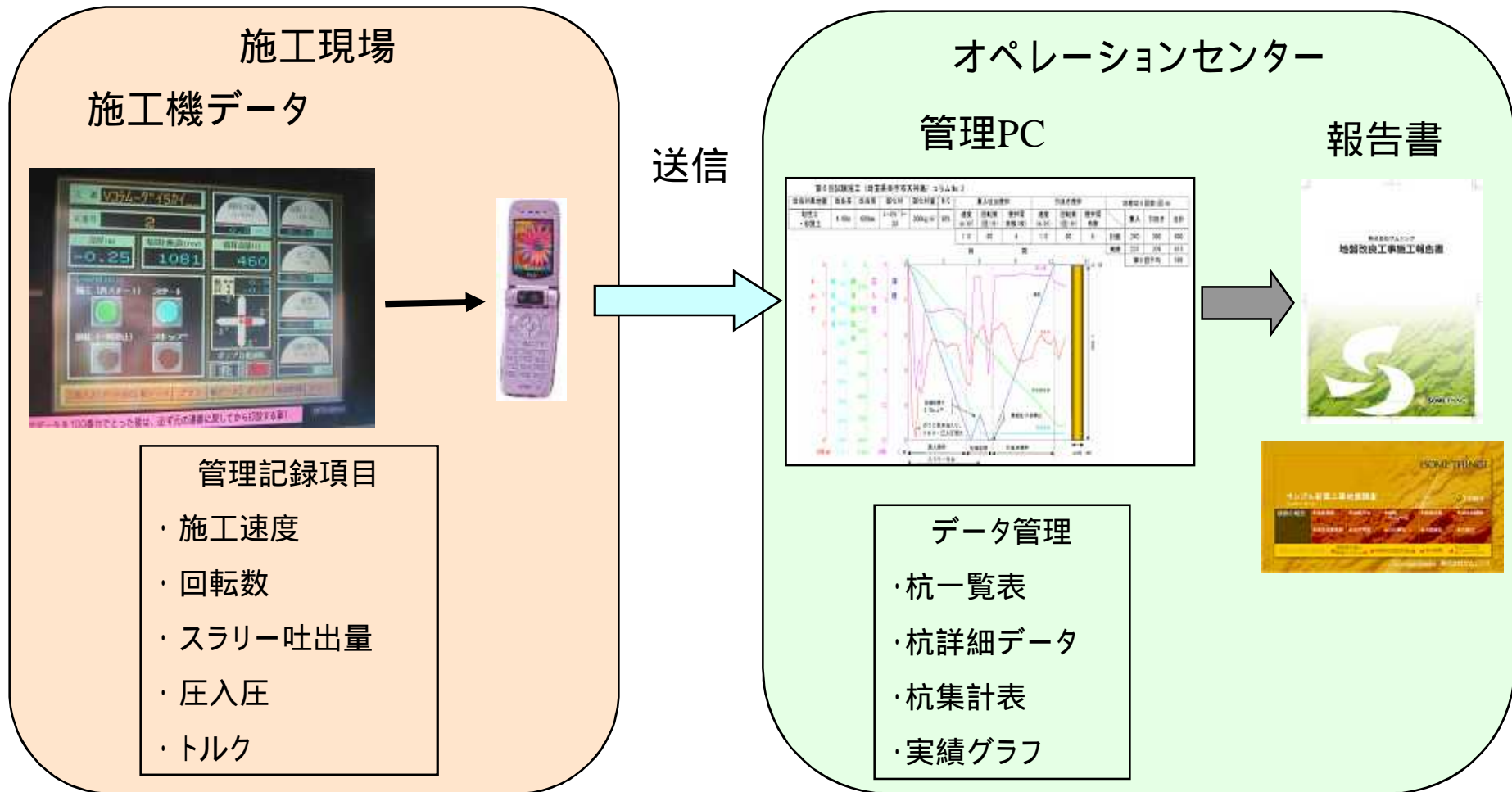
## 柱状改良工法

## 地盤改良工事現場



# 地盤改良事業 - 地盤改良工事

地盤改良工事の結果を図・表を使い、明確に表示





## 「THE LAND」

大手損害保険会社が引受保険会社となる10年  
確定PL保険付地盤審査で住宅瑕疵担保履行法  
に伴う内容(地盤に起因する事故は免責)に対  
応したものの。

保証期間	<u>基礎着工日</u> に始まり <u>引渡日</u> から10年間
てん補限度額	1事故につき <u>5,000万円</u>
免責金額	1事故 <u>10万円</u>
てん補率	(修復費用 - 10万円) × <u>100%</u>



# 3. 当社グループの優位性

地盤改良業界への適応力

地盤総合サービスの提供(測量～保証まで)

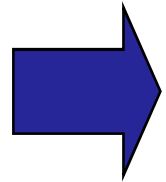
地盤改良工事の技術力

10年確定PL保険付地盤審査

地盤に関するトレーサビリティ

## 地盤改良業界への適応力

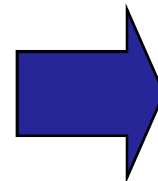
労働集約型



大手参入が難しい

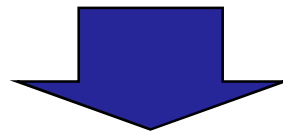
リーディングカンパニー 売上規模95億円程度

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



業界でのシェア拡大を狙っている

## 地盤総合サービスの提供(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

コロンブス工法



保証制度

「THE LAND」 10年確定PL保険付き地盤審査

## 地盤改良工事の技術力

下記の独自工法による技術提案営業の実施

・NSVコラム工法

財団法人日本建築センター

建設技術審査証明(BCJ - 審査証明 - 149)取得工法

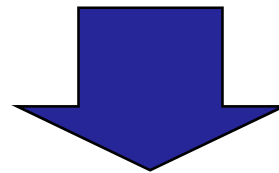
・HITSコラム工法

財団法人日本建築総合試験所

建築技術性能証明(GBRC性能証明 第08-03号)取得工法

## 10年確定PL保険付地盤審査

- ・15,000件の地盤保証販売実績があり、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
- ・住宅瑕疵担保履行法に伴う内容(地盤に起因する事故は免責)に対応した10年確定PL保険付地盤審査を持っている



ハウスプラス住宅保証(株)との戦略的アライアンス

## 地盤に関するトレーサビリティ



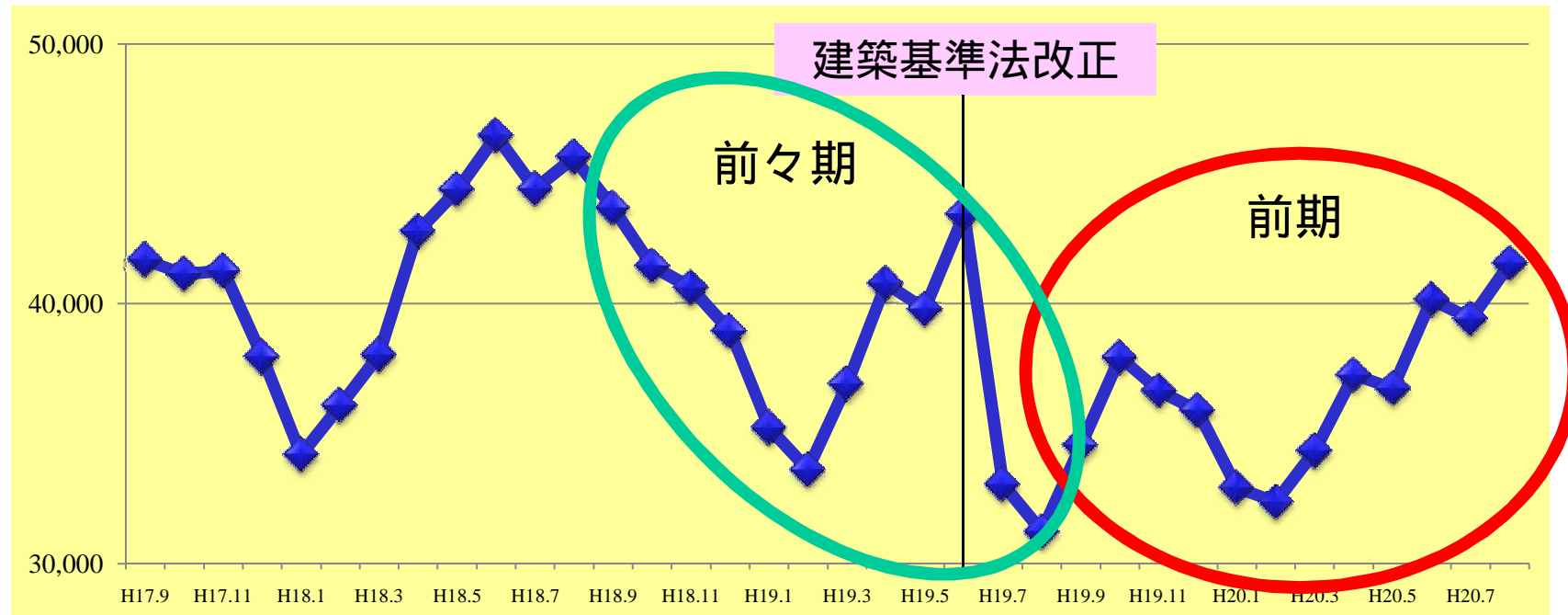




# 4 . 事業環境と当社の戦略

# 住宅着工状況

## 戸建住宅着工棟数



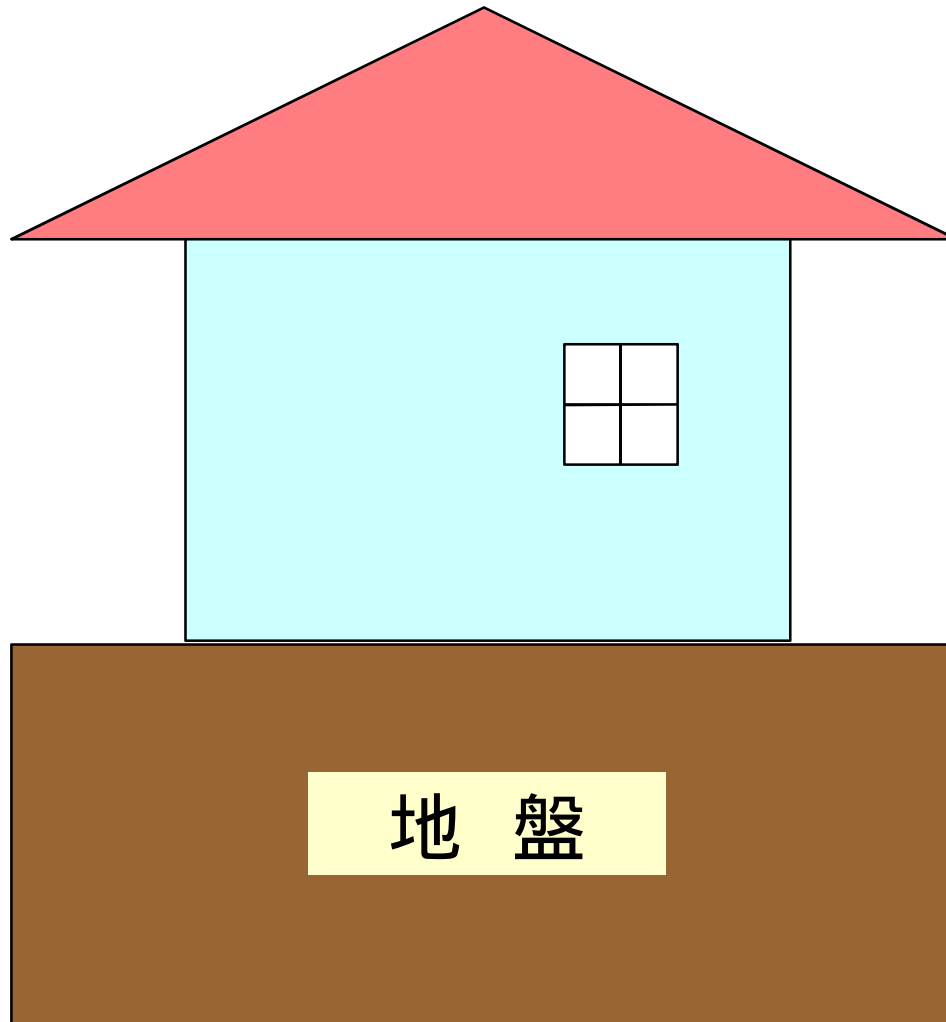
	H17.9 ~ H18.8	H18.9 ~ H19.8	H19.9 ~ H20.8	前期比
住宅着工戸数	1,268,505	1,203,437	1,049,108	-12.8%
戸建住宅	494,051	458,716	439,776	-4.1%

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)

- ・ 建築基準法の改正  
(2007年6月20日施行)
  
- ・ 住宅瑕疵担保履行法の導入  
(2009年10月1日施行)

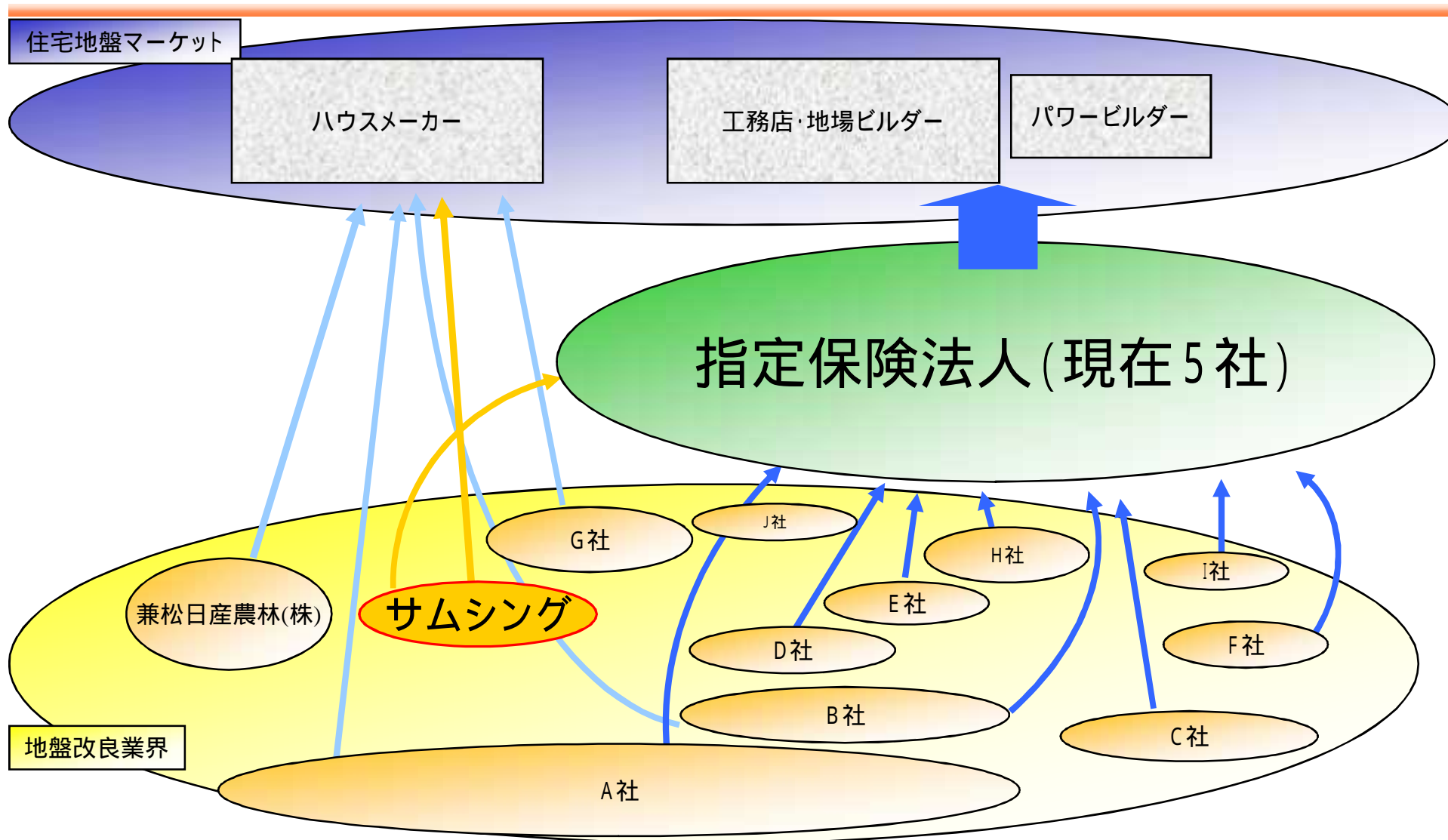
# 住宅瑕疵担保履行法



新築住宅を供給する事業者は品確法で定められた瑕疵について10年間無償で修補等を行う責任を果たす為に、  
**国交省の指定保険法人による「保険」**  
または  
**保証金の「供託」**  
により必要な資力を確保することが義務付けられます。

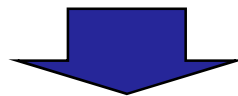
ただし、  
**地盤部分は免責**

# 地盤関連業界マーケット(直近)



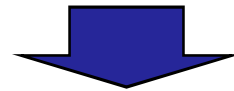
## 【直近の状況】

1. 2009年秋の特定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。  
従来を受注対象であった、工務店等からの受注が減少している。

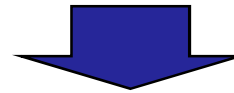


住宅地盤調査・改良工事業界再編の可能性が高まっていた

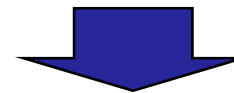
従来の地盤保証における大手4社が、国土交通省の指定保険法人となる



逆に、地盤保証については、自社では取り扱えなくなる



従来、地盤保証を取り扱っていた会社は、指定保険法人となった会社を除いては数社



地盤保証において大きなマーケットチャンスがある

技術力の訴求

『THE LAND』

粗利管理、採算重視への体質転換

不動産撤退・縮小

販管費圧縮・コストの変動費化



## 【技術力の訴求】

NSVコラム工法とHITSコラム工法を前面に押し出した技術営業を展開し、ハウスメーカーの受注を強化する。

## 【『THE LAND』】

大手損害保険会社が引受保険会社となる10年  
確定PL保険付地盤審査で住宅瑕疵担保履行法  
に伴う内容(地盤に起因する事故は免責)に対  
応したものの。

保証期間	基礎着工日に始まり 引渡日から10年間
てん補限度額	1事故につき <u>5,000万円</u>
免責金額	1事故 <u>10万円</u>
てん補率	(修復費用 - 10万円) × <u>100%</u>

## 【粗利管理・採算重視への体質転換】

地盤改良工事個別案件における粗利管理を徹底することにおける採算を重視する

## 【不動産撤退・縮小】

- ・新規不動産の開発及び販売を凍結
- ・在庫不動産の適正かつ速やかな売却を実施
- ・その後、撤退を予定

## 【販管費圧縮・コストの変動費化】

- ・役員報酬の削減等の人件費の見直し
- ・事務所の集約による家賃の削減
- ・設計業務の一部を中国、インドへの外注化



# 5 . 2008年8月期決算

# 連結損益計算書

	2007年8月期 (千円)	比率 (%)	2008年8月期 (千円)	比率(%)	前期比	
売上高	4,660,872	100.0	4,675,933	100.0	+0.3%	1
売上原価	3,468,449	74.4	3,485,383	74.5	+0.5%	2
売上総利益	1,192,422	25.6	1,190,549	25.5	-0.2%	
販管費	1,111,289	23.9	1,249,692	26.7	+12.5%	3
営業利益	81,133	1.7	59,143	1.2	-	
経常利益	63,895	1.3	78,713	1.7	-	4
当期純利益	47,124	1.0	149,648	3.2	-	5

- 1 不動産事業の大幅な落ち込みを地盤改良事業で支える
- 2 地盤改良事業及び保証事業における原価率の上昇
- 3 人件費、試験研究費、支払報酬、貸倒引当金の増加
- 4 持分法による投資損失の計上
- 5 投資有価証券損の計上

# 連結貸借対照表

	2007年8月期 (千円)	2008年8月期 (千円)	前期比	
流動資産	1,946,333	2,228,120	+14.5%	1
固定資産	671,140	535,322	-20.2%	2
資産合計	2,617,473	2,763,442	+5.6%	
流動負債	1,036,930	1,353,258	+30.5%	3
固定負債	659,464	649,286	-1.5%	
負債合計	1,696,394	2,002,545	+18.0%	
純資産合計	921,079	760,897	-17.4%	

- 1 たな卸資産(販売用不動産)及び売掛債権の増加
- 2 車両リースバック及び設備投資削減に有形固定資産の減少
- 3 買掛債務の増加



# 連結キャッシュ・フロー計算書

	2007年8月期 (千円)	2008年8月期 (千円)	前期比 (千円)	
営業CF	222,159	156,561	378,720	1
投資CF	398,617	53,355	345,262	2
財務CF	188,113	10,760	177,353	3
現金同等物増減	11,655	199,156	210,811	
現金同等物期首 残高	641,580	653,265	11,685	
現金同等物残高	653,235	454,078	199,157	

- 1 税金等調整前純利益の赤字転落及びたな卸資産の増加
- 2 設備投資圧縮に伴う有形固定資産取得の減少
- 3 長期借入金の減少

# セグメント別売上総利益

		2007年8月期		2008年8月期	
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	3,842,640	100.0%	4,384,292	100.0%
	売上原価	2,830,361	73.7%	3,309,029	75.5%
	売上総利益	1,012,278	26.3%	1,075,262	24.5%
保証事業	売上高	208,275	100.0%	215,688	100.0%
	売上原価	106,705	51.2%	121,501	56.3%
	売上総利益	101,570	48.8%	94,186	43.7%
不動産事業	売上高	597,384	100.0%	63,452	100.0%
	売上原価	525,536	88.0%	53,336	84.0%
	売上総利益	71,848	12.0%	10,165	16.0%
その他の事業	売上高	12,571	100.0%	12,500	100.0%
	売上原価	5,846	46.5%	1,565	12.5%
	売上総利益	6,725	53.5%	10,934	87.5%
合計	売上高	4,660,872	100.0%	4,675,933	100.0%
	売上原価	3,468,449	74.4%	3,485,383	74.5%
	売上総利益	1,192,422	25.6%	1,190,549	25.5%

# 地盤改良事業売上内訳

売上	2007年8月期 (千円)	比率	2008年8月期 (千円)	比率	前期比
地盤改良工事	3,209,364	83.5%	3,554,235	81.1%	+10.7%
調査・測量	603,336	15.7%	741,688	16.9%	+22.9%
その他	29,939	0.8%	88,369	2.0%	+195.2%
合計	3,842,640	100.0%	4,384,292	100.0%	+14.1%

件数	2007年8月期	2008年8月期	前期比
地盤改良工事	6,231	6,520	4.9%
調査・測量	17,671	17,599	-0.0%

売上比率 関東：東北：東海その他 = 6：3：1

	2007年8月期	2008年8月期	前期比
THE LAND 件数	4,194	4,050	-3.4%
認定店経由	1,857	1,576	-15.1%
サムシング経由	2,337	2,474	+5.9%
認定店比率	44.3%	38.9%	-5.4%
認定店数	54	49	-9.3%

～ 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

## NSVコラム工法とHITSコラム工法の 技術証明取得

NSVコラム工法

財団法人日本建築センター

建設技術審査証明(BCJ - 審査証明 - 149)取得工法

HITSコラム工法

財団法人日本建築総合試験所

建築技術性能証明(GBRC性能証明 第08-03号)取得工法

## (株)サムシング九州営業所出店

2007年12月、地盤改良事業のエリア拡大を目的として、福岡県博多市に出店

## 著書出版

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～





# 6 . 2009年8月期計画



# 計画損益計算書

	2008年8月期 実績(千円)	比率(%)	2009年8月期 計画(千円)	比率(%)	前期比
売上	4,675,933	100.0	5,000,000	100.0	+6.9%
(地盤改良事業)	4,384,292	93.8	4,840,700	96.8	+10.4%
(保証事業)	215,688	4.6	149,500	3.0	-30.7%
(不動産事業)	63,452	1.3	0	0	-100.0%
(その他の事業)	12,500	0.2	9,800	0.2	-21.6%
売上原価	3,485,383	74.5	3,739,000	74.8	+7.3%
売上総利益	1,190,549	25.5	1,261,000	25.2	+5.9%
販管費	1,249,692	26.7	1,218,000	24.4	-2.5%
営業利益	59,143	1.2	43,000	0.9	-
営業外収益	16,277	0.3	9,000	0.2	-44.7%
営業外費用	35,847	0.8	32,000	0.6	-10.7%
経常利益	78,713	1.7	20,000	0.4	-
当期純利益	149,648	3.2	52,400	1.0	-

# セグメント別計画

		2008年8月期 (実績)		2009年8月期 (計画)		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	4,384,292	100.0%	4,840,700	100.0%	+10.4%
	売上原価	3,309,029	75.5%	3,643,900	75.3%	+10.1%
	売上総利益	1,075,262	24.5%	1,196,800	24.7%	+11.3%
保証事業	売上高	215,688	100.0%	149,500	100.0%	-30.7%
	売上原価	121,501	56.3%	92,500	61.9%	-23.9%
	売上総利益	94,186	43.7%	57,000	38.1%	-39.5%
不動産事業	売上高	63,452	100.0%	0	0.0%	-100.0%
	売上原価	53,336	84.0%	0	0.0%	-100.0%
	売上総利益	10,165	16.0%	0	0.0%	-100.0%
その他の事業	売上高	12,500	100.0%	9,800	100.0%	-21.6%
	売上原価	1,565	22.5%	2,600	26.5%	+66.1%
	売上総利益	10,934	87.5%	7,200	73.5%	-34.2%
合計	売上高	4,675,933	100.0%	5,000,000	100.0%	+6.9%
	売上原価	3,485,383	74.5%	3,739,000	74.8%	+7.3%
	売上総利益	1,190,549	25.5%	1,261,000	25.2%	+5.9%

# 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

氏名：笠原 篤

TEL：03-5566-5555

Mail：ir@sthd.co.jp