

サムシングホールディングス株式会社 (証券コード: 1408) 2011年12月期 本決算説明会 (個人投資家向け)



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。

1. 会社概要
2. サムシング・グループの主なビジネス
3. 市場環境
4. 東日本大震災以降の住宅業界のニーズと当社の対応
5. 2011年12月期 本決算
6. 2012年～2014年度 中期経営計画

【ご参考資料】

沈下修正工事説明資料



1. 会社概要

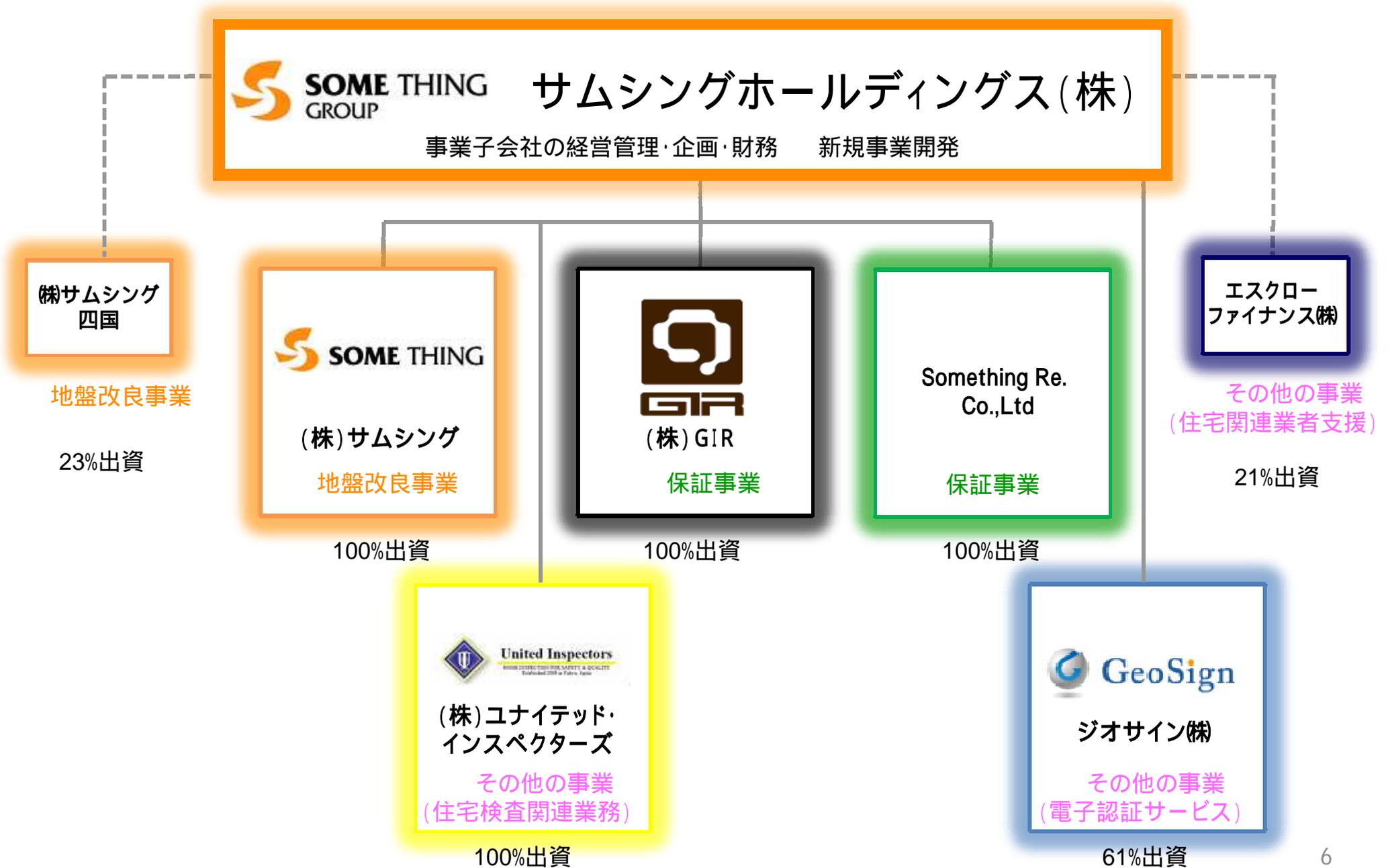
会社概要



<http://www.sthd.co.jp>

| | |
|-----------|--|
| 【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 ・その他の事業 (住宅検査関連業務、電子認証サービス、住宅関連業者支援) |
| 【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】 | 332,617千円 (平成23年12月31日現在) |
| 【発行済株式総数】 | 15,956株 (平成23年12月31日現在) (平成23年7月1日付けで普通株式1株を2株に分割しております。) |
| 【代表者】 | 代表取締役社長 前 俊守 |
| 【決算期】 | 12月31日 (平成22年12月期より決算期を8月31日から12月31日へ変更しております。) |
| 【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 12名 (平成23年12月31日現在) 連結 284名 (平成23年12月31日現在) |

グループ概要



| 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 | 住宅地盤調査 住宅地盤改良工事 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)GIR |
| 保証事業 | 住宅地盤保証 住宅完成支援サービス | (株)GIR Something Re. Co.,Ltd |
| その他の事業 | 各種システムのレンタル・販売 | (株)GIR |
| | 住宅検査関連業務 | (株)ユナイテッド・インスペクターズ |
| | 電子認証サービス | ジオサイン(株) |

サムシンググループは、地盤改良事業を中心とした
『住宅価値創造事業グループ』
を目指します

サムシンググループは、住宅業界における付加価値サービスを創造し、グループのシナジーを原動力に企業成長を加速させます。



2. サムシング・グループの主なビジネス



建設に必要な地盤の強度を測定



- 支持力
- 沈下量
- 耐震性
- 汚染度

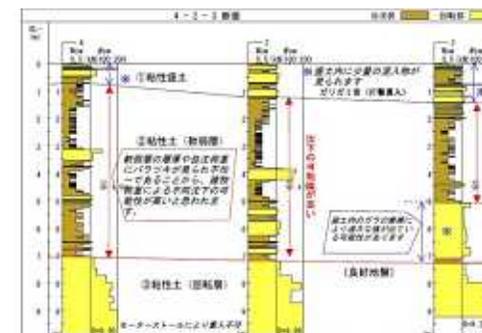


スウェーデン式サウンディング試験 (SS)

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



調査データ



当社独自工法etc

HITSコラム工法

(財)日本建築総合試験所より、建築技術性能証明(GBRC性能証明 第08-03号)を取得した、経済的で高品質な柱状改良工法です。

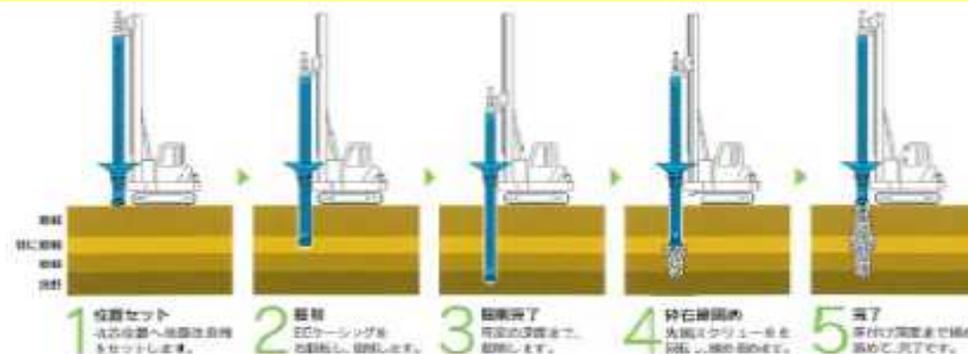
DM(ダブルメタル)工法

スウェーデン式サウンディング試験にて先端の換算N値5から設計可能で、施工性に優れており、工期が短く、ローコストが特徴です。

(財)日本建築総合試験所建築技術性能証明(GBRC性能証明 第10-01号)を取得した工法です。

エコジオ工法

(財)日本建築総合試験所より、建築技術性能証明(GBRC性能証明 第10-01号)を取得した工法です。



～ 第三者機関から評価された技術～

NSVコラム工法

(財)日本建築センターより建設技術審査証明(BCJ-審査証明-149)を取得した独自工法です。(特許4072968号)

PROP TYPE-S

PROP TYPE-Sは、セメント系固化材スラリーを吐出しながら地盤を掘削攪拌することで、地盤内に直径1,000mmの柱状改良体を築造する、機械攪拌式深層混合処理工法です。また、財団法人先端建築技術センターの技術審査証明(技審証第2201号)を取得しております。



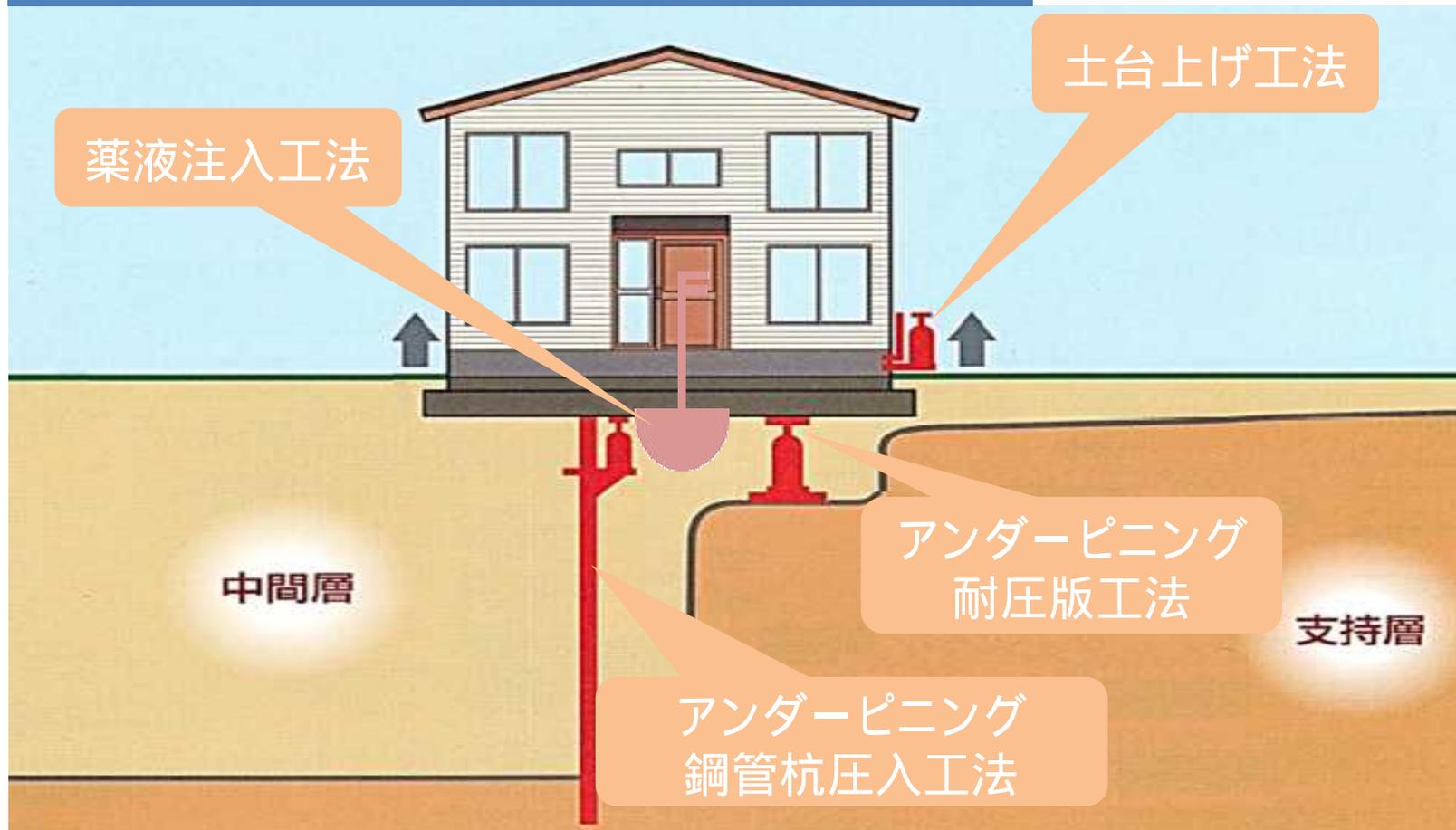


液状化等による建物の傾きを正常な状態に戻します。

家の傾き119番
建物の沈下修正サービス



地盤の状態や沈下量、施工条件によって判断





業界初

「THE LAND」(ザ・ランド)

当社子会社の(株)GIRが提供

大手損害保険会社が引受保険会社となる10年継続PL保険付地盤審査で住宅瑕疵担保責任保険に伴う内容(把握困難な地質状況に起因する不同沈下は住宅瑕疵担保責任保険ではカバーされない)に対応したものの。

「THE LAND」の特長

地盤保証実績

10年間
4万棟以上

1 国内損害保険会社が引受、
一物件毎に付保証明書を発行

3 一事故5000万円まで保証
てん補率は100%

5 保証期間は「基礎着工日」から
基礎着工日から引渡日より10年間

2 ビルダーも被保険者として適応

4 地盤の修復費用も保証対象





当社子会社のジオサイン(株)が提供
住宅地盤第三者認証システム
「G-Web System」



電子認証付地盤調査を実施するための**住宅地盤第三者認証システム「G-Web system」**を提供しております。このシステムを導入することで、リアルタイムで電子認証をし、**不正や改竄を防止**するタイムスタンプ付の地盤調査報告書を発行することができます。



当社子会社のユナイテッド・インスペクターズ(株)が提供
住宅検査関連業務



▶ **新築住宅の検査** 

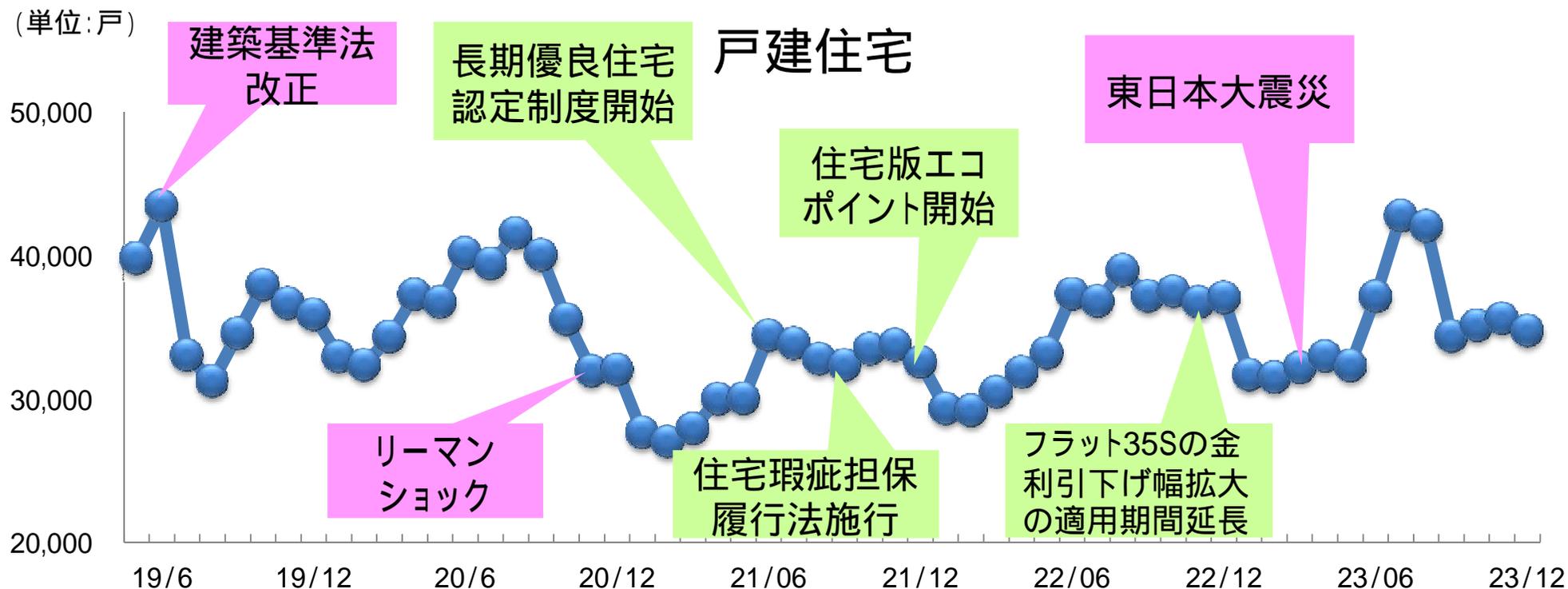
▶ **既存(中古)住宅の検査** 

- ・住宅瑕疵担保責任保険の検査
- ・住宅性能表示の検査 等



3 . 市場環境

直近の新設住宅着工戸数推移



| (単位:戸) | 08/8月期 | 09/8月期 | 10/8月期 | 10/12月期 4ヶ月 | 10/1月~12月 | 11/12月期 | 前年同期比 (%) |
|--------|---------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| | H19.9 ~ H20.8 | H20.9 ~ H21.8 | H21.9 ~ H22.9 | H22.9 ~ H22.12 | H22.01 ~ H22.12 | H23.01 ~ H23.12 | |
| 住宅着工戸数 | 1,049,108 | 878,394 | 788,207 | 265,797 | 813,126 | 834,117 | +2.6 |
| 戸建住宅 | 439,776 | 383,269 | 399,322 | 132,183 | 415,579 | 422,424 | +1.6 |

22年12月期より8月から12月に決算期を変更をしているため、前年同期比については、10/1月～12月の期間と比較しております。

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)

平成21年6月4日施行

目的：住宅ストックの活用

- ・環境問題に貢献
- ・消費者の住宅取得費の軽減
- ・中古住宅の活性化
- ・ストック型ビジネス(点検・リフォーム・中古住宅売買)の育成

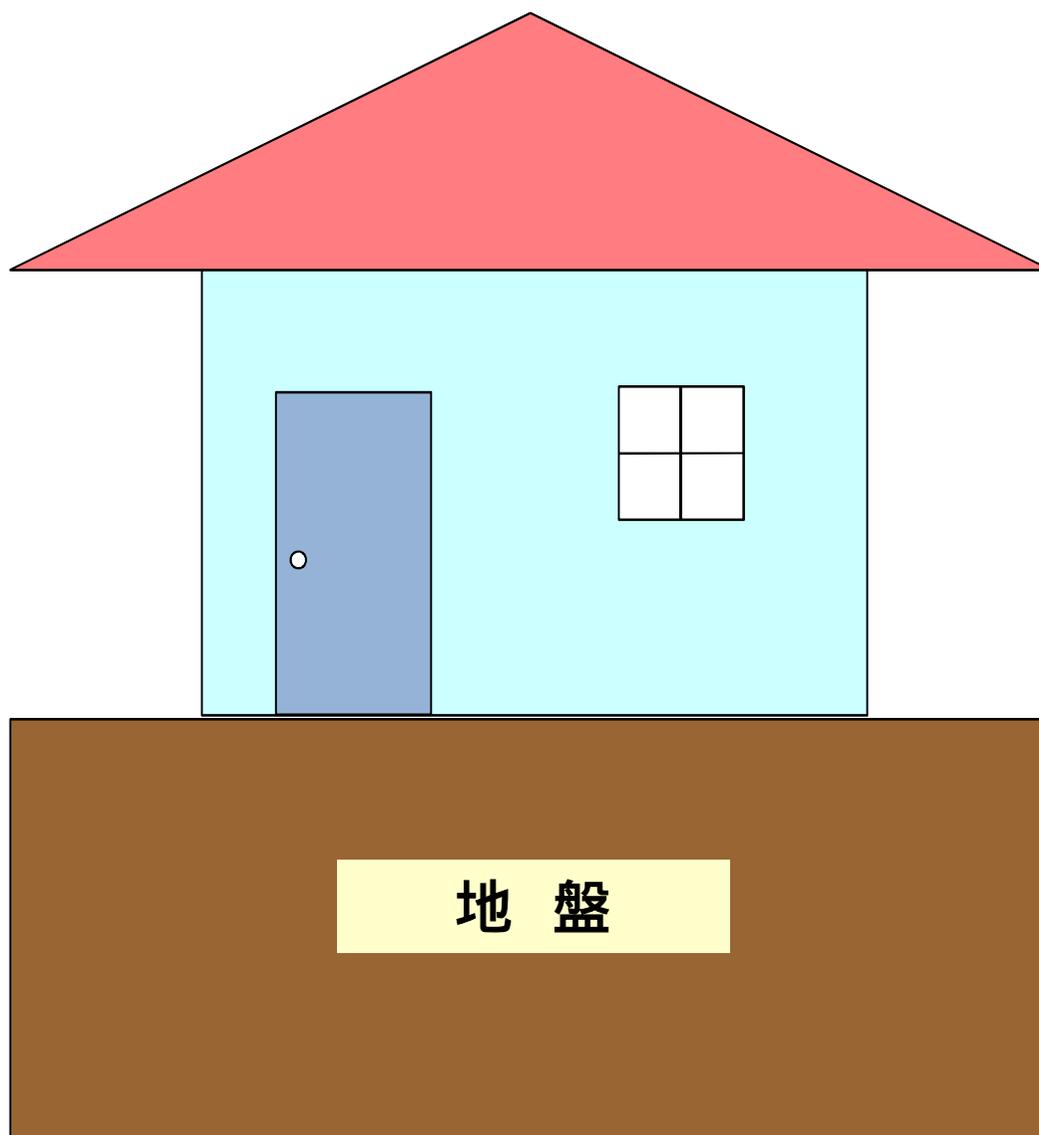
方法：長寿命住宅の認定制度

長期優良住宅に関する税制

認定長期優良住宅に対する税の特例

認定長期優良住宅に対する住宅ローンの供給支援

住宅瑕疵担保履行法の施行



平成21年10月1日より、
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、
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
務付けられた。

地盤に起因する事故が発生し
た場合、地盤調査・改良工事会
社の損害賠償責任は残る。

地盤保証に加入することで、
リスクを回避できる。

平成23年の住宅着工戸数は、2年連続の増加となった。

東日本大震災後以降は、上昇傾向

住宅着工戸数 834,117戸 (前年同期比2.6%増、2年連続の増加)

持家住宅 305,626戸 (前年同期比0.1%増、2年連続の増加)

分譲住宅(一戸建て住宅) 116,798戸
(前年同期比5.8%増、2年連続の増加)

『長期優良住宅の普及促進に関する法律』の施行

スクラップアンドビルドのフローからストックへ 品質重視

『住宅瑕疵担保履行法』の施行

法律により、責任所在が明確化

住宅版エコポイント制度の対象期間短縮

(5ヶ月間の前倒し(23年12月末日 7月末日))

駆け込み需要により新設住宅が一時的に増加

金利優遇措置「フラット35S」の金利引下げ幅拡大の期間延長

1年間の適用期間延長(22年12月30日 23年12月30日)

1%の金利優遇による利用申請が高水準

想定以上の利用申請により、約6,200億円の予算枠を超える可能性があるため、9月末に短縮する事を発表

(平成23年8月2日国土交通省発表)

4 . 東日本大震災以降の 住宅業界のニーズと当社の対応

東日本大震災以降の住宅業界のニーズ

直近の需要

沈下修正工事

- 液状化による宅地の地盤沈下修正ニーズ

千葉県を中心に関東地方で2万棟以上で過去最大規模の住宅被害

今後の需要 ~ 新たなマーケット ~

液状化対策

- 今後想定される大規模地震による日本各地の沿岸部の大規模な液状化対策
- 民間宅地(新規・既存)の液状化対策
地盤に対する意識の向上
- 安全・安心な住宅の提供
地盤調査・地盤改良の重要性
国土交通省も不動産売買の際に、「安全表示」も検討。

東日本大震災による住宅業界のニーズへの対応

東日本大震災の本格的な復興需要に向けて

- 震災相談窓口の設置(個人向け)
地盤の液状化等の住宅被害に関する相談、問い合わせに対応
- 施工力及び技術力向上のためのパートナーシップ体制の確立
- 地盤に関する勉強会、セミナー、シンポジウムを各地で開催(個人向け)
地盤の液状化等の住宅被害に関する相談、問い合わせに対応
- 液状化対策、沈下修正工事のスピーディーな対応への体制強化
地盤状況に応じた最適な工法の提供
全国をカバーするサービス提供体制の確立
沈下修正サービス「家の傾き119番」のサービス開始
既存のBtoBビジネスから新たにBtoC(一般消費者)ビジネスへ
- 液状化被害による今後の地盤調査方法の研究
産学共同による研究開発の追求
- 地盤調査・改良工事現場見学会実施
- 新築住宅向け『セカンドオピニオン地盤保証サービス』開始

