

サムシングホールディングス株式会社

会社説明資料

2007年7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。

1. 会社概要
2. 当グループのビジネス
3. 事業環境
4. 当社グループの優位性及び今後の戦略
5. 2007年8月期第3四半期決算
6. (参考資料)



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、 不動産開発・販売事業
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



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	主な事業内容	会社名
地盤改良事業	住宅地盤調査・改良工事 小型商業用店舗 地盤調査・改良工事 沈下修正工事 測量	(株)サムシング (株)サムシング東海
保証事業	住宅瑕疵保証、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

住宅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 - 住宅地盤調査

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

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		
調査地										年月日		
調査地										調査時刻		
高さ										調査者		
基礎										試験方法		
層	深さ	層厚	平均	標準	最大	最小	層別	層別	層別	層別	層別	層別
0.25	25	1.00	17.0	8.0	6.0	8.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
0.50	25	1.00	5.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
0.75	25	1.00	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1.00	25	1.00	3.0	1.2	1.2	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1.25	25	1.00	10.0	4.0	4.0	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1.50	25	1.00	7.0	2.8	2.8	2.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1.75	25	1.00	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2.00	25	1.00	4.0	1.6	1.6	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2.25	25	1.00	5.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2.50	25	1.00	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2.75	25	1.00	3.0	1.2	1.2	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3.00	25	1.00	4.0	1.6	1.6	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3.25	25	1.00	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3.50	25	1.75	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3.75	25	0.75	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4.00	25	1.00	1.0	0.4	0.4	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4.25	25	1.00	142.0	58.8	58.8	58.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

住宅建設に耐える為の補強、改良工事

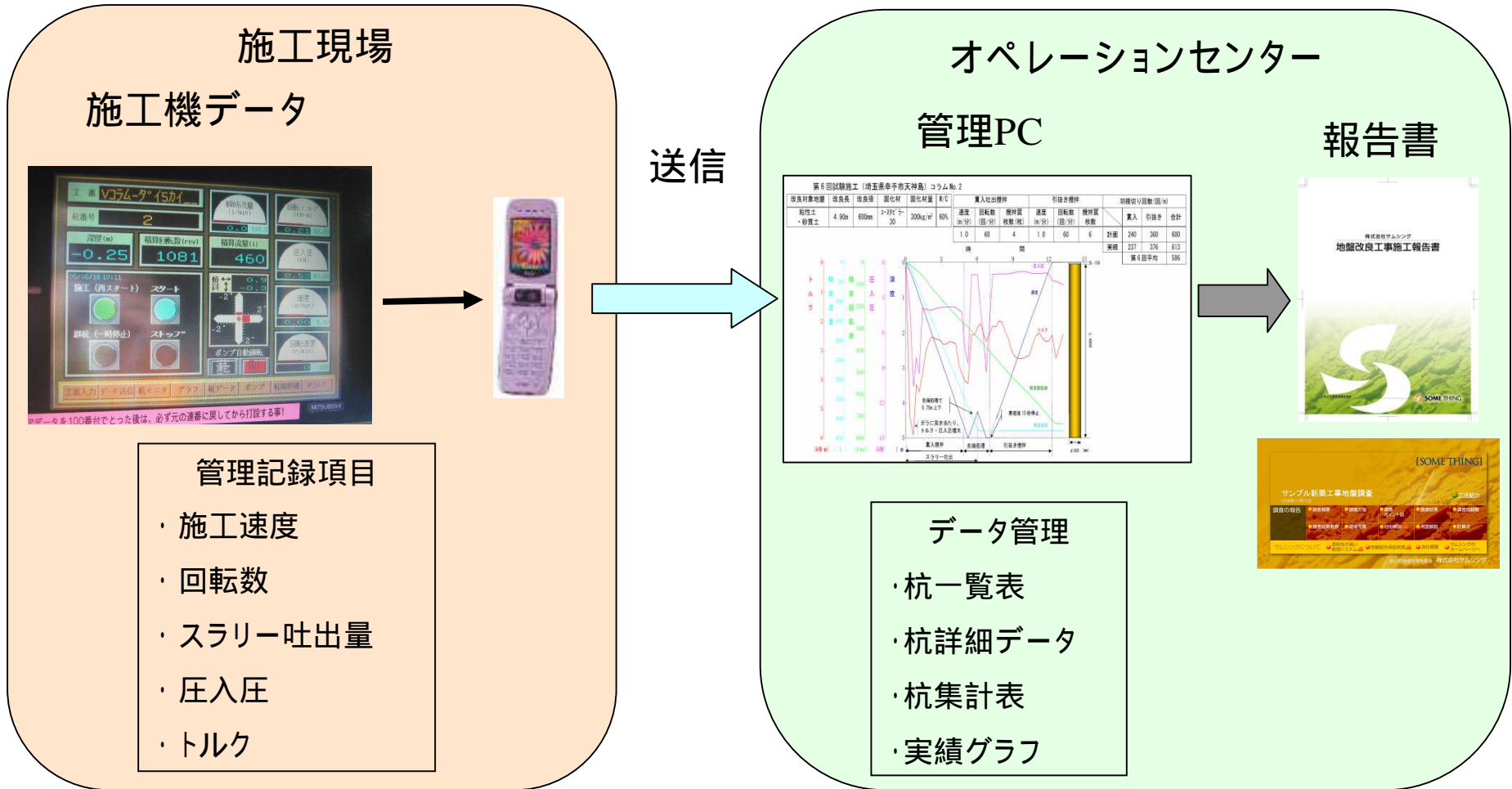


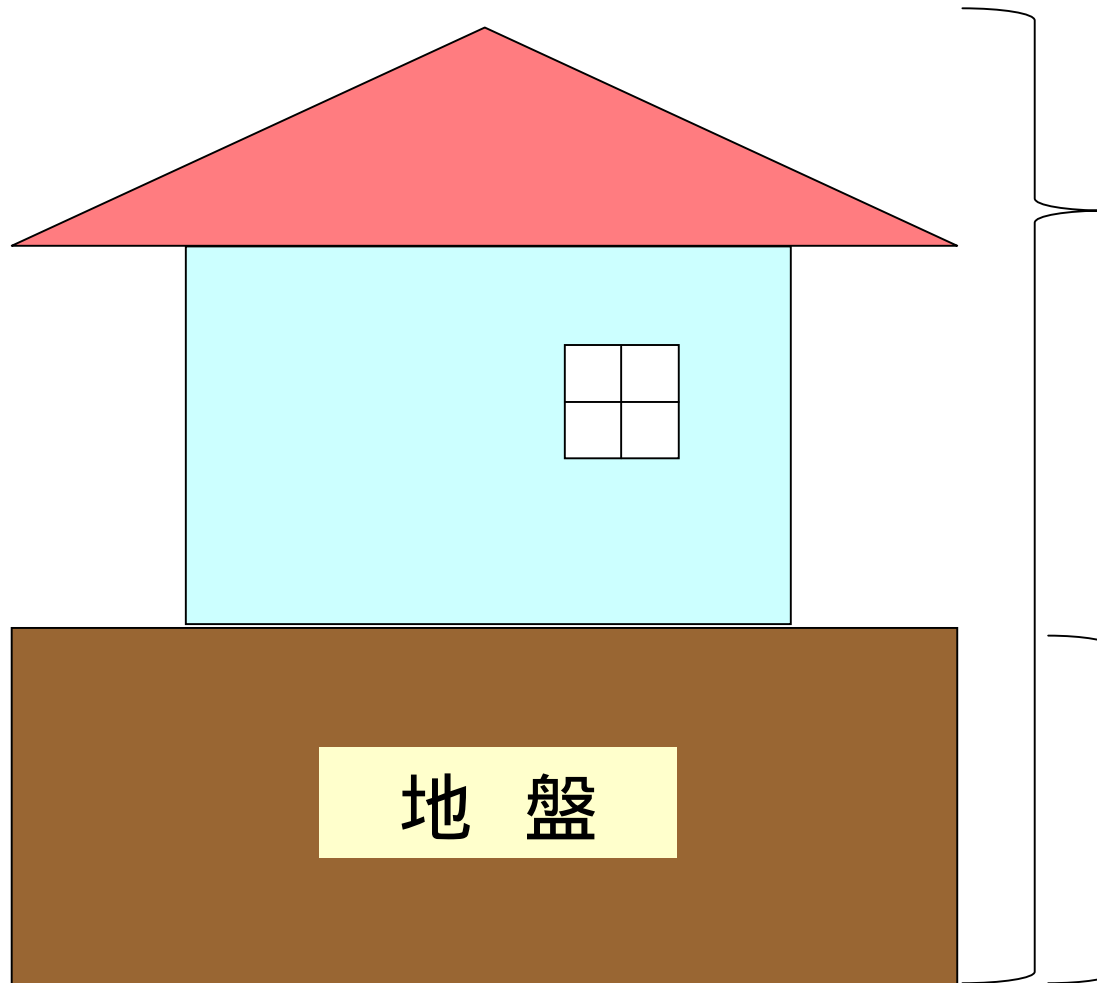
柱状改良工法

地盤改良工事現場



住宅地盤改良工事の結果を図・表を使い、明確に表示

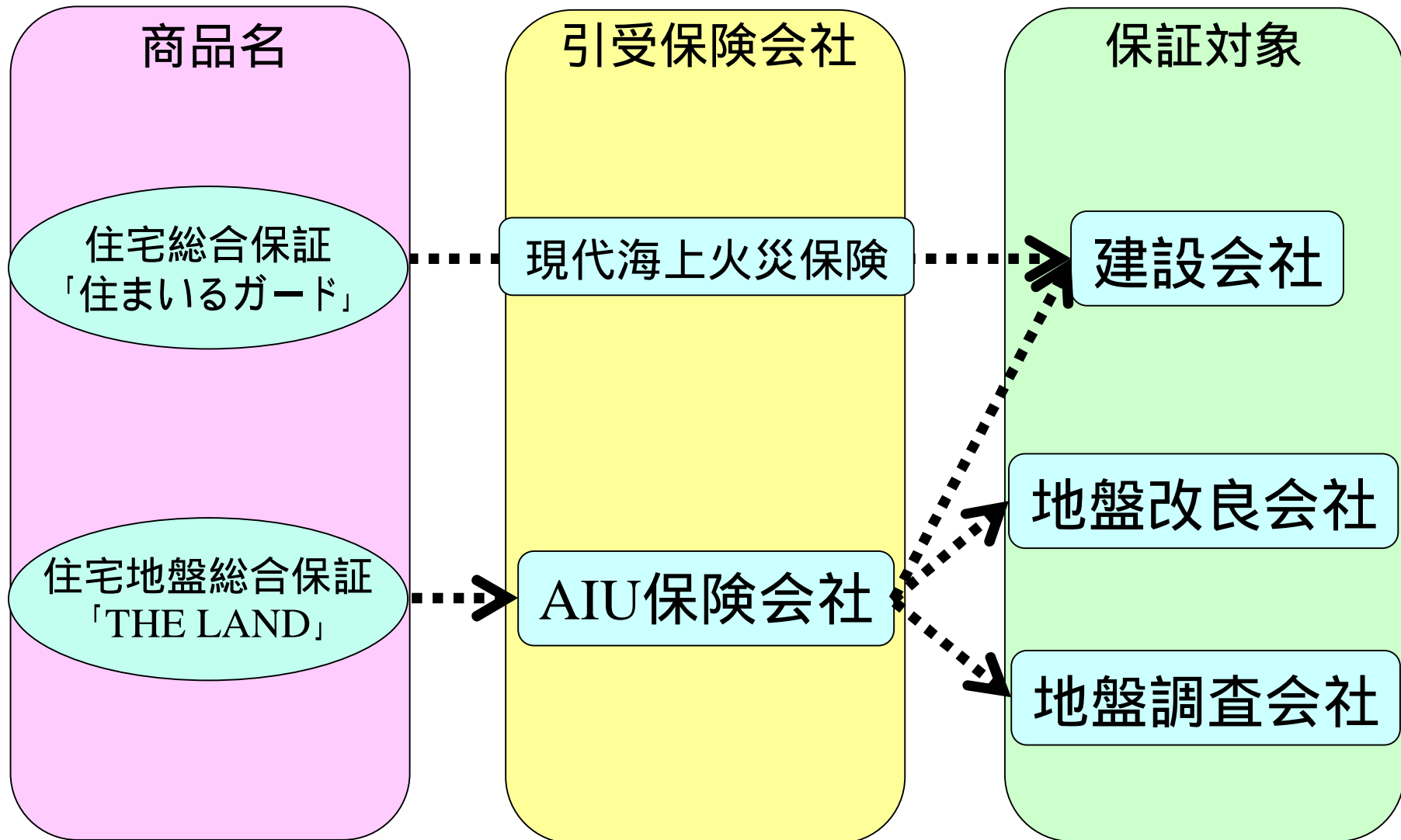




住宅総合保証
「住みいるガード」
2007年6月販売開始
地盤に起因する建物の不具合
住宅建築に起因する建物の不具合
を保証

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

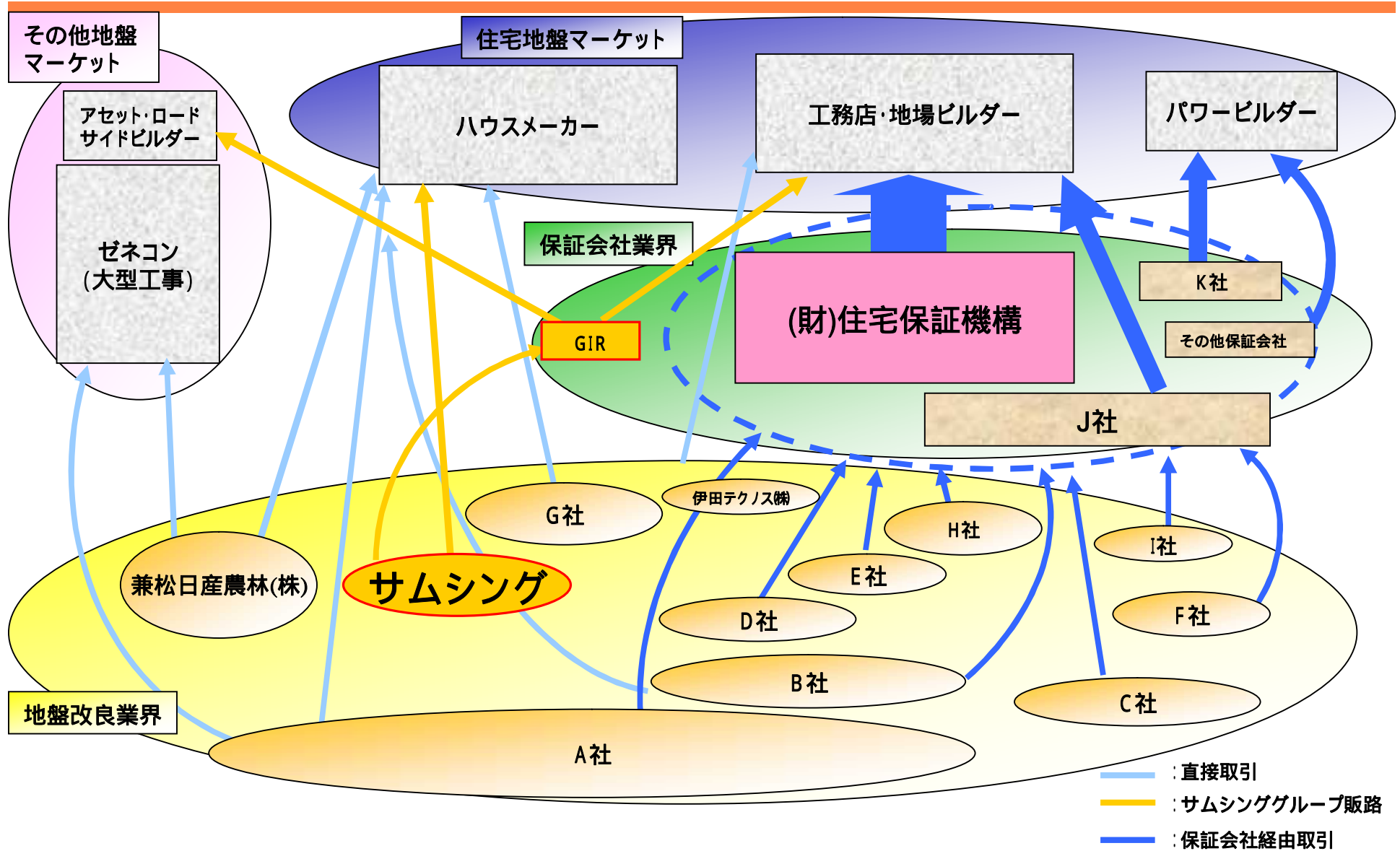
保証事業





3 . 事業環境

地盤関連業界マーケット

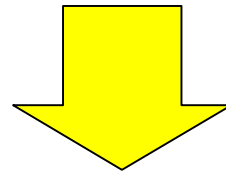


【従来までの流れ】

1. 平成12年施行-「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(品確法)により、新築住宅の場合、建設会社は引渡し日から10年間保証が義務化

リスクヘッジの為、地盤調査・地盤改良が必要

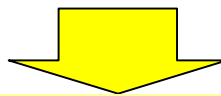
2. パワービルダーの影響で分譲住宅市場が拡大
従来宅地として使用しない土地(軟弱地盤)の宅地転用増加
軟弱地盤での住宅建設が根本的に増加



住宅地盤調査・地盤改良工事市場は拡大

【直近の状況】

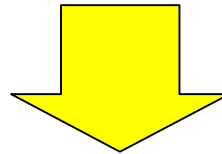
1. 2009年秋の特定住宅瑕疵担保責任保険の導入を視野に入れ、既存の住宅検査・保証会社がシェア拡大に注力
2. 住宅検査・保証会社が主導する地盤調査・改良工事の業者選定が拡大
地盤調査・改良工事会社の実態としての下請け化
品質ではなく、単価が重要な要素の争いとなっている。
従来を受注対象であった、工務店等からの受注が減少している。



住宅地盤調査・改良工事業界再編の可能性が高まっている

【その他地盤マーケット】

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

住宅地盤改良業界の市場規模

平成18年度新設住宅着工戸数 1,285,246戸

持家 355,700戸 }
戸建分譲 138,394戸 } 約500,000戸

出所：平成18年度建築着工統計調査(国土交通省)

地盤調査

約 125億円

$500,000 \text{戸} \times 25,000 \text{円}$

地盤改良

約 1,000億円

$500,000 \text{戸} \times \underline{40\%} \times 500,000 \text{円}$



地盤改良が必要な確率

合計

約 1,125億円

当社推定

保証に関しては、特定瑕疵担保責任保険の導入によって、拡大しうる。

4. 当社グループの優位性と今後の戦略

地盤改良業界への適応力

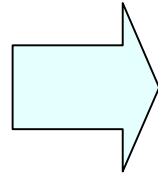
ワンストップサービスの実現 (測量 ~ 保証まで)

ITインフラ整備による効率的な
受・発注システムの実現

しっかりとした「保証制度」がある。

地盤改良業界への適応力がある

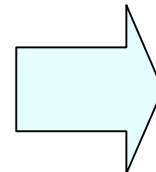
労働集約型



大手参入が難しい

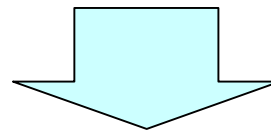
リーディングカンパニー 売上規模80億円程度

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

SOME THING

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)



SOME THING

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



Graco Insurance Research Co., Ltd.

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

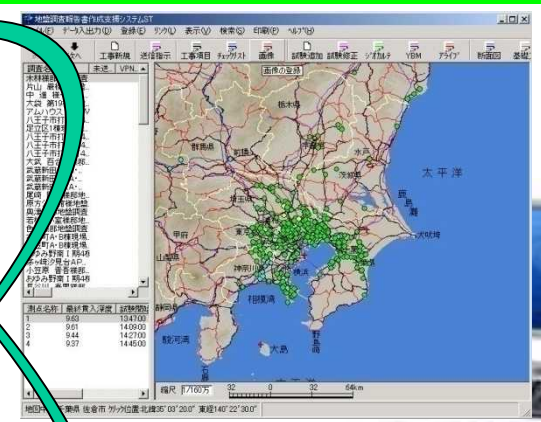
電子報告書



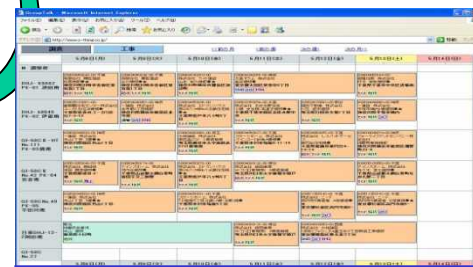
地盤調査データのDB化



地盤調査報告書作成支援システム



VPN構築



電子報告書はCD-ROM記憶されており、
情報閲覧はPC上で行います

[SOME THING]

サンプル新築工事地盤調査

2004年11月11日

調査の報告

- 調査概要
- 調査方法
- 調査ポイント図
- 調査結果
- 調査地観察
- 調査結果考察
- 現場写真
- 地形解説
- 用語解説
- 計算式

工法紹介

工法や地形解説等は
3Dアニメーションによる
視覚的説明



サムシングについて ● 透明性の高い管理システム ● 地盤総合保証制度 ● 会社概要 ● サムシングのホームページへ

安心の価値空間を創る 株式会社サムシング

操作方法は
HPの閲覧と全く同じ
とても簡単(クリック)

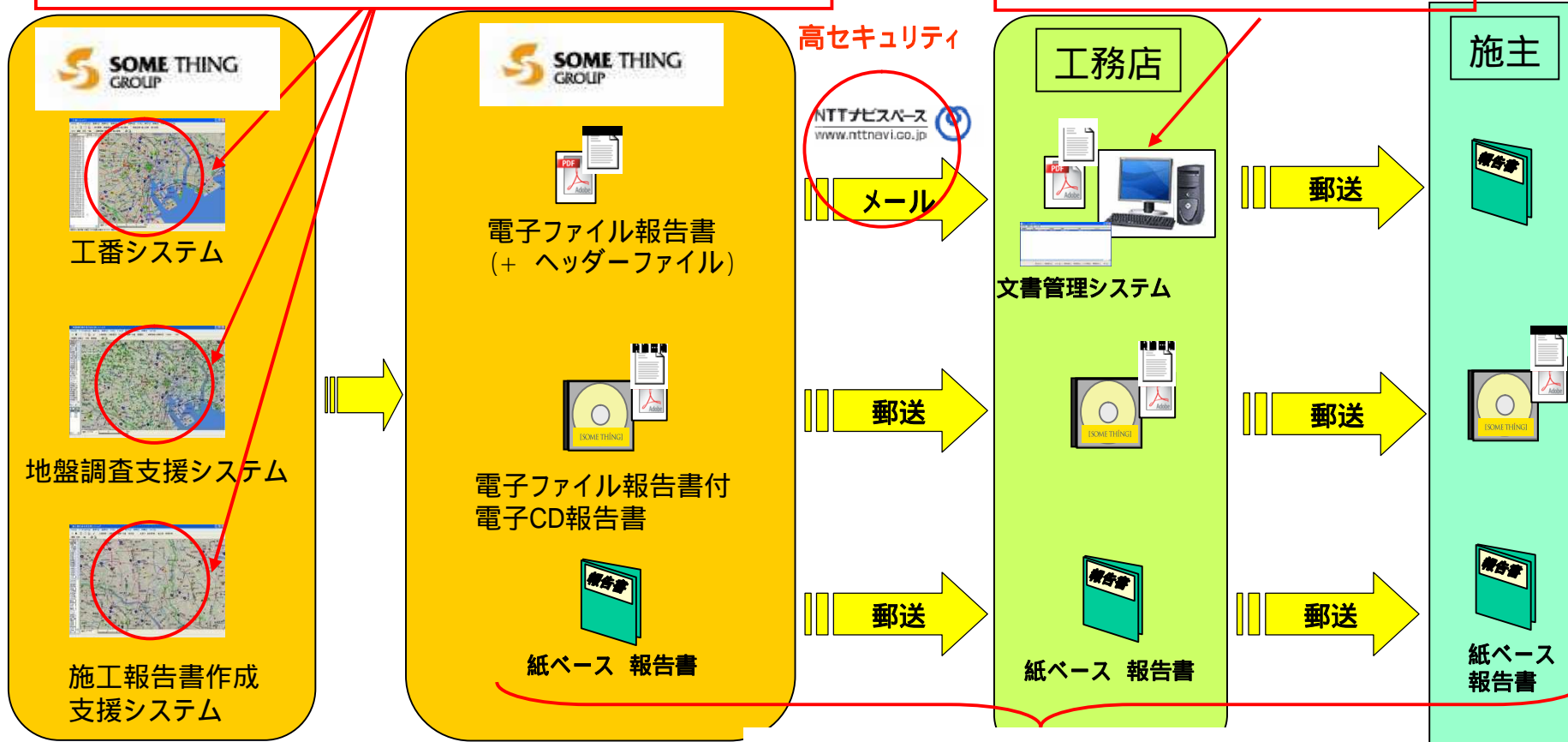


報告書業務のデータベース化

サムシンググループでは、報告書発送工程までを電子化することにより、調査・施工データのデータベース化を行い、「物件毎の詳細な解析」及び「お客様・工務店様からのお問い合わせに対して迅速な対応」を可能とするシステム構成を構築しております。

地盤調査支援システム・施工報告書作成支援システム・工番システムを使用し、電子ファイル形式の報告書を作成

文書管理システムを導入いただき、工務店様側で調査・施工データを管理。



紙ベース報告書は2年以内に完全廃止予定

地盤調査報告書作成支援システム

条件検索機能

地盤調査報告書作成支援システム

測点名称	最終貫入深度	試験開始
1	9.63	13:47:00
2	9.61	14:09:00
3	9.44	14:27:00
4	9.37	14:45:00

試験データの電子保存 & データベース化

改竄データ検出機能

電子データとして保存している為

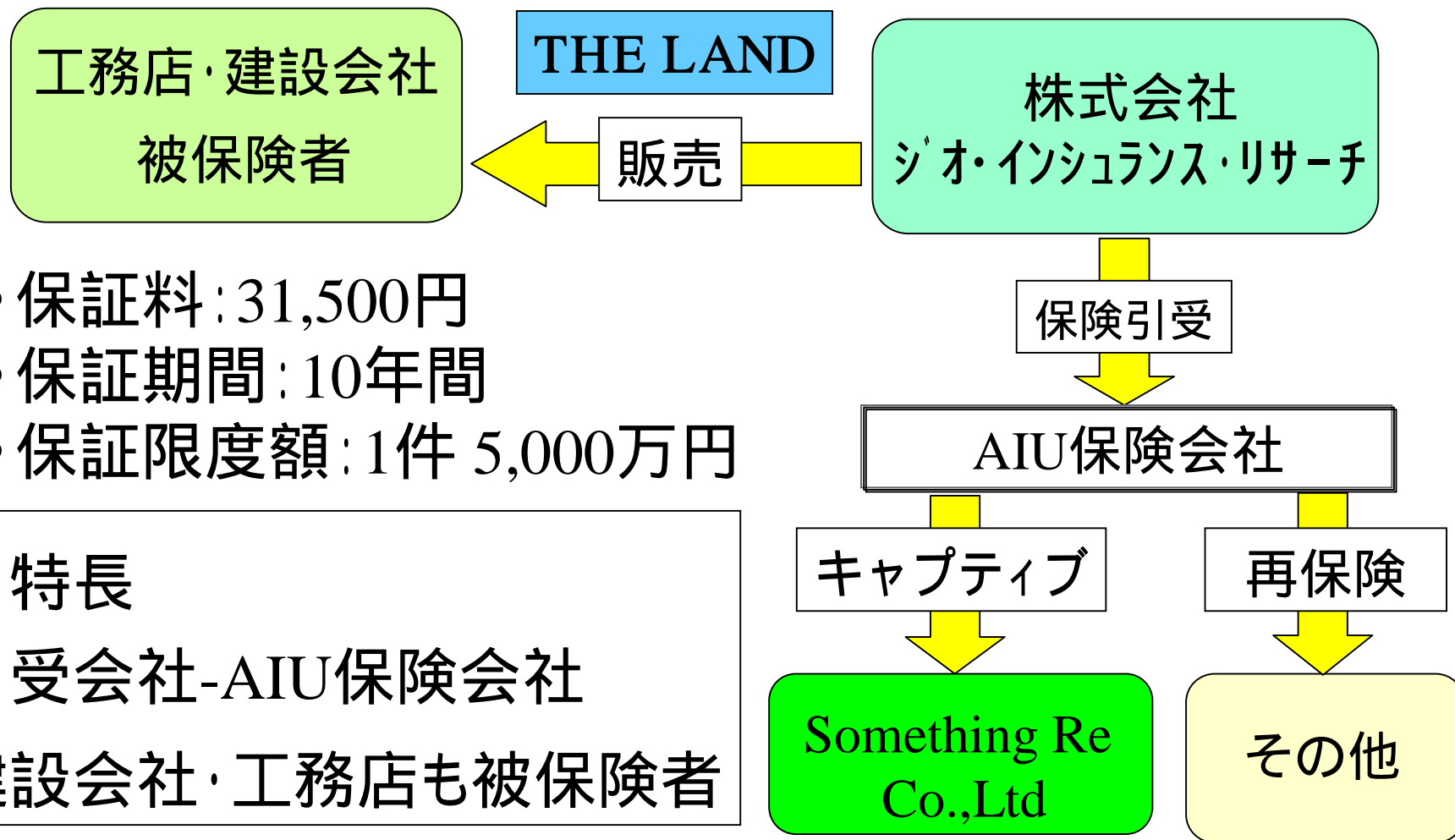
- ・データの同一性
- ・データ取得時間 等々

様々な観点から、信頼性のおけるデータとなっております。

地盤調査報告書作成支援システム(画面)

当グループの優位性

しっかりとした「保証制度」



地盤改良事業におけるハウスメーカー、アセットビルダー、ロードサイドビルダーへの受注の拡大

2009年度に導入が予定されている「特定住宅瑕疵担保責任保険」を視野に入れ、他社グループとの戦略的なアライアンスを模索し、当グループが培ってきた住宅用地盤に関するノウハウの活用



5 . 2007年8月期第3四半期決算

連結P / L

	2006年8月期 第3四半期(千円)	比率(%)	2007年8月期 第3四半期(千円)	比率(%)	前期比
売上高	2,466,839	100.0	3,080,410	100.0	+24.9%
売上原価	1,705,831	69.2	2,241,167	72.8	+31.4%
売上総利益	761,007	30.8	839,243	27.2	+10.3%
販管費	661,948	26.8	809,658	26.2	+22.3%
営業利益	99,059	4.0	29,584	1.0	-70.1%
経常利益	84,990	3.4	17,545	0.6	-79.4%
四半期純利益	59,744	2.4	2,856	0.1	-95.2%

	2006年8月期 第3四半期(千円)	2007年8月期 第3四半期(千円)	前期比
流動資産	1,572,233	2,288,287	+45.5%
固定資産	563,700	707,390	+25.5%
資産合計	2,135,934	2,995,678	+40.3%
流動負債	993,130	1,341,786	+35.1%
固定負債	664,997	777,854	+17.0%
負債合計	1,658,127	2,119,640	+27.8%
純資産合計	477,806	876,038	+83.3%

連結C / F

	2006年8月期 第3四半期(千円)	2007年8月期 第3四半期(千円)	前期比 (千円)
営業CF	96,780	247,190	343,970
投資CF	302,457	291,397	11,060
財務CF	335,956	593,052	257,096
現金同等物増減	130,279	54,464	75,814
現金同等物期首 残高	406,349	641,580	235,231
現金同等物残高	536,628	696,044	159,416

セグメント別売上総利益

		2006年8月期第3四半期(実績)		2007年8月期第3四半期(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	2,310,894	100.0%	2,823,029	100.0%
	売上原価	1,616,710	70.0%	2,056,142	72.8%
	売上総利益	694,183	30.0%	766,887	27.2%
保証事業	売上高	119,719	100.0%	155,364	100.0%
	売上原価	52,716	44.0%	76,906	49.5%
	売上総利益	67,022	56.0%	78,458	50.5%
その他事業	売上高	36,205	100.0%	102,016	100.0%
	売上原価	36,403	100.5%	108,118	106.0%
	売上総利益	198	-0.5%	6,102	-6.0%
合計	売上高	2,466,839	100.0%	3,080,410	100.0%
	売上原価	1,705,831	69.2%	2,241,167	72.8%
	売上総利益	761,007	30.8%	839,243	27.2%

地盤改良事業売上内訳

売上	2006年8月期 第3四半期(千円)	比率	2007年8月期 第3四半期(千円)	比率	前期比
地盤改良工事	2,026,009	87.7%	2,361,240	83.6%	+16.5%
調査・測量	263,941	11.4%	440,082	15.9%	+66.7%
その他	20,943	0.9%	21,706	0.8%	+3.6%
合計	2,310,894	100.0%	2,823,029	100.0%	+22.2%

件数	2006年8月期 第3四半期	2007年8月期 第3四半期	前期比
地盤改良工事	3,728	4,651	+24.8%
調査・測量	10,037	12,990	+29.4%

	2006年8月期 第3四半期	2007年8月期 第3四半期	前期比
THE LAND 件数	2,407	3,182	+32.2%
認定店経由	841	1,431	+70.2%
サムシング経由	1,566	1,751	+11.8%
認定店比率	34.9%	45.0%	+10.1%
認定店数	35	47	+34.3%

～ 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

通期予想修正

単位:千円	修正前	修正後	差異	修正率	主な要因
売上	4,672,000	4,672,000	0	100.0%	
(地盤改良事業)	3,844,000	3,867,700	23,700	100.6%	
(保証事業)	252,500	197,500	-55,000	78.2%	「THE LAND」販売件数の下方修正
(その他の事業)	575,000	606,800	31,800	105.5%	不動産販売案件の上積み
売上原価	3,295,500	3,444,000	148,500	104.5%	
(地盤改良事業)	2,663,800	2,802,100	138,300	105.2%	外注費、燃料費の増加
(保証事業)	124,700	97,700	-27,000	78.3%	「THE LAND」販売件数の下方修正
(その他の事業)	507,000	544,200	37,200	107.3%	不動産開発における造成費等の上昇
粗利益	1,376,500	1,228,000	-148,500	89.2%	
(地盤改良事業)	1,180,200	1,065,600	-114,600	90.3%	
(保証事業)	127,800	99,800	-28,000	78.1%	
(その他の事業)	68,000	62,600	-5,400	92.1%	
販管費	1,130,000	1,124,000	-6,000	99.5%	
営業利益	246,500	104,000	-142,500	42.2%	売上総利益の下方修正
営業外収益	6,000	12,600	6,600	210.0%	保険料の受取り等
営業外費用	32,500	31,600	-900	97.2%	
経常利益	220,000	85,000	-135,000	38.6%	営業利益の下方修正

(1) 地盤改良事業

同業他社との競争激化から外注費、燃料費等の売上原価の上昇を調査・改良工事の受注価格に転嫁できず、売上高総利益率が低下

利益率の高い自社調査の比率が計画を下回る一方で、利益率の低い非住宅向けの地盤調査の比率が上昇

(2) 保証事業

同業他社との競争激化により地盤総合保証制度
「THE LAND」の販売件数の伸びが鈍化

(1) 地盤改良事業

営業戦略の見直し

売上の中心であった一般工務店向けの競争が激化してきたため、営業の重点をハウスメーカー向けと小型商業用店舗向けにシフト

固定費の変動化

施工監理能力の向上を背景に外注協力業者を利用した工事の比率を高め、固定費の変動を促進し、需要動向に柔軟に対応できる収益構造へ転換

(2) 保証事業

2009年度に導入が予定されている「特定住宅瑕疵担保責任保険」を視野に入れ、事業環境の変化に対応するため、他社グループとの戦略的なアライアンスを模索し、当社が培ってきた住宅用地盤に関するノウハウを活用

(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	販売ルートの拡大によるキャッシュ創出

「地盤調査入門」出版

2007年5月に当グループ従業員3名による共同執筆



- (1) 2007年8月期より初の利益配当を実施予定
1株あたり1,000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

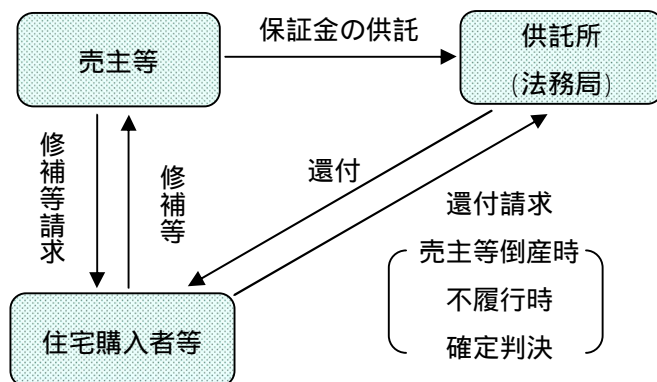


(参考資料) 特定瑕疵担保責任保険

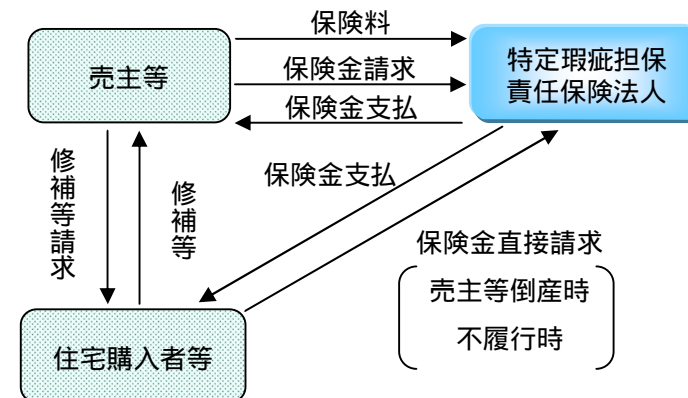
特定住宅瑕疵担保責任の履行に関する法律

平成19年5月24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」が衆議院で可決されました。これは新築住宅購入者に対する欠陥住宅の被害補償を目的としたもので、新築住宅の売主に対して瑕疵担保責任を履行する為の補償資金の確保が2009年秋をめどに義務付けられます。今後工務店等の住宅建設業者は、瑕疵担保責任保険に加入するか、一定額の保証金を供託するか、いずれかを各企業で選択する必要があります。

< 供託のスキーム >



< 保険のスキーム >



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た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、供託制度を利用する企業の割合にもよるが一定数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) 中期事業戦略

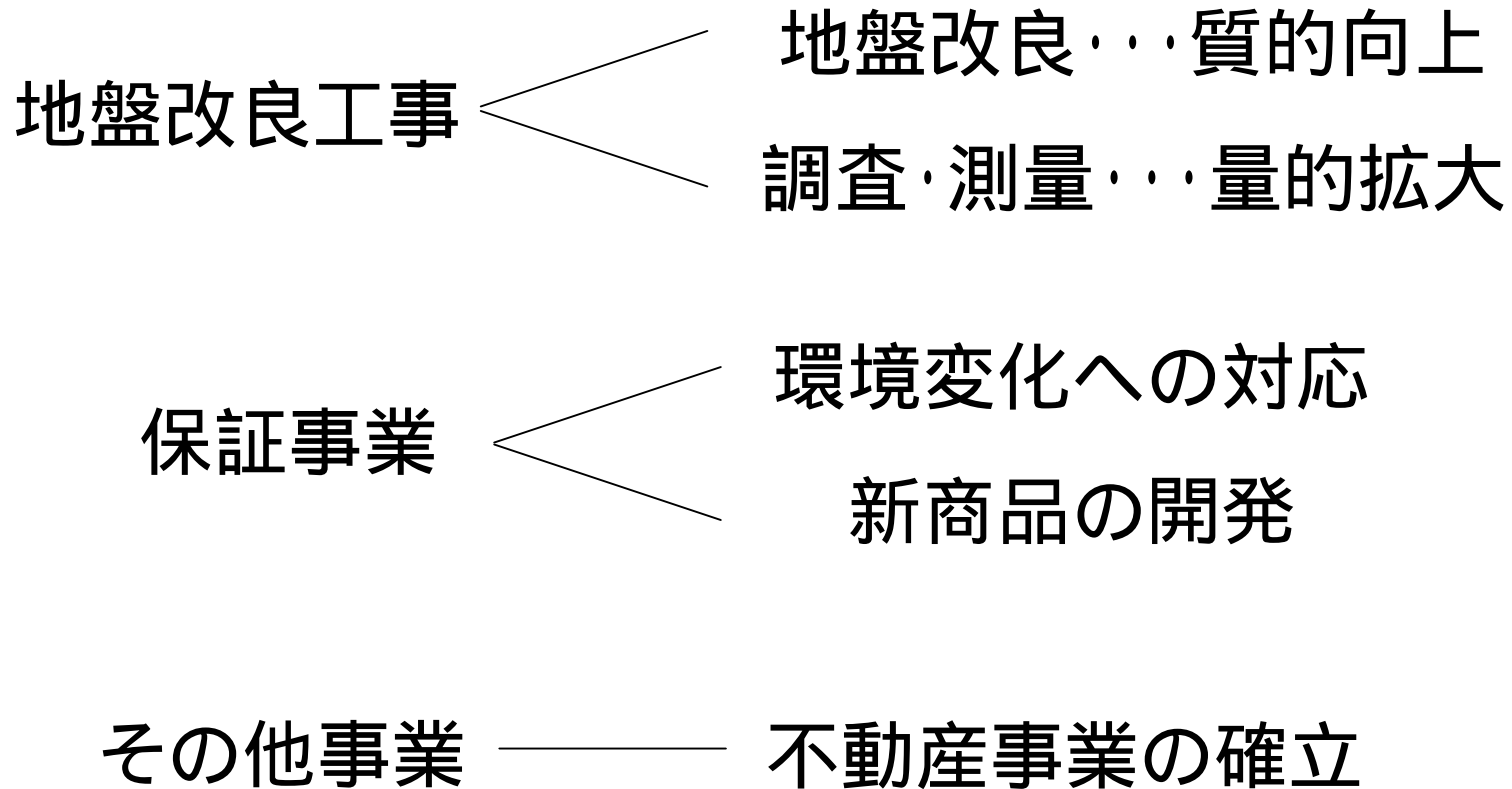
本資料は平成18年10月17日に公表した中期事業戦略を参考資料として、掲載したものです。

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

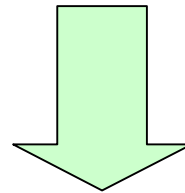
現場トラブル、工期延長の削減

～ 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



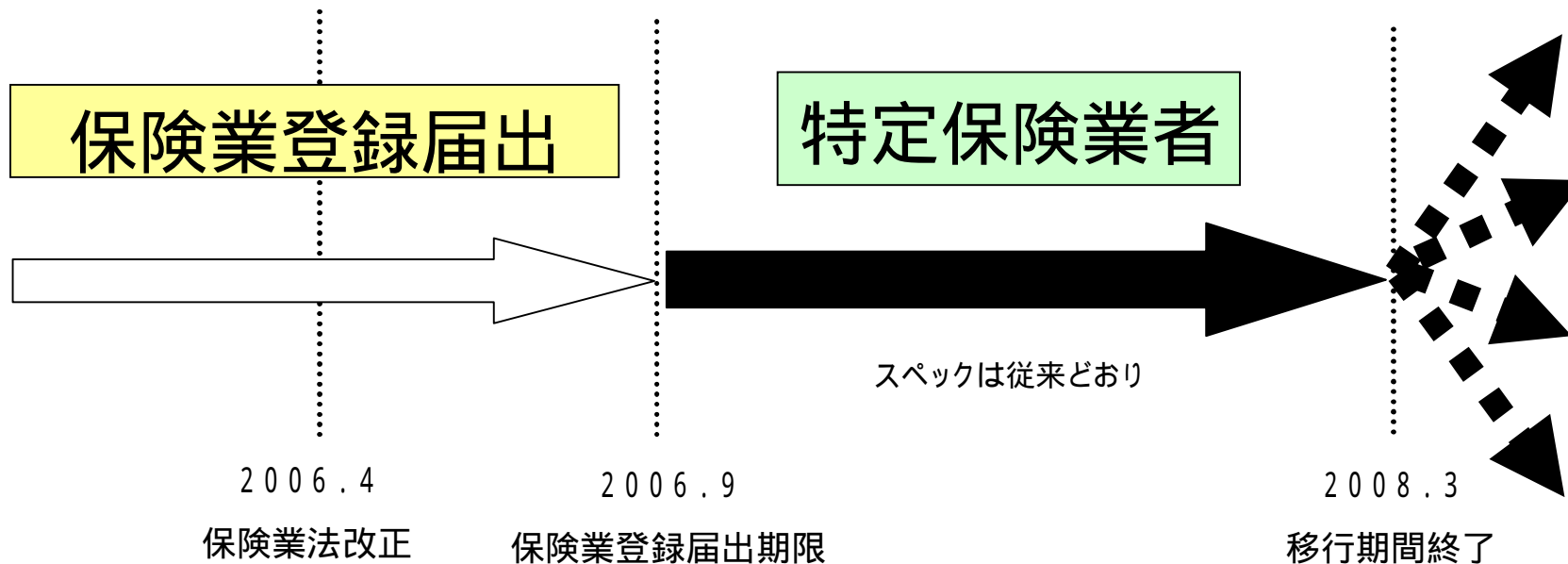
・地盤改良工事・保証商品の安定受注確保

・顧客の囲い込み

～ 保険業法改正 ～

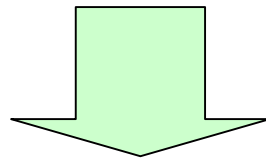
特定の者を相手方として保険の引受けを行う共済事業(根拠法のない共済)について、契約者保護の観点から、保険業法の適用範囲の見直しを行い、原則として保険業法の契約者保護ルールを適用することとなる。

当社の地盤保証に更なる信用を持たせるチャンス



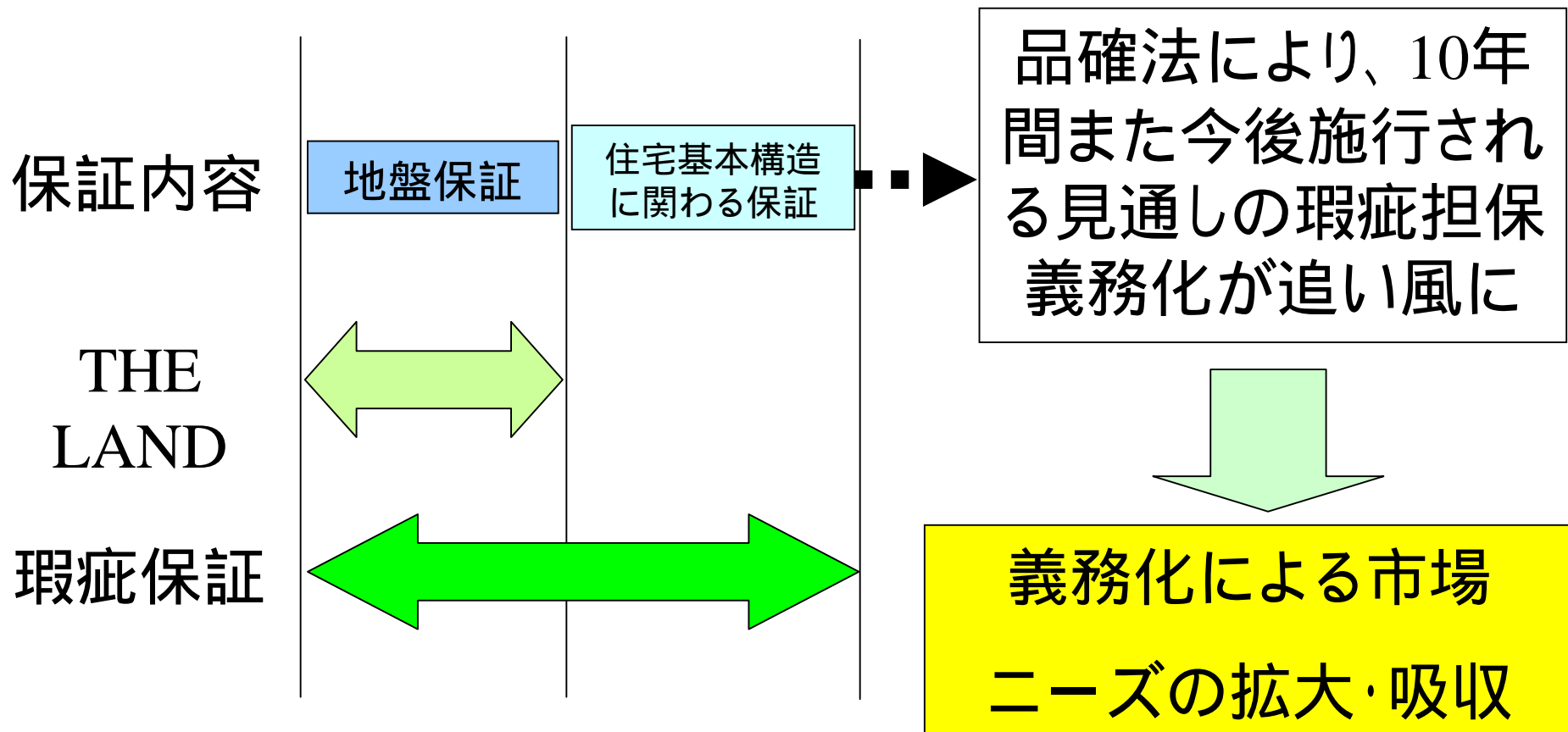
移行期間終了後の選択肢は？

- 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



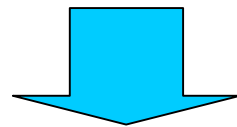
流動的な事態への、機動的な対応が必要となる。

～ 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