

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10月



SOME THING
GROUP

サムシングホールディングス株式会社

Copyright©2007 Something Holdings. Co.,Ltd. All rights reserved.

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
- 5．2007年8月期決算
- 6．2008年8月期計画
- 7．(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	3億3,043万2,500円(平成19年8月末現在)
発行済株式数	7,902株(平成19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19年8月末現在) 連結 244名(平成19年8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

不動産事業

設立 平成18年5月

100% 出資



SOME THING
GROUP

サムシングホールディングス株式会社

Copyright©2007 Something Holdings. Co.,Ltd. All rights reserved.



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)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・販売等	(株)ジオ・インシュランス・リサーチ

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

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		
層	深さ (m)	貫入抵抗 (kN)	吹下抵抗 (kN)	吹上抵抗 (kN)	吹下速度 (mm/s)	吹上速度 (mm/s)	吹下時間 (s)	吹上時間 (s)	吹下抵抗 (kN)	吹上抵抗 (kN)	吹下速度 (mm/s)	吹上速度 (mm/s)
1	0.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	0.50	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
3	1.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
4	1.50	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
5	2.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
6	2.50	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
7	3.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
8	3.50	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
9	4.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
10	4.50	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00

ポイント図

住宅建設に耐える為の補強、改良工事

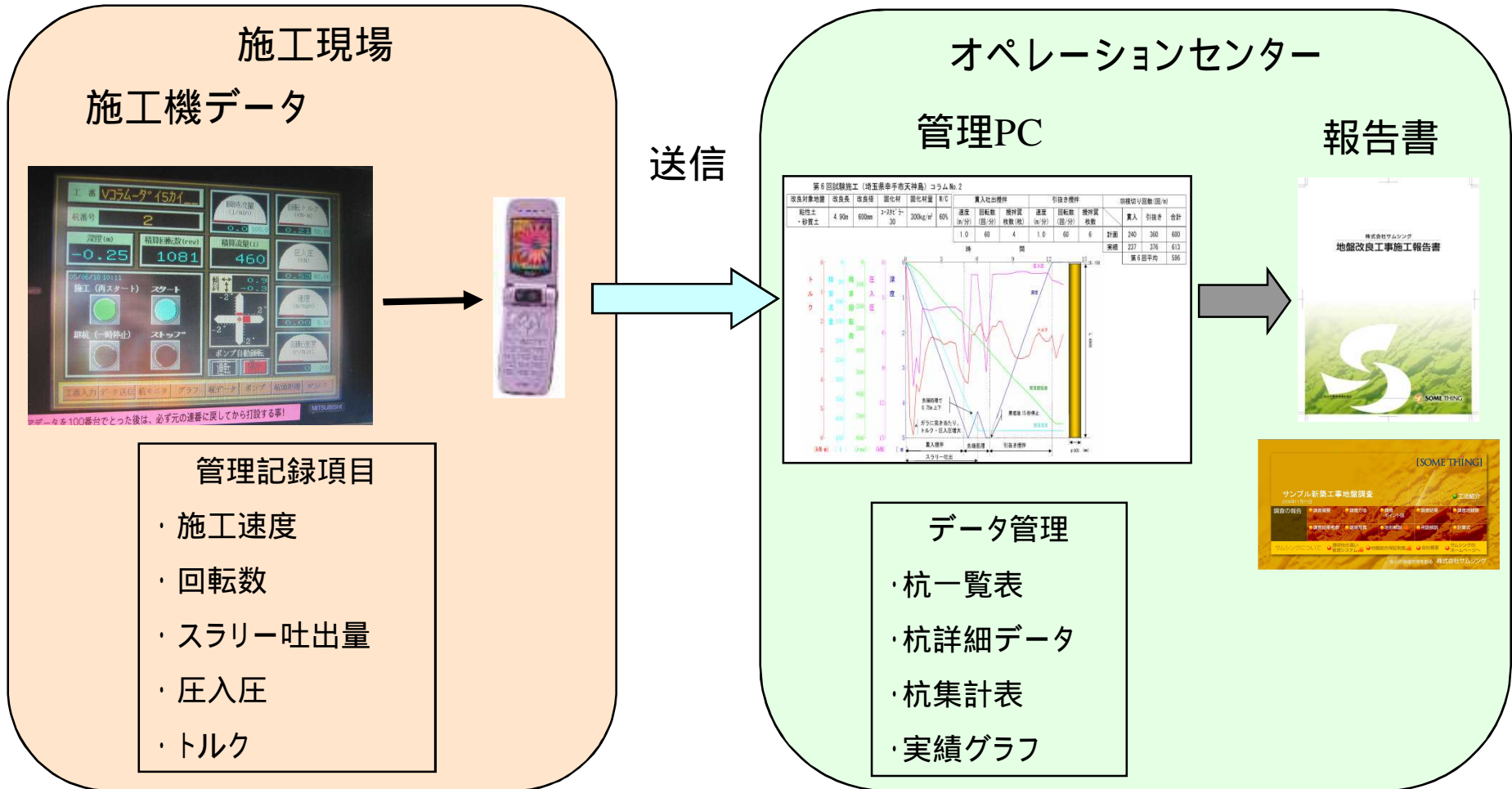


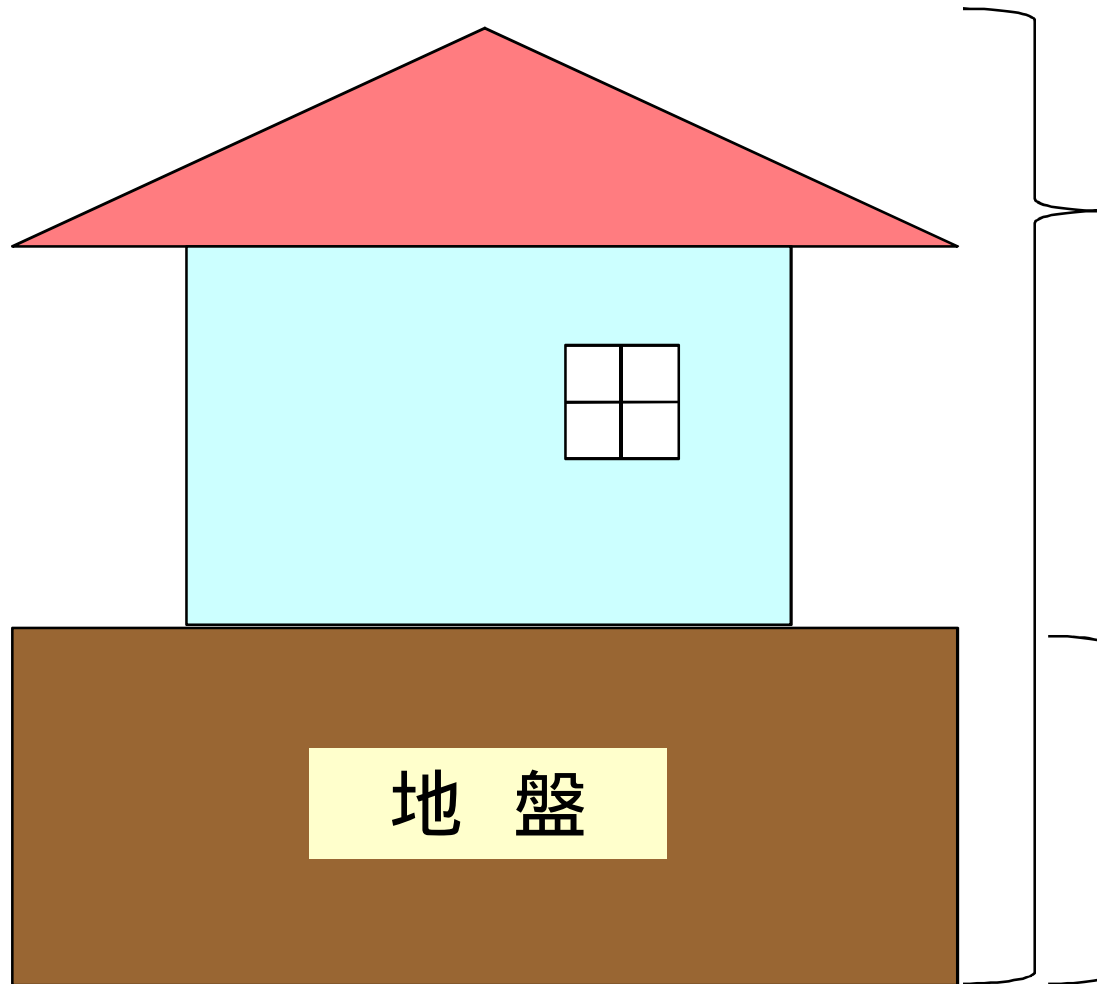
柱状改良工法

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

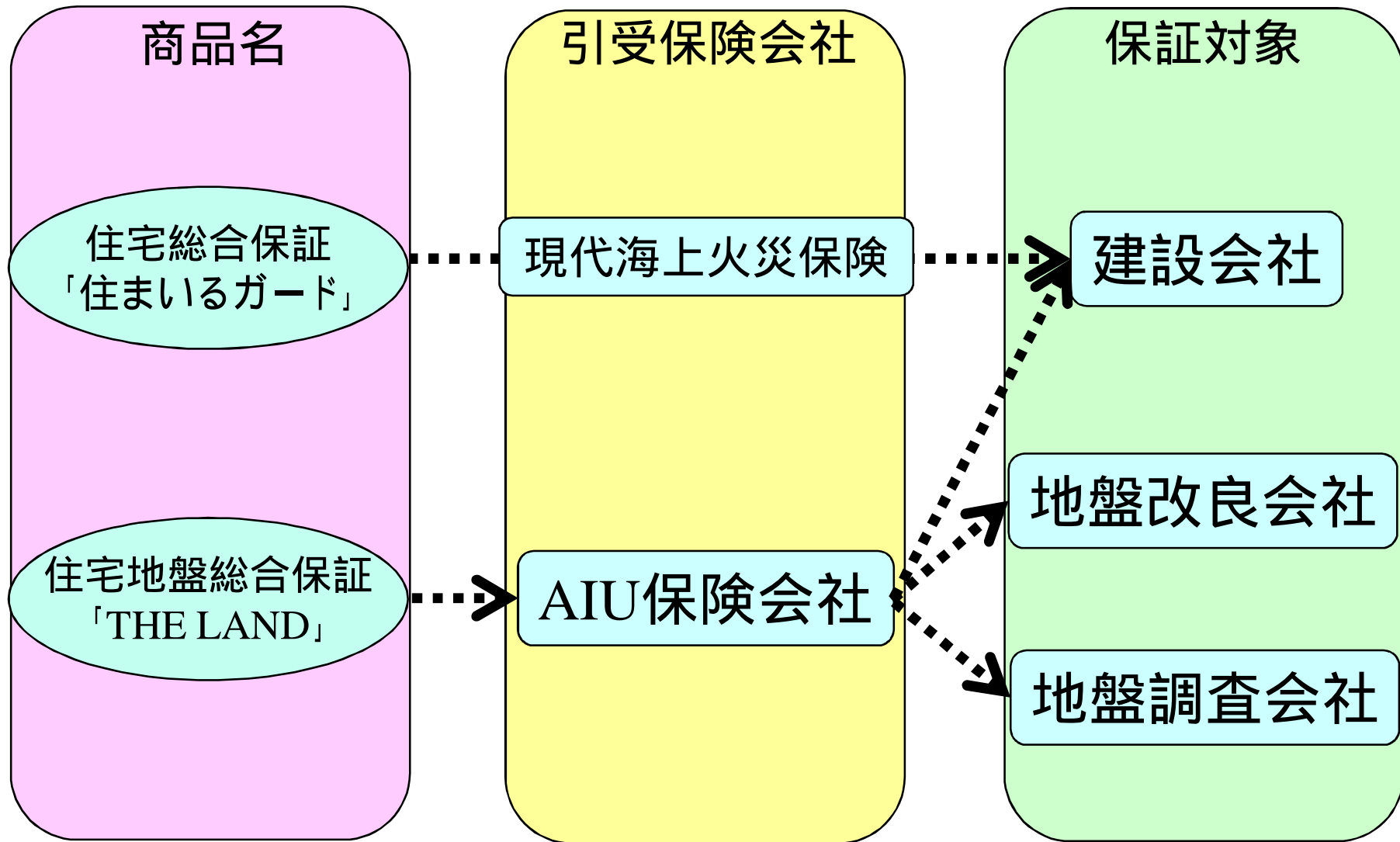




住宅総合保証
「住まいるガード」
2007年6月販売開始
地盤に起因する建物の不具合
住宅建築に起因する建物の不具合
を保証

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

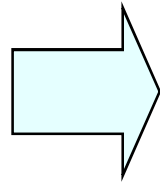
ワンストップサービスの実現 (測量 ~ 保証まで)

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

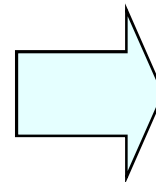
労働集約型



大手参入が難しい

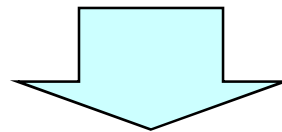
リーディングカンパニー 売上規模95億円程度

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

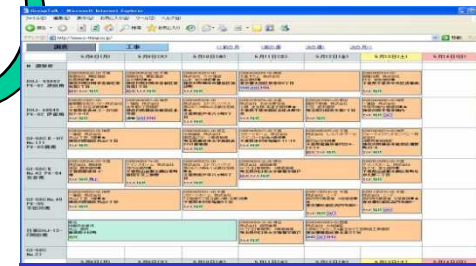
電子報告書



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)

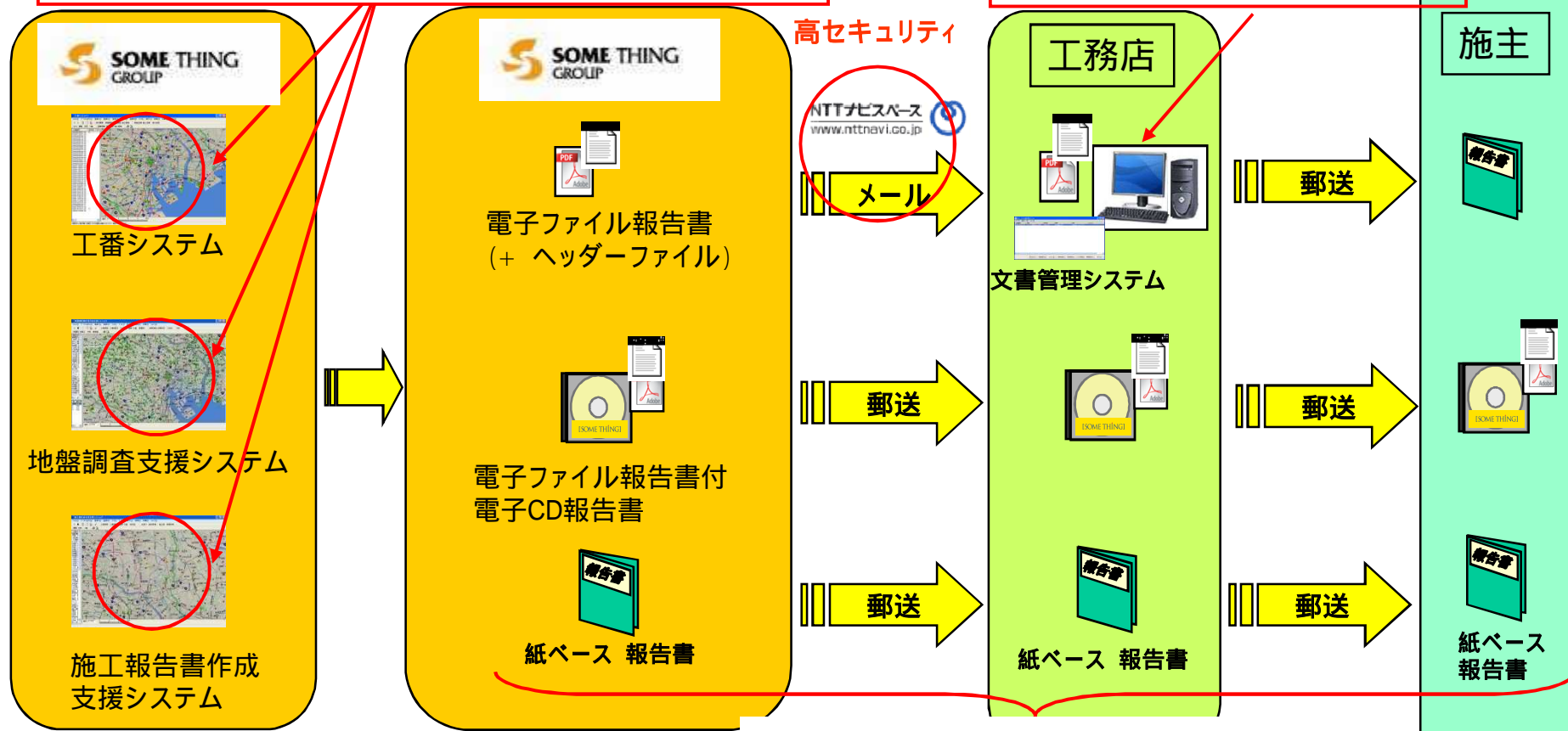


報告書業務のデータベース化

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

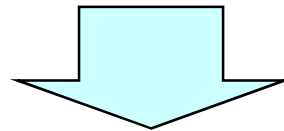
- ・データの同一性
- ・データ取得時間 等々

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。

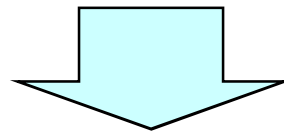
地盤調査報告書作成支援システム(画面)

地盤保証実績、ノウハウの蓄積

7,000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

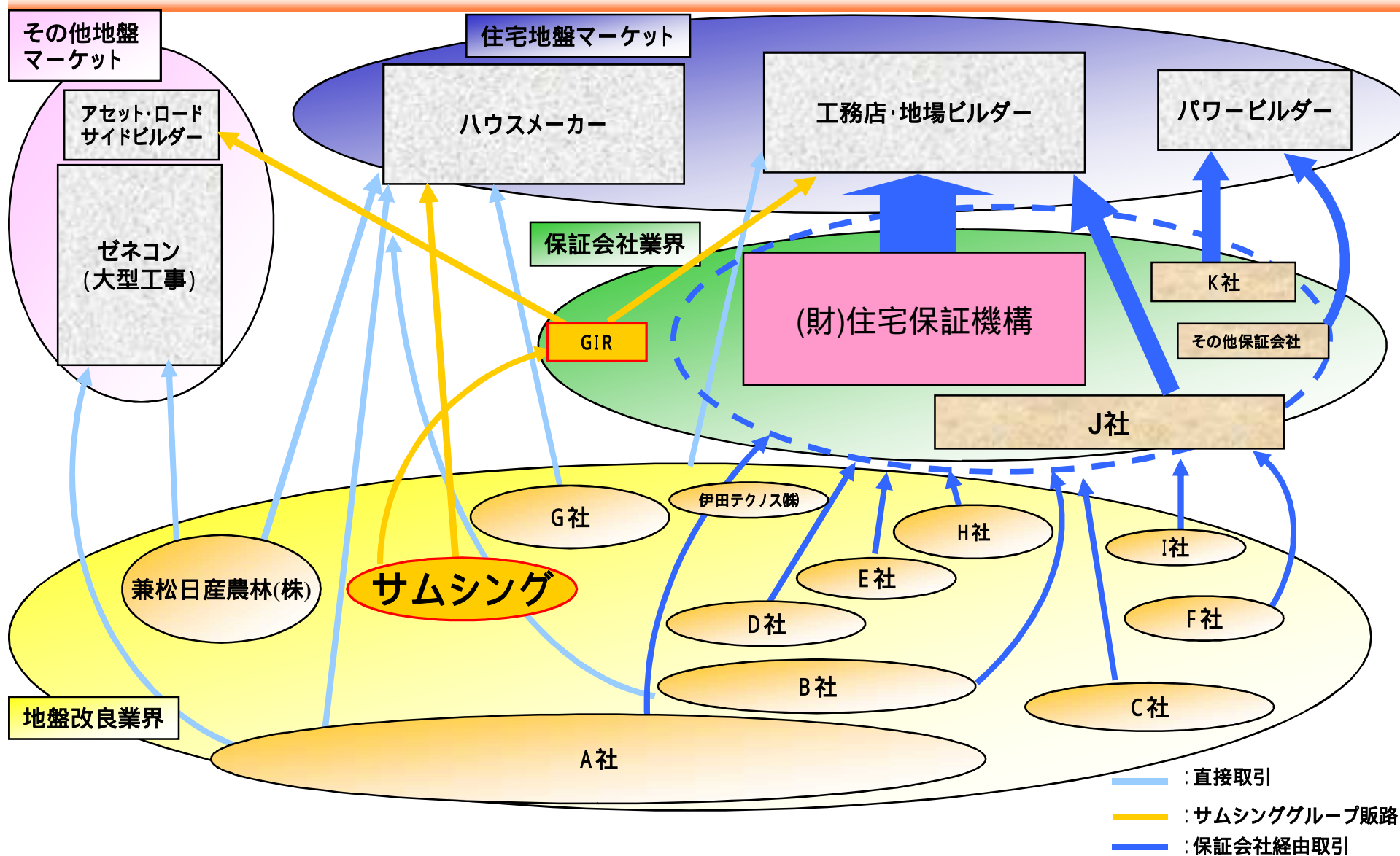


特定瑕疵担保責任保険法人との戦略的アライアンス



4 . 事業環境

地盤関連業界マーケット

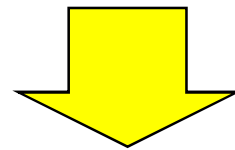


【従来までの流れ】

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

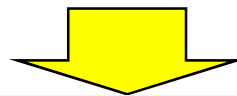
2. パワービルダーの影響で分譲住宅市場が拡大
従来宅地として使用しない土地(軟弱地盤)の宅地転用増加
軟弱地盤での住宅建設が根本的に増加



住宅地盤調査・地盤改良工事市場は拡大

【直近の状況】

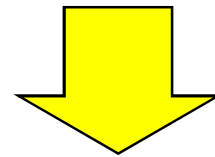
1. 2009年秋の特定住宅瑕疵担保責任保険の導入を視野に入れ、既存の住宅検査・保証会社がシェア拡大に注力
2. 住宅検査・保証会社が主導する地盤調査・改良工事の業者選定が拡大
地盤調査・改良工事会社の実態としての下請け化
品質ではなく、単価が重要な要素の争いとなっている。
従来を受注対象であった、工務店等からの受注が減少している。



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

【戦略的アプローチ】

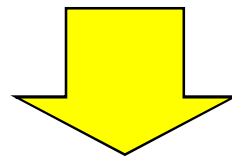
住宅地盤調査・改良工事業界の環境変化
をビジネスチャンスとして捉える



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

【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

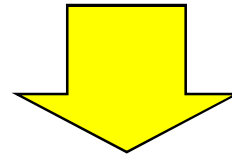


一時的に当グループがターゲットにする
マーケットの変更が必要

【保証事業】

2009年秋に導入予定の特定瑕疵担保責任保険への
戦略的な対応

特定瑕疵担保責任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

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。



5 . 2007年8月期決算

連結P / L

	2006年8月期 (千円)	比率 (%)	2007年8月期 (千円)	比率(%)	前期比
売上高	3,444,017	100.0	4,660,872	100.0	+35.3%
売上原価	2,367,776	68.8	3,468,449	74.4	+46.5%
売上総利益	1,076,240	31.2	1,192,422	25.6	+10.8%
販管費	914,961	26.5	1,111,289	23.9	+21.5%
営業利益	161,279	4.7	81,133	1.7	-49.7%
経常利益	139,066	4.0	63,895	1.3	-54.1%
当期純利益	111,502	3.2	47,124	1.0	-57.7%

	2006年8月期 (千円)	2007年8月期 (千円)	前期比
流動資産	1,819,601	1,946,333	+7.0%
固定資産	531,793	671,140	+26.2%
資産合計	2,351,394	2,617,473	+11.3%
流動負債	900,218	1,036,930	+15.2%
固定負債	579,972	659,464	+13.7%
負債合計	1,480,191	1,696,394	+14.6%
純資産合計	871,203	921,079	+5.7%

連結C / F

	2006年8月期 (千円)	2007年8月期 (千円)	前期比 (千円)
営業CF	7,638	222,159	229,796
投資CF	271,417	398,617	127,199
財務CF	514,287	188,113	326,174
現金同等物増減	235,231	11,655	223,576
現金同等物期首 残高	406,349	641,580	235,231
現金同等物残高	641,580	653,235	11,655

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	4,660,872	4,672,000	-11,128	-0.2%	
(地盤改良事業)	3,842,640	3,867,000	-24,360	-0.6%	地盤改良工事売上の未達成
(保証事業)	208,275	197,500	10,775	5.5%	地盤総合保証「THE LAND」の上積等
(不動産事業)	597,384	597,400	-16	0.0%	
(その他の事業)	12,571	9,400	3,171	33.7%	認定店向けのソフトウェア販売計上
売上原価	3,468,449	3,444,000	24,449	0.7%	
(地盤改良事業)	2,830,361	2,802,100	28,261	1.0%	施工外注費の上昇等
(保証事業)	106,570	97,700	8,870	9.1%	住宅総合保証売上計上に伴う保険原価の上昇
(不動産事業)	525,536	534,700	-9,164	-1.7%	取得経費の圧縮等
(その他の事業)	5,846	9,500	-3,654	-38.5%	費用区分の修正
粗利益	1,192,423	1,228,000	-35,577	-2.9%	
(地盤改良事業)	1,012,279	1,065,600	-53,321	-5.0%	売上の未達成及び売上原価の上昇
(保証事業)	101,570	99,800	1,770	1.8%	地盤総合保証「THE LAND」の上積み
(不動産事業)	71,848	62,700	9,148	14.6%	売上原価の圧縮
(その他の事業)	6,725	-100	6,825	-6825.0%	売上の上振れ及び売上原価の低下
販管費	1,111,289	1,124,000	-12,711	-1.1%	諸経費の圧縮
営業利益	81,133	104,000	-22,867	-22.0%	売上総利益の未達成
営業外収益	11,001	12,600	-1,599	-12.7%	
営業外費用	28,238	31,600	-3,362	-10.6%	支払利息割引料の圧縮
経常利益	63,895	85,000	-21,105	-24.8%	営業利益の未達成

セグメント別売上総利益

		2006年8月期		2007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	3,237,699	100.0%	3,842,640	100.0%
	売上原価	2,258,107	69.7%	2,830,361	73.7%
	売上総利益	979,592	30.3%	1,012,278	26.3%
保証事業	売上高	162,393	100.0%	208,275	100.0%
	売上原価	74,579	45.9%	106,705	51.2%
	売上総利益	87,814	54.1%	101,570	48.8%
不動産事業	売上高	-	-	597,384	100.0%
	売上原価	-	-	525,536	88.0%
	売上総利益	-	-	71,848	12.0%
その他の事業	売上高	43,924	100.0%	12,571	100.0%
	売上原価	35,090	79.9%	5,846	46.5%
	売上総利益	8,833	20.1%	6,725	53.5%
合計	売上高	3,444,017	100.0%	4,660,872	100.0%
	売上原価	2,367,777	68.8%	3,468,449	74.4%
	売上総利益	1,076,241	31.2%	1,192,422	25.6%

地盤改良事業売上内訳

売上	2006年8月期 (千円)	比率	2007年8月期 (千円)	比率	前期比
地盤改良工事	2,833,257	87.5%	3,209,364	83.5%	+13.3%
調査・測量	376,955	11.6%	603,336	15.7%	+60.1%
その他	27,486	0.9%	29,939	0.8%	+8.9%
合計	3,237,699	100.0%	3,842,640	100.0%	+18.7%

件数	2006年8月期	2007年8月期	前期比
地盤改良工事	5,310	6,231	+17.3%
調査・測量	13,927	17,671	+26.9%

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	2007年8月期	前期比
THE LAND 件数	3,383	4,194	+24.0%
認定店経由	1,220	1,857	+52.2%
サムシング経由	2,163	2,337	+8.0%
認定店比率	36.1%	44.3%	+8.2%
認定店数	41	54	+31.7%

～ 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)

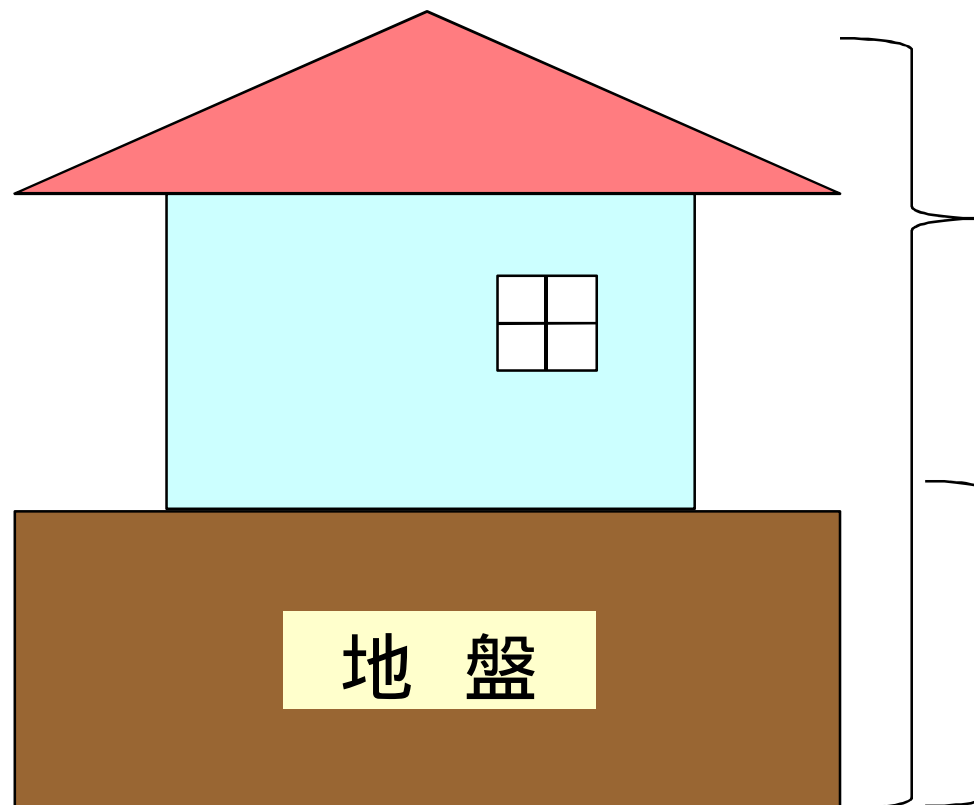
～業務提携のメリット～

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	販売ルートの拡大によるキャッシュ創出

(株)サムシング大阪営業所出店

2007年5月、地盤改良事業のエリア拡大を目的として、大阪府大阪市に出店。

住宅総合保証「住まいるガード」販売開始



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

「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
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



6 . 2008年8月期計画

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	-
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 期末(計画)	前期比
グループ全体	253	273	+20人
主な内訳			
(施工)	93	99	+6人
(調査・測量)	47	56	+9人
(営業)	32	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

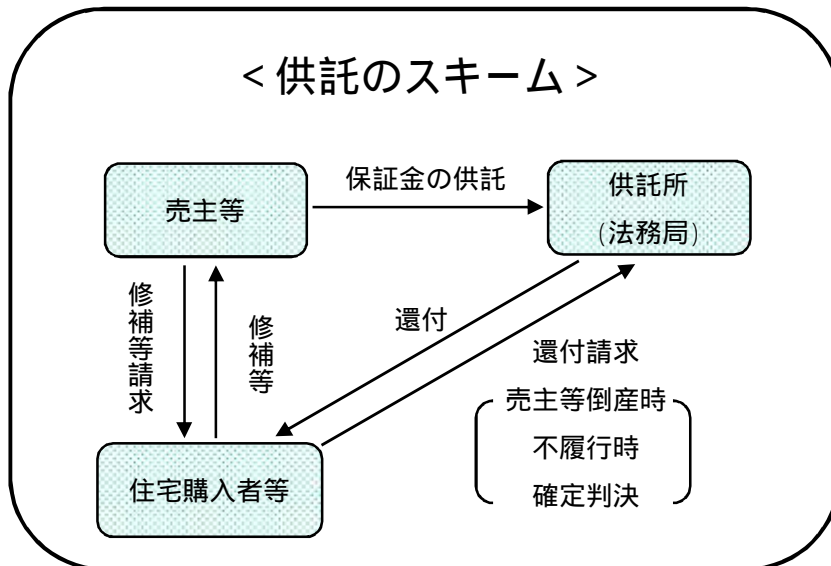
Mail：ir@sthd.co.jp

7. (参考資料) 特定瑕疵担保責任保険

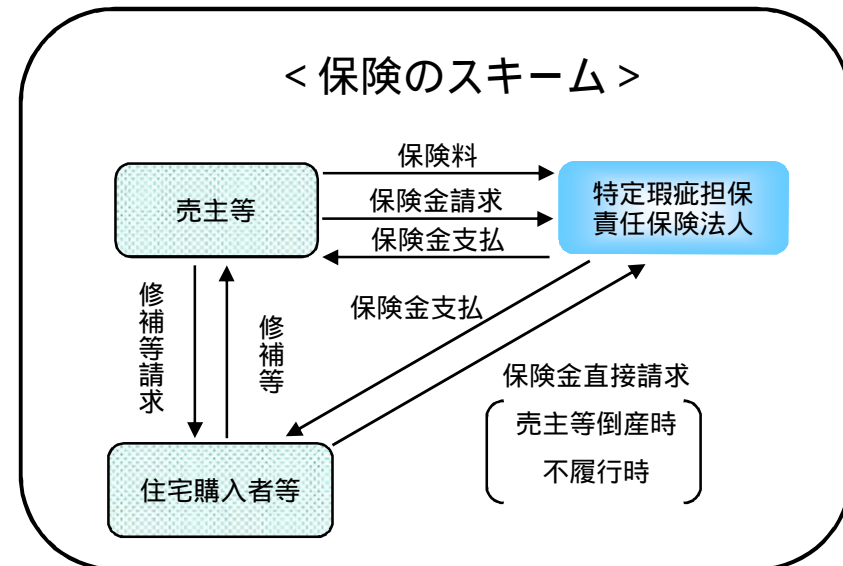
特定住宅瑕疵担保責任の履行に関する法律

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)