



YUMESHIN

株式会社夢真ホールディングス

証券コード:2362

企業と人を、人と夢を結ぶ懸け橋へ

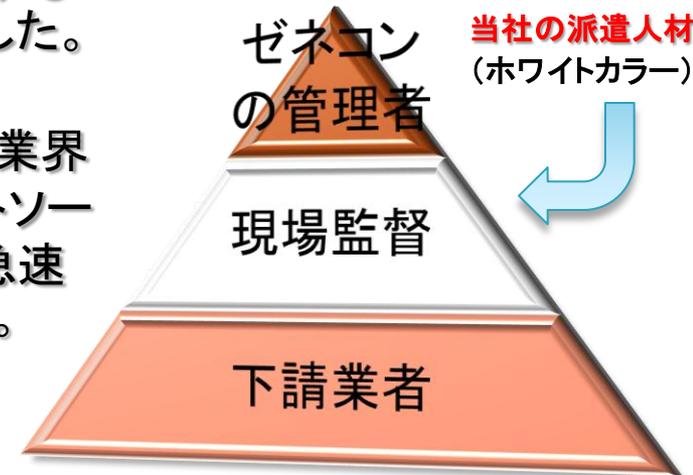
1. 業界ニーズに答える 夢真3本柱 ~ビジネスモデル~

専門性や特技を要する派遣 現場監督の派遣事業

2009年 業績
売上高 4,873百万円
売上比率 88.89%

本来は建設会社の
従業員が担当する
のが一般的でした。

しかし、近年の業界
リストラでアウトソー
シング需要が急速
に高まりました。



施工図作図事業

2009年 業績
売上高 237百万円
売上比率 4.32%

保育士派遣事業

2009年 業績
売上高 373百万円
売上比率 6.80%

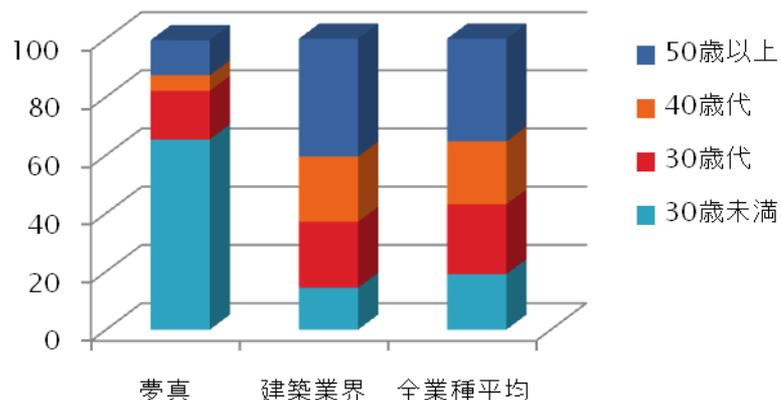
2. 不況に強いメカニズム



若年層に特化

不況により、単価の高いベテラン、中高年は敬遠される一方、若手は単価が安く、所長の助手という立場で働くので、所長に余裕ができる。

若いのでフットワークが良く、素直で明るい等の利点があり、一つのプロジェクトの中で人件費が完結するため、多少経費が高くなっても採用されやすい。



採用コスト激減

以前は新卒、若手の中途採用について人が集まりにくく、採用コストの負担が大きかった。しかし、現在は不況の影響でコストをかけずとも人が集まり、その分原価が減り、利益が積み増しされている。

首都圏に特化

地方は単価が安く、仕事が少ないなど赤字となりやすい。首都圏は、不況とはいえ地方に比べると単価が高い・仕事量が多い・東京中心に仕事集中している、など効率が良い。

当社は、受注の88%が首都圏であり、他大阪・名古屋で残り12%を受注している。

≪ 技術者の首都圏派遣割合 ≫

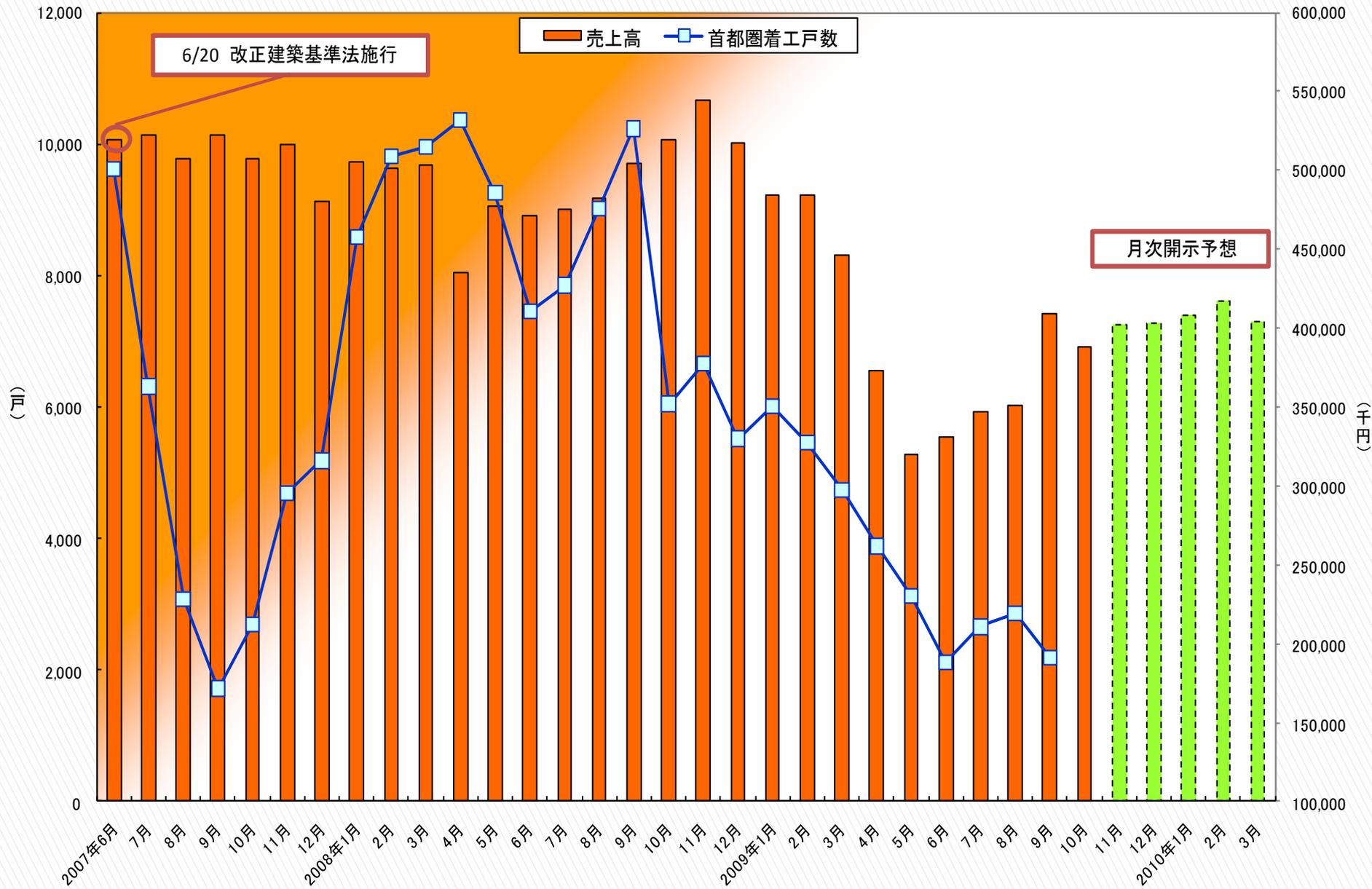
2009年9月30日 現在

区分	東京	大阪	名古屋	計
新入社員	123	3	5	131
女性社員	187	24	7	218
2年目社員	58	4	4	66
3年目社員	40	5	2	47
4年目以降	150	22	9	181
期間社員	124	6	2	132
計	682	64	29	775
派遣割合	88.0%	8.3%	3.7%	100%

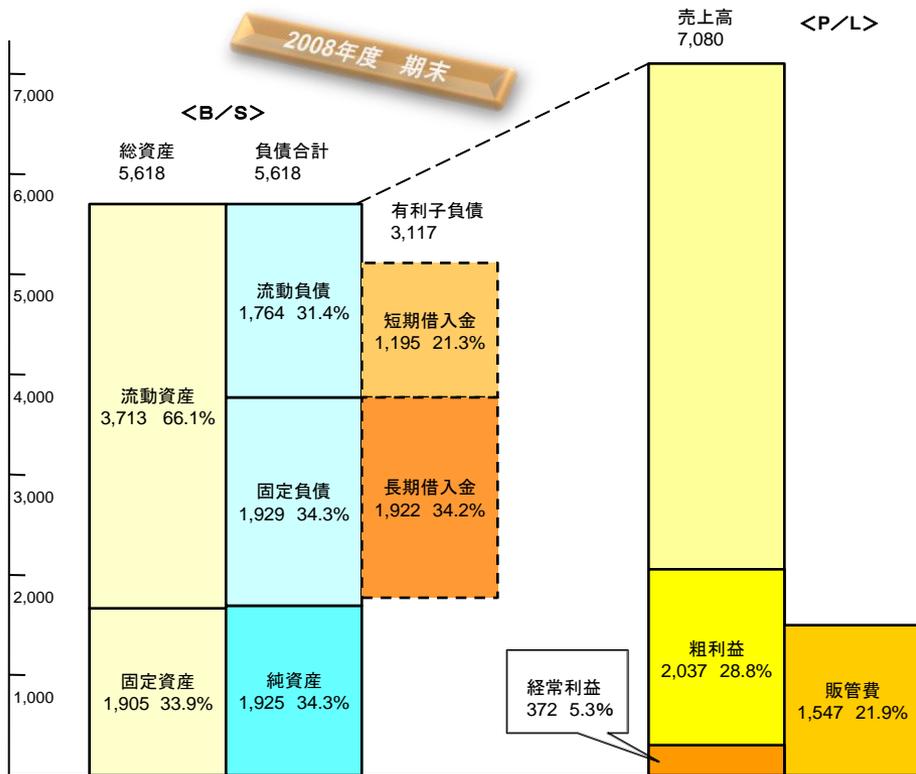
需給関係

若手が3Kの職場ということで集まりにくい。また団塊の世代が退職時期を迎えており、現場監督が減っている。また、不況の影響でプロジェクト数も減少している。景気が回復していけば、再び需給関係も逼迫していくと考えている。

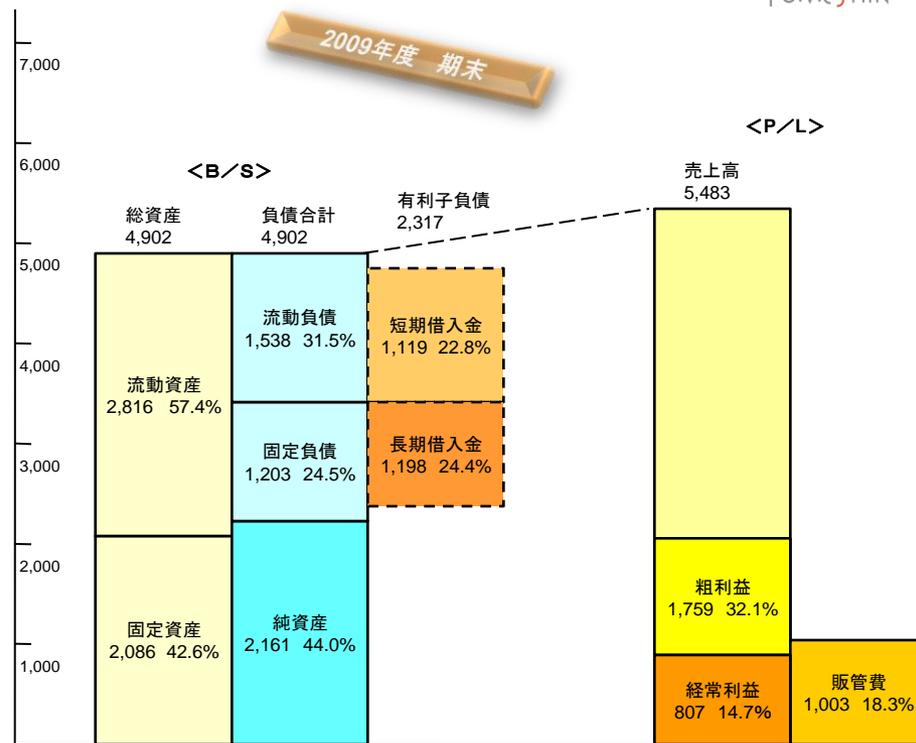
3. 首都圏マンション着工戸数と月次派遣売上高推移



4. 期末業績ハイライト



(単位: 百万円)



(単位: 百万円)

2009年9月期末 B/S (前年同期比)

	2008年 4Q	2009年 4Q	増減率
総資産	5,618	4,902	87.3%
流動資産	3,713	2,816	75.8%
固定資産	1,905	2,086	109.5%
流動負債	1,764	1,538	87.2%
固定負債	3,692	1,203	32.6%
純資産	1,925	2,161	112.3%
有利子負債	3,117	2,317	74.3%
自己資本比率	34.3%	44.1%	9.8 UP

単位: 百万円

2009年9月期末 P/L (前年同期比)

	2008年 4Q	2009年 4Q	増減率
売上高	7,080	5,483	77.4%
売上総利益	2,037	1,759	86.4%
売上総利益率	28.8%	32.1%	3.3 UP
販管費	1,547	1,003	64.8%
売上高販管費率	21.9%	18.3%	3.6 UP
営業利益	490	756	154.3%
経常利益	372	807	216.9%
経常利益率	5.3%	14.7%	9.4 UP

単位: 百万円

2009年9月 期末CF 比較

	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度
営業CF	112	▲ 3,893	▲ 1,392	504	941
投資CF	▲ 518	▲ 4,552	5,899	1,670	82
財務CF	7,681	11,326	▲ 13,070	▲ 3,104	▲ 1,237
現預金残高	8,343	11,236	2,672	1,685	1,461

単位: 百万円

5. 財務健全化 ～経営方針と今後の業績～



今後の本業の成長路線に備え、財務基盤を抜本的に改善し無借金経営を目指します。

有利子負債の圧縮

自己資本比率の上昇



1. 財務基盤の強化を図る

- ・2007年より有利子負債圧縮に努め、2007年9月には有利子負債60億円に、2008年9月に31億円、2009年9月に23億円、2010年9月には11億円に圧縮し、自己資本比率の向上を図ります。

2. 株主価値を上昇させる

- ・自己株買いを継続中であり、2009年9月30日現在、金庫株式数合計7,645,783株に達し浮動株式数の減少を図りました。

当社は、業績連動型の利益配分を基本方針としております。

配当政策

	買付株数	金庫株	議決権株数	1株当たり税引純利益	1株当たり配当	配当性向
2008年	-	2,844,783	71,728,000	4.87円	2円00銭	41.10%
2009年	4,801,000	7,645,783	66,927,000	11.42円	3円00銭	25.86%
2010年	-	-	-	-	-	30.00%(予定)

6. 目標とする経営数値

① 売上高粗利益率 30%以上の確保

・マンション市況は今年度においても厳しいものと予想されますが、同時に各社の人員抑制も進むと考えられ、当社の人材活用が見直されるよう営業努力を重ねます。

② 売上高販管費率 15%以下に抑制

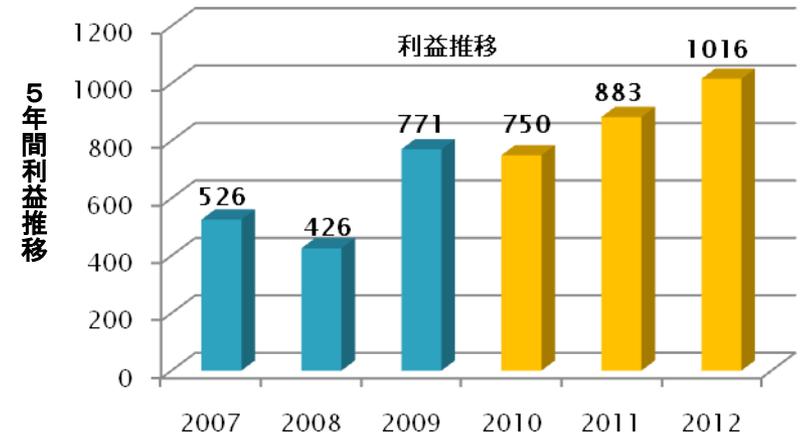
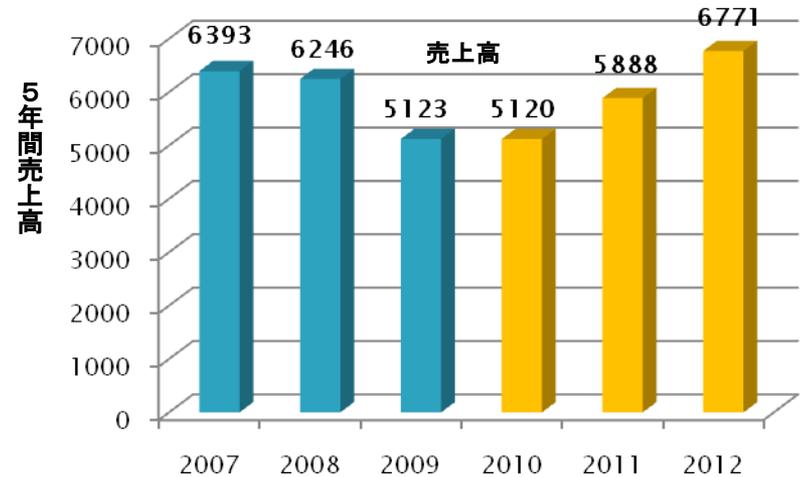
・2008年9月度より管理部門を中心に人員、一般管理費の削減に取り組み、今年度は同方針が軌道に乗る見込みであります。

③ 売上高経常利益率 15%以上の確保

・上記二つの目標をベースに達成を目指します。

④ 成長率

・現在は、不景気で横ばいだが、長期の目標として2011年度より、年15%の売上高・利益率を目指す。



	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
売上高	6,393	6,246	5,123	5,120	5,888	6,771
売上総利益	1,977	1,860	1,683	1,600	1,766	2,031
粗利率	30.9%	29.8%	32.9%	31.3%	30.0%	30.0%
販管費合計	1,428	1,318	923	890	883	1,016
販管費率	22.3%	21.1%	18.0%	17.4%	15.0%	15.0%
経常利益	526	426	771	750	883	1,016
経常利益率	8.23%	6.82%	15.05%	14.65%	15.00%	15.00%

7. 保育園子会社『我喜大笑』

経営目標

① 売上高粗利率 30%確保

・開園数の増加に伴い粗利率が増加するため、3年目の実質100園開設を図る。

② 売上高販管比率 15%以内確保

・保育士の応援員を含めるものとする。

③ 売上高経常利益率 15%以上確保

・営業利益ベースで20%を確保し目標を達成する。

④ 成長率

・不足感が強く当面3年で、急拡大を図る。

経営戦略

① 駅型保育園

・駅に直結、もしくは駅に近い場所に重点的に新設する。1ヶ所35人保育園を2012年度に100園とする。

② 首都圏中心

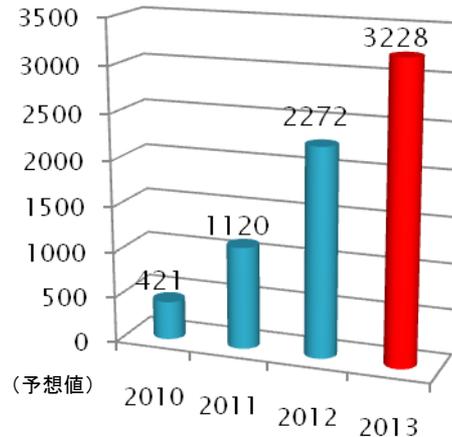
・特に東京圏を中心に、江東区、墨田区、川崎市を面的に集中開園していく。

③ スピード感

・今後2年～3年が保育園の立地確保の好機と考えて、スピード感を持ち積極的に出店する。

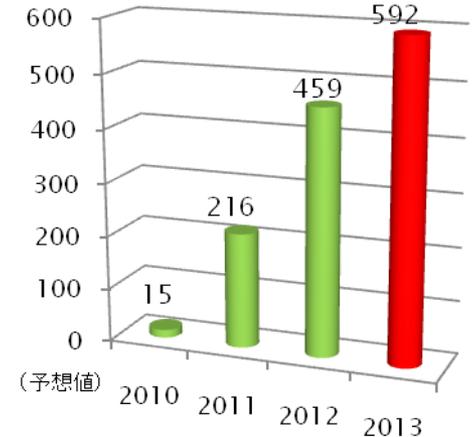
売上高

(単位:百万円)



利益推移

(単位:百万円)



	2010年	2011年	2012年	2013年
売上高 (百万円)	421	1,120	2,272	3,228
保育園数 (箇所)	30	65	100	135
保育園児数 (人)	495	1,551	2,706	3,861
売上総利益 (百万円)	54	316	699	1,012
粗利率 (%)	12.8%	28.2%	30.8%	31.4%
販管費 (百万円)	40	100	240	420
営業利益 (百万円)	15	216	459	592
経常利益	15	216	459	592
経常利益率	3.5%	19.3%	20.2%	18.3%

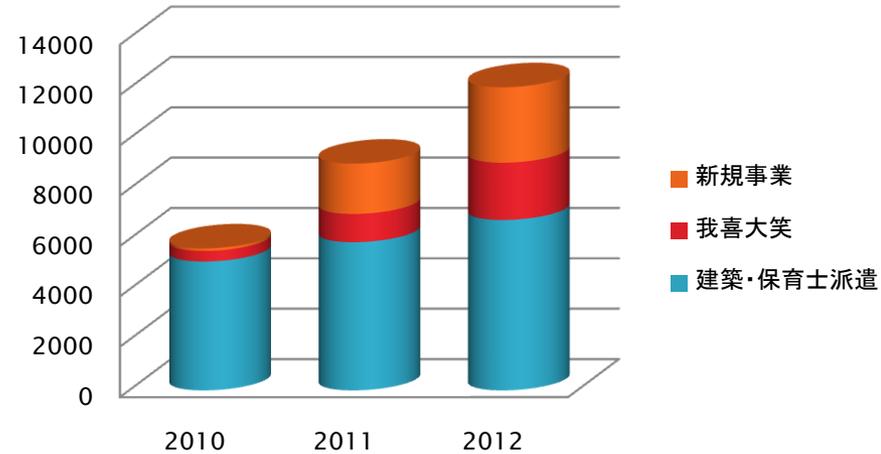
8. 新規事業による拡大戦略

本業の建築現場監督派遣事業について、15%成長を目指す

保育園事業について急拡大の立ち上げを目指す

高い専門性を有する人材ビジネスにからむ新規事業

3年間売上高 (単位:百万円)

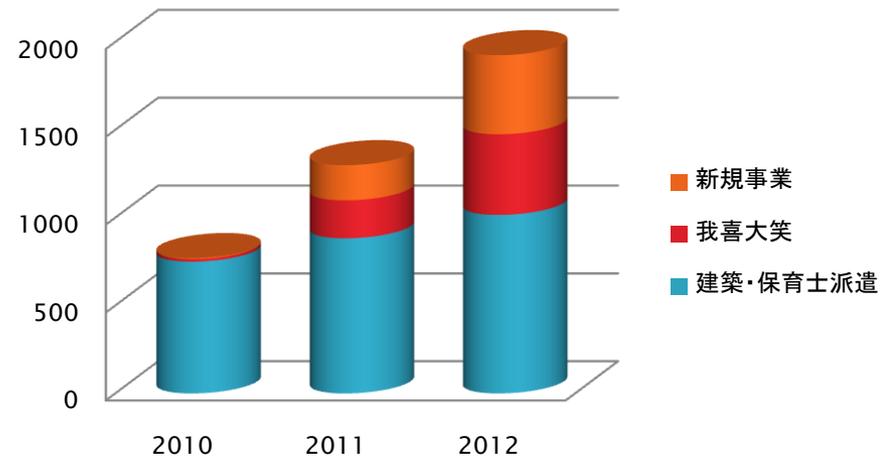


夢真HDグループ 3カ年利益計画

単位:百万円

	2010年	2011年	2012年
売上高	5,641	9,008	12,043
建築・保育士派遣事業	5,120	5,888	6,771
我喜大笑	421	1,120	2,272
新規事業	100	2,000	3,000
経常利益	770	1,299	1,925
建築・保育士派遣事業	750	883	1,016
我喜大笑	15	216	459
新規事業	5	200	450
経常利益率	13.6%	14.4%	16.0%

3年間経常利益 (単位:百万円)



9. 業績と株価の推移 ~沿革と、業績、株価の推移~



当社沿革

- 2003年11月13日 開示
「平成15年9月期決算短信」
- 2004年11月1日 開示
「平成16年9月期決算短信」
- 2005年5月9日 開示
「朝日エンジニアリング」買収
- 2005年9月22日 開示
「近畿工業」買収
- 2005年11月9日 開示
「丸紅設備」買収
- 2006年3月27日 開示
「三和ハウス」買収
- 2006年7月18日 開示
「勝村建設」買収
- 2007年2月5日 開示
「夢真不動産販売(旧スピリット)」買収
- 2007年2月14日 開示
「夢真総合設備」(旧丸紅設備)と近畿工業の合併会社「売却」
- 2007年3月29日 開示
「勝村建設」売却
- 2007年5月25日 開示
「夢真不動産販売」売却
- 2007年8月27日 開示
「夢真アーバンフロンティア」売却
- 2007年9月12日 開示
「夢真エンジニアリング」売却
- 2008年2月18日 開示
「夢真キャビタル」売却
- 2008年10月1日 開示
「夢真ホールディングス」して「夢真コミュニケーションズ」が合併
- 2009年8月19日 開示
「アイゼックスアルファ」事業受入
- 2009年8月31日 開示
子会社「我喜大笑」設立

10. 会社概要



創業	1970年5月
設立・決算	1980年1月28日
資本金	8億514万円
発行済株式数	発行済株式総数 74,573,440株 (金庫株 7,645,783株 議決権を有する株式 66,927,000株)
代表者	代表取締役会長兼社長 佐藤 眞吾
主要株主	佐藤 眞吾(41.7%)、投資事業組合DRCI(8.4%)、佐藤総合企画(6.1%)、佐藤 淑子(5.0%)
事業内容	施工管理派遣業務
本社	東京都文京区大塚3-11-6
従業員数	929名 (技術者 775名、内勤者 154名)

本資料は、資料作成者が信頼できると判断した情報源から入手した情報に基づいて作成しておりますが、当社および資料作成者はこれらの情報が正確であるとの保証はいたしかねます。情報が不完全またはようやくされている場合もあります。本資料に記載する価格・数値等は、過去の実績値、概算値あるいは将来の予測値であり、実際とは異なる場合もあります。本資料は将来の結果をお約束するものでもございませんし、資料にある情報をいかなる目的で使用される場合におきましても、お客様の判断と責任において使用されるものであり、本資料にある情報の使用による結果について、当社および資料作成者が責任を負うものではありません。投資に関する最終決定はお客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。