



株式会社夢真ホールディングス
YUMESHIN HOLDINGS CO.,LTD.

個人投資家 会社説明会 2011年9月期

2011年9月期/
September.2011
第3四半期/
3rd Quarter
証券コード/
Securities code
2362

1. ビジネスモデル

- P6… 夢真グループの事業領域
- P7… 夢真HDのビジネス
- P8… 技術者派遣の特徴

2. 業績予想

- P14… 業績推移・予想
- P15… 前年同期比・予想達成率
- P16… 経営指標

3. 外部環境・戦略

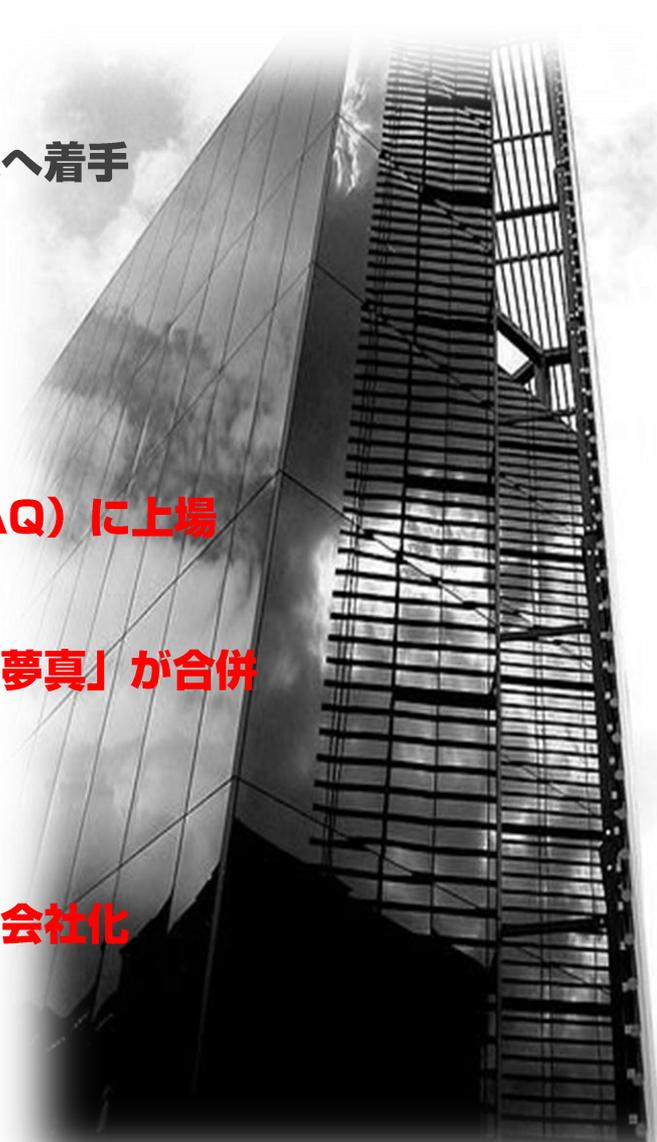
- P22… 外部環境
- P30… 経営戦略

会社概要



平成23年3月31日現在

商号	株式会社夢真ホールディングス (YUMESHIN HOLDINGS CO.,LTD.)
設立	1980年1月
資本金	805,140,000円
発行済株式総数	74,573,440株
上場市場	大阪証券取引所JASDAQ (証券コード: 2362)
代表者	代表取締役会長兼社長 佐藤 真吾
事業内容	技術者派遣事業・子育て支援事業・医療介護支援事業
本社	東京都文京区大塚3丁目11番地6号
子会社	株式会社我喜大笑 株式会社夢真メディカルサポート 株式会社ユニテックソフト 株式会社夢テクノロジー
従業員数	連結 996名 (単体 909名)

- 
- 1980年 1月 「(有)佐藤建築設計事務所」を設立
 - 1985年 4月 施工図作図のため海外ネットワーク形成へ着手
 - 1987年 4月 海外設計事務所に施工図の発注を開始
 - 1990年 10月 「(株)夢真」に社名変更
 - 11月 大阪営業所を開設
 - 1991年 3月 技術者派遣事業を開始
 - 5月 名古屋営業所を開設
 - 2001年 12月 カラーでの施工図作成開始
 - 2003年 9月 大阪証券取引所へラクレス (現JASDAQ) に上場
 - 2005年 4月 組織をホールディングス化
事業継承会社として「(株)夢真」を設立
 - 2007年 10月 「(株)夢真ホールディングス」と「(株)夢真」が合併
 - 2009年 10月 「(株)我喜大笑」を設立
 - 2010年 7月 「(株)夢真メディカルサポート」を設立
 - 2011年 1月 「(株)ユニテックソフト」を子会社化
 - 5月 仙台営業所を設立
「(株)フルキャストテクノロジー」を子会社化

ビジネスモデル

ビジネスモデル



株式会社 夢真ホールディングス

◇ 技術者派遣事業
施工管理技術者派遣
CADオペレーター派遣

◇ 施工図作図事業
◇ ITソリューション事業
(株式会社ユニテックソフト)



株式会社
我喜大笑
Gakidaisyo

株式会社 我喜大笑

◇ 保育園事業
◇ 保育士派遣事業



株式会社 夢真メディカルサポート

◇ 医療介護支援事業



技術者派遣事業

建設業界人材の流動化ビジネス

- ◇ 施工管理技術者派遣
- ◇ CADオペレーター派遣

< 建設業界の特徴 >

- ◇ 季節的な仕事量の増減
- ◇ 1プロジェクトごとに人材を募集

人材を抱えづらい業界

アウトソーシングに適している

一時的なコスト削減ではなく、
継続的な固定費削減の提供

ゼネコンの
管理者

当社の技術者派遣
(ホワイトカラー)

施工管理士

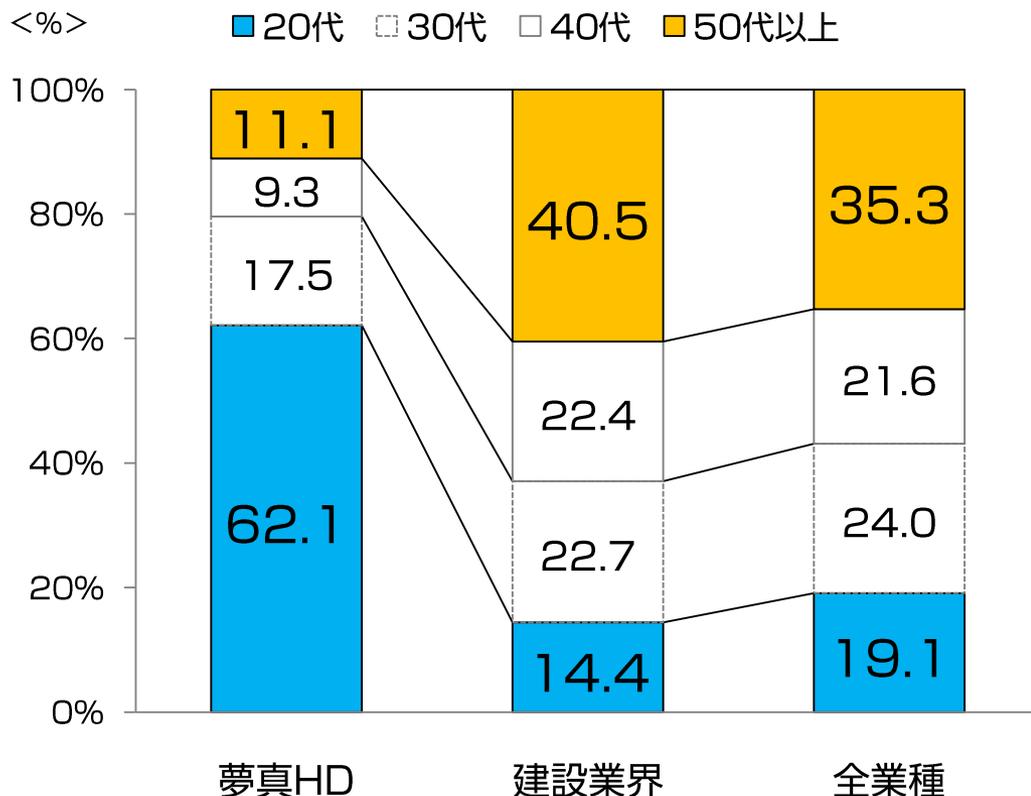
下請業者

マネジメント

実作業

技術者派遣の特徴（1）若手に特化

年代別割合



建設業界の老齢化は全業種と比べても深刻化

<要因>

- ◇ 建設業界の先行き不透明感からの新卒採用見送り
- ◇ IT産業などの新たな人気業種の台頭
- ◇ 技術者の育成環境の不足

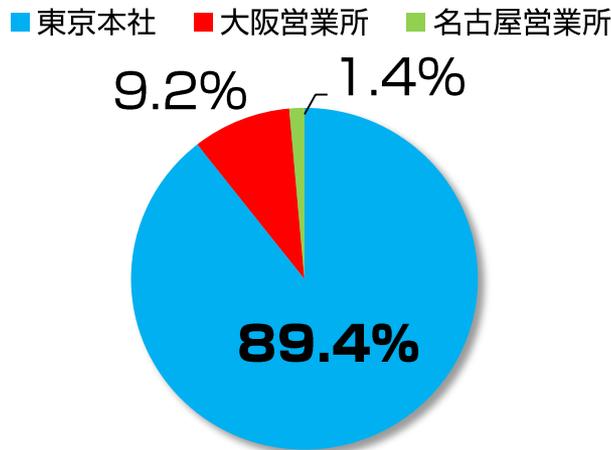
**夢真HDは…
若手技術者に特化
建設業界の新たな
担い手を供給**

出典：経済産業省『業種アウトルック』

技術者派遣の特徴（2）首都圏に特化



営業所別派遣割合



<人>

	東京本社	大阪営業所	名古屋営業所	計
新入社員	72	0	0	72
女性社員	123	16	1	140
男性社員	289	18	7	314
期間社員	139	30	2	171
合計	623	64	10	697
派遣割合	89.4%	9.2%	1.4%	100%

首都圏は地方に比べ、
仕事量が多く単価が高い

夢真HDは…
首都圏に特化
資源を集中させることで
経営の効率化を図る

<ご参考>

新築マンション着工戸数

首都圏 5,581

中部圏 681

近畿圏 1,300

三大都市圏計 7,562

首都圏が全体の
約70%を占める

※出典：国土交通省「建築着工統計戸数」
2011年6月調査分

※2010年9月期平均

技術者派遣の特徴 (3) 売上の分散化



現在、約750社の顧客を抱えており、特定の企業に依存することなく売上を上げる体制となっている。

売上高構成比

<%>

順位	2008年9月	構成比	2009年9月	構成比	2010年9月	構成比	2011年3月	構成比
1	(株)鴻池組	5.4	東急建設(株)	6.0	東急建設(株)	7.3	東急建設(株)	6.5
2	鹿島建設(株)	4.7	鹿島建設(株)	4.3	鹿島建設(株)	3.8	(株)鴻池組	4.7
3	東急建設(株)	4.7	前田建設工業(株)	3.8	(株)鴻池組	3.5	鹿島建設(株)	3.6
4	西松建設(株)	3.4	京王建設(株)	3.7	(株)竹中工務店	3.5	(株)竹中工務店	3.1
5	安藤建設(株)	3.2	(株)鴻池組	3.5	大和小田急建設(株)	3.0	大和小田急建設(株)	2.9
	上位5社計	21.4	上位5社計	21.3	上位5社計	21.1	上位5社計	20.8
	上位10社計	33.6	上位10社計	32.3	上位10社計	30.1	上位10社計	29.9

技術者派遣の特徴（４） 施工実績

数多くの施工実績を有し、高い評価を受けている。
オフィスビル、公共施設、マンション、都市開発などその範囲は多岐にわたっている。

施工実績の一部



東京ミッドタウン



六本木ヒルズ



恵比寿
ガーデンプレイス



横浜
ランドマークタワー

業績予想

- (1) リーマンショック直後の
2009年9月期の水準へ向かう**
- (2) 第3四半期までの売上高予算
達成率が82.2%と75%越え**

【連結】前年同期比・予想達成率



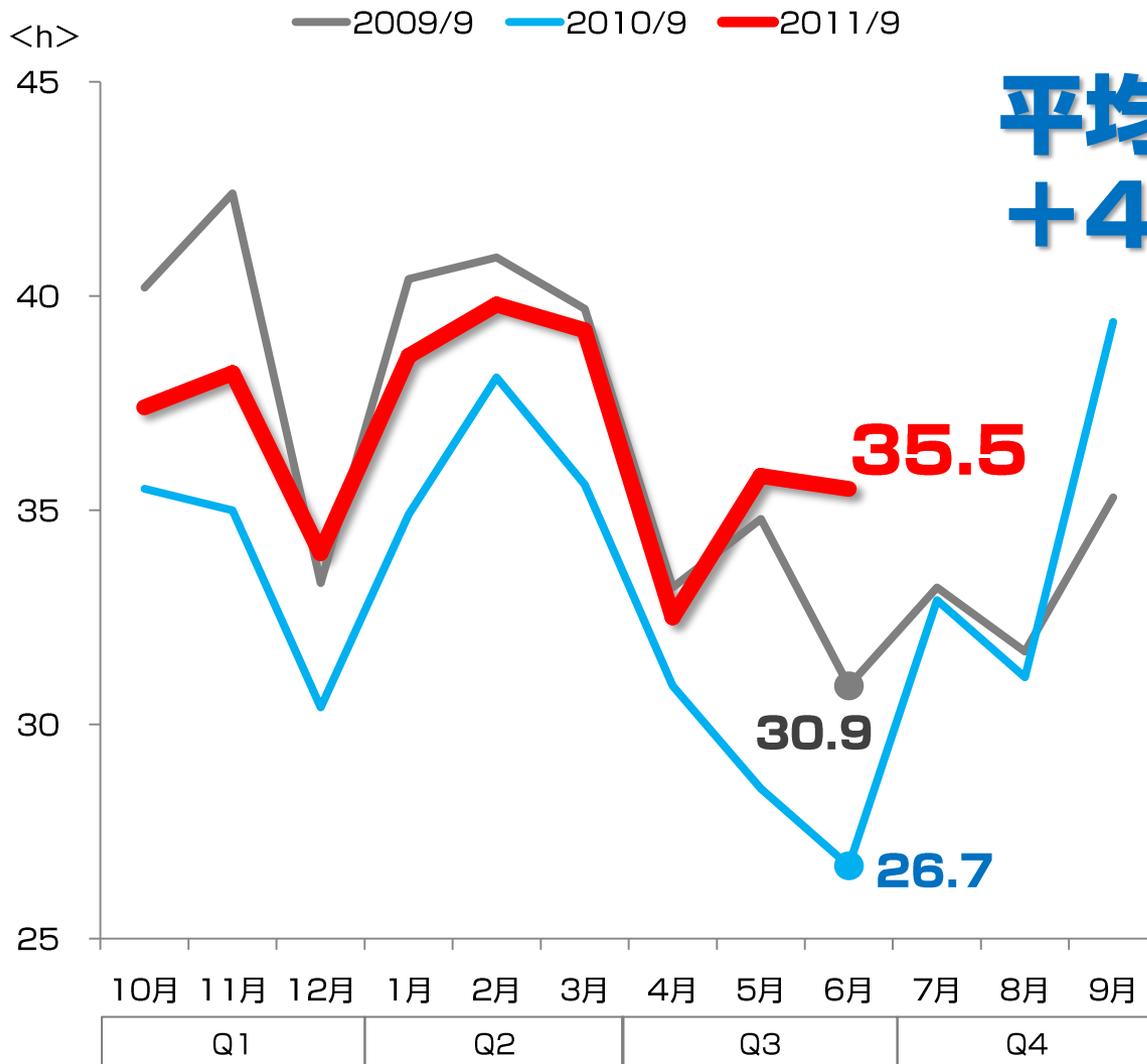
<百万円>

	第3四半期				通期	
	2010/実績	2011/実績	増減額	増減率	2011/予想	達成率
売上高	3,632	4,273	641	17.6%	5,200	82.2%
営業利益	421	471	50	11.9%	620	76.0%
経常利益	451	475	24	5.3%	620	76.6%
当期純利益	273	196	▲77	▲28.2%	350	56.0%

- ※ 1. 業績予想の数値につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により上記予想と異なる場合があります。
2. 単体の前年同期比・予想達成率は<参考資料③>をご参照ください。

経営指標

平均残業時間

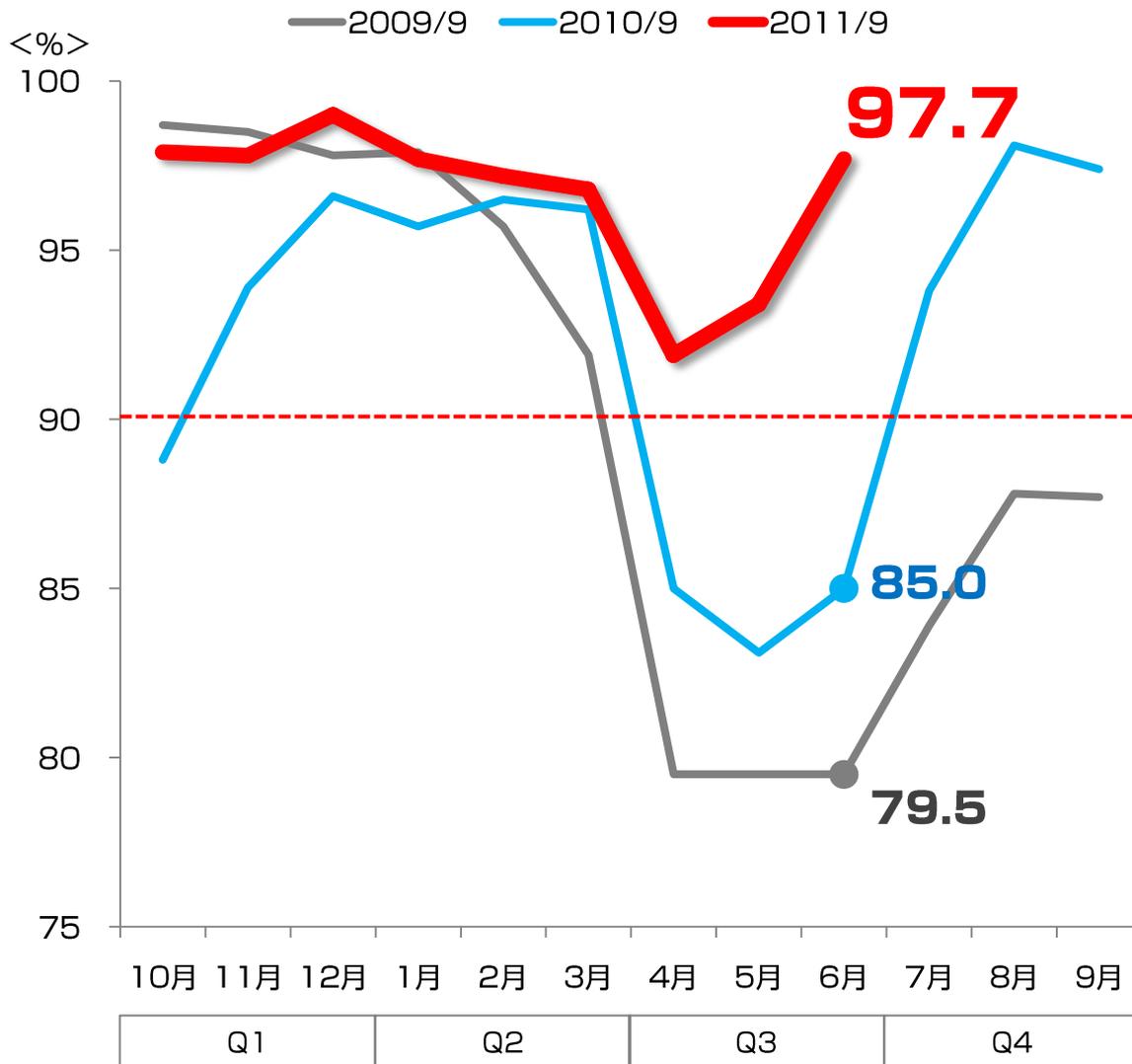


**平均36.8hで前年比
+4.0hの回復基調**

- ◇ 2011年 (10月~6月) **平均36.8h**
- ◇ 2010年 (10月~6月) **平均32.8h**
- ◇ 2009年 (10月~6月) **平均37.3h**

※残業時間＝総残業時間÷総稼働人数

平均稼働率



平均96.6%を達成 技術者の増員が急務

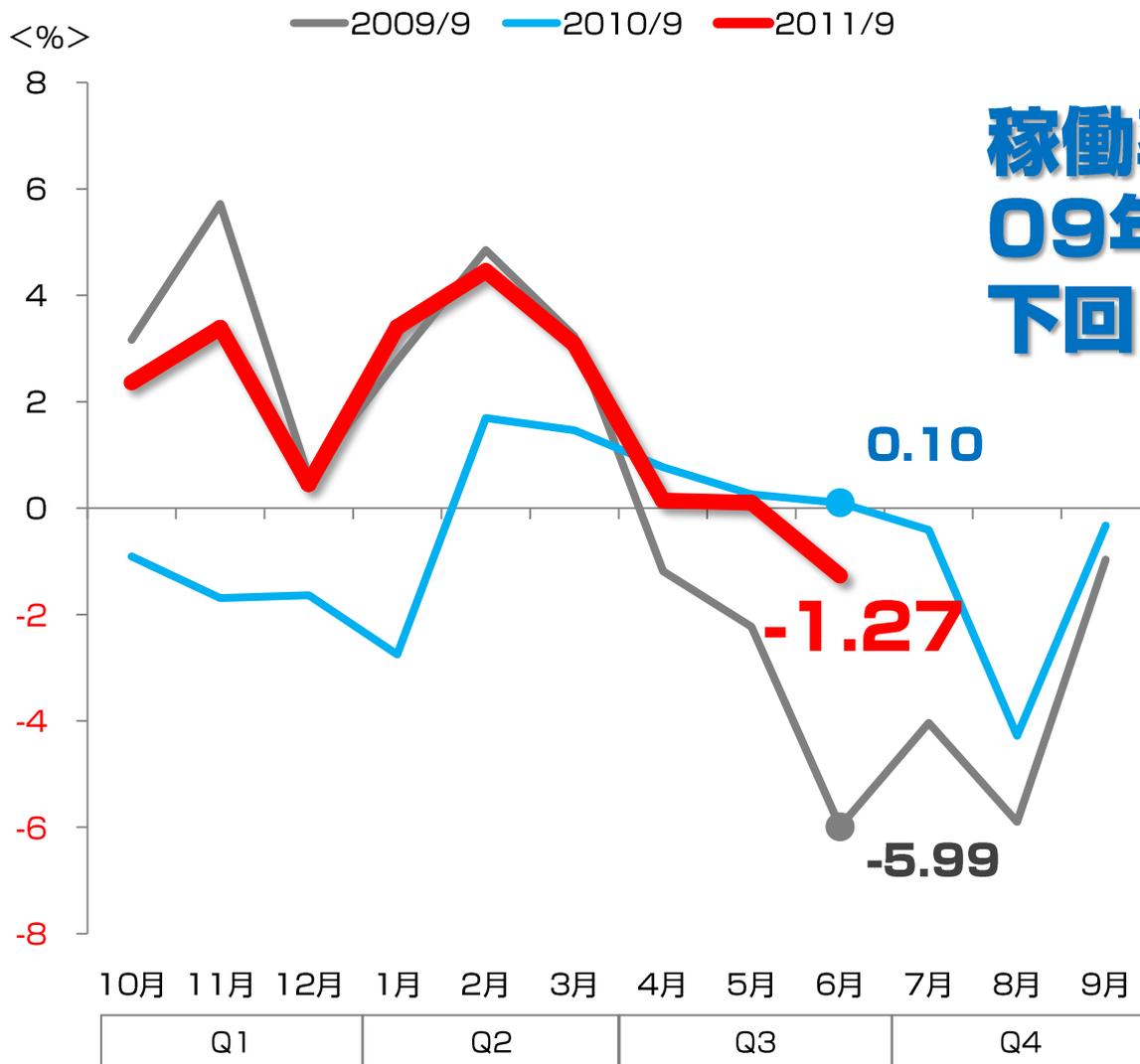
建設現場が減少する4月～6月も
90%以上の稼働率を維持。
過去2年間を見ても突出した水準。

<要因>

1. 建設現場の単純な増加
2. ゼネコン社員の東北出向等による首都圏の技術者空洞化
3. 積極的な営業活動による継続契約
4. 建設業界全体のコスト意識の改善

※稼働率 = 稼働人数 ÷ 稼働可能人数 (在籍人数 - 産休・休職) × 100

平均単価推移

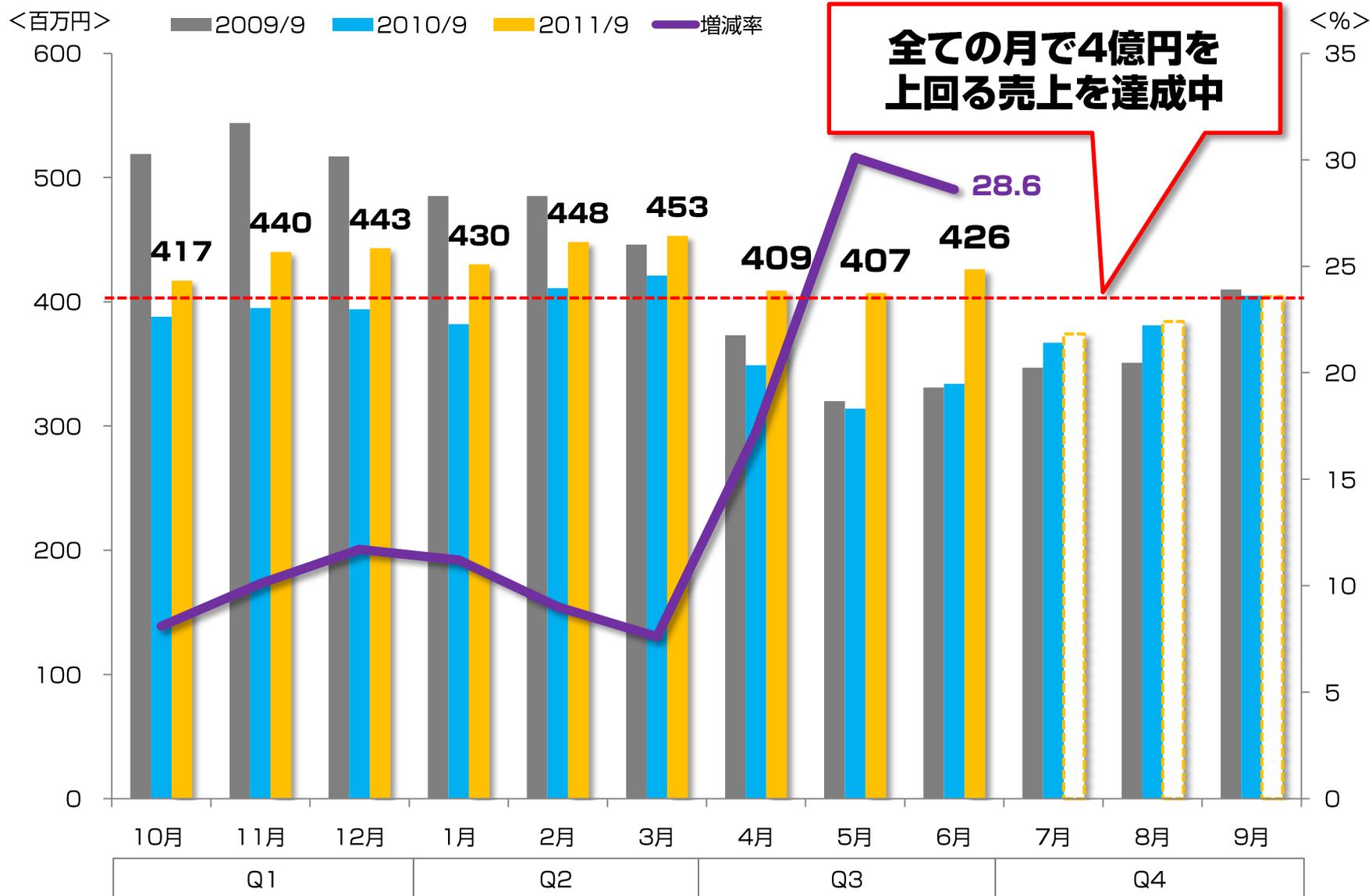


稼働率を意識した営業で
09年9月期平均をやや
下回る

- ◇ 2011年 (10月~6月) 平均**1.21%**
- ◇ 2010年 (10月~6月) 平均▲**2.71%**
- ◇ 2009年 (10月~6月) 平均**1.79%**

※ 1. 稼働率 = 稼働人数 ÷ 稼働可能人数 (在籍人数 - 産休・休職) × 100
 2. 0 = 2009年9月期平均単価

月次売上高推移



※売上高=技術者派遣+施工図作図

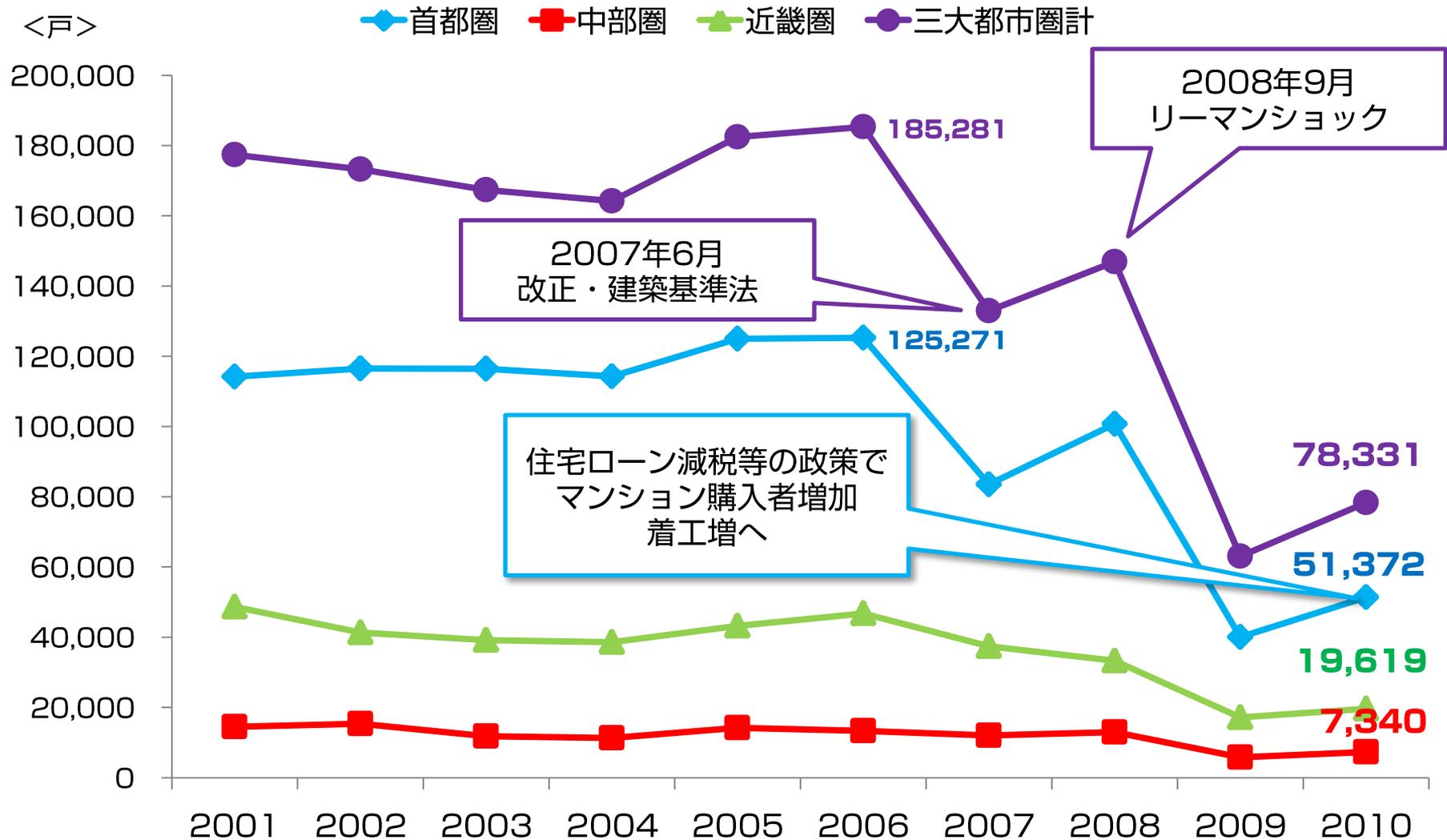
外部環境 ● 戰略

外部環境 ● 戰略

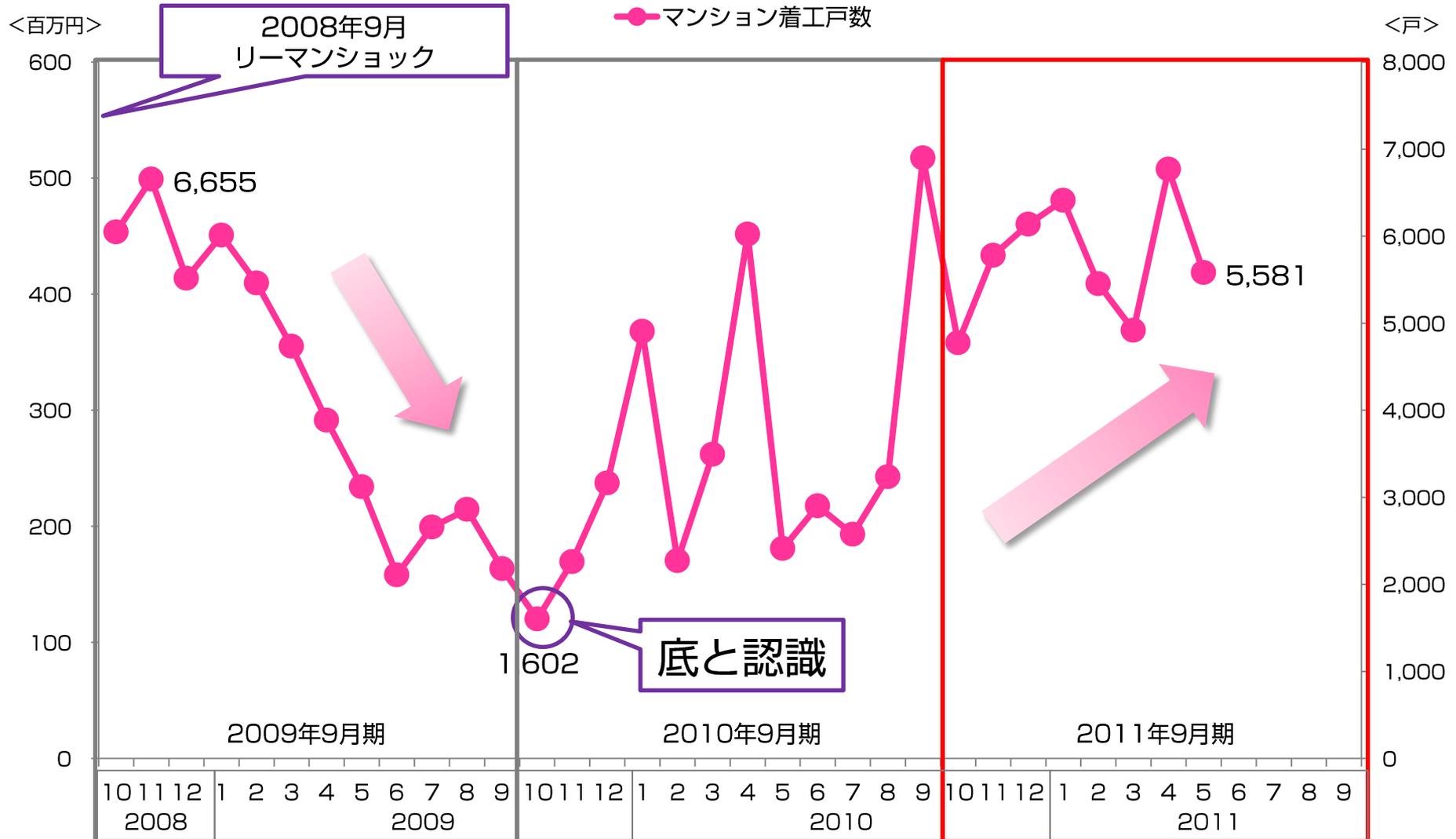
外部環境

- (1) 新設マンション着工戸数が
緩やかながら回復基調**
- (2) それに対し、建設業従業者数は
減少し、深刻な若手不足に**
- (3) 派遣法改正案への対応**

外部環境 (1) マンション着工戸数推移 (年毎)



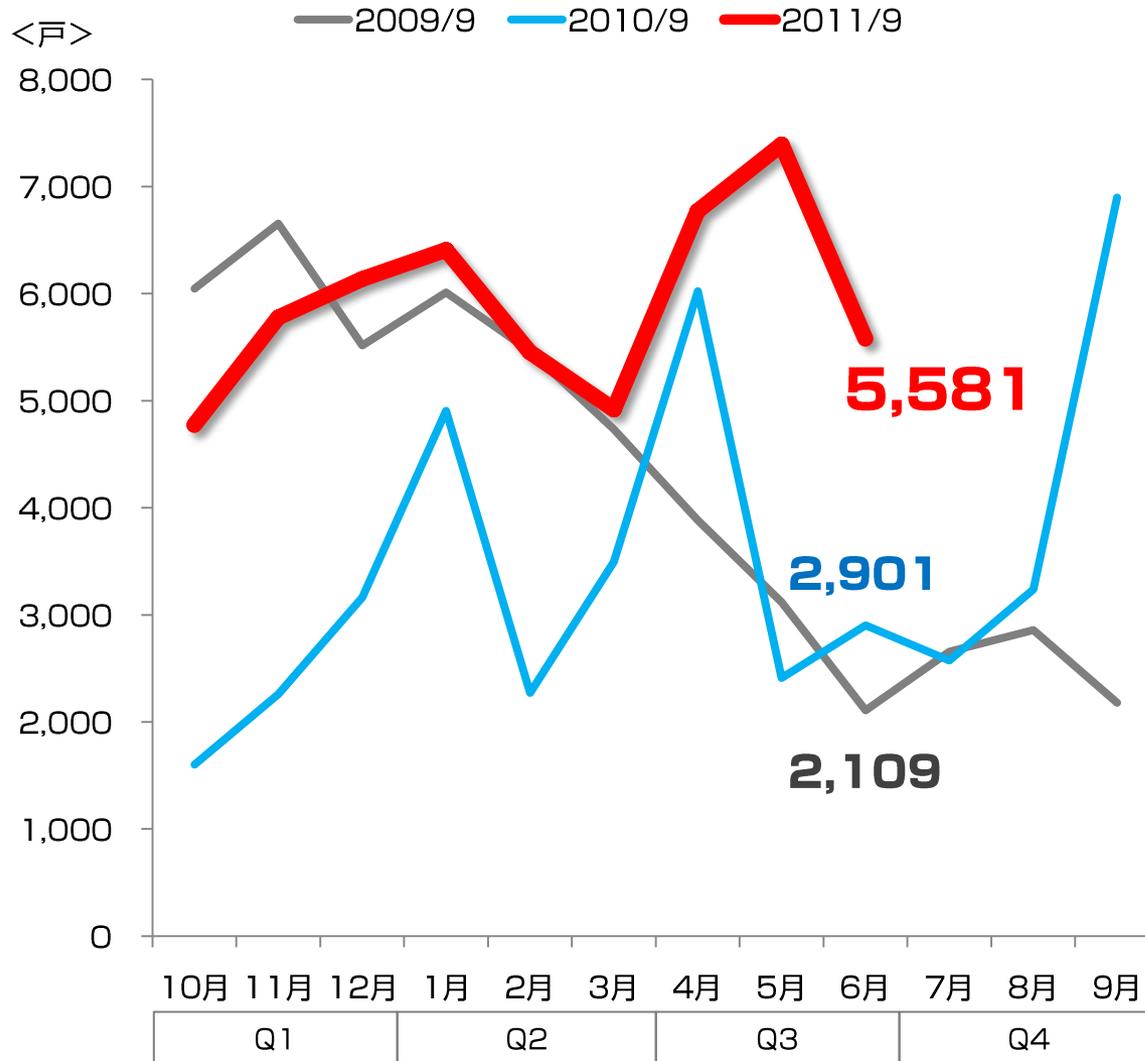
外部環境 (2) マンション着工戸数推移 (月毎)



※着工戸数は首都圏（東京・埼玉・神奈川・千葉）のものです。

出典：国土交通省「建築着工統計戸数」

外部環境 (2) マンション着工戸数 (月毎)



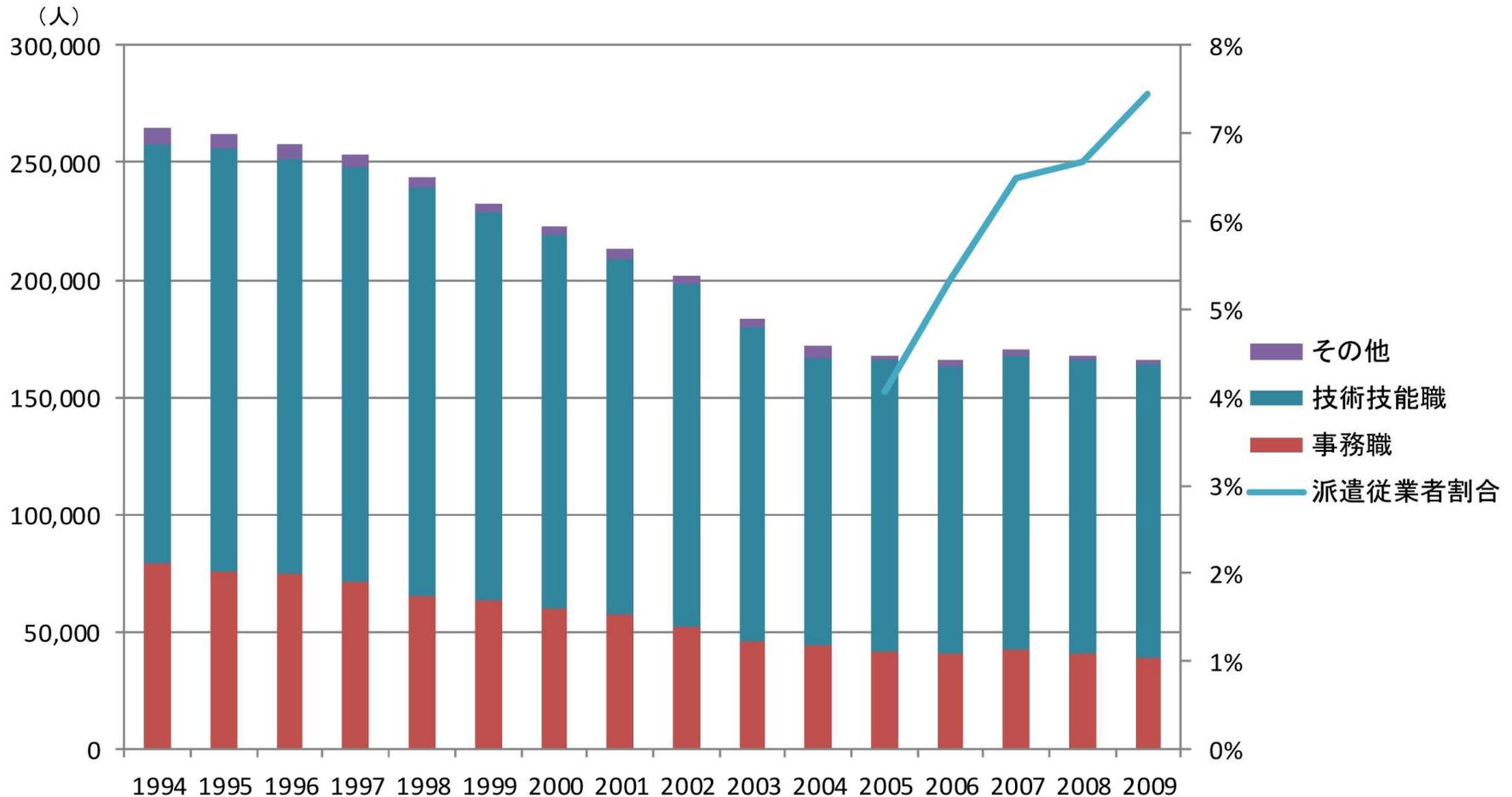
**前年同期比83.3%増加
リーマンショック直後を上回る**

- ◇ 2011年 (10月～6月) **53,216戸**
- ◇ 2010年 (10月～6月) **29,031戸**
- ◇ 2009年 (10月～6月) **43,538戸**

※着工戸数は首都圏 (東京・埼玉・神奈川・千葉) のものです。

外部環境（4）建設従業者数推移

大手建設業における従業者数の推移



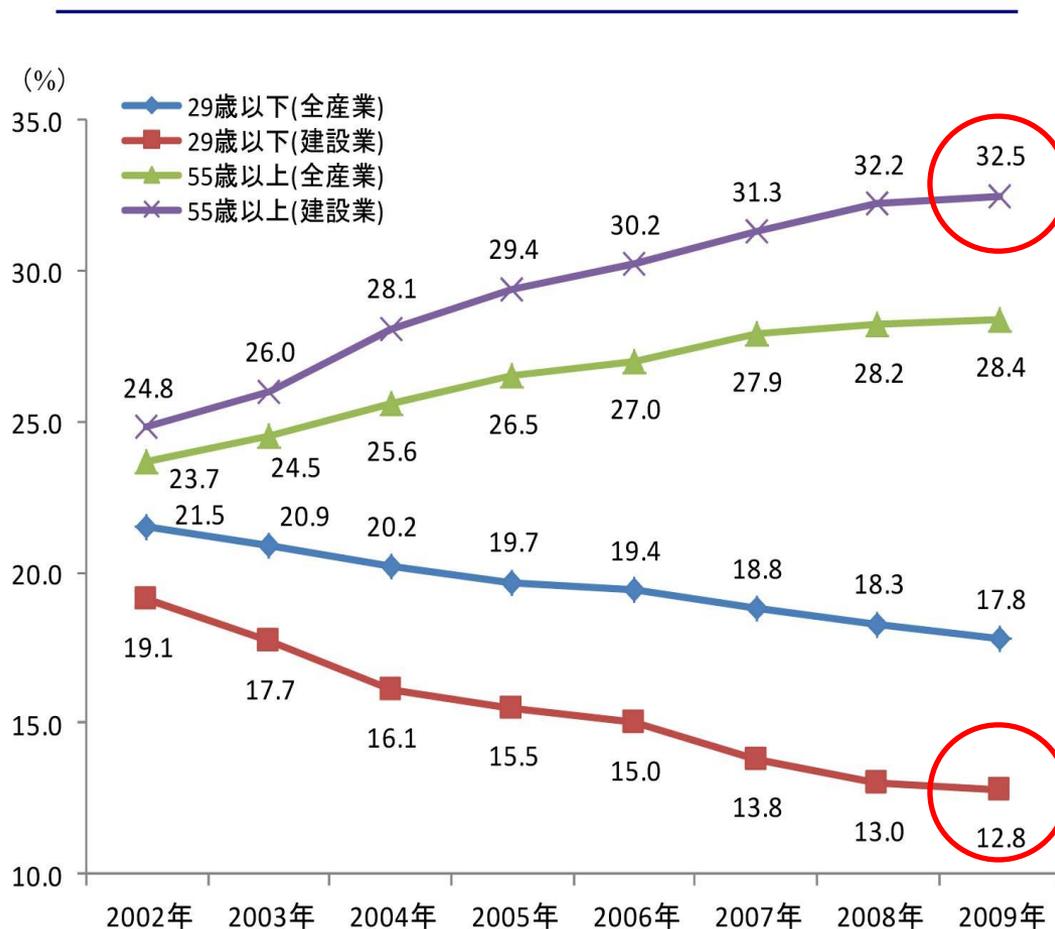
※出典：国土交通省「建設業活動実態調査」

※調査対象企業は大手建設業者56社（総合建設業36社、設備工事業20社）

外部環境 (5) 年齢別就業者割合



29歳以下及び55歳以上の就業者割合の推移



**建設業就業者は、
全産業と比べて
老齡化・若手不足
が深刻化してい
る。**

**次代の建設業を
担う人材の確保が
急務。**

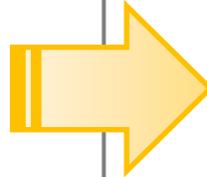
※出典:総務省「労働力調査」

外部環境（6）派遣法改正案への対応



【労働者派遣法改正案 POINT】

- 1. 登録型派遣の原則禁止**
専門26業務は例外
- 2. 製造業派遣の原則禁止**
1年を超える常時雇用は例外
- 3. 日雇い派遣の原則禁止**
日々又は2ヶ月以内の労働者派遣を禁止
- 4. 派遣先労働者との均衡を考慮**
派遣労働者の賃金等の決定の際に均衡を考慮する



【影響&対応】

1・2・3について…
技術者は常用雇用のため影響無し

※一部の期間社員が影響を受けるが年間雇用化・常用雇用化で対応可能

4について…
研修の充実・資格取得の補助により技術者のスキルUPをサポート

経営戦略

経営戦略（1）3つの強化+1



1.技術者採用の強化

先行き不透明感から、各企業が採用を控えていることで、ローコストで優秀な人材を採用するチャンス

◇新卒 **180名** 採用

◇中途技術者 **230名** 採用

410名の採用で技術者1,000名体制へ

2.新規市場開拓

◇建築だけでなく、電気・設備市場を開拓し、間口を拡大

◇電気・設備技術者の技術力向上のため、専任講師を招いてのスクールを開講

3.営業力の強化

◇マーケットシェア拡大のためのマーケティングの強化

◇個人ごとの徹底した予算管理

◇営業促進のための機関誌を発刊→更なる認知度向上へ

◇施工図面の営業強化

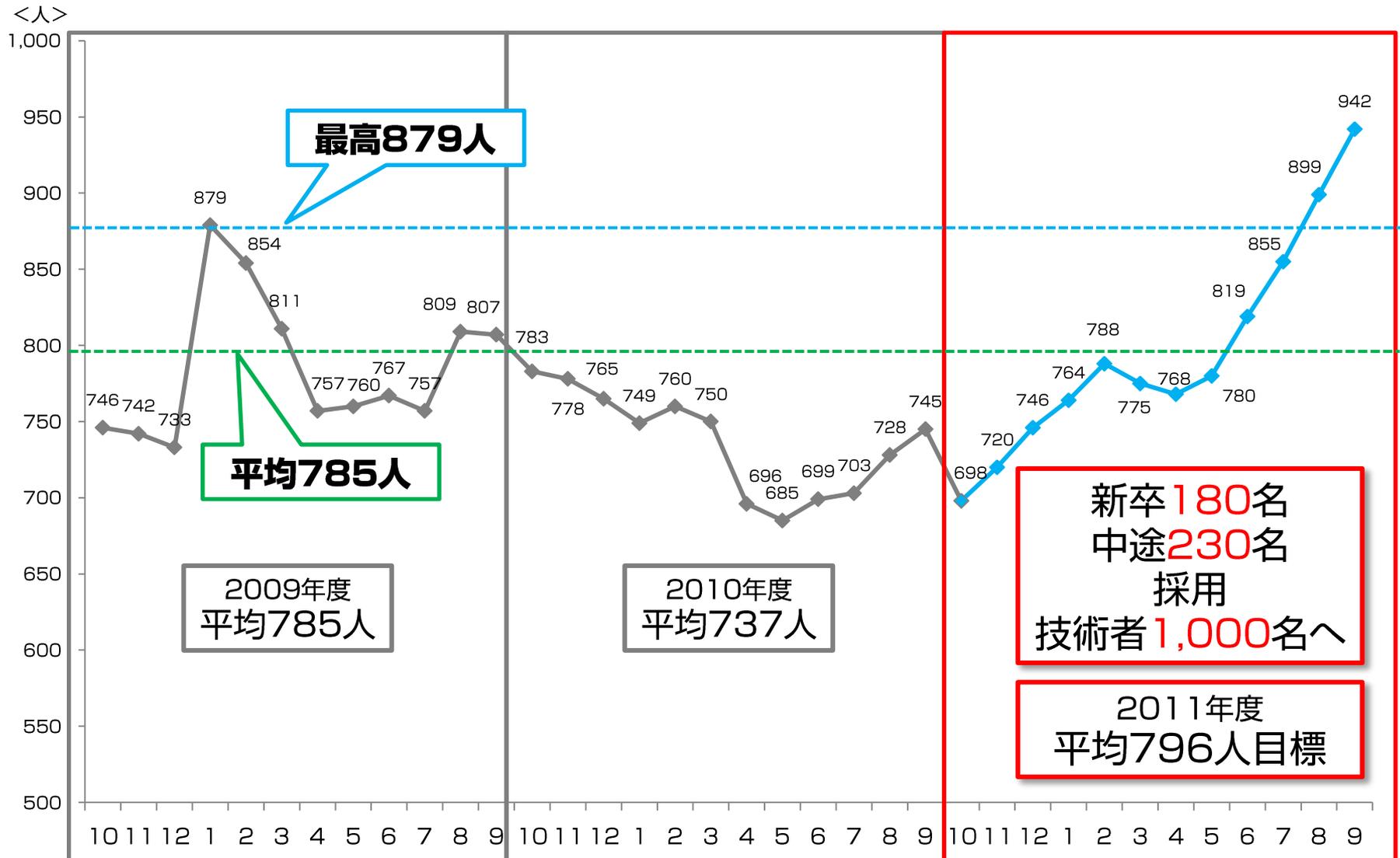
+1

4. 「技術者派遣」で復興支援を

◇3月11日に発生した「東日本大震災」をうけ、仙台に復興支援拠点を開設

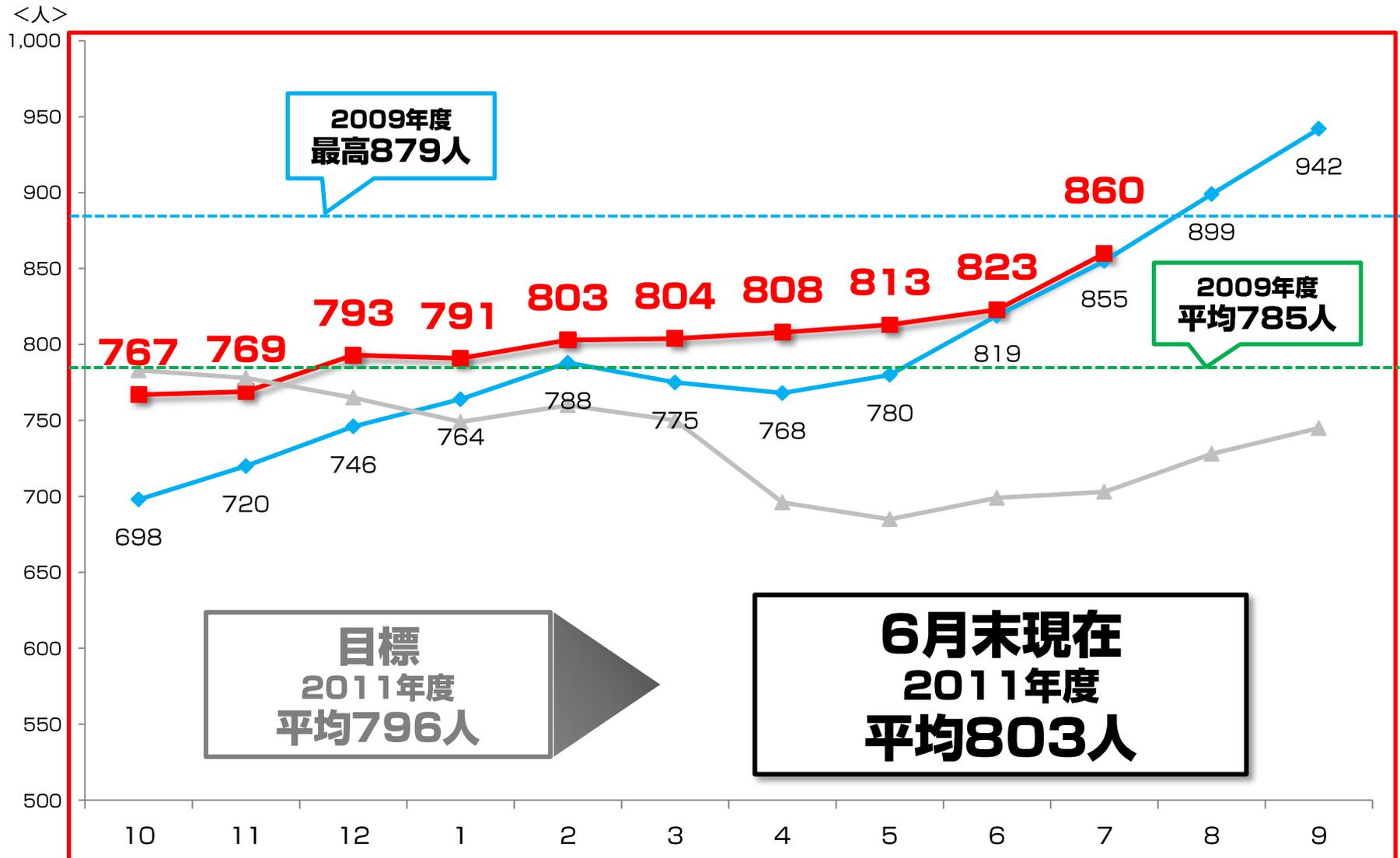
◇技術者派遣による「4つの支援」で復興を援助

経営戦略 (2) 技術者採用の強化



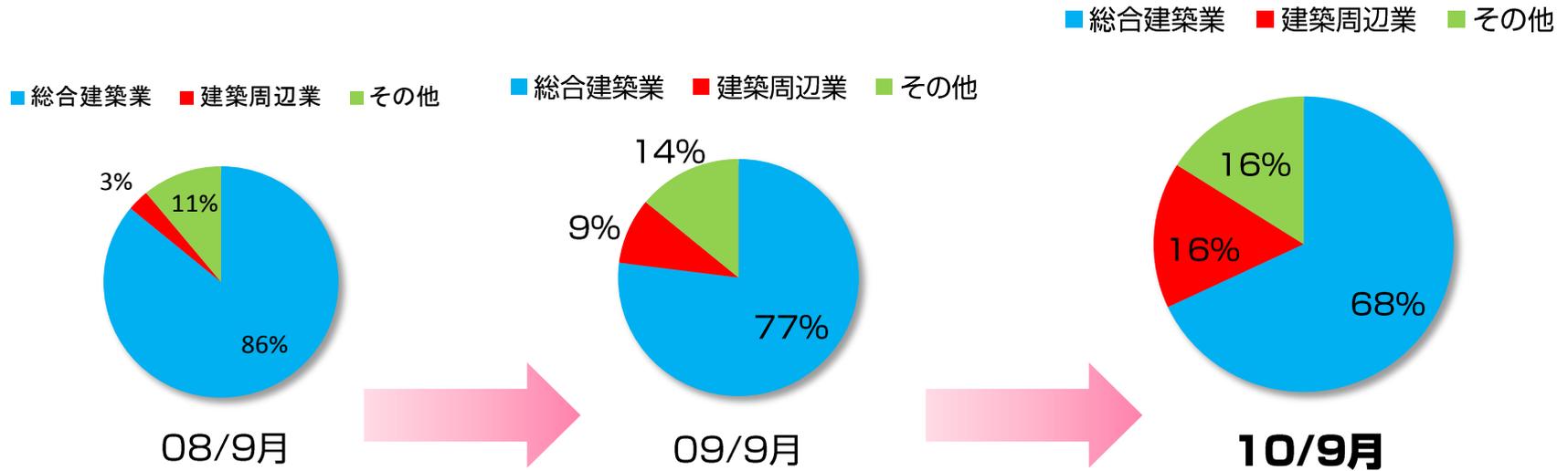
※各月末技術者数

経営戦略 (3) 技術者採用の進捗



※各月末技術者数

経営戦略（4）新規市場開拓



<百万円>

業種	2008年9月		2009年9月		2010年9月		割合増減 (前年比)
	売上	割合	売上	割合	売上	割合	
売上高	6,195	100%	4,897	100%	4,550	100%	—
総合建築業（ゼネコン）	5,320	85.9%	3,959	77.2%	3,089	67.9%	▲9.3pt.
建築周辺業（電気・設備）	170	2.7%	481	9.4%	720	15.8%	+6.4pt.
その他	705	11.4%	938	13.4%	741	16.3%	+2.9pt.
土木	111	1.8%	123	2.4%	123	2.7%	+0.3pt.
内装・戸建など	594	9.6%	632	11.0%	618	13.6%	+2.6pt.

平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」を受け、
復興支援拠点として、仙台市青葉区に

仙台営業所を開設（平成23年5月16日）

4つの支援

1. 技術者によるボランティアでの支援
2. 東北地方での採用強化で、就職支援
3. 土木技術者を派遣し、インフラ復旧を支援
4. 施工管理技術者を派遣し、建築工事を支援

東北地方で150～200人の採用を予定

人材派遣事業の特徴として…



設備投資コストが少額



積極的な新規事業への投資が可能



**「高付加価値の人材派遣」をテーマに
M&Aを展開していく**

経営戦略（7）公開買付



平成23年5月31日

※フルキャストテクノロジーを子会社へ

<百万円>

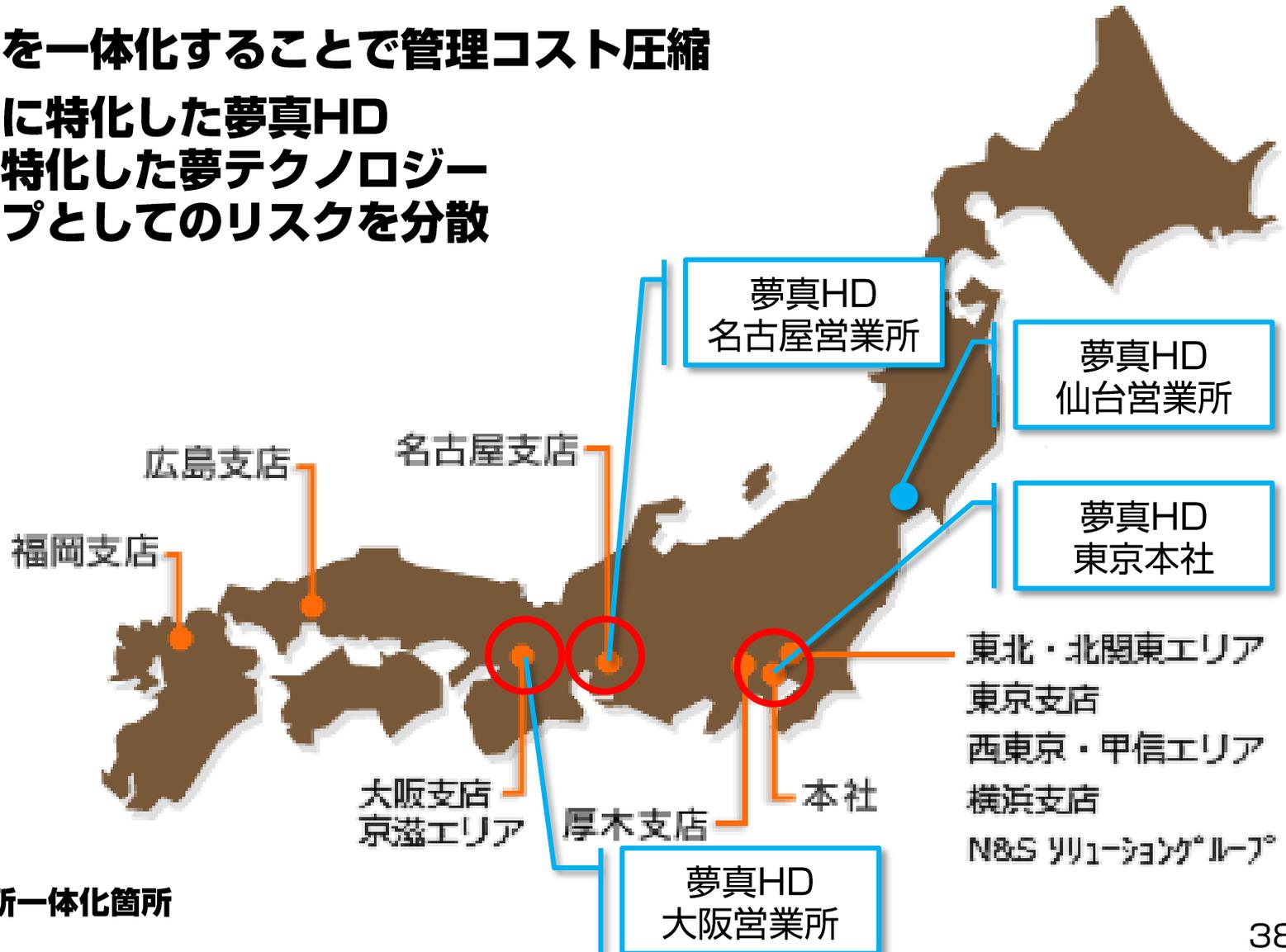
	2008年9月期	2009年9月期	2010年9月期	※2011年9月期 予想
売上高	9,082	6,501	4,290	4,327
営業利益	3	228	256	140
経常利益	1	224	256	140
当期純利益	▲95	▲1,058	219	90

※1. 平成23年7月1日「株式会社夢テクノロジー」へ社名変更いたしました。

2. 業績予想につきましては、平成23年7月29日付開示「通期業績予想の修正並びに特別損失の発生に関するお知らせ」をご参照ください。

経営戦略（8）相乗効果

1. 営業所を一体化することで管理コスト圧縮
2. 首都圏に特化した夢真HD
地方に特化した夢テクノロジー
グループとしてのリスクを分散



○ = 営業所一体化箇所

配当政策

事業拡大、経営体質強化のための内部留保を確保しつつ、業績連動型利益配分の基本方針＝配当性向30%目標

	2008年9月期	2009年9月期	2010年9月期	2011年9月期 (予想)
一株当たり利益 (連結)	4円87銭	9円87銭	6円71銭	5円45銭
一株当たり配当	2円00銭 (中間1円 期末1円)	3円00銭 (中間1円 期末2円)	2円00銭 (中間1円 期末1円)	2円00銭 (中間1円 期末1円)
配当性向	41.1%	30.4%	29.8%	36.7%

※2009年は連結財務諸表を作成していないため単体

自己株式

自己株買いを継続中
浮動株式を減らし株主価値の向上を図る

	2009年9月末	2010年9月末	2011年6月末
発行済株式数 (株)	74,573,440	74,573,440	74,573,440
自己株式数 (株)	7,645,783	11,967,783 (+4,322,000)	15,335,584 (+3,367,801)
議決権株式数 (株)	66,927,000	62,605,000	59,237,000

※平成23年6月30日現在

夢真グループの責任



株主さまとともに

透明性のある企業経営を
実践し、健全な成長・安
定した提供に努めます。

お客さまとともに

必要な時に・必要な人
数・必要な場所に・必要
なスキルを持った人材を
提供します。

従業員とともに

独自の研修プログラム
で、ひとりひとりの成長
を援助します。

社会とともに

新卒・若手の人材を積極
的に採用し雇用の創造に
努めます。

人と人とのめぐり合いで
みんなの夢を真にする会社

免責事項

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要約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ございます。

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もございません。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。



JASDAQ

<お問い合わせ>

〒112-0012

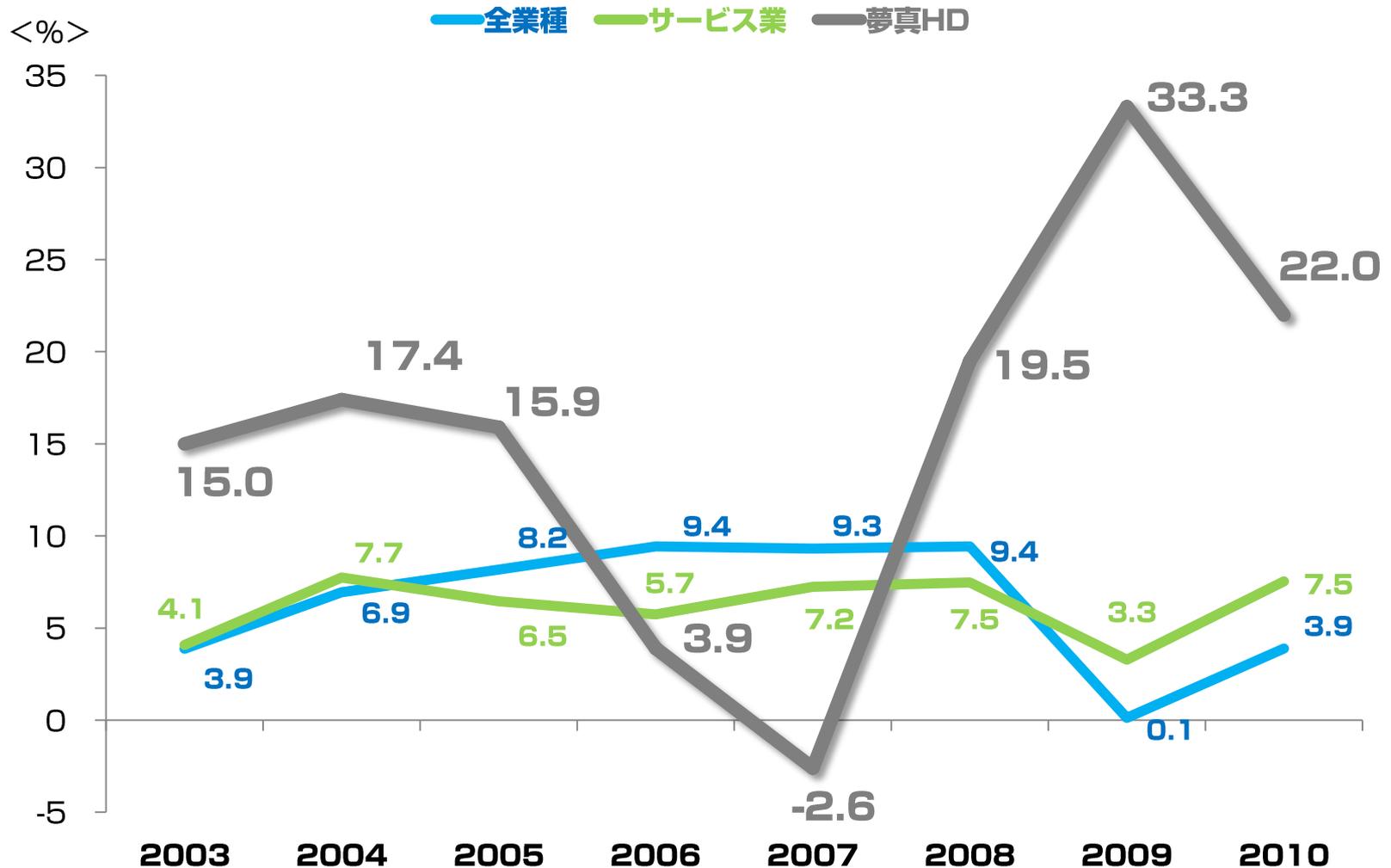
東京都文京区大塚3-11-6 大塚三丁目ビル

株式会社夢真ホールディングス IR室

TEL : 03-5981-0672 FAX : 03-5981-0711

E-mail : ir@yumeshin.co.jp

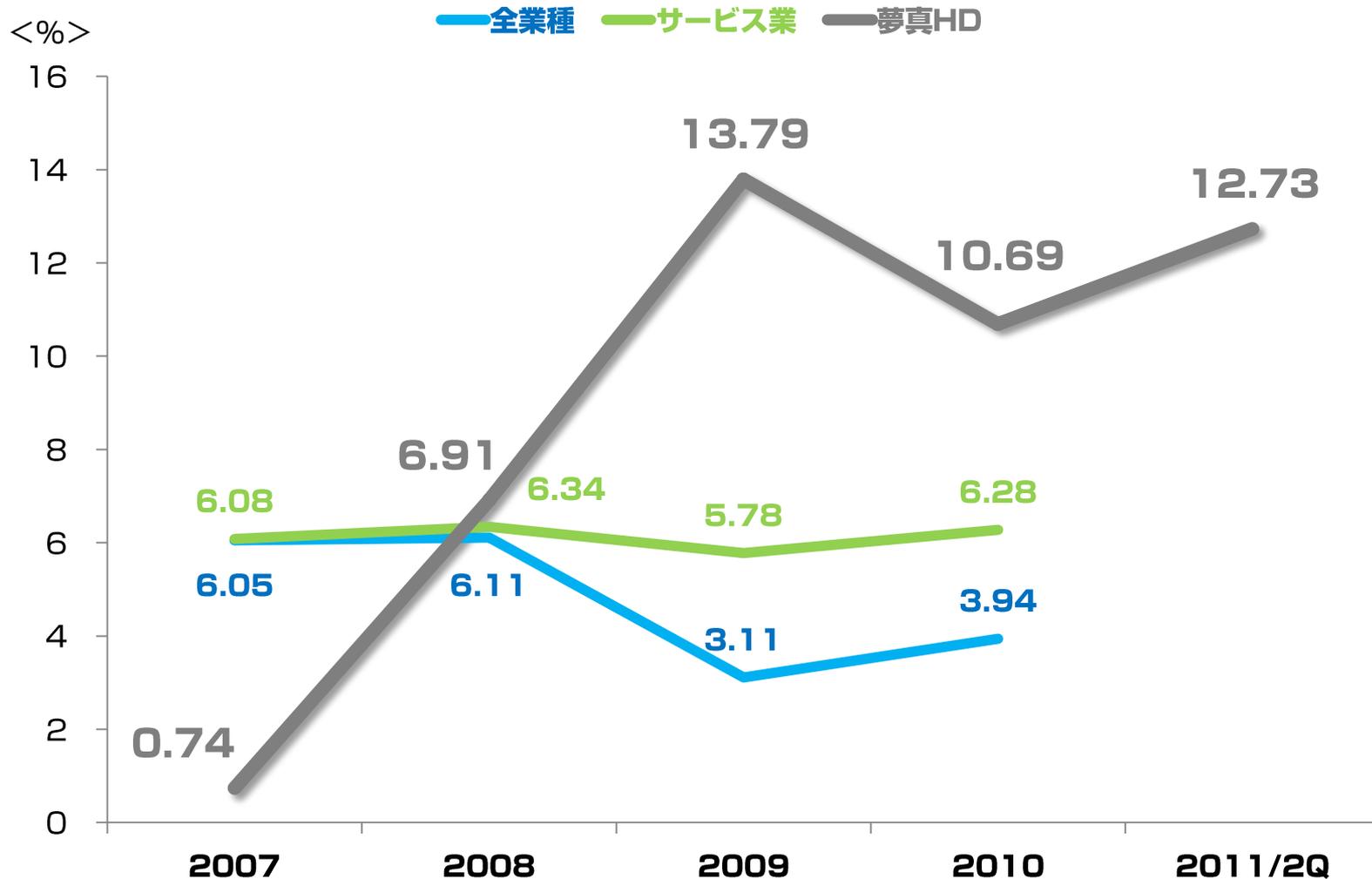
<参考資料①> 自己資本利益率推移



- ※ 1. $ROE = \frac{\text{当期純利益及び純損失}}{\text{自己資本}} \times 100$
- 2. 2009年度は連結財務諸表を作成していないため単体
- 3. サービス業・全業種は東証一部上場企業平均
- 4. 夢真HDは9月決算、サービス業・全業種は3月決算

出典：東京証券取引所HP『決算短信集計結果』

<参考資料②> 売上高営業利益率推移



- ※ 1. 営業利益率=営業利益÷売上高×100
- 2. 2009年度は連結財務諸表を作成していないため単体
- 3. サービス業・全業種は東証一部上場企業平均
- 4. 夢真HDは9月決算、サービス業・全業種は3月決算

出典：東京証券取引所HP『決算短信集計結果』

<参考資料③> 【単体】前年同期比・予想達成率

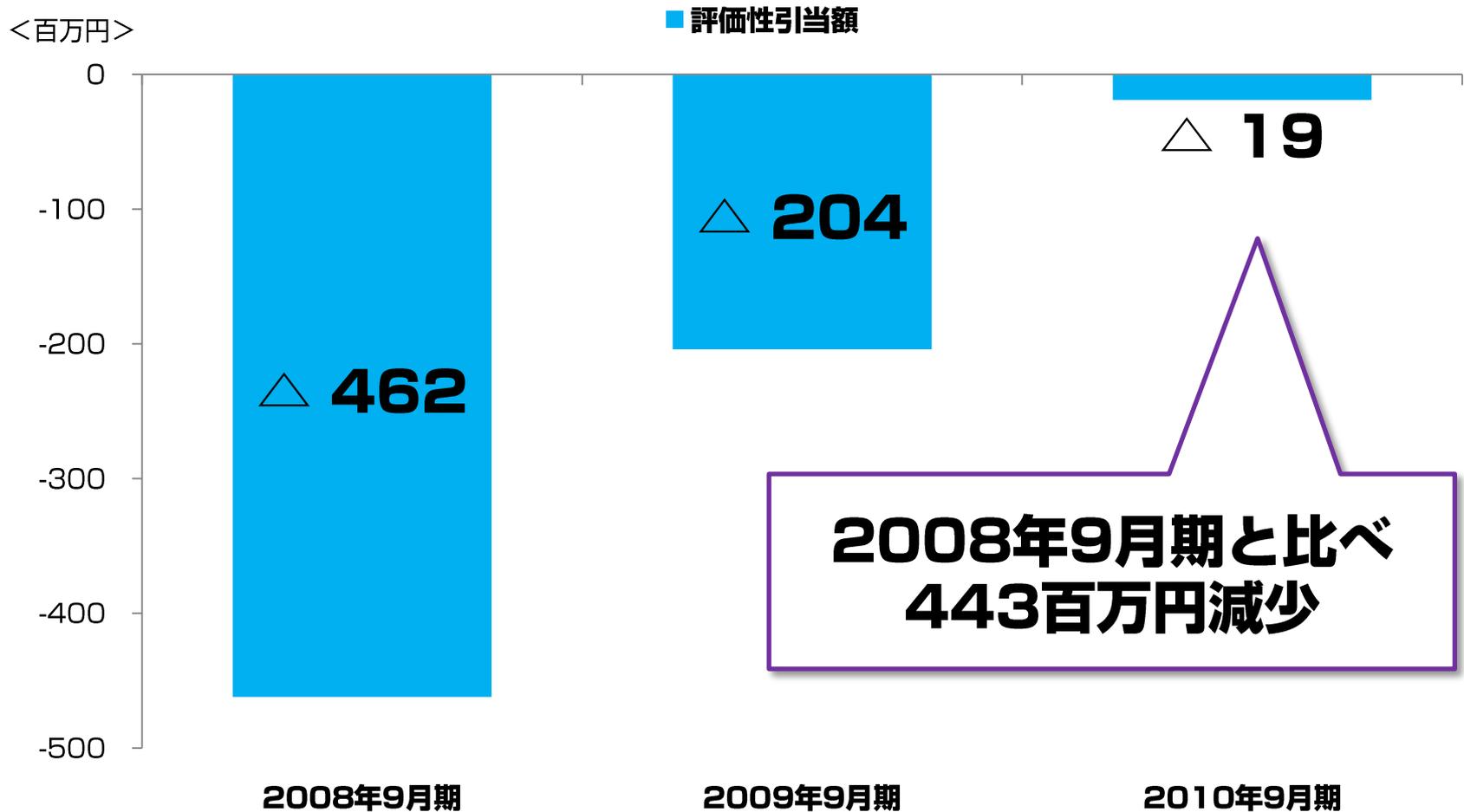


<百万円>

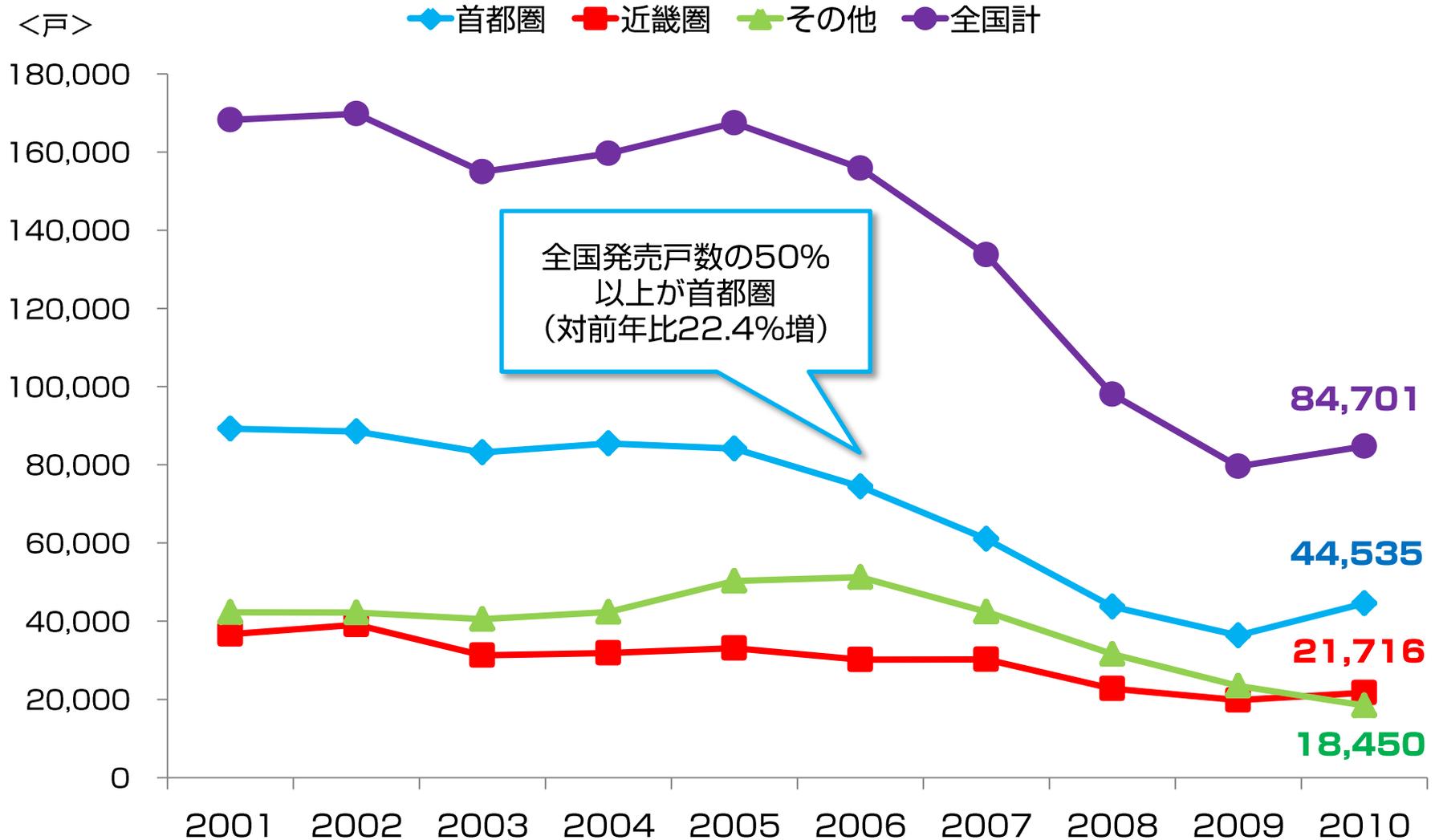
	第2四半期				通期	
	2010/実績	2011/予想	増減額	達成率	2011/予想	達成率
売上高	3,264	4,075	450	12.4%	5,100	79.9%
営業利益	491	607	116	23.6%	660	92.4%
経常利益	522	551	28	5.5%	660	83.6%
当期純利益	329	262	▲66	▲20.3%	390	67.3%

※業績予想の数値につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により上記予想と異なる場合があります。

<参考資料④> 評価性引当額推移



<参考資料⑤> マンション発売戸数推移



<参考資料⑥> マンション価格推移

