



# Corporate Presentation

November 30, 2006

2006年9月期

## 決算説明

訂正後資料

Code:2362

株式会社 夢真ホールディングス

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



YUMESHIN



商号

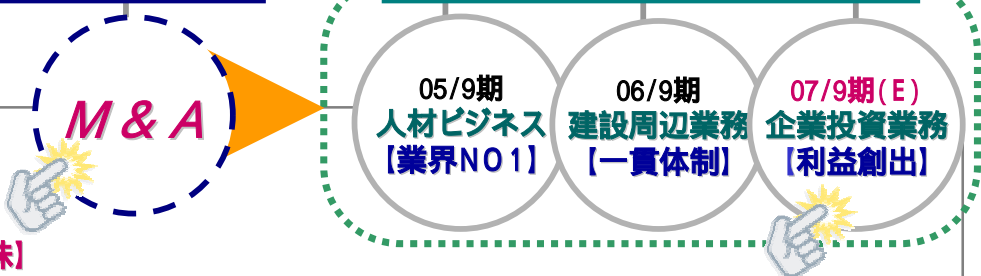
夢真ホールディングス  
YUMESHIN HOLDINGS CO.,LTD

【夢真】という社名に託された思い

夢真の「夢」という文字には、常にチャレンジ精神を持ち顧客と社員の夢を実現させる意味があります。

事業拡大戦略

企業価値の極大化



企業概要

2006年9月末 現在

設立・決算  
資本金  
発行済株式数  
代表役員  
主要株主

1980年1月28日(9月決算)

8億514万円

代表役員  
主要株主

74,573,440株 【自己株式 2,806,000株】

代表取締役会長兼社長 佐藤真吾

佐藤真吾 47.4% (有)佐藤総合企画 5.2% 佐藤淑子 4.4% 大阪証券金融(株) 3.8%

深井英樹 2.0% 資産管理サービス信託銀行(株)(信託口) 1.3% コムツバンク(サウス・イーストアジア)リミテッド 1.1%

事業内容  
収益セグメント  
本社・事業所  
連結子会社  
従業員

・関係会社に対する経営指導  
・有価証券の保有・売買・投資・運用業務、引き受け・募集、情報の提供  
・人材派遣・業務請負事業  
・設備工事事業  
・その他(検査・金融)

【本社】東京都文京区大塚 3-11-6 大塚三丁目ビル 6F 【事業所】虎ノ門オフィス・赤坂バックオフィス

【連結】22社(合併1社・株式譲渡2社・譲渡契約解除1社を含む) (05年9月末 5社)

【連結】2,421名 (05年9月末 1,580名)

	社数
夢真HD	1社
人材派遣・業務請負	3社 5社
不動産建設	1社 3社
その他(検査・金融)	1社 3社

	05/9期	06/9期	増減
夢真HD	15名	33名	+18名
人材派遣・業務請負	1,340名	1,657名	+317名
不動産建設	215名	674名	+459名
その他(検査・金融)	10名	57名	+47名



# ビジネスモデル 【直近のM&A活動トピックス】

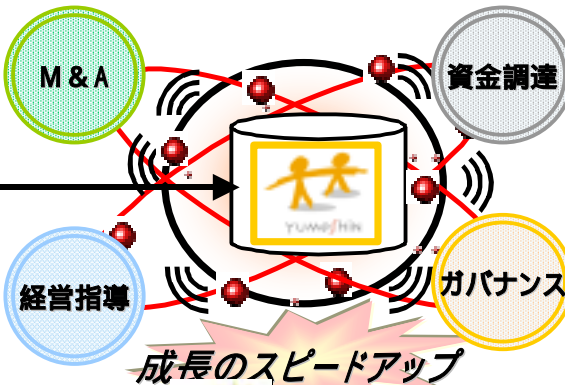
2006年9月末 現在

夢真HD

社員数=33名



筆頭株主  
事業パートナー



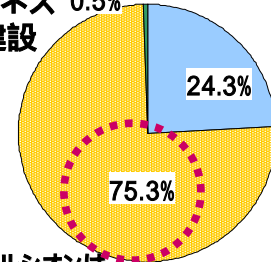
05/9期

06/9期

売上高構成比

06年9月期【実績】

人材ビジネス 0.5%  
不動産建設  
その他



その他連結子会社  
 (株)夢真コーポレーションと(株)アルシオンは  
 小規模企業なので掲載していません  
 社員数には役員は含まれていません

収益セグメント	グループ化時期	社名(連結子会社)	事業内容	社員数	出資比率	出資形態
人材ビジネス 【業務請負】 【人材派遣】	05年4月	(株)夢真	施工管理業務	884名	100.0%	設立
	05年4月	YUMESHIN VIETNAM	施工図作図	77名	100.0%	設立
	05年5月	(株)夢真エンジニアリング	運転維持管理業務	469名	100.0%	株式譲受
	05年11月	(株)夢真コミュニケーションズ	人材派遣・営業支援	202名	100.0%	株式交換
	05年11月	(株)夢真テクノスタッフサービス	技術者マッチング	25名	100.0%	設立
不動産建設 【不動産】 【建設】 【設備工事】	06年3月	(株)夢真総合設備(1)	設備工事(電気・空調)	411名	74.6%	株式譲受
	06年3月	(株)夢真アーバンフロンティア	不動産デベロッパー	15名	100.0%	株式譲受
	06年7月	勝村建設(株) <i>New</i>	総合建設業	248名	100.0%	新会社設立
その他 【検査】 【金融】	05年7月	住宅検査夢真(株)	建物検査・瑕疵保証	42名	86.9%	第三者割当
	05年10月	(株)夢真証券	金融資産形成	15名	100.0%	設立
	06年3月	(株)夢真キャピタル	V C 事業・企業再生	0名	100.0%	株式譲受

1【合併】(株)夢真総合設備は06年3月に近畿工業(株)(05年9月子会社化)と丸紅設備(株)(子会社; (株)アサノ建工)(05年12月子会社化)の合併会社

2【譲渡】東亜建設技術(株)(05年12月子会社化)はグループシナジーが見込まれない為、06年9月28日に譲渡

【譲渡】(株)夢真スピリット(06年7月子会社化)は偶発債務発生の可能性がある為、06年11月20日に譲渡契約解除

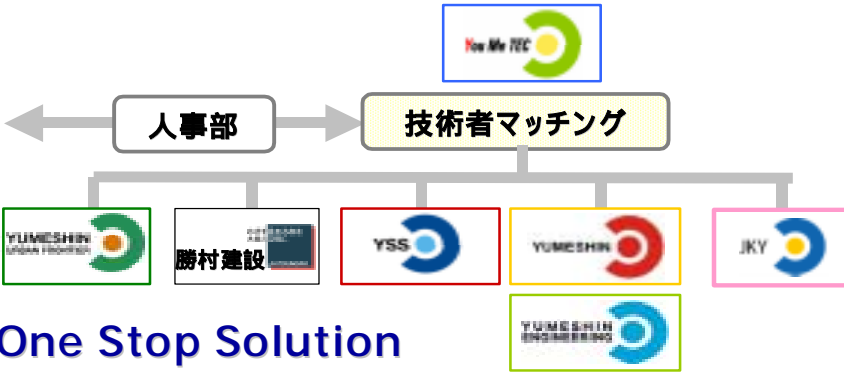
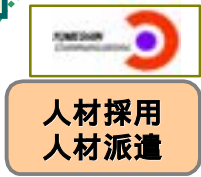


# ビジネスモデル [06年9月期 事業活動トピックス 建設コングロマリット体制の構築]

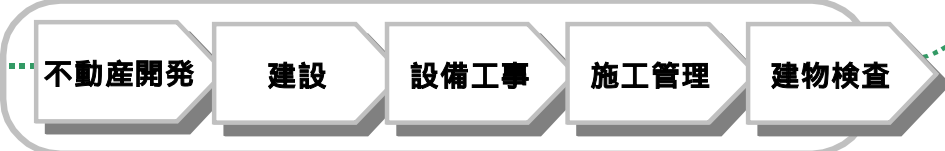
Conglomerate [集合体]

## 06/9期・・・建設不動産業務 コングロマリット体制の構築

05/9期下期～06/9期  
1st STAGE



### One Stop Solution



06/9期  
差別化  
プラットフォーム  
構築

M & A  
シナジー重視

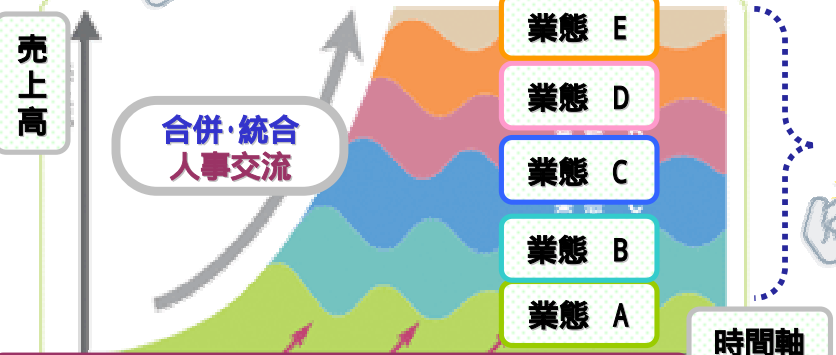
1

建設不動産関連の新業態を次々に立ち上げる事でプラットフォームを構築して継続的安定成長を実現  
**ストック収益モデル**

&

2

M & A企業を当社の再生ノウハウでValue up後にグループ内シナジー不適合企業を短期的に売却  
**フロー収益モデル**



業態別にプラス効果がある企業のM & Aを実施

06年9月期 主なフロー収益モデルの企業実例

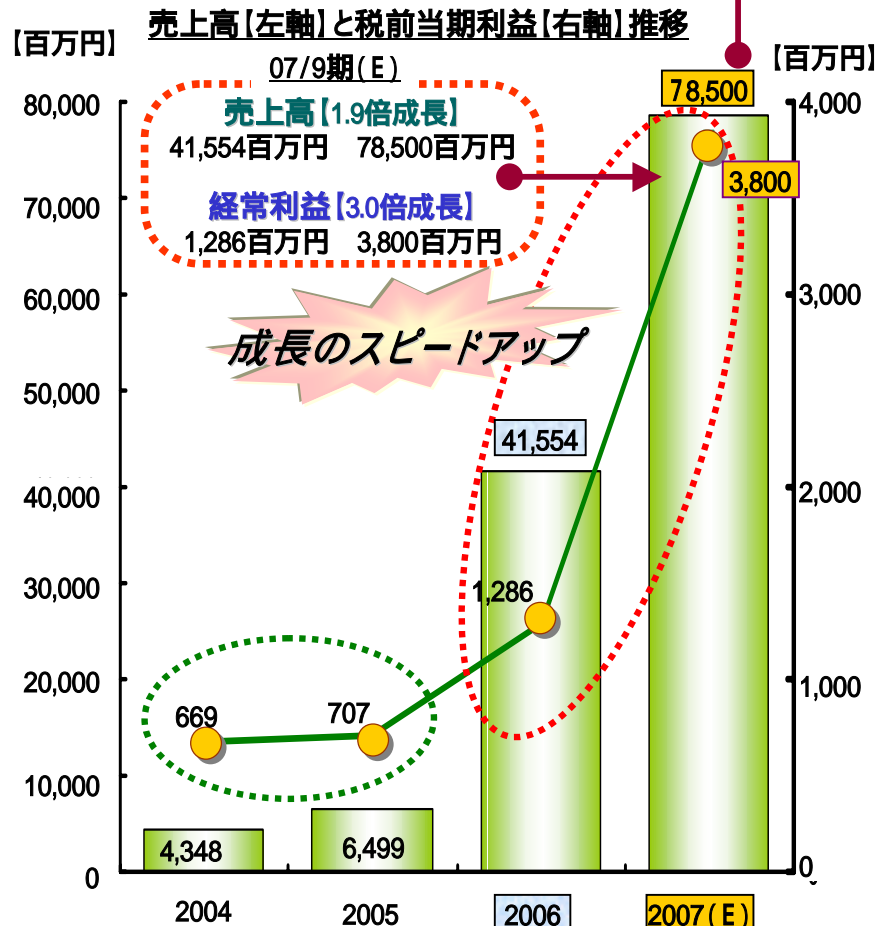
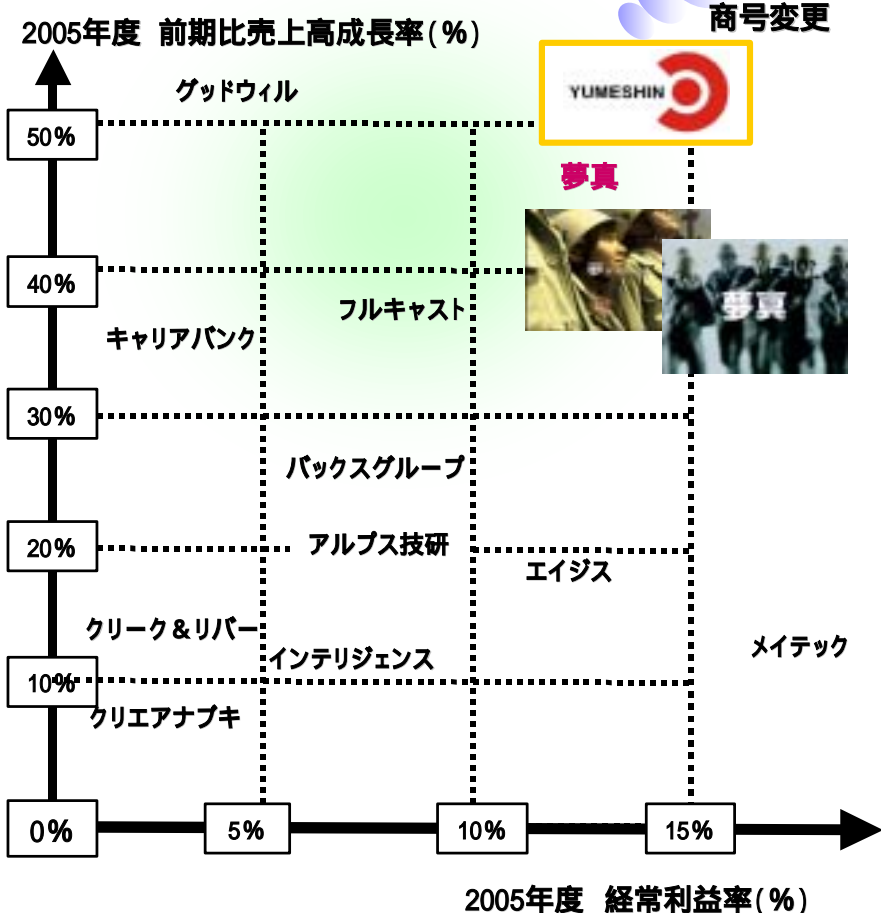
(株)夢真総合設備の子会社

企業名 / 時期	購入	売却
(株)アサノ建工	05年12月	06年9月
東亜建設技術(株)	05年12月	06年9月

**徹底した収益性重視(企業価値極大化)戦略**  
 1. 子会社後、早期にグループ内シナジーの検証  
 2. 検証結果 = 黒字企業でも不適合企業は売却



**ビジネスモデル** 【事業成長ステージ 高収益NO1 建設コングロマリット企業への挑戦】





06年9月期 前期比較

売上高	: 539.4%成長	41,554百万円 (前年同期 6,499百万円)
経常利益	: 81.9%成長	1,286百万円 (前年同期 707百万円)
当期利益	: 78.5%成長	69百万円 (前年同期 323百万円)

新規M & A企業の増加  
経営指導力の発揮

【子会社同士の合併効果】  
【シナジー不適合企業の早期売却】  
会計要因=当初予想との差異



06/9期業績の公表予想との差異

公表予想 06年2月7日 業績修正予想数値

	(単位;百万円)	05/9期 【実績】	06/9期 【公表予想】	06/9期 【実績】	公表予想 差額	前期比 【実績】
1	人材派遣・業務請負	6,499	9,136	10,084	+ 1,249	59.8%
	不動産建設		42,804	31,269	13,305	
	その他(検査・金融)		160	200	+ 39	
	売上高 合計	6,499	52,100	41,554	10,546	539.3%
	粗利益	1,873	6,770	6,222	548	232.1%
2	販売管理費	1,524	4,510	5,385	+ 875	253.3%
3	営業利益	349	2,260	837	1,423	139.5%
4	経常利益	707	2,150	1,286	864	81.9%
	当期利益	323	1,200	69	1,131	78.4%

予想に対して  
達成率 73.1%

New  
勝村建設

06年9月期



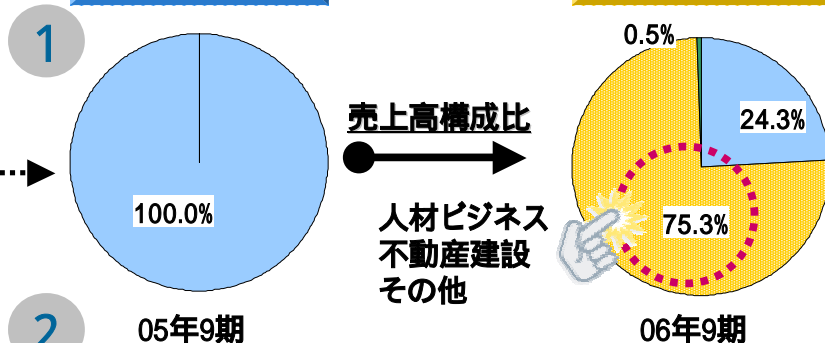
業績差異  
Point

1. 【売上高】…… 不動産建設の計画未達成 勝村建設㈱【売上高予測10,850百万円】業績寄与ゼロ
2. 【営業利益】……【会計要因】株式売却益【624百万円】が営業外収益ではなく特別利益扱いの指示
3. 【経常利益】…… 勝村建設㈱【経常利益 260百万円予測】の業績寄与ゼロ
4. 【当期利益】……【会計要因】退職給付変更差異 & 子会社の過年度修正 株式評価損【700百万】

06年9月期 前期比売上高 6.4倍成長！  
建設コングロマリット企業として

事業ポートフォリオが大きく変化！

単位:百万円 (切り捨て) 決算期 9月	05/9期	構成比 (%)	06/9期	構成比 (%)
人材派遣・業務請負	6,499	100.0%	10,084	24.3%
不動産建設			31,269	75.3%
その他(検査・金融)			200	0.5%
売上高	6,499	100.0%	41,554	100.0%
売上原価	4,625	71.2%	35,332	85.0%
売上総利益	1,873	28.8%	6,222	15.0%
販売管理費	1,524	23.5%	5,385	13.0%
営業利益	349	5.4%	837	2.0%
営業外収益	470	7.2%	1,180	2.8%
営業外費用	112	1.7%	730	1.8%
経常利益	707	17.8%	1,286	3.1%
特別利益	0	0.0%	722	1.7%
特別損失	67	1.0%	1,132	2.7%
税金等調整前当期純利益	639	9.9%	876	4.3%
法人税・住民税及び事業税 法人税調整額・少数株主損益	316	4.9%	806	2.1%
当期純利益	323	5.0%	69	0.1%



2 人件費関連費用の推移

	05/9期	06/9期	増減
人件費[百万円]	605	2,843	+ 2,238
対売上高比率	9.3%	6.8%	2.5%

従業員数の推移

	05/9期	06/9期	増減
従業員数[名]	1,580	2,421	+ 841

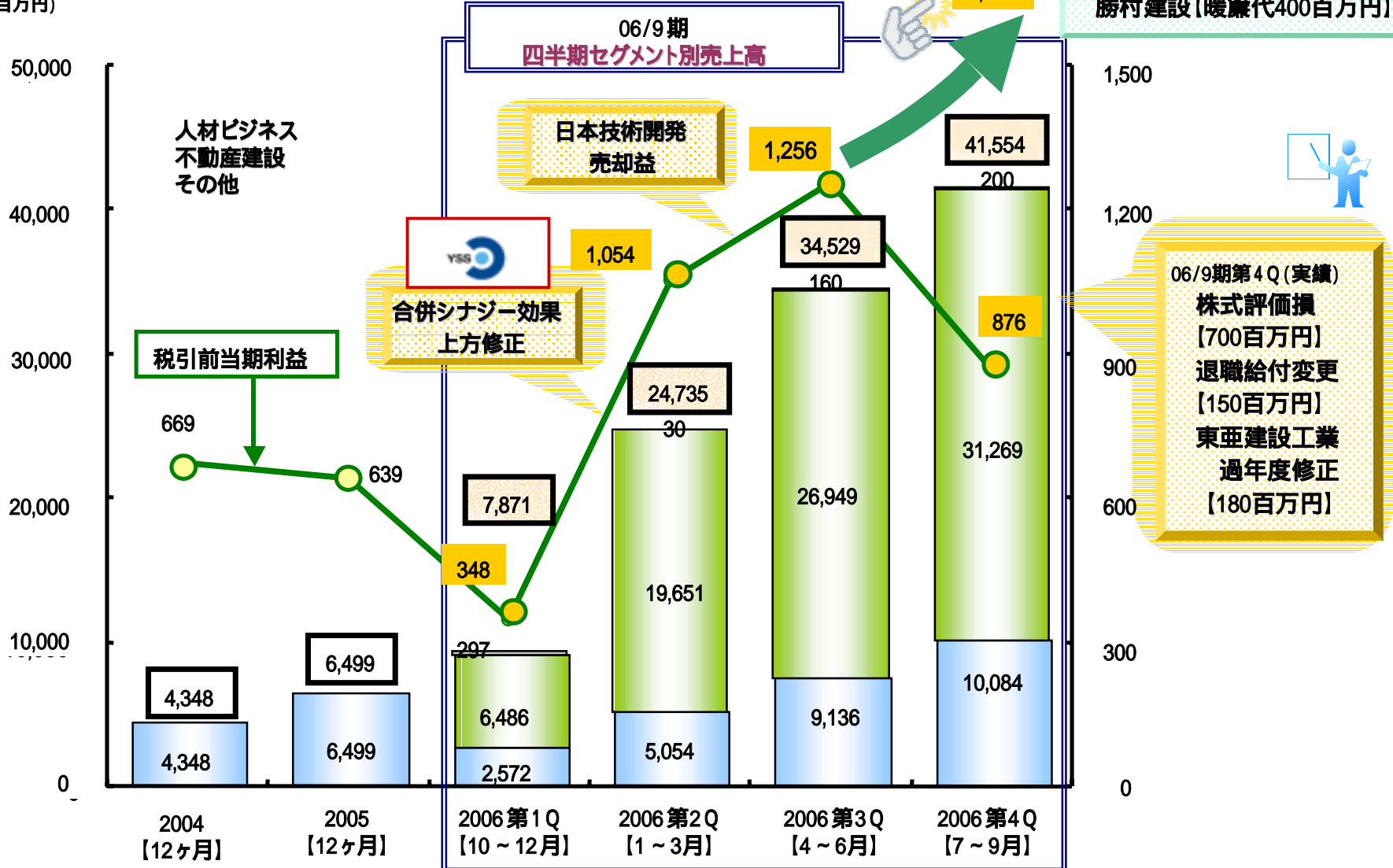
3 セグメント別営業利益率  
【人材ビジネスの高収益体制の継続】

	05/9期	06/9期	増減
人材ビジネス	5.4%	10.5%	+5.1%
不動産建設		0.4%	

経営指標 【06年9月期 決算報告 3 セグメント別四半期業績動向】

売上高(左軸)と税引前当期利益(右軸)の推移

(百万円)







単位:百万円 以下切り捨て

【資産の部】	05/9期	06/9期	増減
流動資産合計	16,810	35,259	19,448
固定資産合計	5,069	11,684	6,614
資産合計	21,880	47,943	26,063

【負債の部】	05/9期	06/9期	増減
流動負債合計	10,356	25,208	14,851
固定負債合計	8,974	19,334	10,361
負債合計	19,331	44,543	25,213

【資本の部】	05/9期	06/9期	増減
資本金	805	805	0
資本・利益準備金	1,910	1,559	351
その他有価証券評価差額	134	134	268
自己株式	803	678	125
純資産合計(資本合計)	2,054	1,558	466

【CF計算書】	04/9期	05/9期	06/9期
営業活動によるキャッシュ・フロー	310	112	2,240
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,055	518	3,180
財務活動によるキャッシュ・フロー	639	7,681	4,671
現金及び現金同等物の増減額	1,106	7,276	1,937
現金及び現金同等物の期首残高	2,172	1,066	8,343
現金及び現金同等物の期末残高	1,066	8,343	10,280

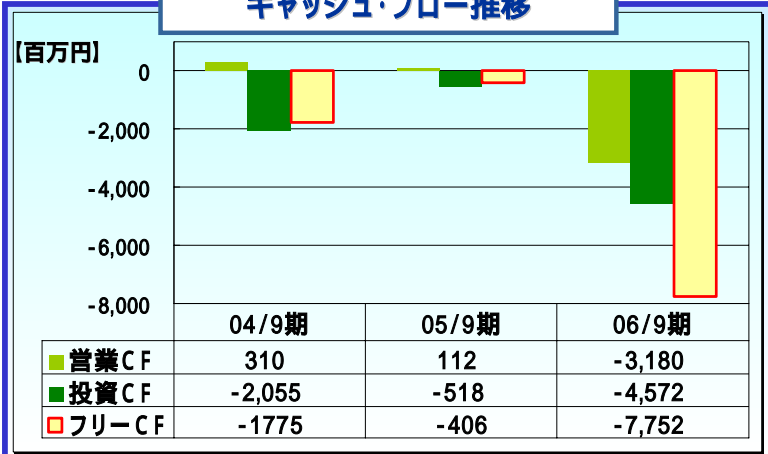
(単位:百万円)	05/9期	06/9期	増減
現金及び預金	10,149	11,655	1,505
受取手形/売掛金	3,417	11,508	8,090
棚卸資産(販売用不動産)	2,098	8,842	6,744

(単位:百万円)	05/9期	06/9期	増減
支払手形/買掛金	4,272	7,840	3,567
完成工事受入金	1,299	3,249	1,950

(単位:百万円)	05/9期	06/9期	増減
短期借入	3,206	7,840	4,634
長期借入	7,767	14,040	6,273
有利子負債依存度率	50.2%	49.5%	

05年11月22日 【株式交換で自己株式を活用】

## キャッシュ・フロー推移



経営指標 【07年9月期 業績予測】

07年9月期(E) 売上高 前期比88.9%成長

連結子会社の収益率改善にも注力... 税引前当期利益 前期比4.3倍成長を目指す

07年9月期 セグメント別 売上高計画

単位:百万円 (切り捨て)	06/9期	07/9期(E)	前期比
人材派遣・業務請負	10,084	11,156	10.2%
不動産建設	31,269	66,443	112.5%
その他(検査・金融)	200	911	353.3%
<b>売上高</b>	<b>41,554</b>	<b>78,500</b>	<b>88.9%</b>

07年9月期 業績計画 Point

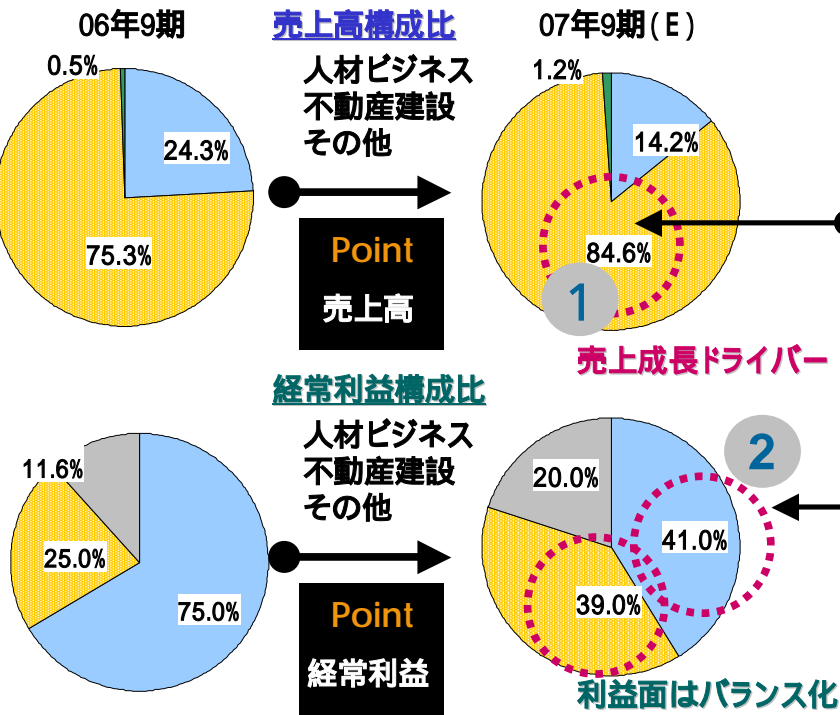
1 06年7月 **M&A** ゼネコン *New* [通期業績寄与]

勝村建設

【百万円】	07/9期E
売上高	27,240
経常利益	580

07年9月期 業績計画

(単位:百万円)	06/9期	07/9期(E)	前期比
売上高	41,554	78,500	88.9%
粗利益	6,222	8,469	36.1%
販売管理費	5,385	5386	0.0%
営業利益	837	3,083	268.2%
経常利益	1,286	3,800	203.8%
税引前当期利益	876	3,800	333.4%
当期利益	323	2,000	28.7倍
EPS (円)	0.9	27.8	

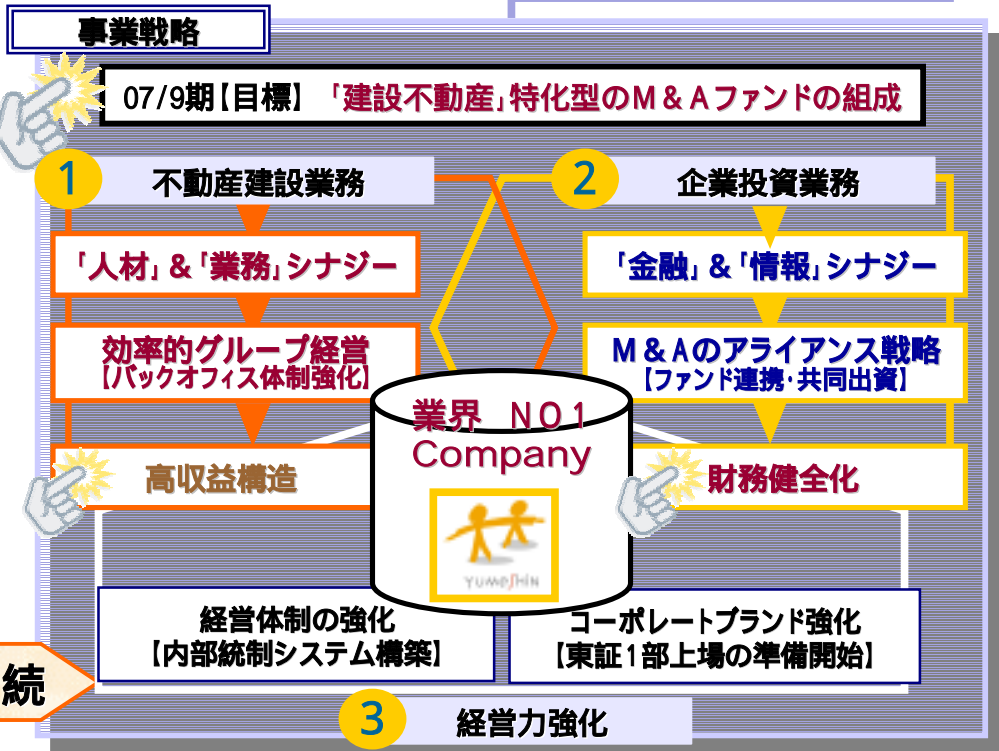


「夢真HD 企業価値の極大化」のスタート

～ 売上規模成長主義から収益性重視経営への変革～



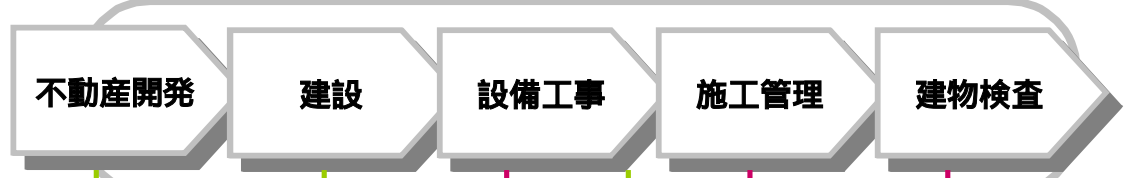
M & A活動は2nd STAGEでも継続



**今後の事業戦略** 【バックオフィス体制強化による高収益構造】

07/9期 業務シナジー 【建設コングロマリット企業】の優位性= 人材活用 & 採用強化の推進

チャレンジ



勝村建設の人材活用



成長の源=人材獲得

開発プロジェクトの一貫体制



07/9期 期中契約高予測

(単位;百万円)	06/9期	供給数	07/9期(E)	戸数
戸建	278	5棟	2,170	44棟
マンション			2,280	74戸

07年3月に竣工



ベルハイム西荻窪



特命受注  
【工期短縮】



全国規模の人材採用強化

07/9期(E) 新規採用 500名目標



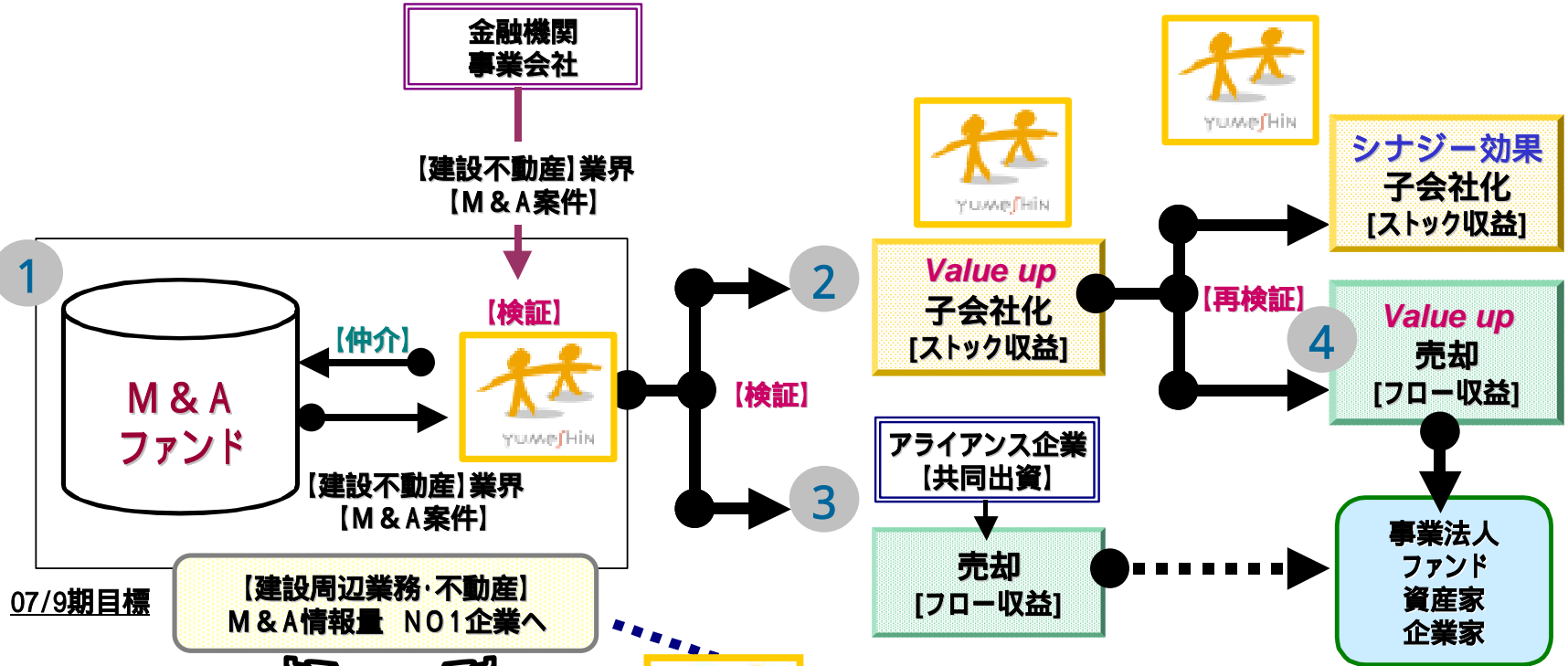
統一ブランドで認知度向上

- 夢真(6)
- 夢真エンジニアリング(3)
- 夢真総合設備(12)
- 住宅検査夢真(9)





今後の事業戦略 【 共同出資型M&Aによる財務健全化 】



07/9期目標

【建設周辺業務・不動産】  
M&A情報量 NO1企業へ

M&A企業ブランドの構築

筋肉体質企業のキー  
**「財務健全化」が不可欠!**

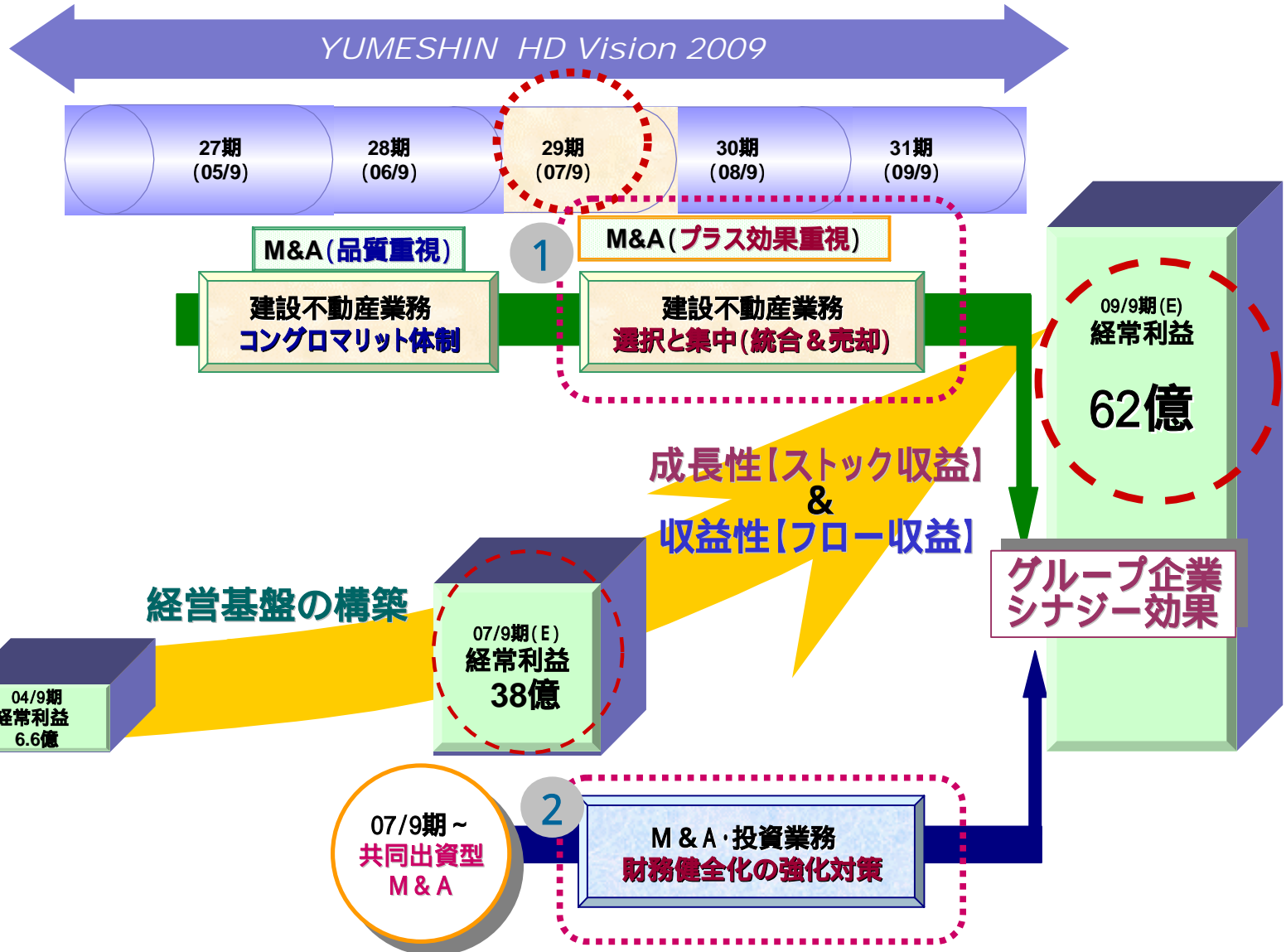
06/9期【実績】 有利子負債依存度率 49.4%

当社の3つの強み

- 1【高い参入障壁】  
不動産建設のコングロマリット企業としてのM&A審査能力
- 2【過去実績】  
直近2年間での企業再生実績による信用力
- 3【財務体質強化】  
有利子負債依存度率の低下(財務健全化)

**中期利益計画** 【高収益構造の構築=企業価値の極大化に注力 - 1】

高収益体制の “Only-One Company” を目指して



# 中期利益計画 【高収益構造の構築=企業価値の極大化に注力 - 2】

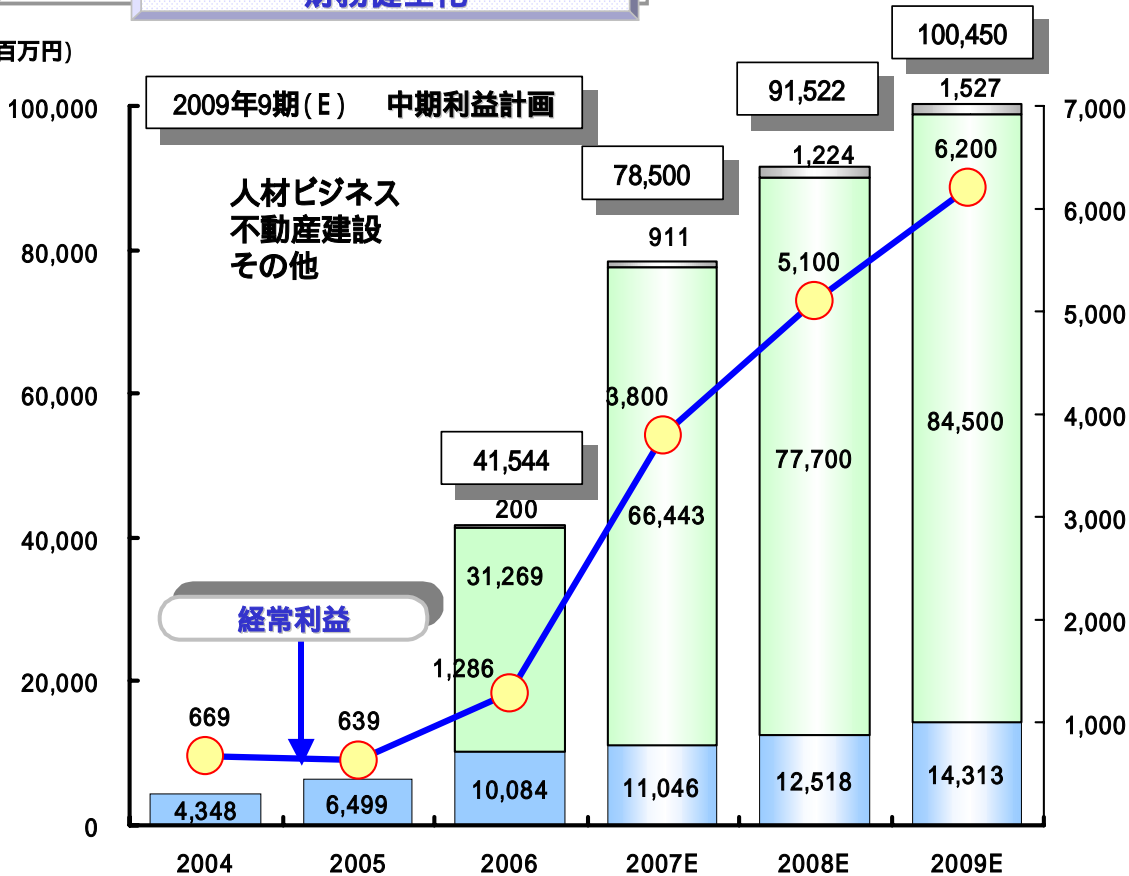
グループシナジー創出  
高収益構造

YUMESHIN HD Vision 2009

共同出資型M & Aの実行  
財務健全化

売上高	1000億円以上の達成
税前当期利益	62億以上の達成
株主配当	通期 1株4円配当の継続
有利子負債	有利子負債依存度率20%以下

(単位;百万円)



売上高 1000億円

経常利益 62億

### 業績計画 Point

1. 今後のM & A案件は含まず
2. 勝村建設=暖簾金額  
【+580百万】

投資家の皆様に・・・M & A活用による企業成長を期待して下さい



# エクセレント・カンパニーへの道を走ります

シナジー効果を生むM & A



株主価値の極大化



[ir@yumeshin.co.jp](mailto:ir@yumeshin.co.jp)

本資料は、2006年9月期決算の業績に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は2006年11月20日現在のデータに基づいて作成されております。本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではなく、また今後、予告なしに変更されることがあります。

代表取締役会長兼社長 **佐藤真吾**  
 執行役員 経理部 部長 **島田 健司**  
 IR室長 **高田 義春**  
 担当総務部 IR担当 **長岡 章夫**