



YUMESHIN

2015年9月期
会 社 説 明 会

株式会社夢真ホールディングス
YUMESHIN HOLDINGS CO.,LTD.
JASDAQ 2362

2014年11月19日版

会社概要

2014年9月30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	1976年9月27日
資本金	805,147千円
発行済株式総数	74,573,440株
上場市場	東証JASDAQ（証券コード：2362）
株主数	19,021名
代表者	代表取締役会長兼社長 佐藤 真吾
事業内容	建築技術者派遣事業・エンジニア派遣事業・子育て支援事業・医療介護支援事業
本社	東京都千代田区丸の内一丁目4番地1号（2014年11月4日 移転）
子会社	株式会社我喜大笑（'09年10月設立・100%） 株式会社ユニテックソフト（'11年1月子会社化・90%） 株式会社夢テクノロジー（'11年5月子会社化・69.91%）
従業員数	連結 3,316人（単体 2,376人）

沿革

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	建築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	株式上場（東証JASDAQ） 事業継承会社として「(株)夢真」を設立
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
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	仙台営業所を開設 「(株)夢テクノロジー」を子会社化
2012年	10月	中期経営計画を発表
2014年	9月	3期連続最高益を達成



佐藤 真吾

CONTENTS

1. ビジネスモデル	…P5
2. 外部環境	…P17
3. 2014年9月期	…P25
4. 2015年9月期	…P38
5. 中期経営計画	…P46
6. 株主還元方針	…P55
7. ご参考	…P64

ビジネスモデル

ビジネスモデル

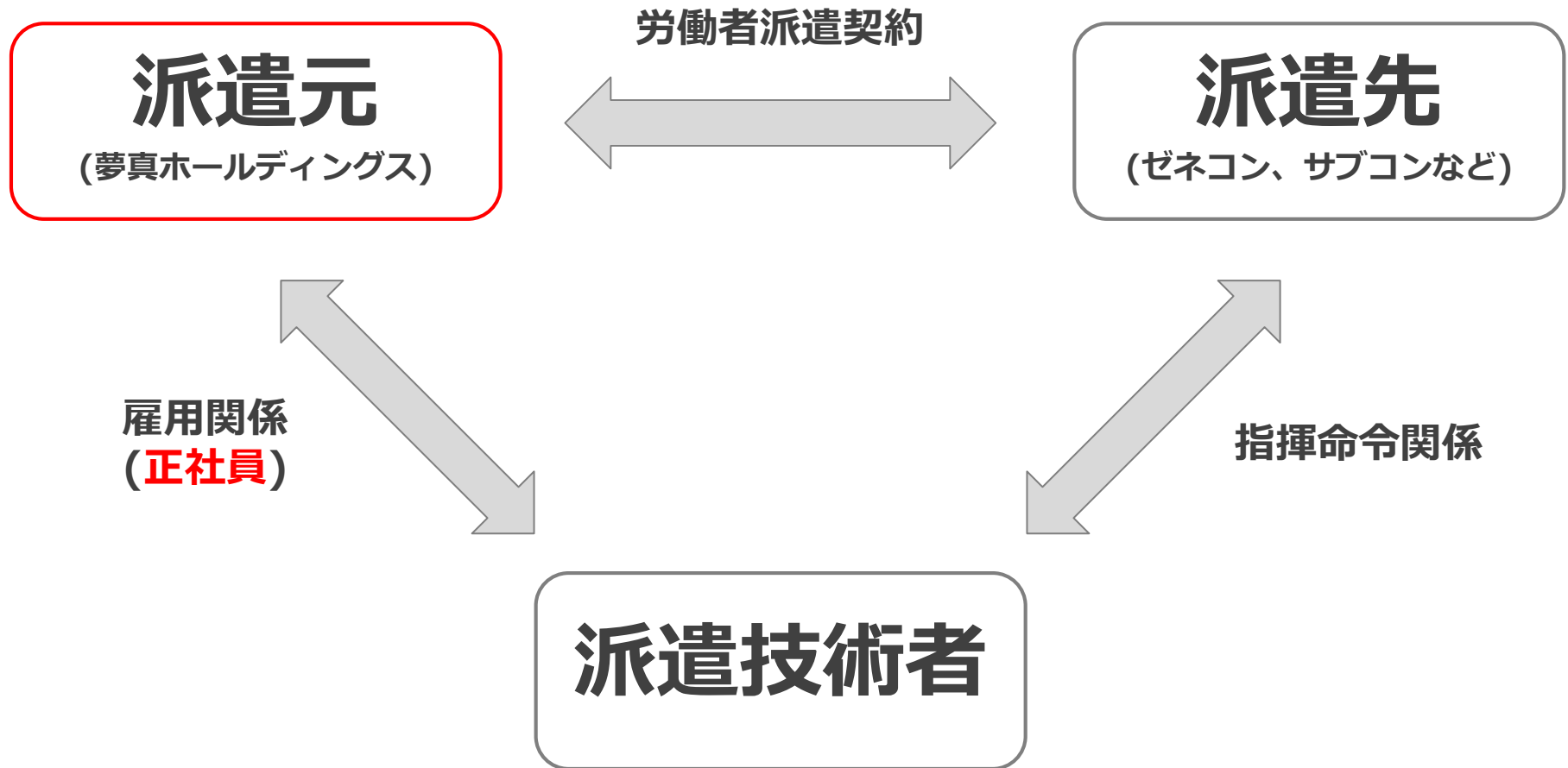
事業ポートフォリオ

2014年9月30日現在

事業区分	会社名	事業内容	FY'14実績
建築技術者派遣	株式会社 夢真ホールディングス	建築技術サポート ・ 施工管理技術者派遣 ・ CADオペレーター派遣 施工図作図請負	売上高 11,731百万円 セグメント利益 1,703百万円
エンジニア派遣	株式会社 夢テクノロジー (JASDAQ : 2458)	製造業向けエンジニア派遣	売上高 4,188百万円 セグメント利益 374百万円
	株式会社 ユニテックソフト	システムエンジニア派遣	
子育て支援	株式会社 我喜大笑	保育所運営 保育士派遣	売上高 257百万円 セグメント利益 53百万円
医療介護支援		デイサービス施設運営	売上高 3047百万円 セグメント利益 19百万円

技術者派遣とは？

正社員採用による安定雇用 → 継続的に技術を習得



建築技術者派遣の特徴

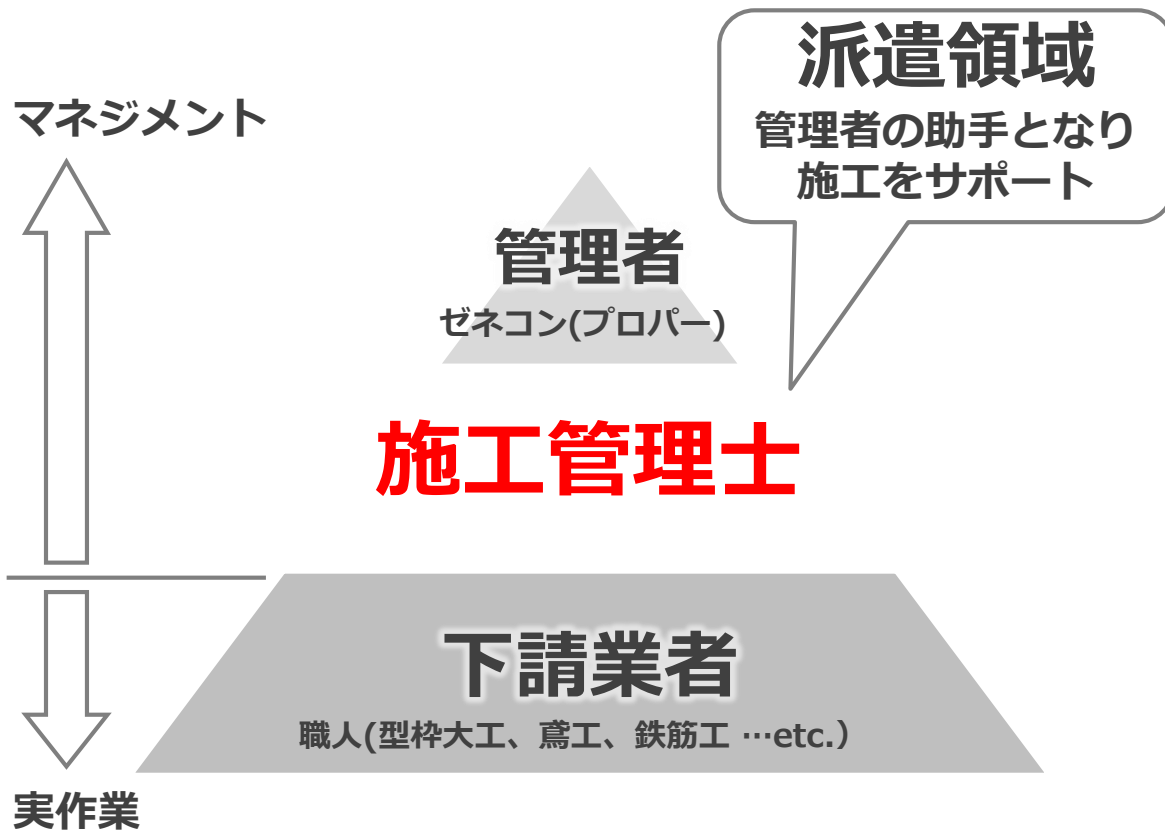
安定雇用＋選択と集中により差別化



一般派遣

正社員	雇用形態	登録型
建設に特化	派遣業種	多業種をカバー
新卒・若手に特化	人材の特徴	20～40代
14.2%	営業利益率 (2014年度 実績)	5%前後

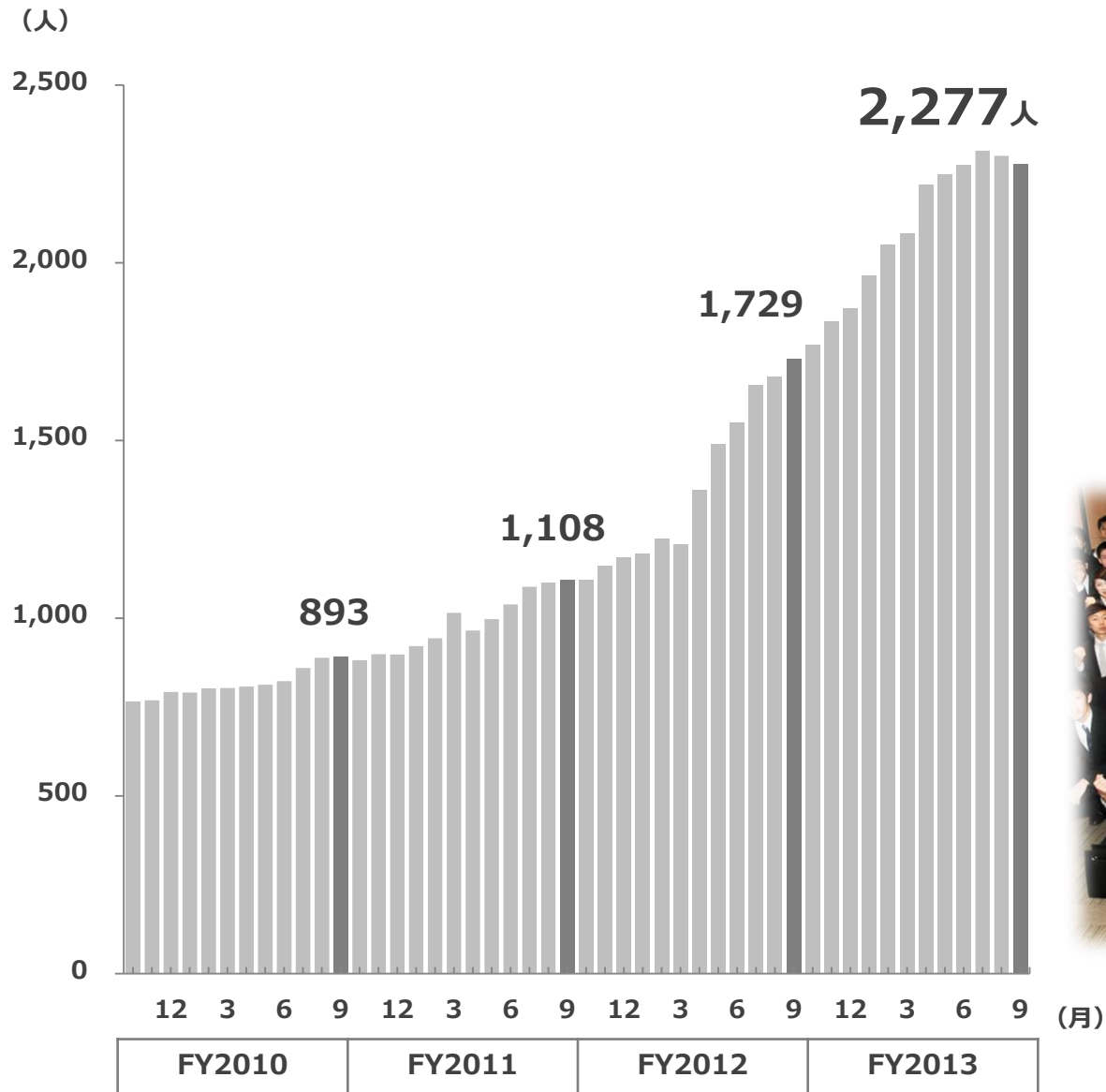
建築技術者派遣の概要



5つの管理業務

- ① **安全管理**
実作業者の安全を確保
- ② **品質管理**
施工方法・材料・仕上りの確認
- ③ **工程管理**
施工の段取りを考案
- ④ **原価管理**
資材費・労務費などコスト管理
- ⑤ **環境管理**
周辺住人向け工事説明会開催等

在籍技術者数の推移



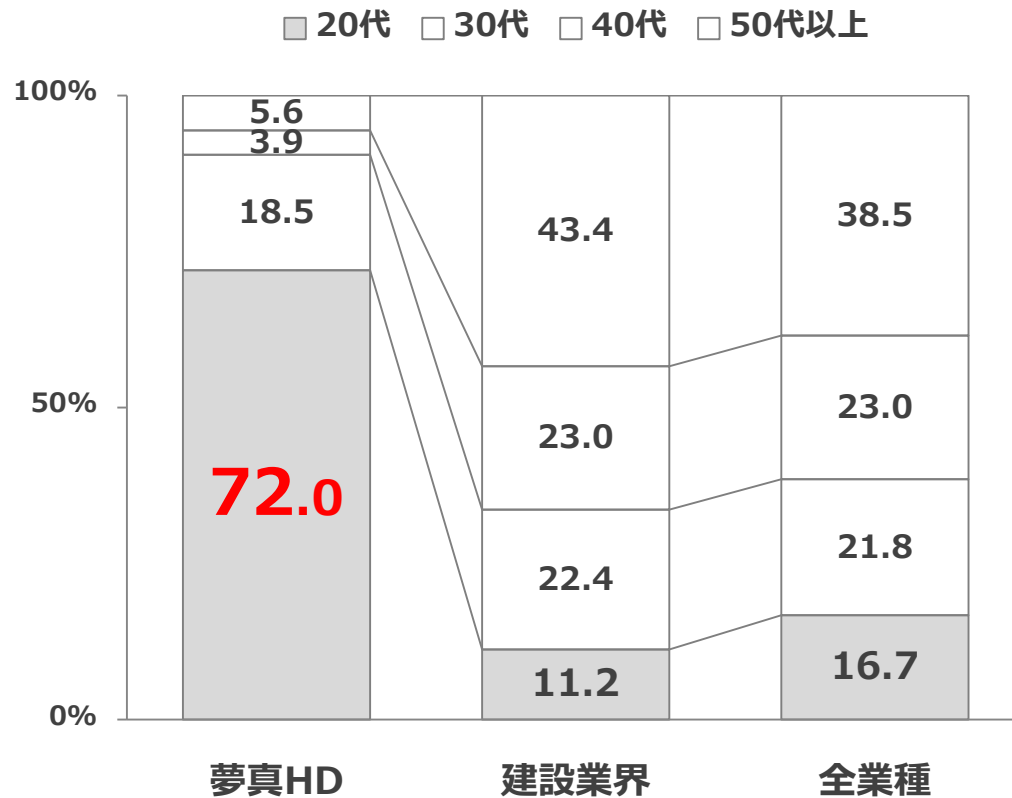
3年間で
1,384人増



※ 各月末技術者数

建築技術者の強み①

年代別割合



若手に特化

70%以上が20代



建築技術者の強み②

顧客数約 1,160社

特定の企業に依存しない体制

売上高構成比

(%)

順位	FY2010		FY2011		FY2012		FY2013		FY2014	
1	東急建設(株)	7.3	東急建設(株)	7.1	東急建設(株)	8.9	東急建設(株)	6.6	大和ハウス工業(株)	6.5
2	鹿島建設(株)	3.8	(株)鴻池組	4.2	(株)鴻池組	3.2	大和ハウス工業(株)	4.8	東急建設(株)	4.6
3	(株)鴻池組	3.5	鹿島建設(株)	3.5	(株)竹中工務店	3.0	黒沢建設(株)	2.7	大成建設(株)	3.5
4	(株)竹中工務店	3.5	(株)竹中工務店	2.9	鹿島建設(株)	2.8	(株)竹中工務店	2.2	(株)安藤・間	1.6
5	大和小田急建設(株)	3.0	大和小田急建設(株)	2.7	三井住友建設(株)	2.0	大成建設(株)	2.2	清水建設(株)	1.6
	上位5社合計	21.1	上位5社合計	20.4	上位5社合計	19.9	上位5社合計	18.5	上位5社合計	17.8
	上位10社合計	30.1	上位10社合計	29.7	上位10社合計	29.1	上位10社合計	27.5	上位10社合計	24.9

建築技術者の強み③

数多くの施工実績

オフィスビル・公共施設・マンション・都市開発…and more !!

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

3つの個性

1. 上場派遣会社で唯一
建築に特化
2. 派遣会社で随一
営業利益率
3. 派遣会社で突出
成長率

営業利益率の比較

順位	社名	利益率
1位	夢真ホールディングス	14.2%
2位	メイテック	8.7%
3位	アルプス技研	6.9%
4位	テンプHD	4.0%
5位	フルキャストHD	1.9%

一般・特定派遣含め
第1位

- ※ 1. 各社の開示資料を基に当社作成
- 2. 各社の直近年度実績
- 3. 夢真ホールディングスは建築技術者派遣事業

高い利益率の理由



一般派遣

マネジメント	業務内容	一般事務など
3～6ヶ月	派遣期間	1～3年
1～2人	派遣人数	数十～数百人
現場所長	決定権者	本社人事部など

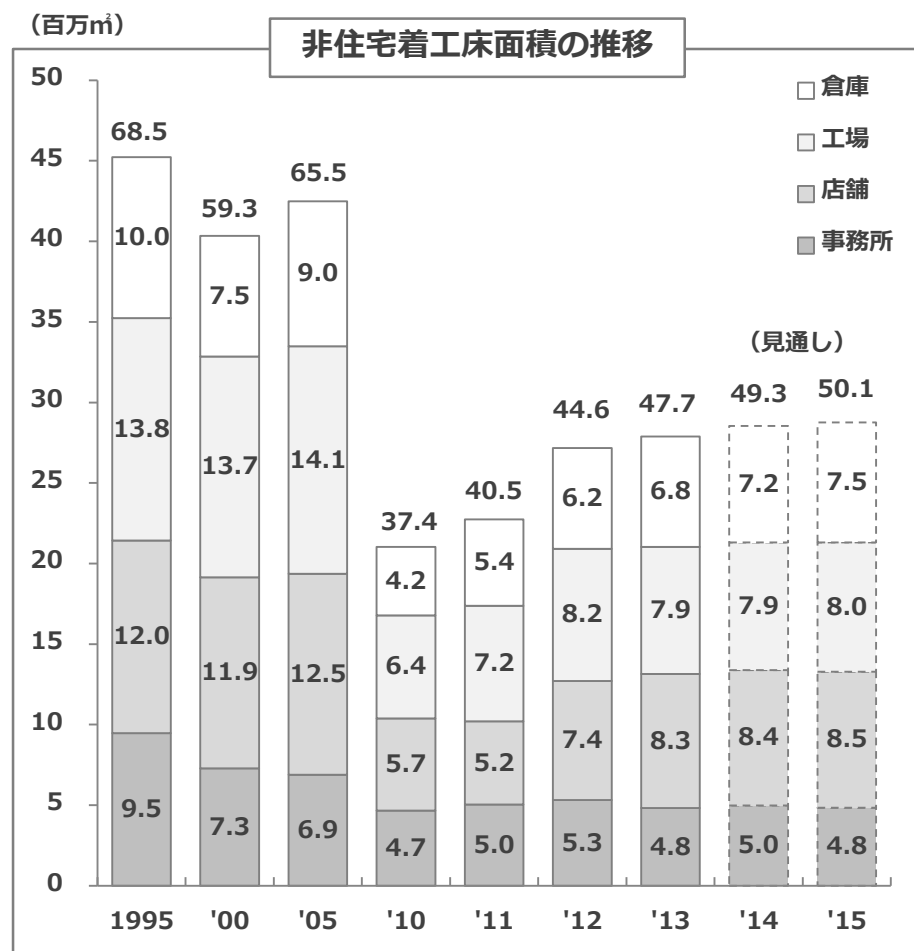
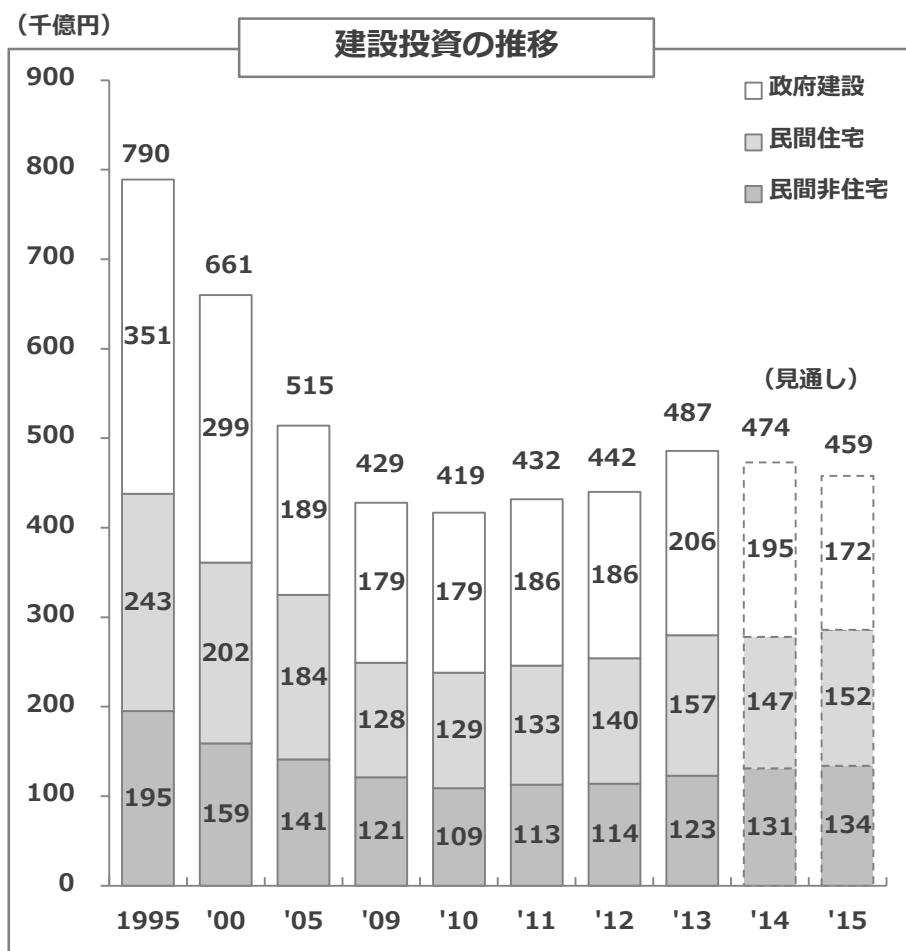
1人当たりの価格交渉力に強み

外部環境

外部環境

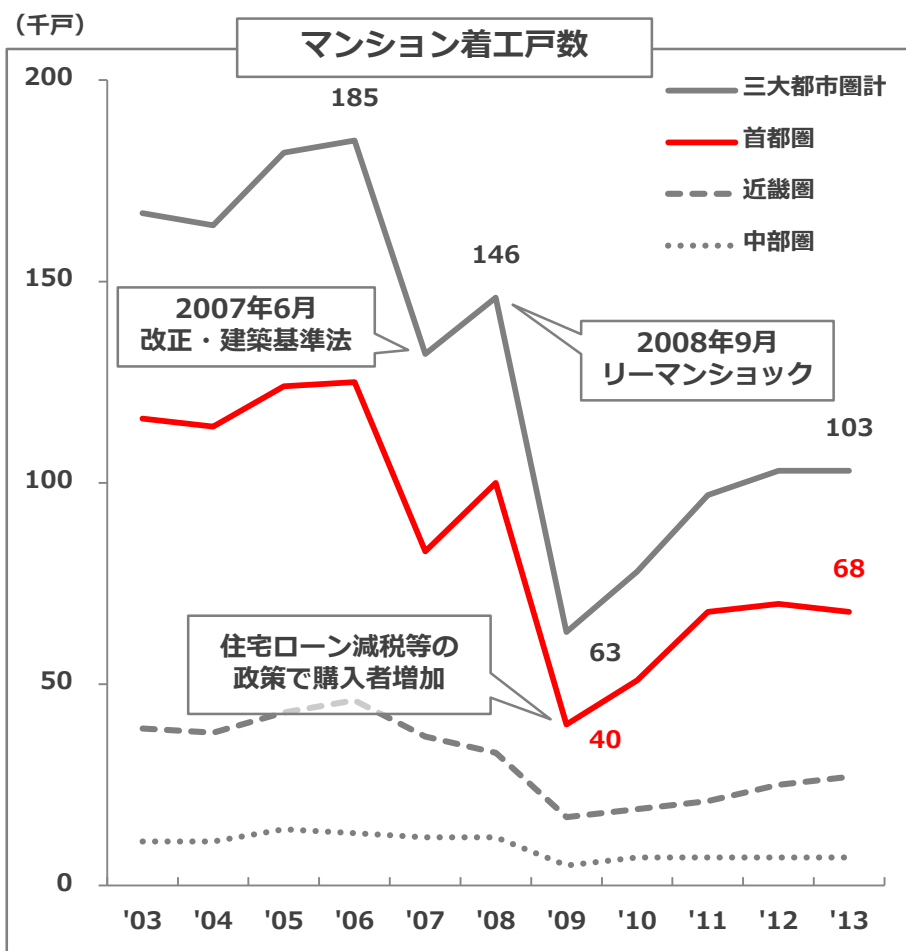
建設投資・非住宅着工床面積

- 建設投資は'10年を底に増加傾向 → 政府建設は波があるが民間投資は堅調
- 企業の収益改善・製造業の生産増強 → '10年と比較し34%増加見通し

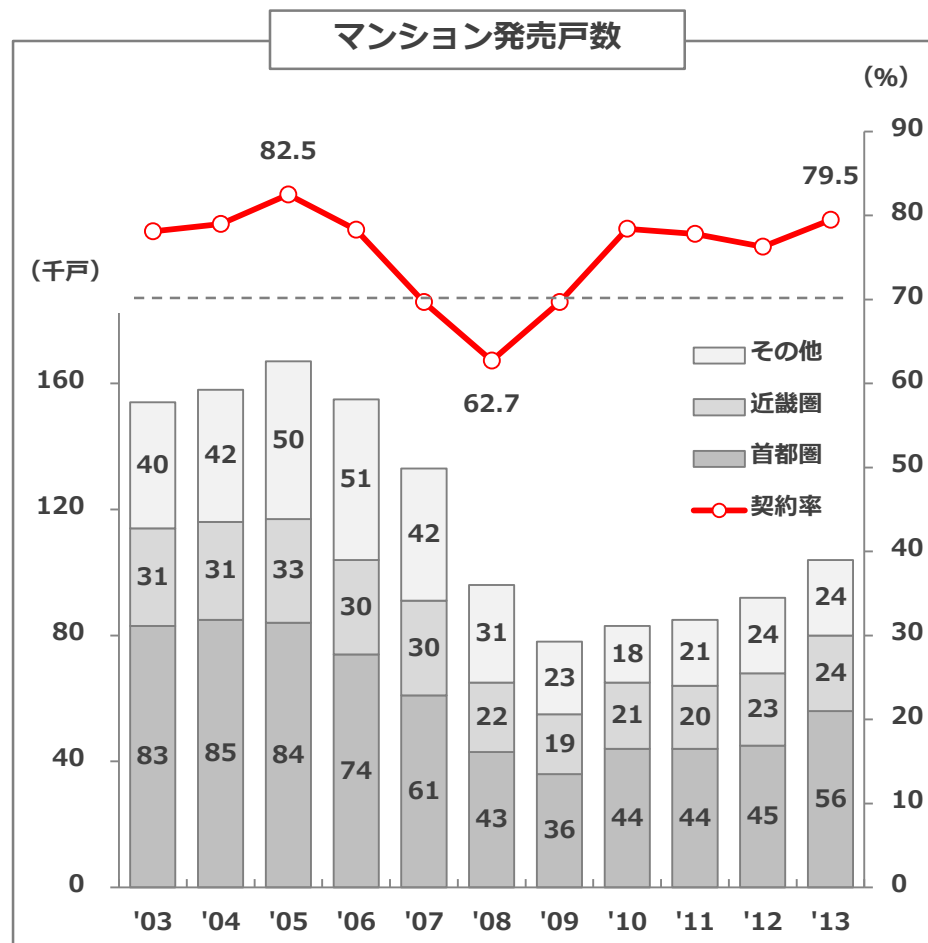


マンション着工・発売戸数

- 建築基準法改正・リーマンショックの影響で'06年から'09年で約65%減少
- 住宅ローン減税などの政策で'09年を底に回復 → ボトムから約60%増加



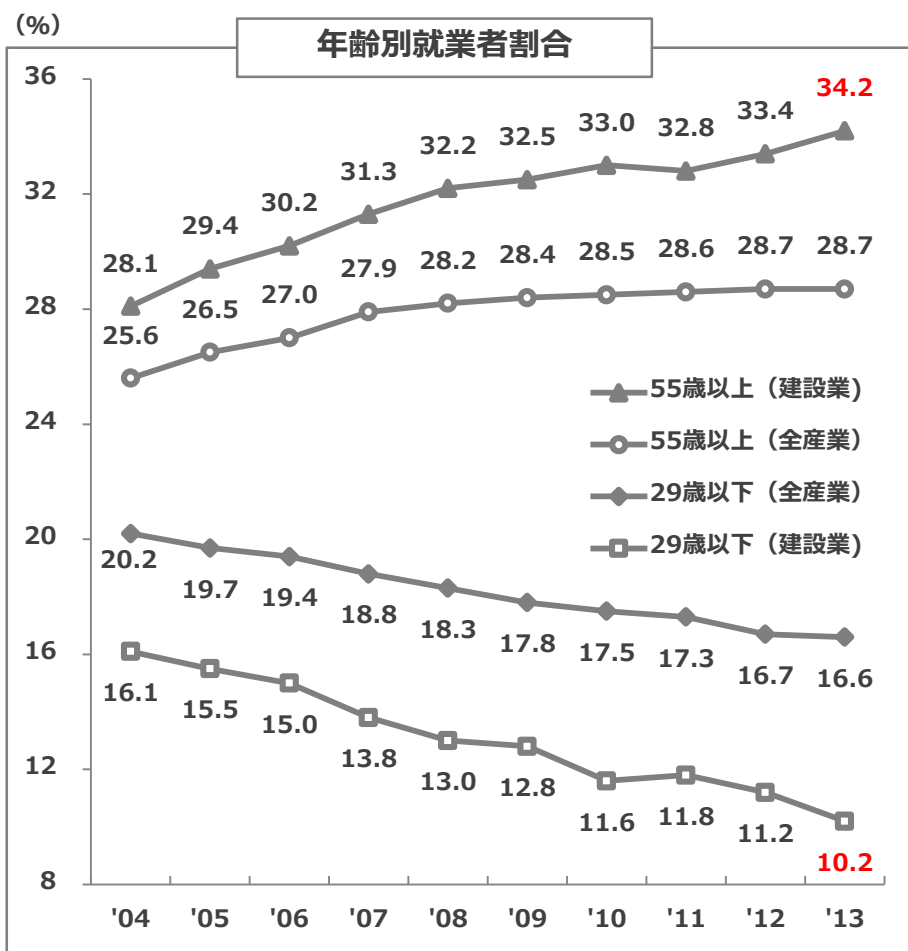
出典：国土交通省「建築着工統計調査」



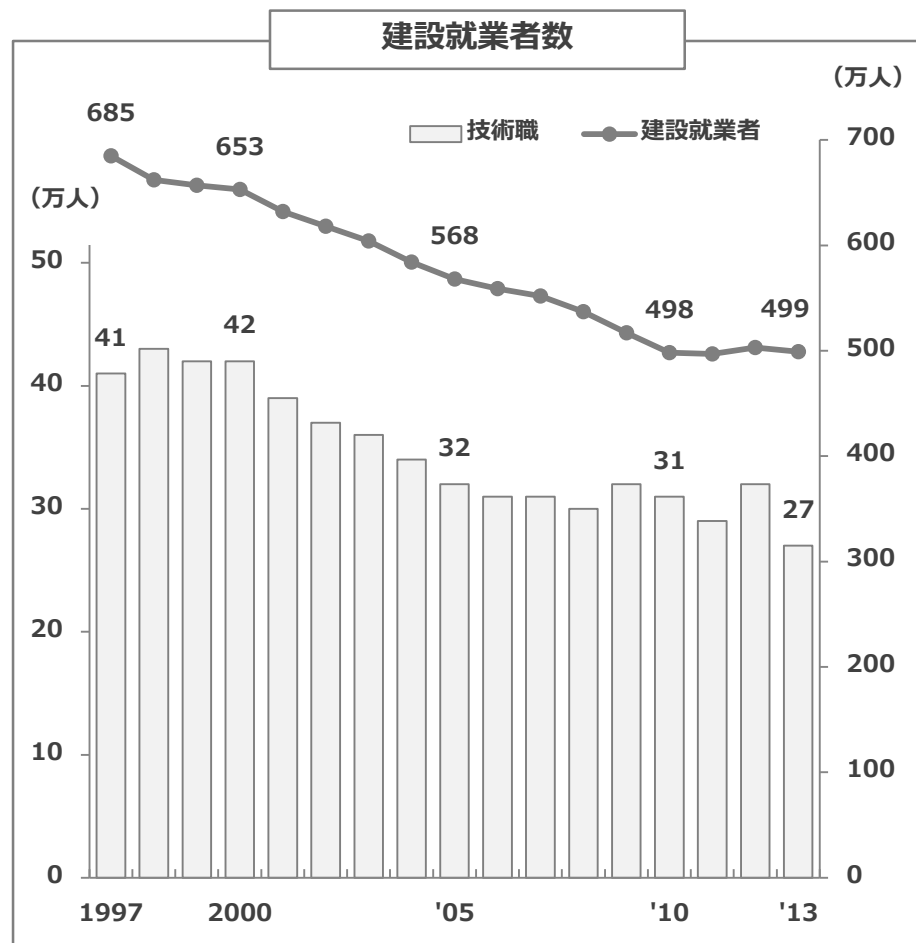
出典：不動産経済研究所「全国マンション市場動向」

年齢別就業者割合・就業者数

- 建設業は全産業と比較し高齢化が進んでいる → 3人に1人が55歳以上
- 建設就業者数は15年で200万人減少、技術職も10万人減少



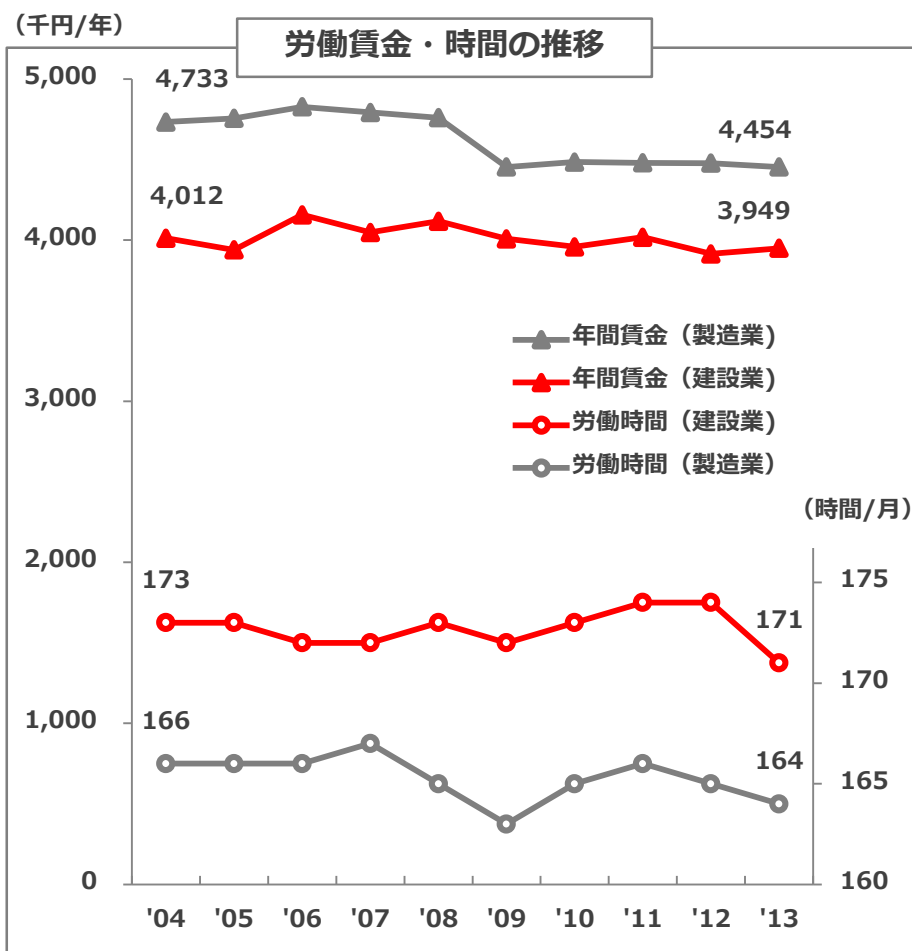
出典：総務省「労働力調査」



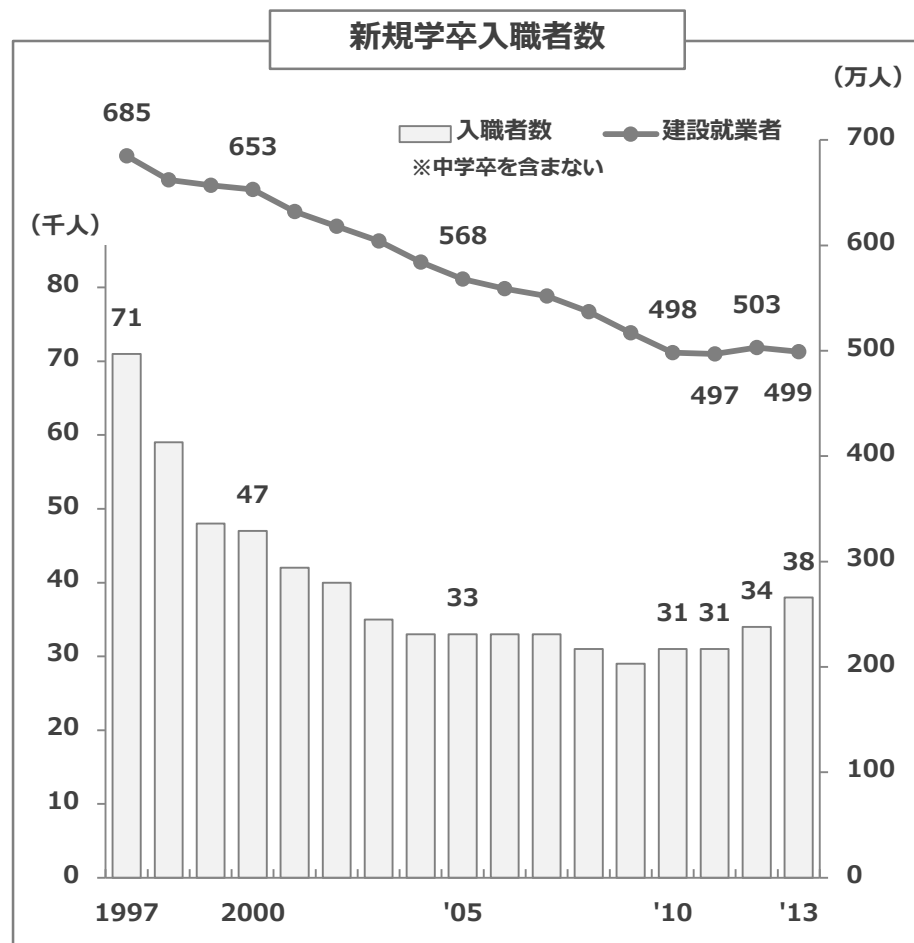
出典：社団法人日本建設業連合会「建設業ハンドブック2013」

労働賃金および時間・新規入職者数

- 建設業は他業種と比較し、低賃金で長時間労働となっている
- 新規学卒入職者数は近年微増しているものの、退職者数がそれを上回っている



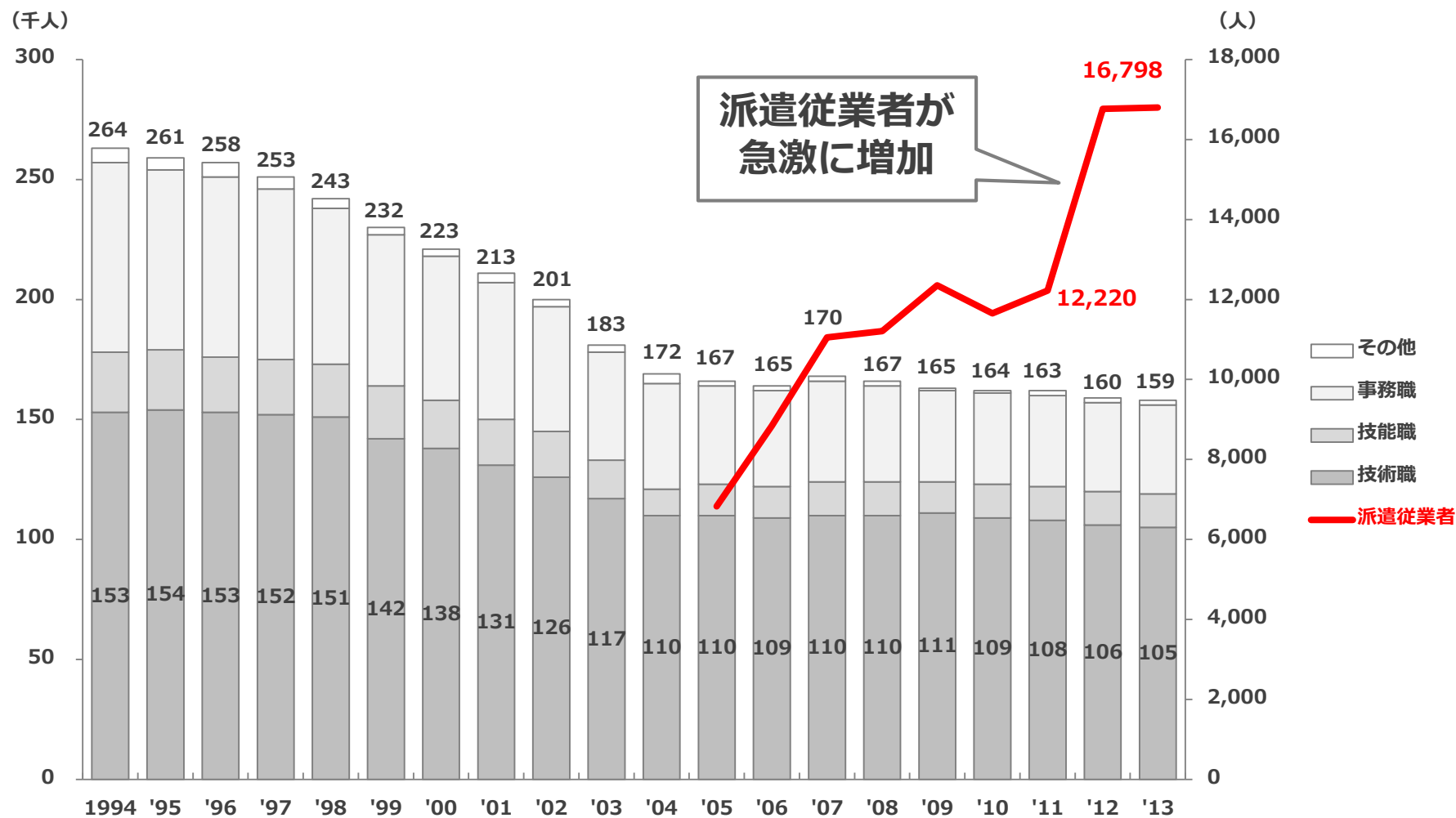
出典：総務省「労働力調査」



出典：社団法人日本建設業連合会「建設業ハンドブック2013」

大手建設業 従業者数

- 大手建設業従業者はピーク時より約10万人減少
- 派遣従業者は震災時('11年)から約40%増加 → 新規採用を抑制し派遣を活用している



出典：国土交通省「建築業活動実態調査」（調査対象企業＝大手建設業者56社）

今後期待される建設特需

1. **オリンピック関連工事**
2. **老朽インフラ整備工事**
3. **山手線新駅構想**
4. **湾岸地区でのカジノ構想**
5. **渋谷駅再開発** (2014年～2027年)

…and more !!

外部環境まとめ

次代を担う人材の採用・育成が急務

今後さらに技術者の不足が深刻化

就業者数が減少

15年で10万人減少

就業者が高齢化

3人に1人が55歳以上

建設需要の回復

更なる特需の可能性

2014年9月期

2014年9月期

連結 P/L サマリー

(百万円)

	FY2013	FY2014	増減額	増減率
売上高	12,537	16,482	+3,944	31.5%
売上総利益	3,449 (27.5%)	4,582 (27.8%)	+1,132	32.8%
販売費及び一般管理費	2,219 (17.7%)	2,725 (16.5%)	+505	22.8%
営業利益	1,230 (9.8%)	1,857 (11.3%)	+627	51.0%
経常利益	1,771 (14.1%)	2,951 (17.9%)	+1,180	66.7%
当期純利益	1,388 (11.1%)	2,246 (13.6%)	+857	61.8%

※ () = 売上高比率

FY2014 Information

Positive

1. 1,600人採用達成
2. 新規顧客数増加
3. 派遣単価上昇

Negative

想定を下回る定着率

売上構成 4 指標

技術者数

×

稼働率

×

稼働時間

×

派遣単価



売上高

技術者数（1）採用実績

■ 1,600人採用達成 → 前期比30%増（前年同期 1,233人）

（単位：人）

	10月	11月	12月	1月	2月	3月	10～3月 累計
FY14 採用計画	100	100	115	115	115	115	640
FY14 採用実績	97	104	74	151	145	158	729
計画差異	▲3	+4	▲41	+36	+30	+43	+89

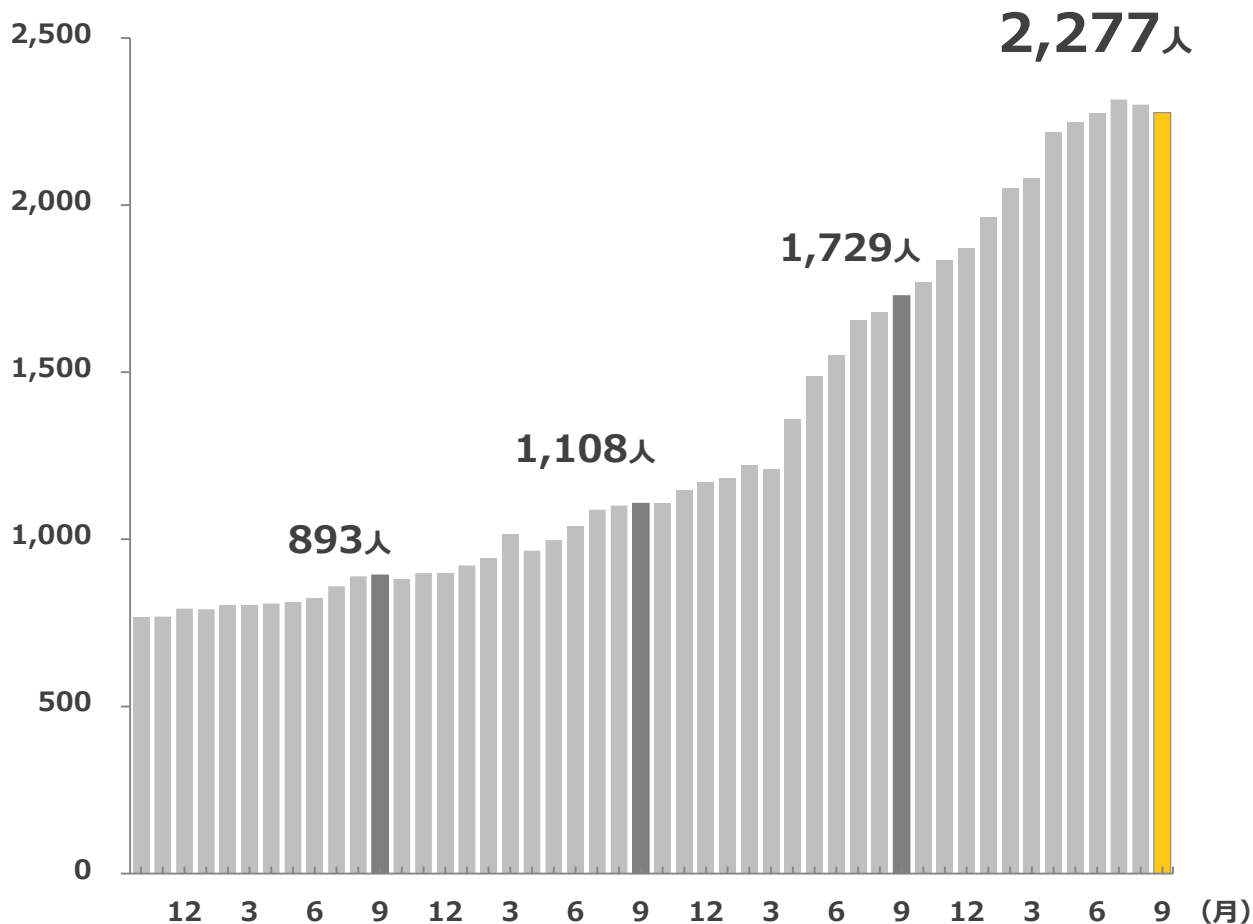
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	4～9月 累計	10～9月 累計
FY14 採用計画	180	180	180	170	115	115	960	1,600
FY14 採用実績	231	173	171	140	101	83	899	1,628
計画差異	+51	▲7	▲9	▲30	▲14	▲32	▲41	+28

技術者数（２）在籍人数の推移

■ 年間平均技術者数 前年同期比1.5倍

■ 順調に増員も期末在籍人数の目標にとどかず（目標 2,900人）

(人)



FY2014
(10～9月平均)
2,101人

+725人

FY2013
(10～9月平均)
1,376人

FY2011

FY2012

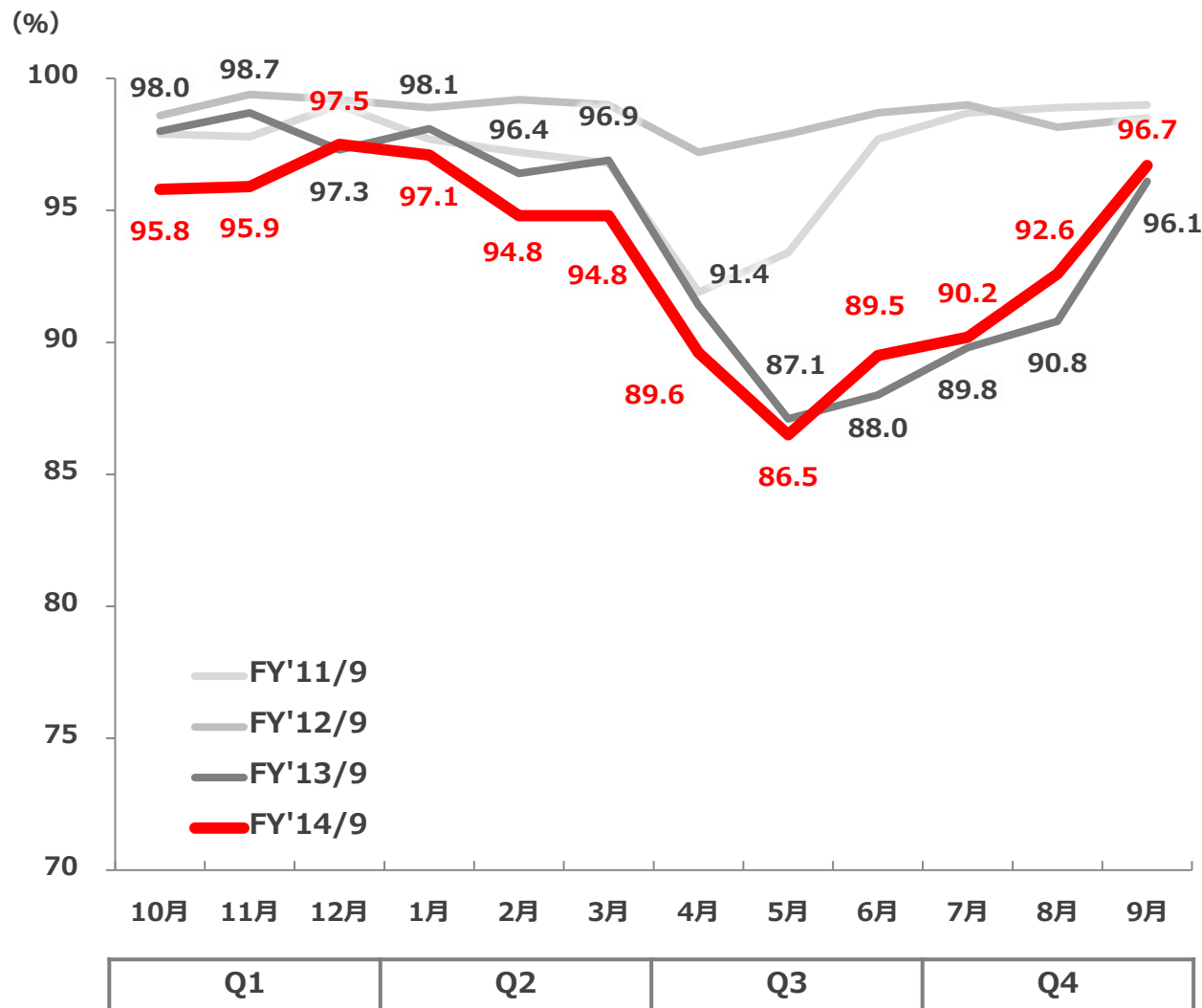
FY2013

FY2014

※ 各月末技術者数

稼働率

■ 大量採用 + 4～6月の季節性により低下 → 積極的な営業により早期に改善



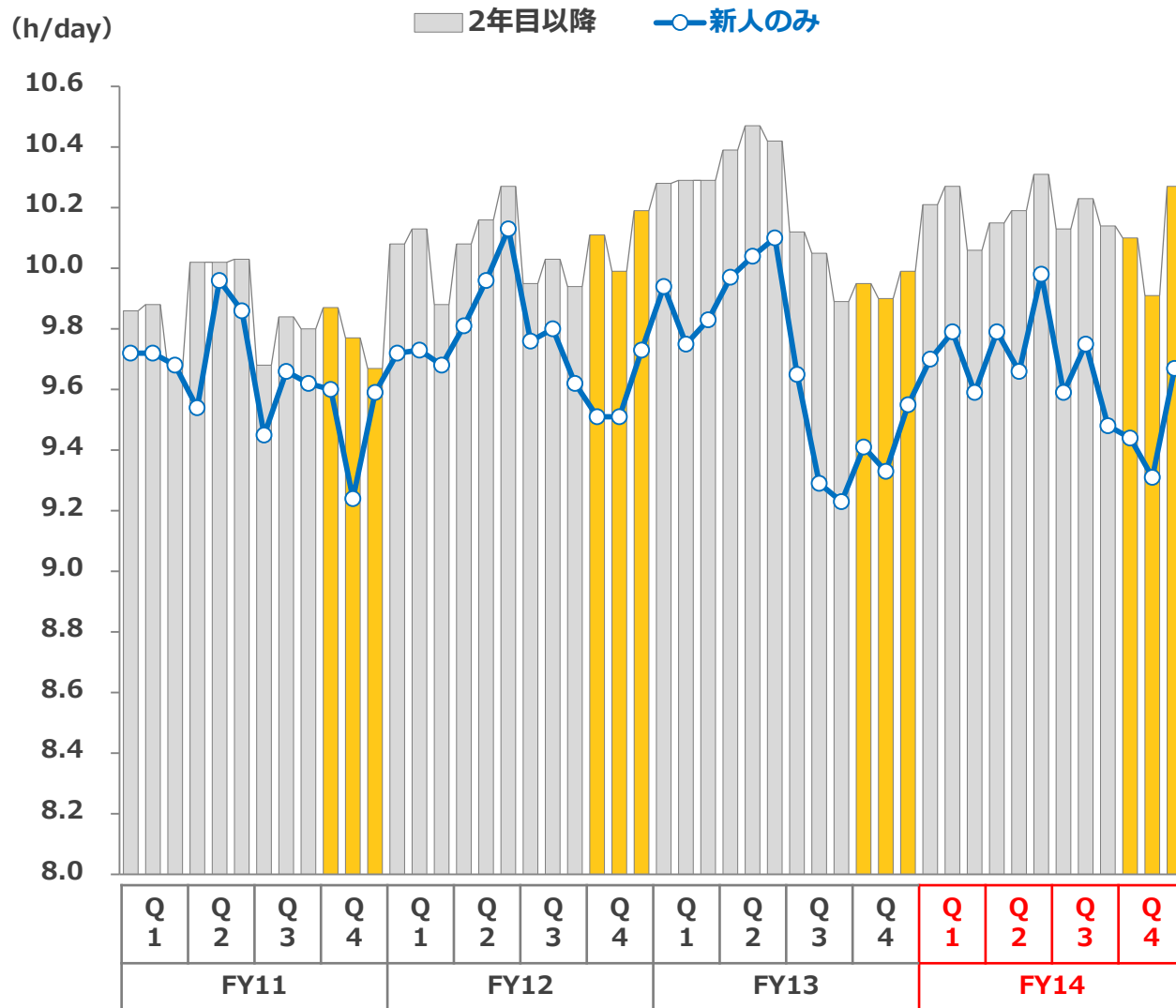
FY2014
(10～9月平均)
93.4%

▲0.7pt.

FY2013
(10～9月平均)
94.1%

稼働時間

■ 緩やかな増加傾向 → 労務管理により10h/dayに安定



FY2014
(10～9月平均)

9.80h

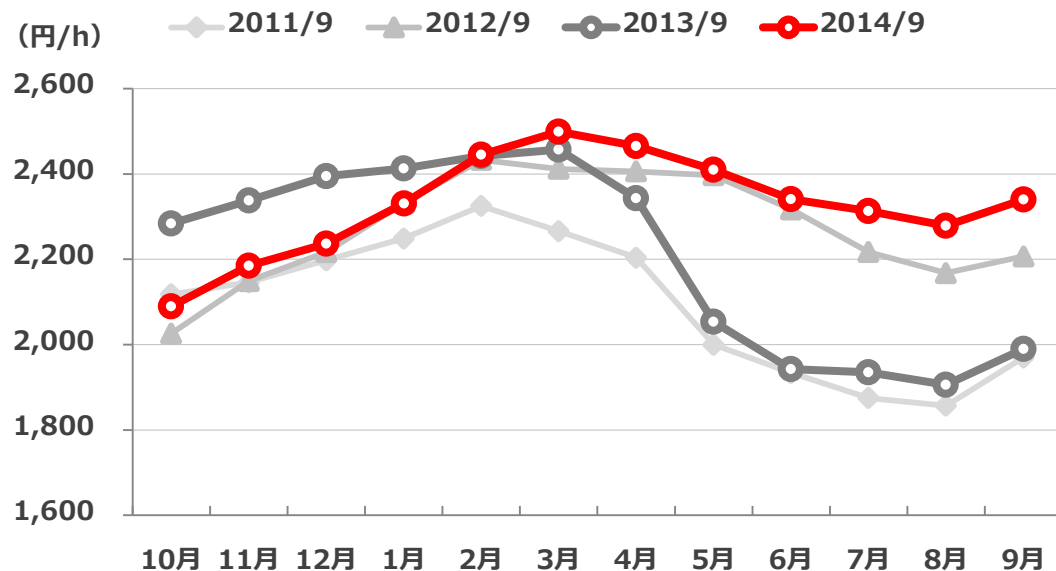
▲0.09h

FY2013
(10～9月平均)

9.89h

※ 全技術者平均

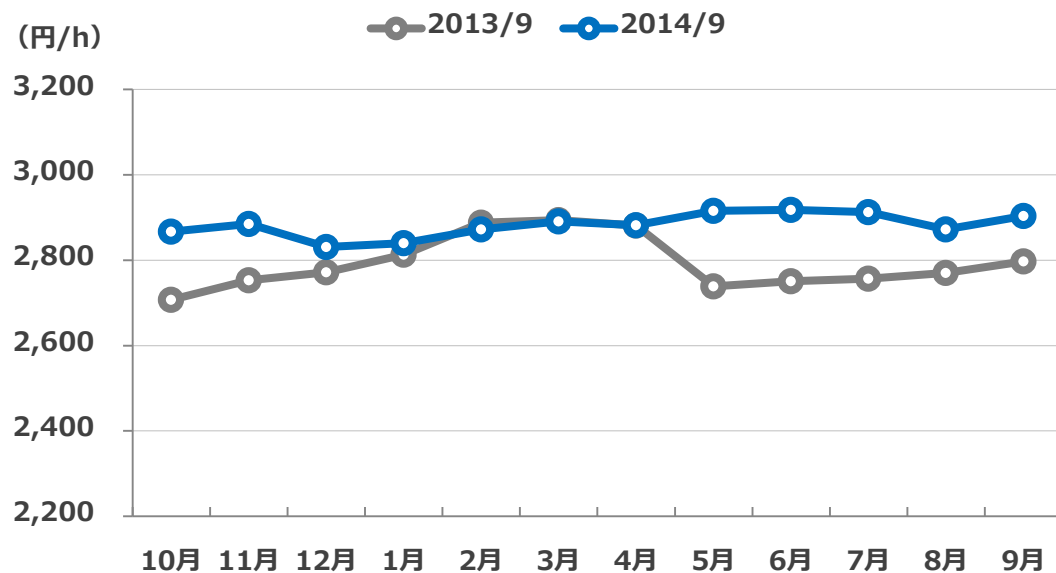
派遣単価（１）新人・２年目の推移



新人のみ

前年同期比
+5.4%

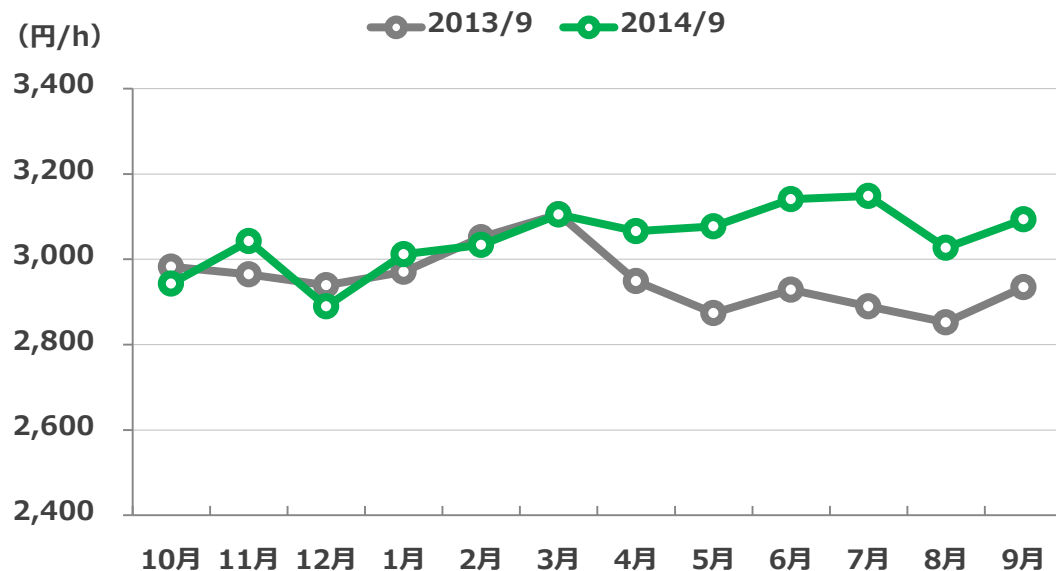
4～6月での
単価低下を抑制



2年目のみ

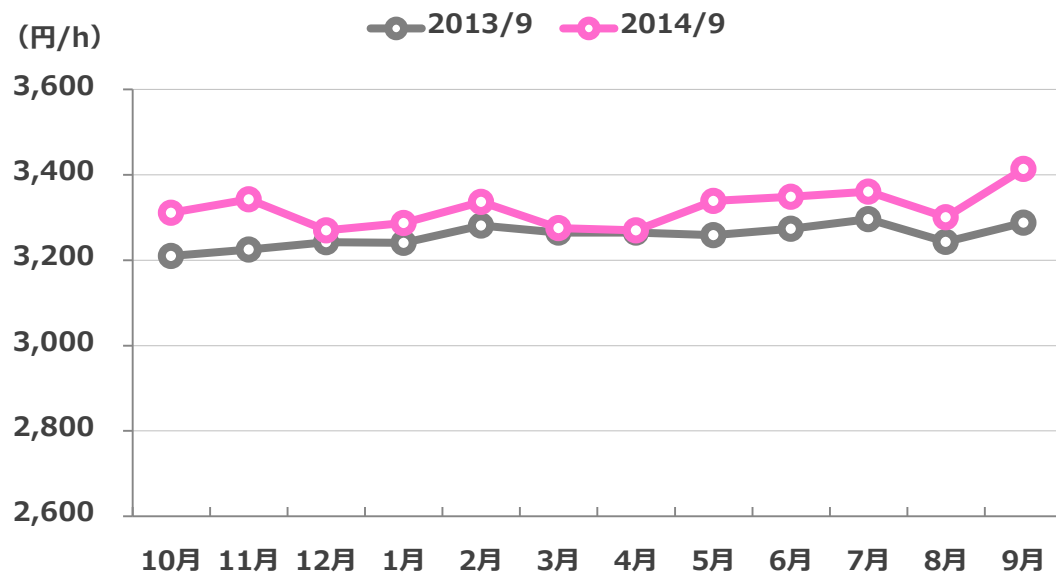
前年同期比
+3.2%

派遣単価（２） 3年目・4年目以降の推移



3年目のみ

前年同期比
+3.2%

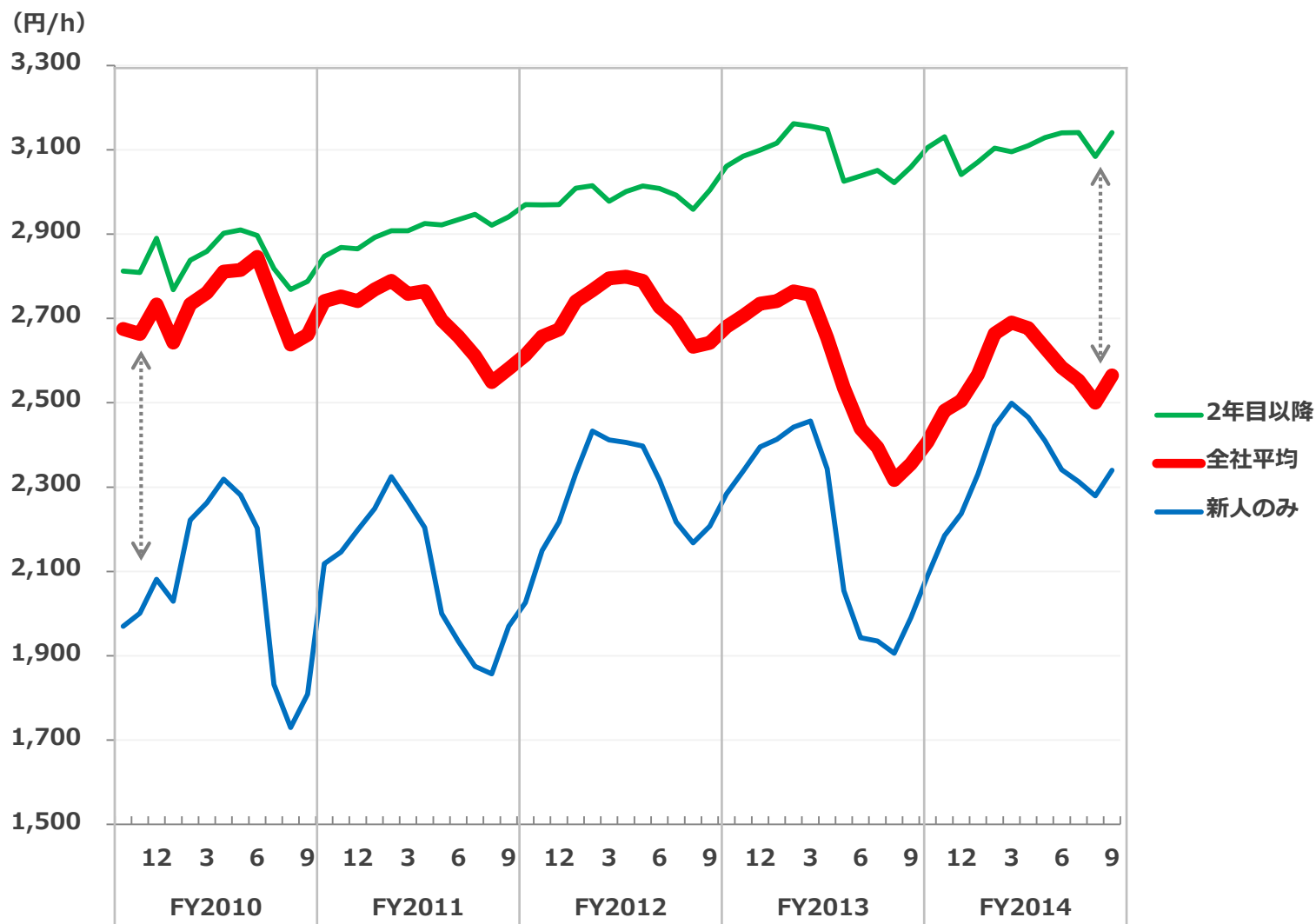


4年目以降

前年同期比
+2.0%

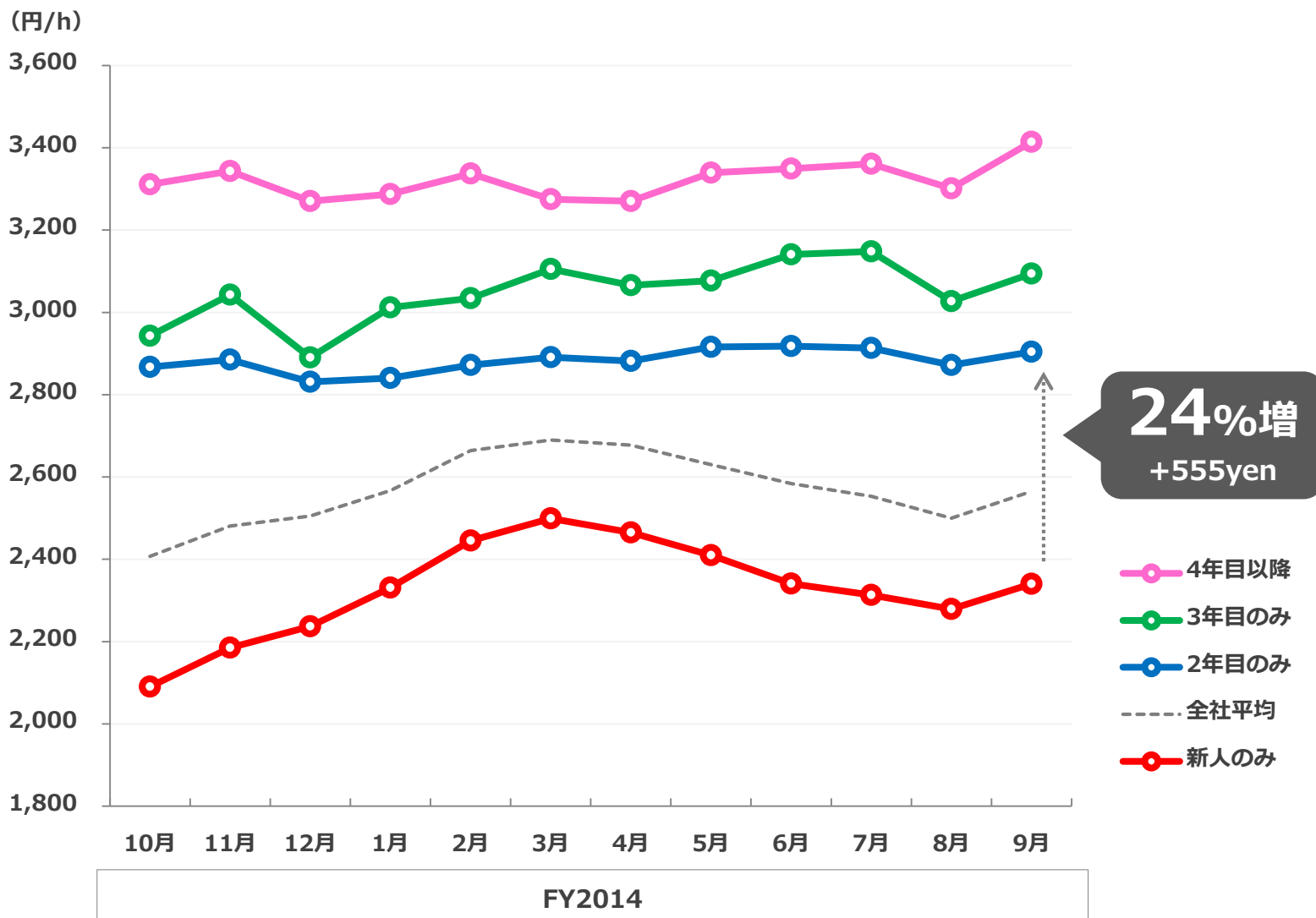
派遣単価（3） 中期推移

- 新人比率上昇（P.32参照） → 全社平均が低下（FY10→FY14 ▲5.8%）
- 2年目以降は5年連続上昇 → 業界の人手不足が鮮明に



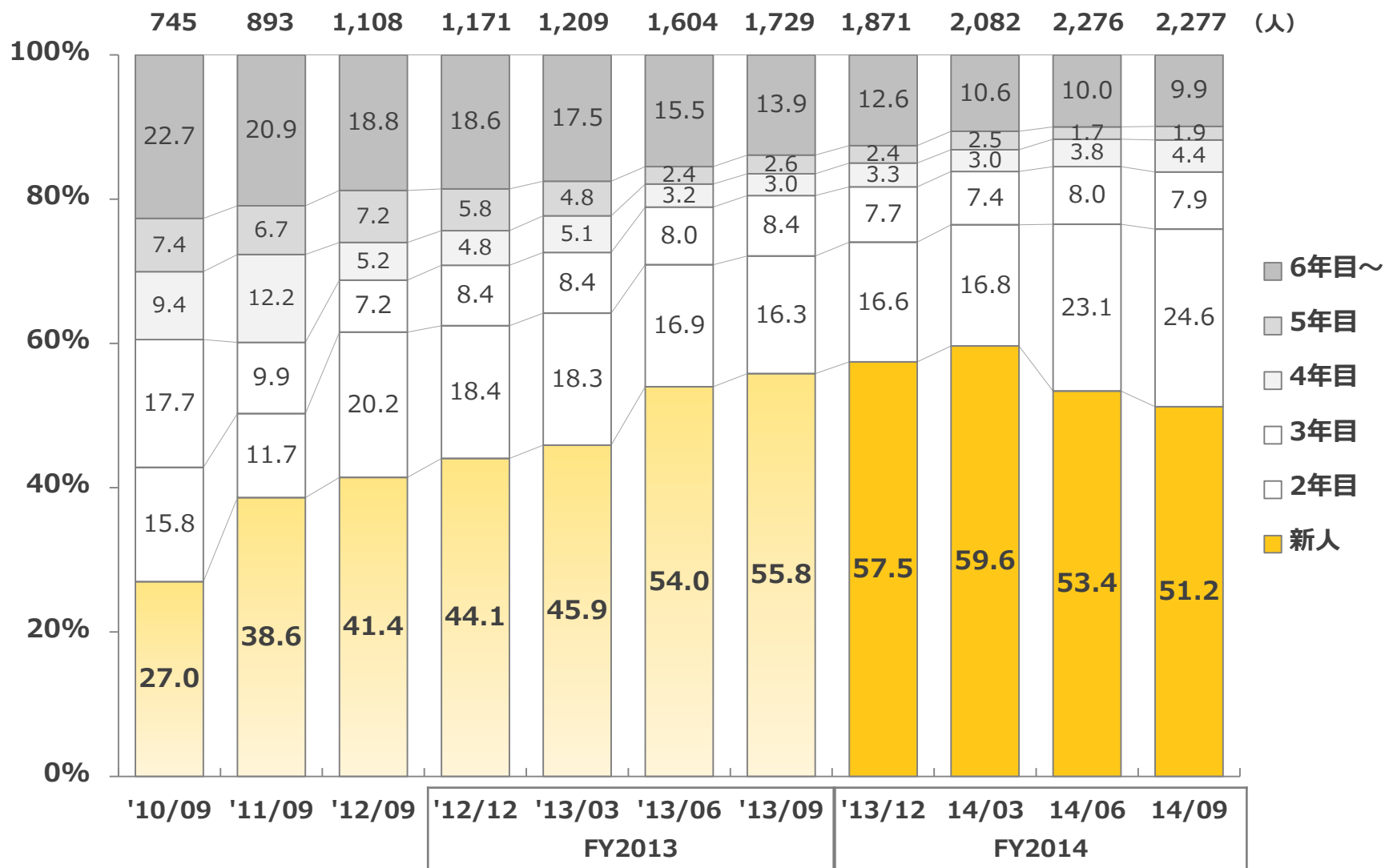
派遣単価（４）在籍年数別の推移

- 1年間の現場経験 → 飛躍的に単価が上昇（年間平均 +24%）
- 2年目以降も経験を積むごとに5%以上の上昇



在籍年数別比率

■ 前期4～6月入社の技術者が2年目に → 新人比率がピークアウト



2015年9月期

2015年9月期

重要施策

1. 1,600人採用の継続
2. 定着率の改善
3. 派遣単価の引き上げ

2015年9月期

経営戦略

経営戦略（1）採用編

1. 面接担当者のスキルを標準化
2. 応募→面接→内定→承諾のプロセスを一元管理
3. 8つの主要媒体に継続的に出稿
4. 20代・男性の一般的初任給 18～22万円 → 夢真HD 24万円

（単位：人）

	10月	11月	12月	1月	2月	3月	10～3月 累計
FY15採用計画	305			405			710
FY14実績	275			454			729

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	4～9月 累計	10～9月 累計
FY15採用計画	455			435			890	1,600
FY14実績	575			324			899	1,628

端境期である4～6月の
入社を抑制し平準化

⇒ 一時的な単価・稼働率の低下を最小限に

経営戦略（2）定着率の改善①

退職者の約70%が入社1年目 → その内、60%が入社半年未満の現状

入社1年目を徹底フォロー

3つのフォロー戦略

1. 初現場へ派遣後、1ヶ月間 毎週ヒアリングを実施
⇒ **問題を早期発見 → 現場の入替などでフォロー**
2. 入社から3ヶ月、6ヶ月、1年ごとに研修を実施
⇒ **現場で必要なスキルを定期的にフォロー**
3. 自宅待機期間も100%給料保証
⇒ **金銭面での不安をフォロー**

経営戦略（2）定着率の改善②

在籍2年目以降に関して

1. 技術者の評価制度を細分化

⇒ 知識の習得がより給料に反映される仕組み作り

2. 在籍3年目以降を一定昇給

⇒ 近年の初任給上昇分をフォロー



単価の引き上げで利益率を維持

目標とする定着率			
	FY2013	FY2014	FY2015
定着率	73.9%	67.8%	80%目標

※ 定着率 = 当期末在籍人数 ÷ (前期末在籍人数 + 当期入社人数) × 100

経営戦略（3）営業編

外部環境

- 未経験者を活用するゼネコンが急増

⇒ スーパーゼネコンにも波及

- 首都圏・東北が引き続き牽引も、関西・中部が伸張

⇒ 大阪・名古屋営業所 派遣人数が2倍に

営業戦略

1. 派遣単価の引き上げ交渉を継続
2. より残業の見込める現場へのシフト
3. 営業員の事務作業軽減 → より高効率な組織を目指す

（単位：人）

	'12/09	'13/09	'14/09	'15/09 予想
営業員数	53	74	74	85 以上
技術者数	1,108	1,729	2,277	3,000 以上
一人当たり技術者数	21	23	31	35 以上

※ 各年度 9月末現在

経営戦略（４）女性技術者の拡充

女性技術者の特徴

- 建築現場にも女性活用の流れ
- CADオペレーターは1～2年と派遣期間が長期

拡充政策

1. 女性施工管理技術者 育成
2. CADオペレーターの単価上昇
3. 毎月20～30人 採用予定



中期経営計画

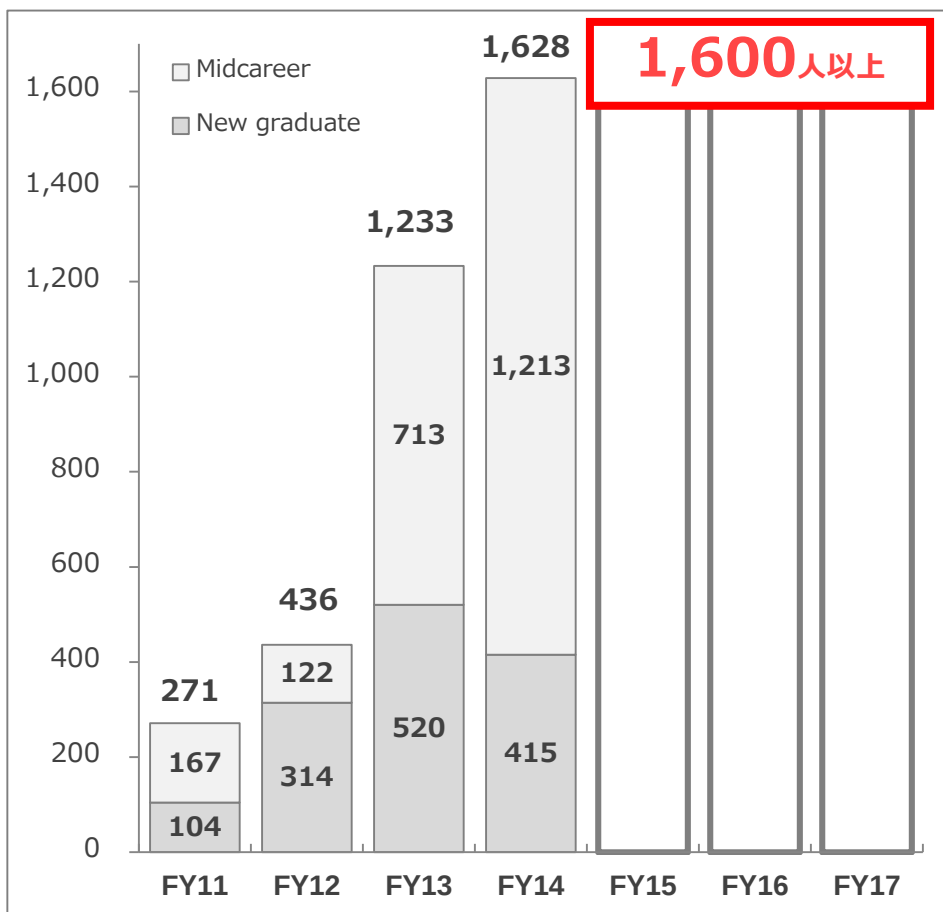
中期経営計画

技術者 採用計画

毎年1,600人以上採用・5,000人超目標

(人)

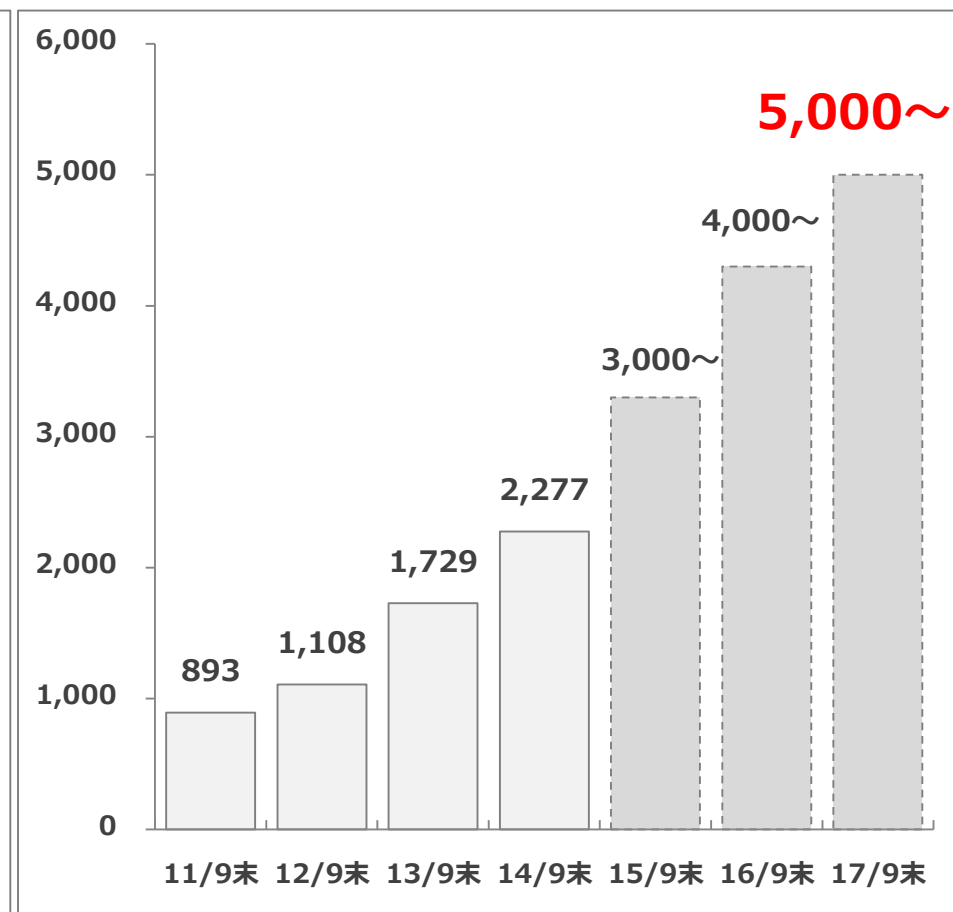
年間採用人数



中期経営計画

(人)

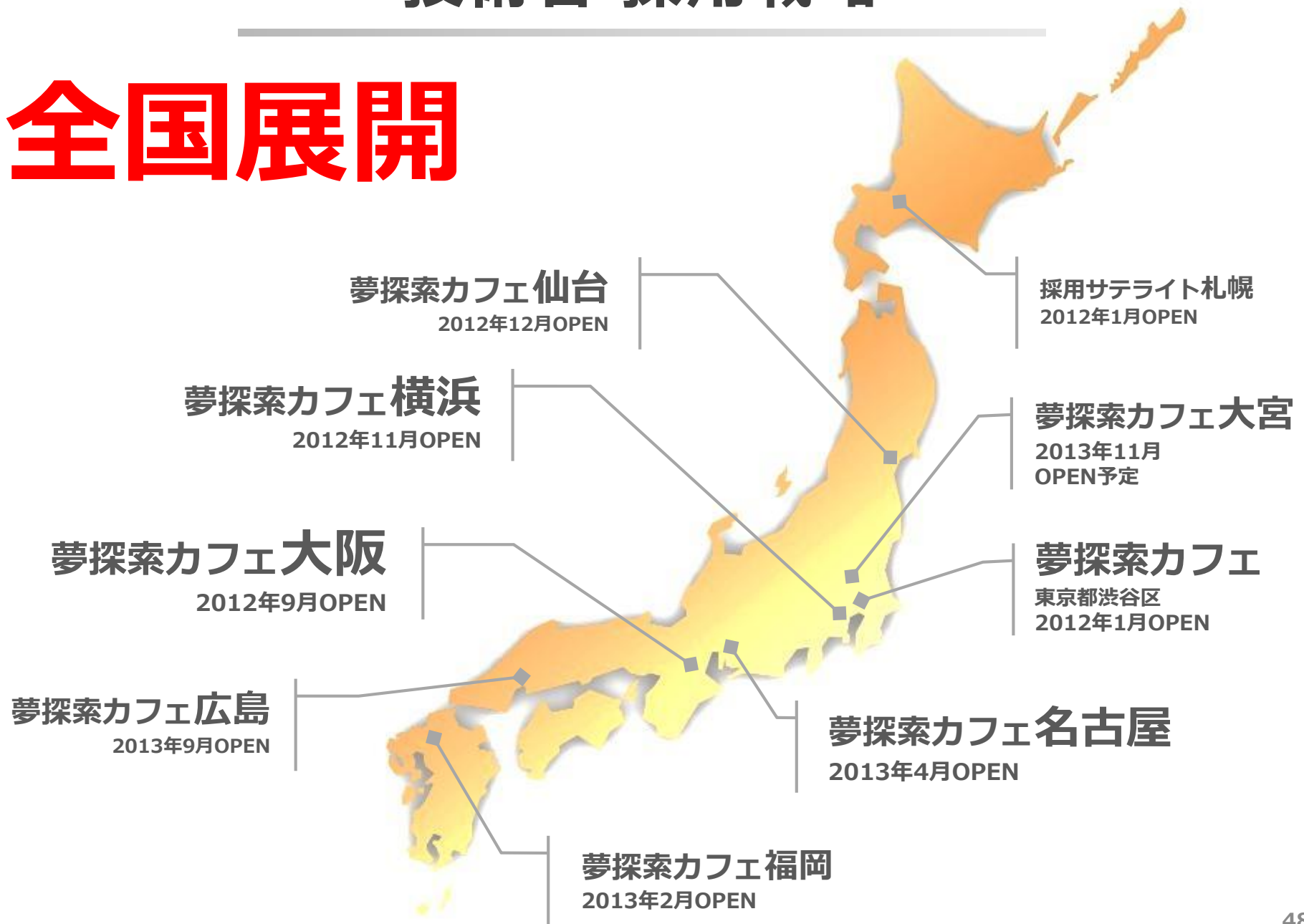
期末在籍人数



中期経営計画

技術者 採用戦略

全国展開



採用に特化したカフェスタイルオフィス



夢探索カフェ ゆめたん



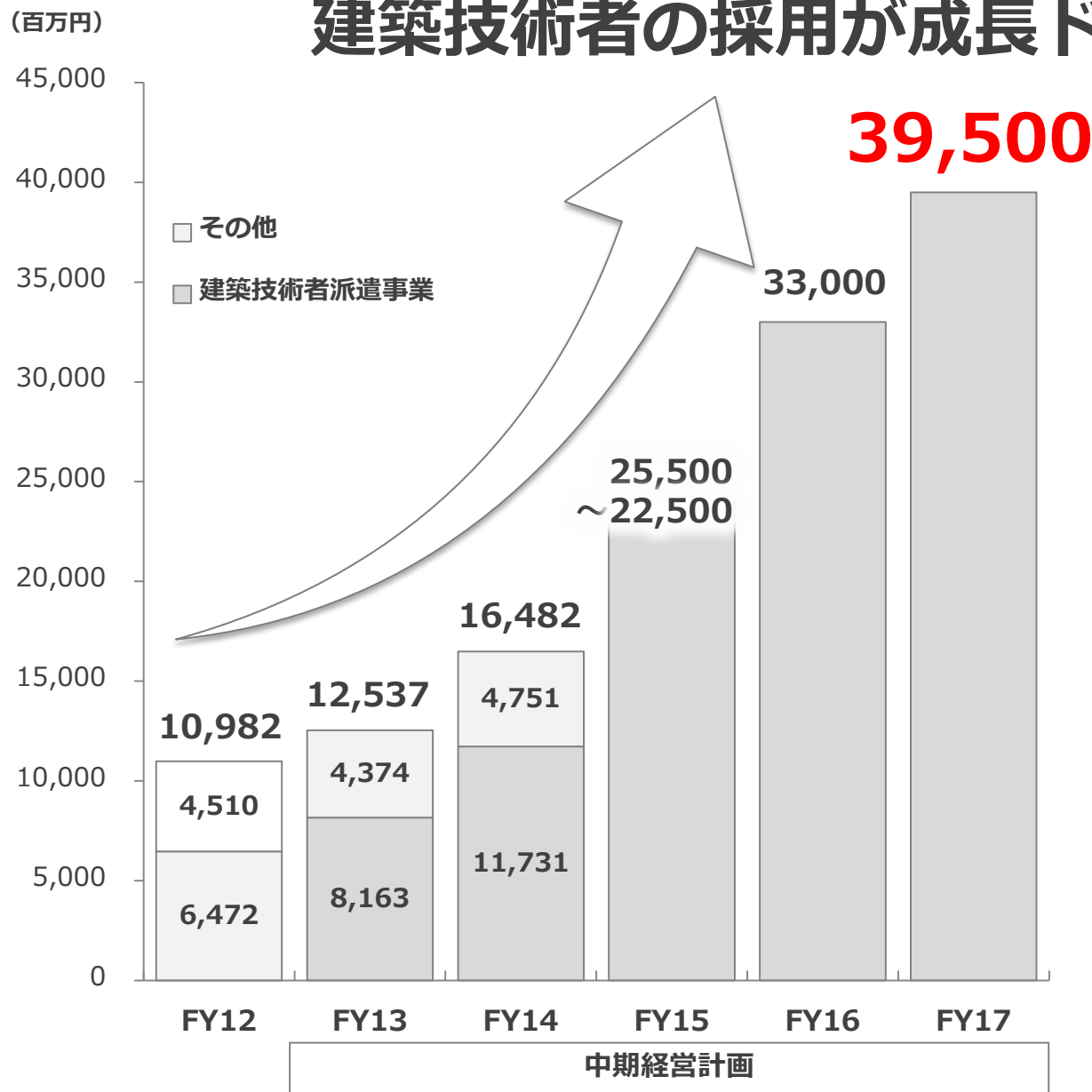
営業所別 技術者割合

仙台営業所が急成長・首都圏も堅調



連結売上高の計画

建築技術者の採用が成長ドライバー



5年後…
4倍へ

中期経営計画

- FY2014以降、每期1,600人以上採用予定
- スケールメリットにより、利益率上昇

(百万円)

	FY2013	FY2014	FY2015	FY2016	FY2017
売上高	12,537	16,482	25,500 ~22,500	33,000	39,500
経常利益	1,771	2,951	—	7,800	10,000
経常利益率	14.1%	17.9%	—	23.6%	25.3%
当期純利益	1,388	2,246	3,200 ~2,250	4,700	6,000
採用人数	1,233人	1,628人	1,600人	1,600人	1,600人

※ 連結の数値となります。



岩本組

創業から80年
歴史に裏打ちされた技術力

1. 技術力の底上げ
2. 「職人」の育成・供給

株主還元方針

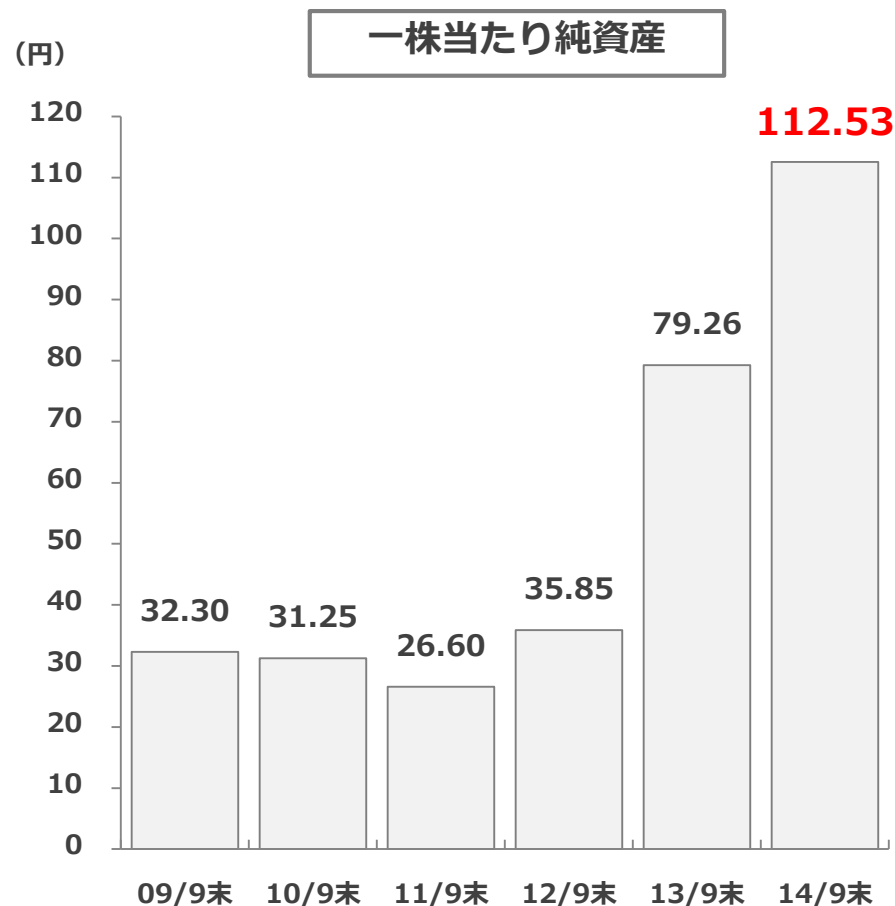
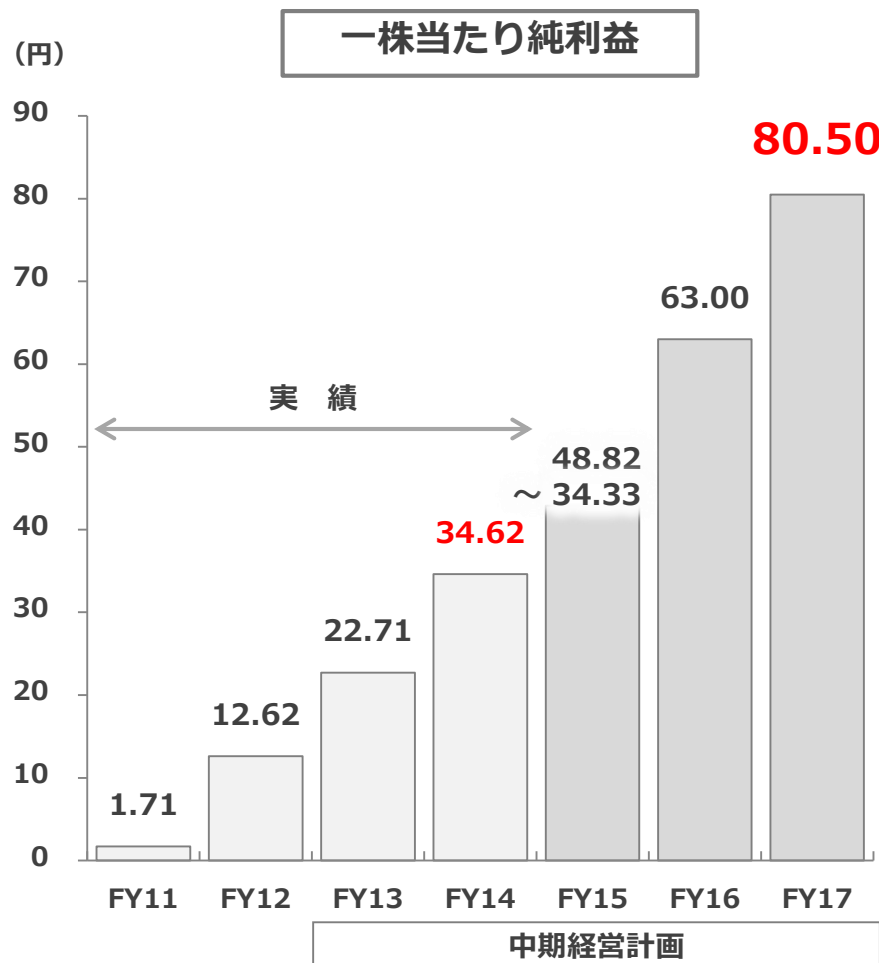
株主還元方針

証券コード/
Securities code

2362

一株当たり純利益・純資産

EPS 5年で6倍予想・BPS 順調に積上げ



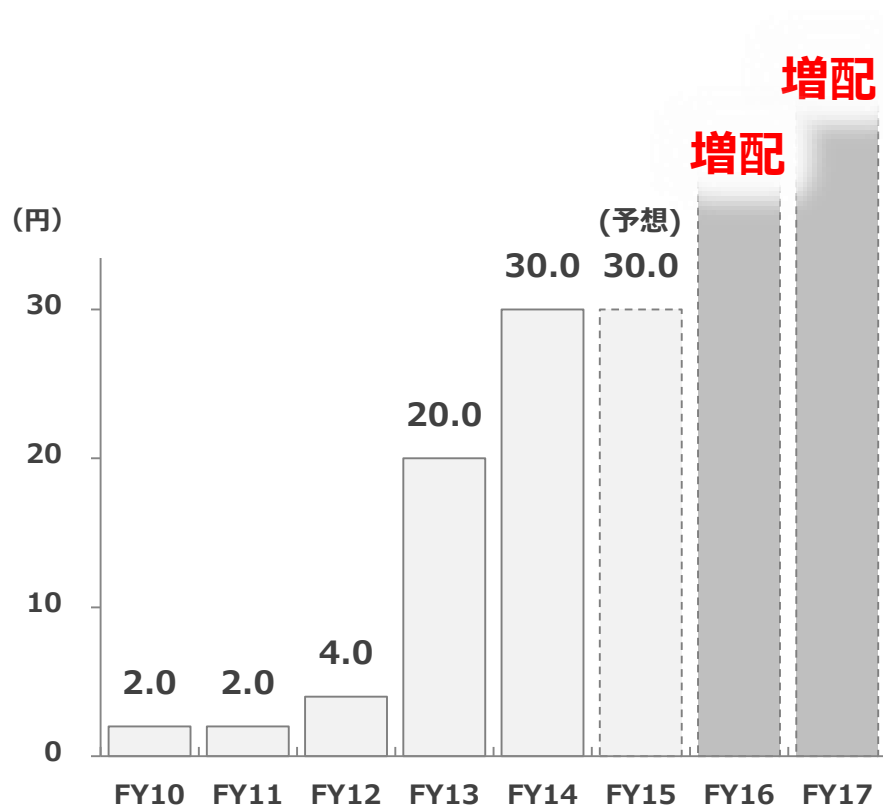
※ 1. 一株当たり純利益 = 当期純利益 ÷ (発行済株式総数 - 期中平均自己株式数) × 100

2. 一株当たり純資産 = 自己資本 ÷ (発行済株式総数 - 期末自己株式数) × 100

一株当たり配当予想

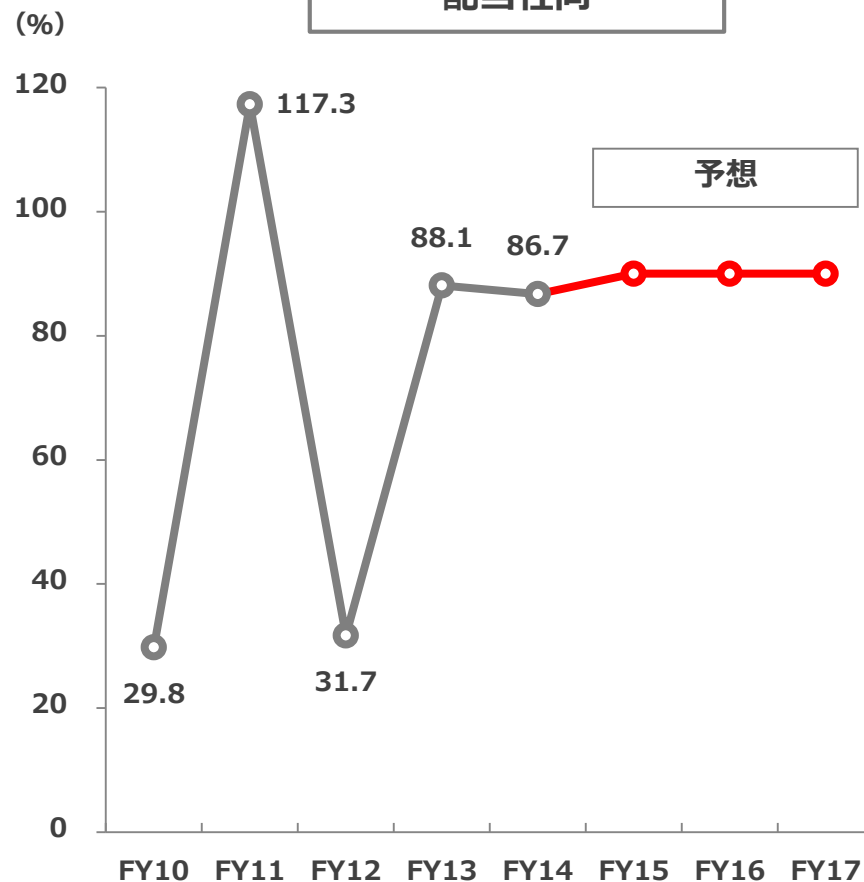
毎期増配・配当性向100%目標

一株当たり配当金



中期経営計画

配当性向

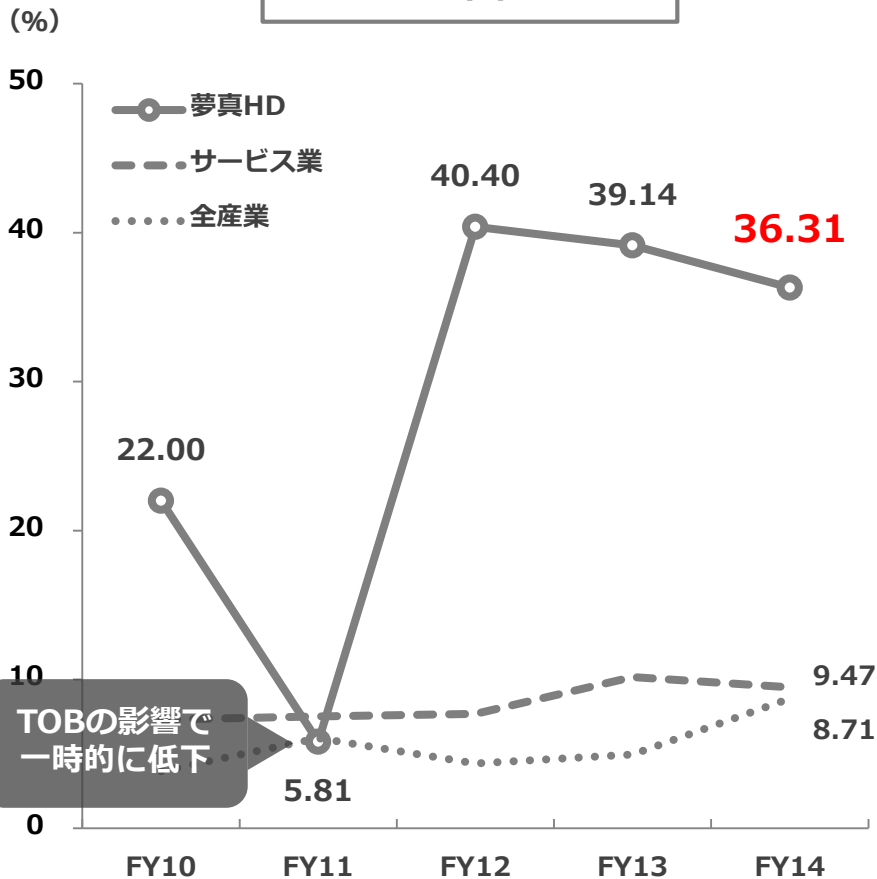


中期経営計画

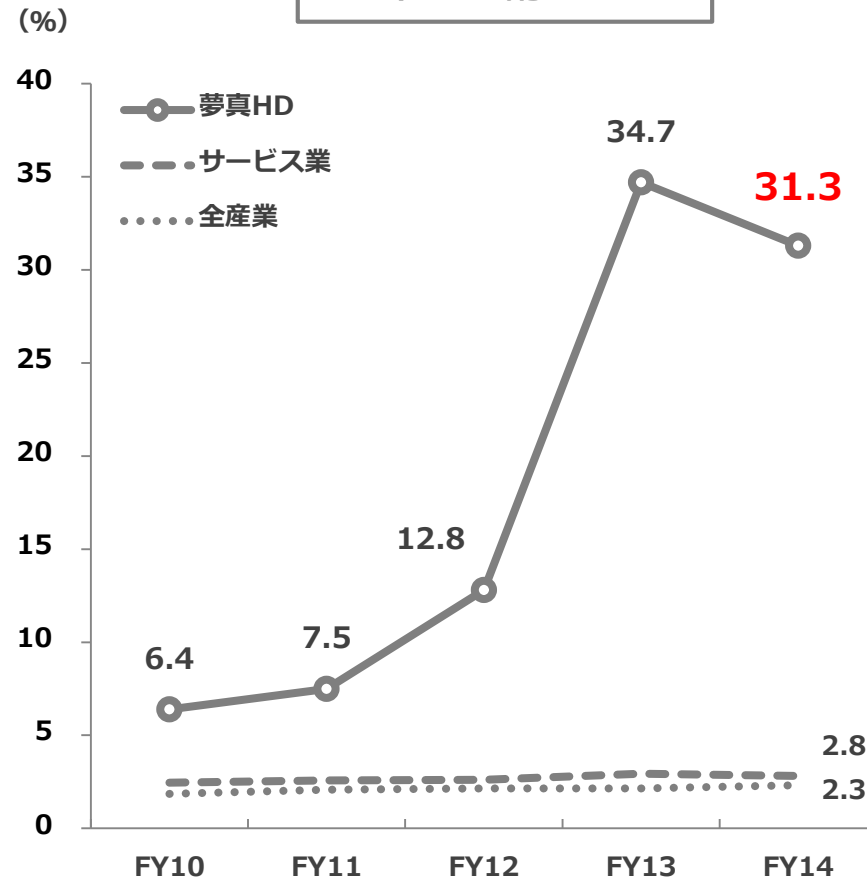
自己資本利益率・配当率

全産業・サービス業と比較し高い資本効率

自己資本利益率



純資産配当率



- ※ 1. 自己資本利益率 = 当期純利益 ÷ 自己資本 (期中平均) × 100
2. 純資産配当率 = 配当性向 × 自己資本利益率
3. 全産業・サービス業は東証一部銘柄

2014年11月18日 現在

株価	666円
単元株数	100株
最低購入金額	66,600円
一株当たり配当金 (予想)	30.0円
配当利回り	4.50%

※ 日本国債 10年 0.48%

大口定期預金 10年 0.18%

Other TOPIC

1. 株主数 2年で8倍
2. 新株予約権 消却
3. 東京本社 移転



丸の内永楽ビルディング 22F

人と人とのめぐりあいで みんなの夢を真にする



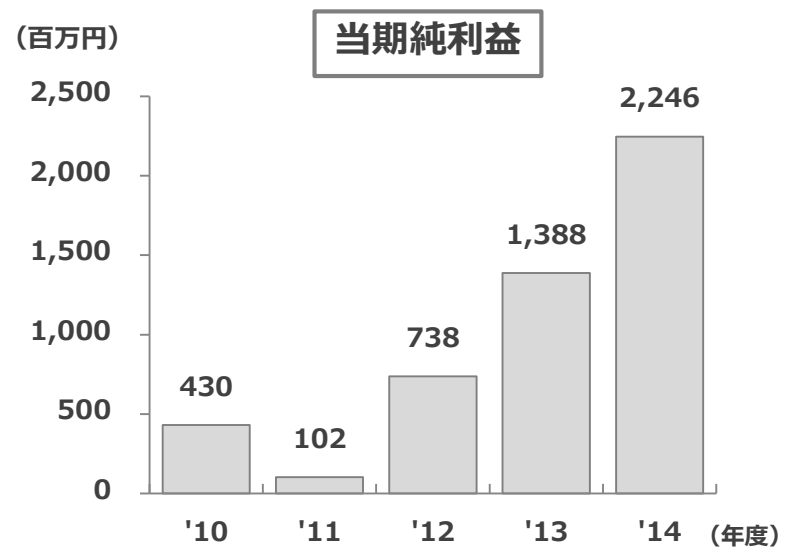
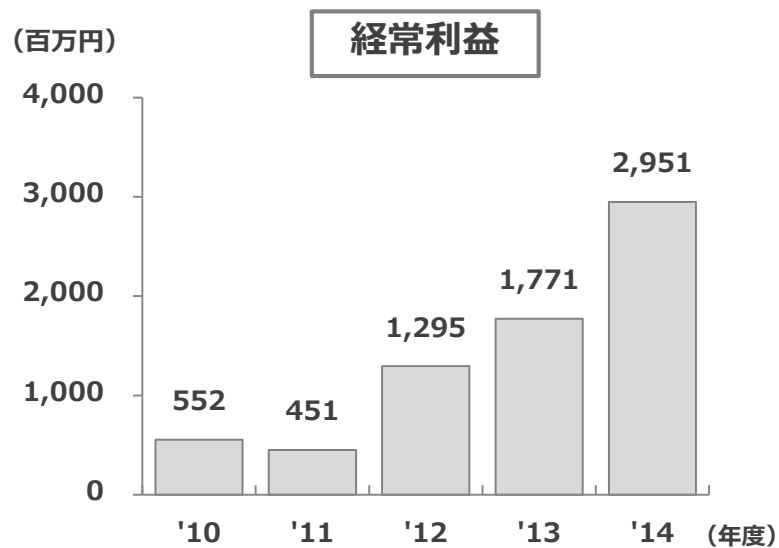
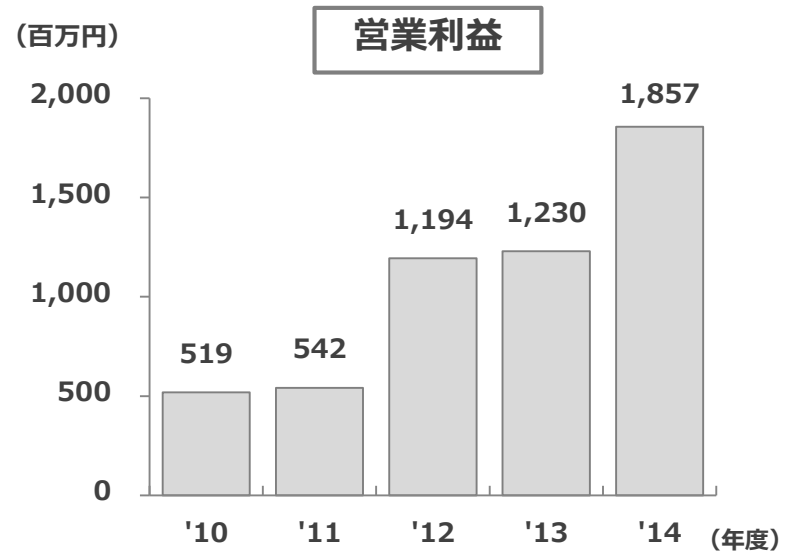
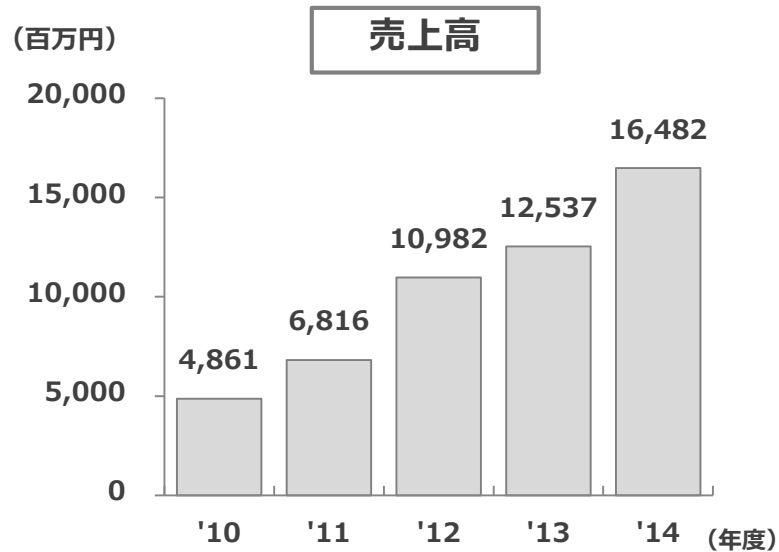


YumeShin

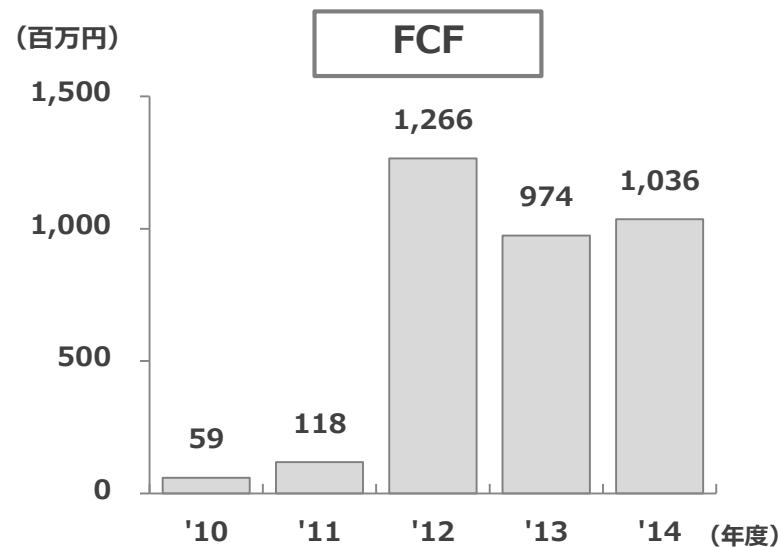
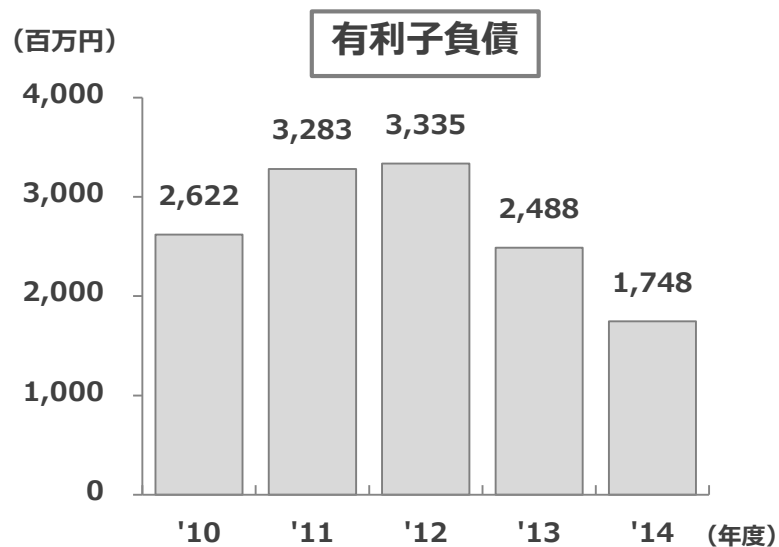
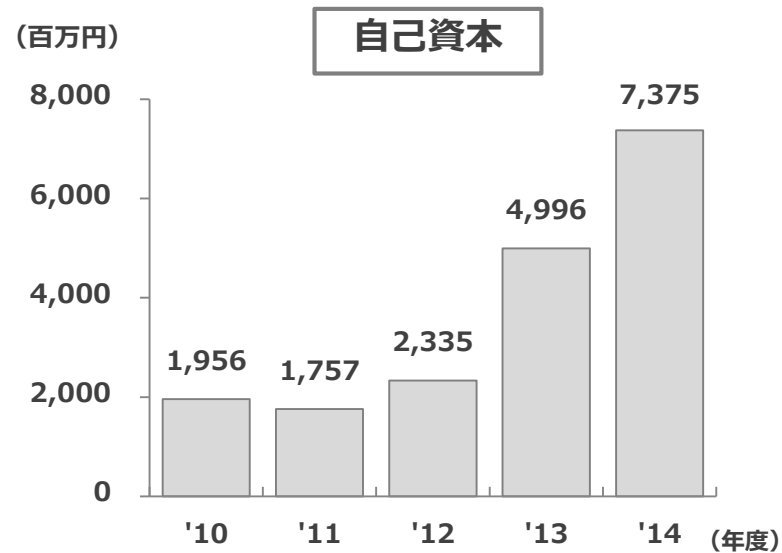
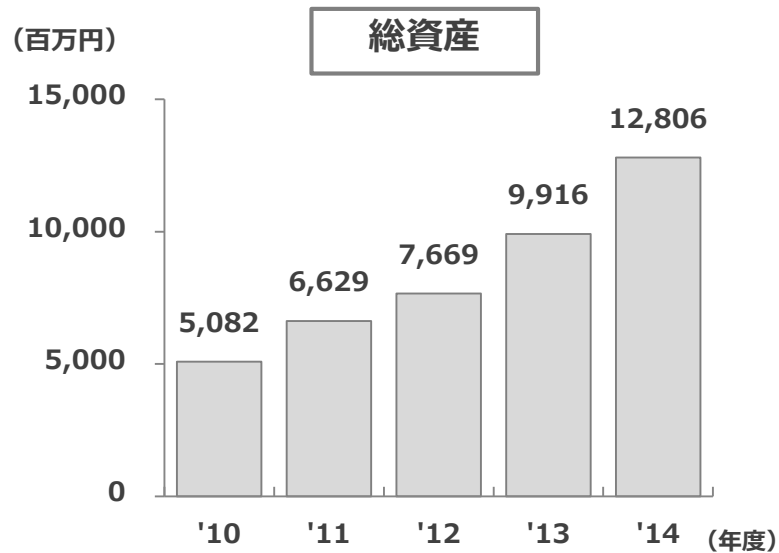
ご参考

ご参考

主な経営指標①



主な経営指標②

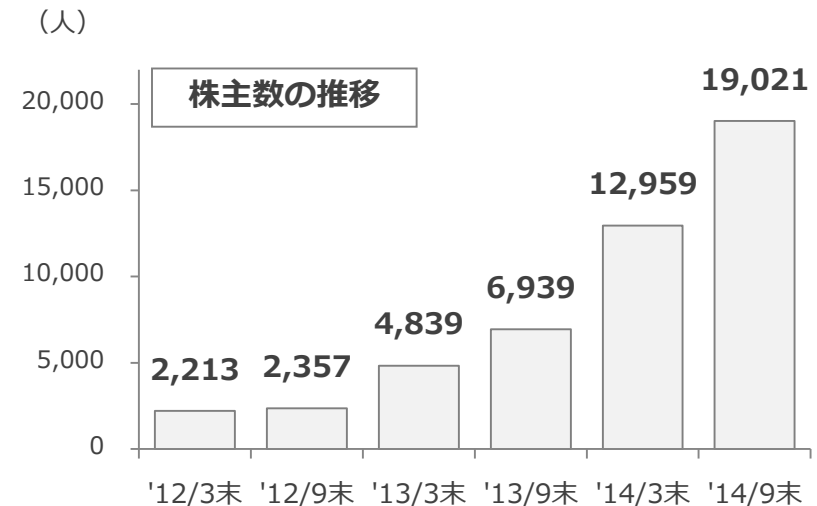
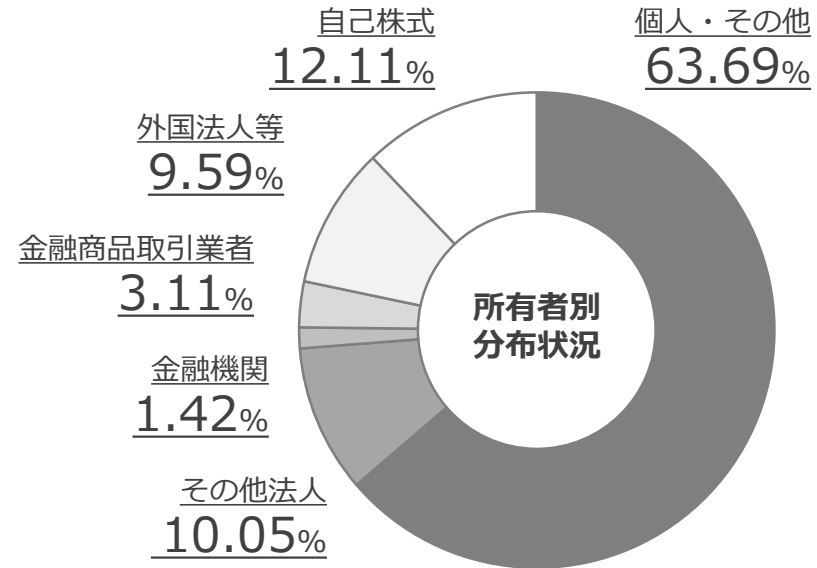


※ FCF (フリー・キャッシュ・フロー) = 営業キャッシュ・フロー + 投資キャッシュ・フロー

株主情報

2014年9月30日現在

	株主名	所有株式数 (千株)	所有割合 (%)
1	佐藤 真吾	24,385	32.70
2	有限会社佐藤総合企画	7,344	9.85
3	佐藤 淑子	2,228	2.99
4	深井 英樹	880	1.18
5	UBS SECURITIES	857	1.15
6	MSCO CUSTOMER SECURITIES	832	1.12
7	立花証券	649	0.87
8	CREDIT SUISSE SECURITIES	562	0.75
9	日本トラスティ・サービス信託銀行 (信託口)	551	0.74
10	崎山 佳香	535	0.72
大株主上位10名合計		38,826	52.06



※ 上記の他、自己株式9,032千株（所有割合12.11%）あります。

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はございません。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＞

〒100-0005

東京都千代田区丸の内1-4-1 丸の内永楽ビルディング 22F

株式会社夢真ホールディングス IR室

TEL : 03-3210-1212 FAX : 03-3210-1209

E-mail : ir@yumeshin.co.jp