



2023年3月期
株式会社センチュリー21・ジャパン
決算説明会【8898】

2023年5月18日

CENTURY 21

AGENDA

- ✓ 2023年3月期 事業報告
- ✓ 2024年3月期 業績予想
- ✓ 2024年3月期 経営方針並びに重点施策

AGENDA

- ✓ 2023年3月期 事業報告
- ✓ 2024年3月期 業績予想
- ✓ 2024年3月期 経営方針並びに重点施策

決算ハイライト(損益)

- 営業収益：**3,797百万円** 前年同期比101.9% 70百万円の増収
- 前期10月より稼働した新基幹システムの償却費・保守費等で販売管理費は増加
- 経常利益：**925百万円** 前年同期比101.2% 10百万円の増益
- 対年度計画は堅調に推移。営業利益・経常利益・当期純利益は計画超

(単位:百万円)	2022年3月期 (前期)	2023年3月期 (当期)			
	実績	実績	前年同期比	年度計画	年度計画比
営業収益	3,726	3,797	101.9%	3,840	98.9%
営業総利益	2,777	2,851	102.7%	2,870	99.4%
販売管理費	1,909	1,975	103.4%	2,110	93.6%
営業利益	867	875	101.0%	760	115.2%
経常利益	914	925	101.2%	805	115.0%
当期純利益	741	652	88.0%	630	103.6%

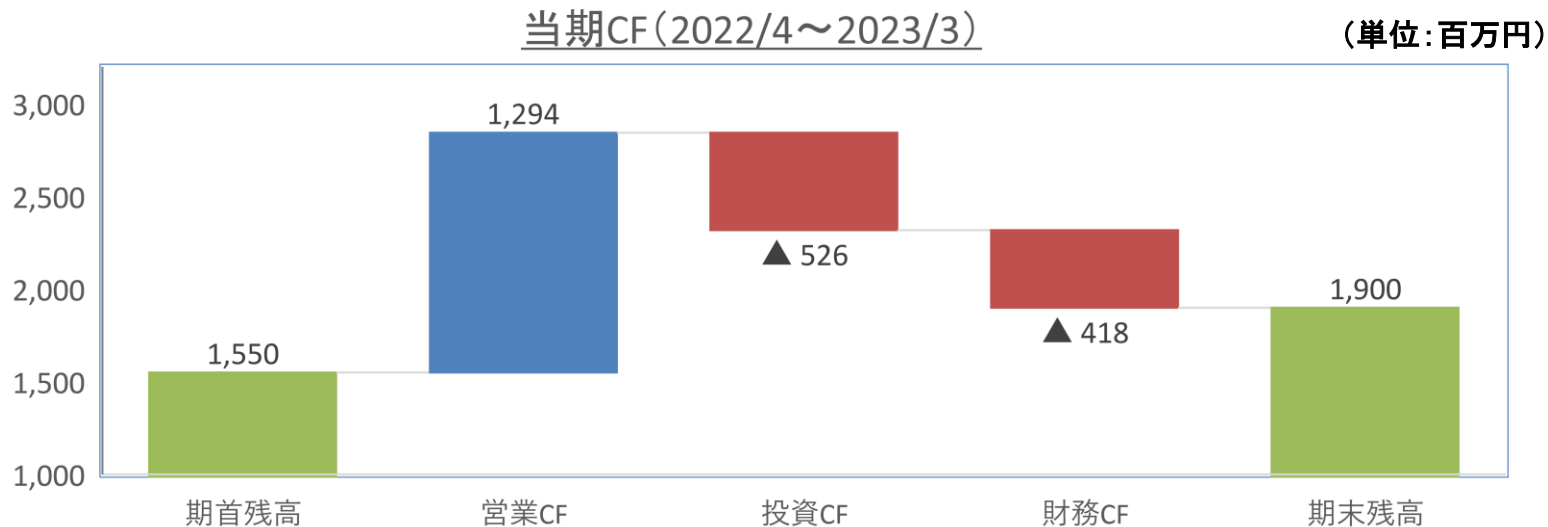
決算ハイライト(営業収益内訳)

▶ サービス収入：3,259百万円 前年同期比 105.2%

(単位:百万円)	2022年3月期 (前期)	2023年3月期 (当期)			
	実績	実績	前年同期比	年度計画	年度計画比
営業収益	3,726	3,797	101.9%	3,840	98.9%
サービス収入	3,099	3,259	105.2%	3,254	100.2%
ITサービス収入	343	305	89.0%	328	93.0%
加盟金収入	208	158	76.2%	156	101.5%
その他	75	73	97.6%	100	73.5%

決算ハイライト(キャッシュ・フロー)

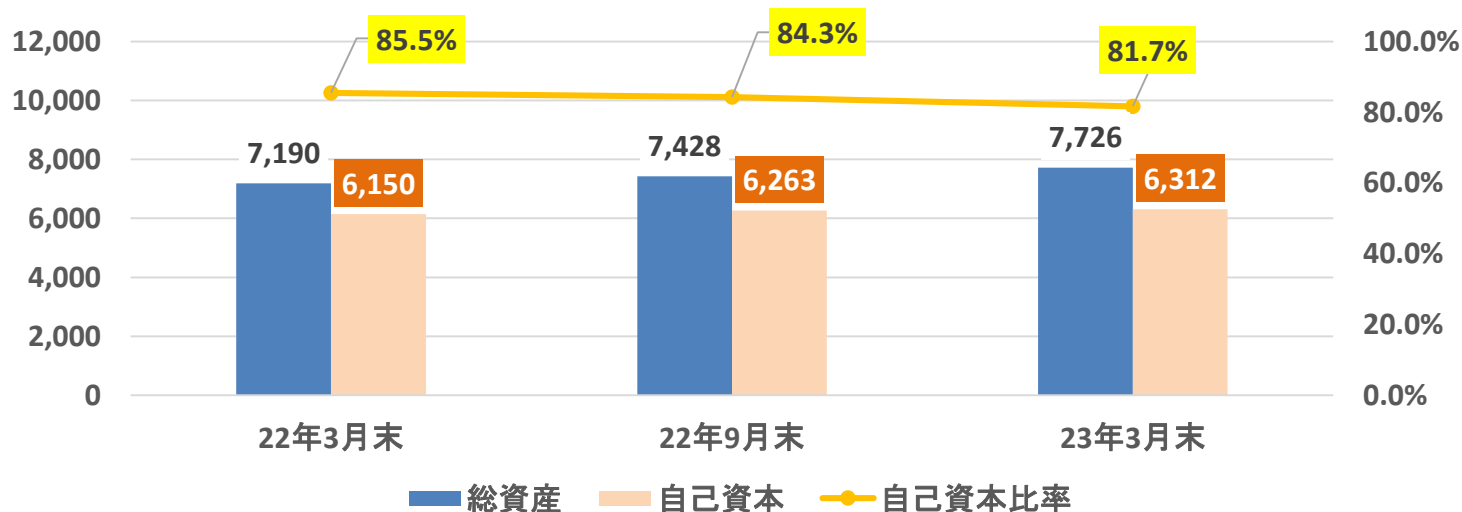
- ▶ 期末現金残高：1,900百万円
- ▶ 営業CF +1,294百万円



決算ハイライト(財政状態)

- 総資産 : 7,726百万円
- 自己資本 : 6,312百万円

(単位:百万円)



決算ハイライト(利益処分)

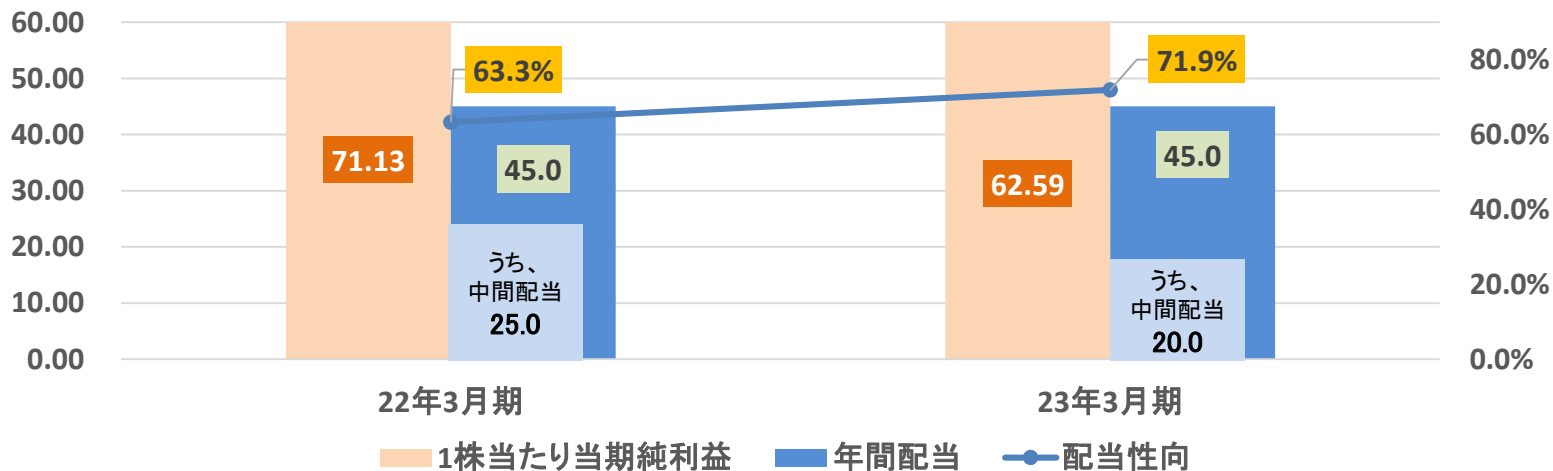
＜配当方針＞ 安定配当の継続実施

＜2023年3月期＞

1株当たり期末配当：25円、年間合計：45円

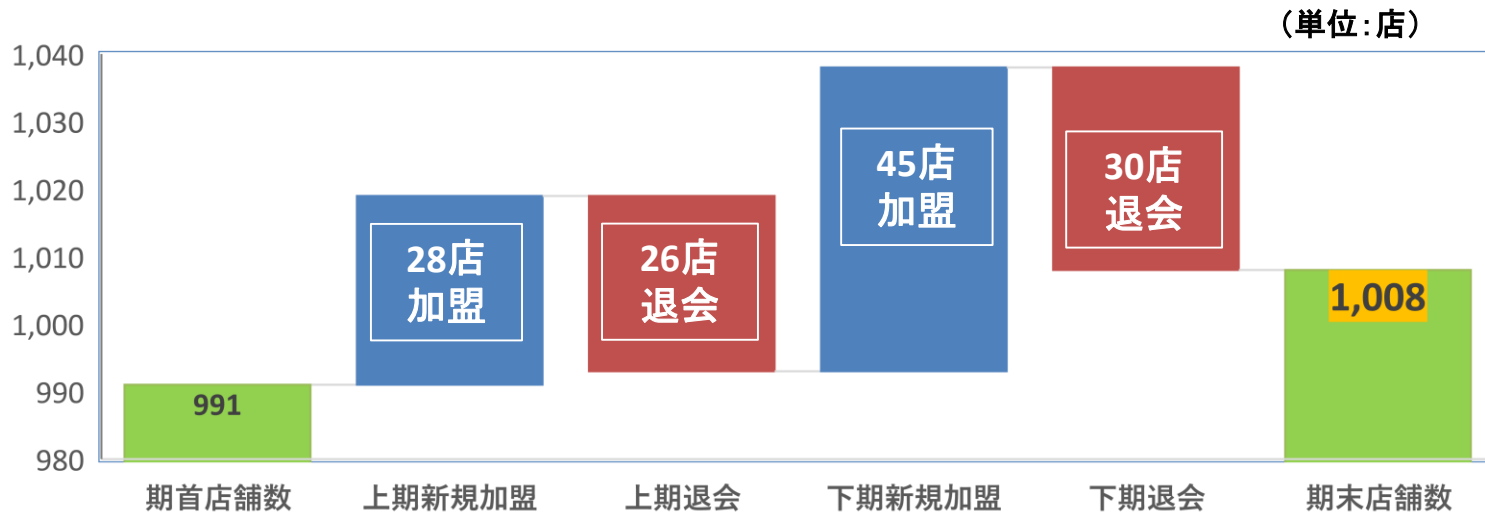
配当性向：71.9%

(単位:円)



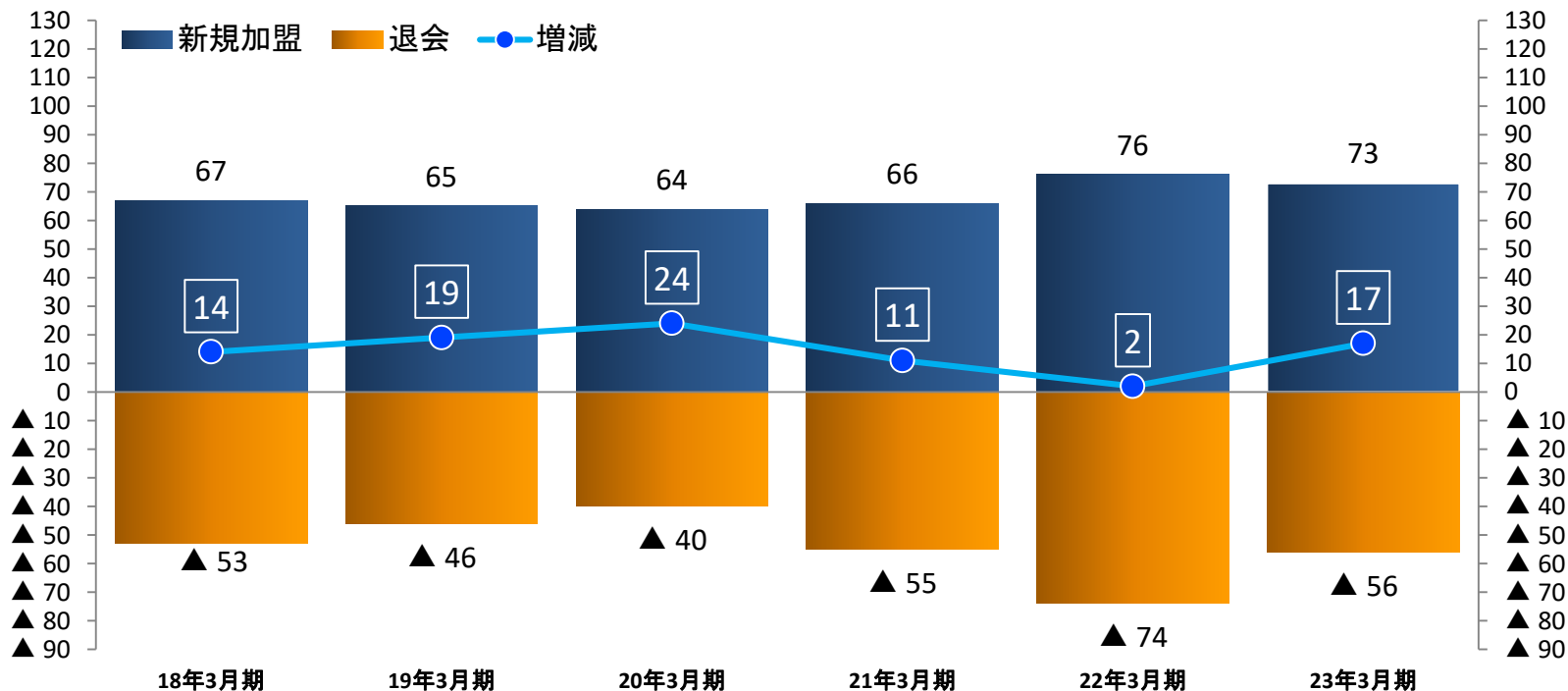
決算ハイライト(加盟店舗数)

- 2023年3月末店舗数：1,008店舗（期首比+17店舗）
- 期中新規加盟：73店舗
- 期中退会：56店舗
- 設立以来初めて1,000店舗超え



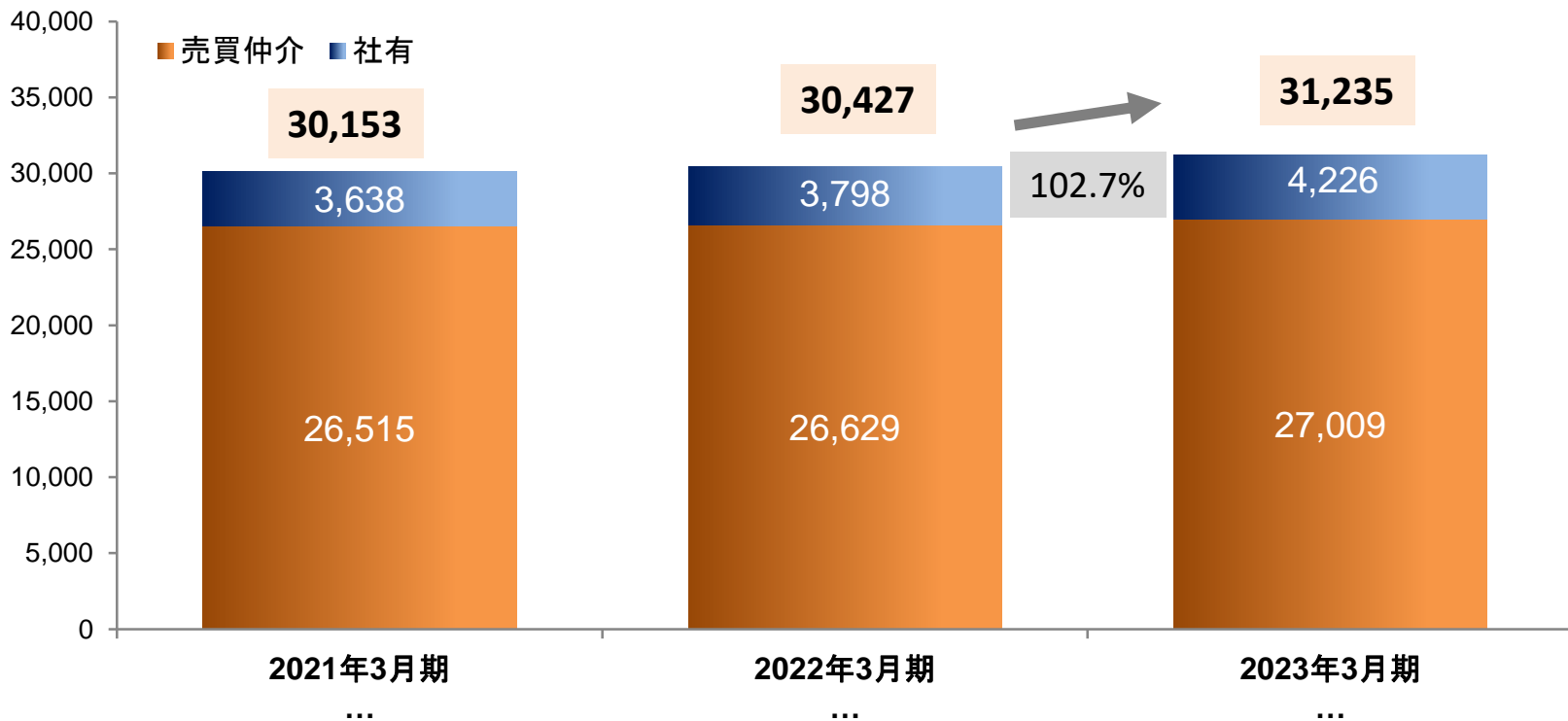
新規加盟店舗数・退会店舗数推移(年間)

(単位:店)



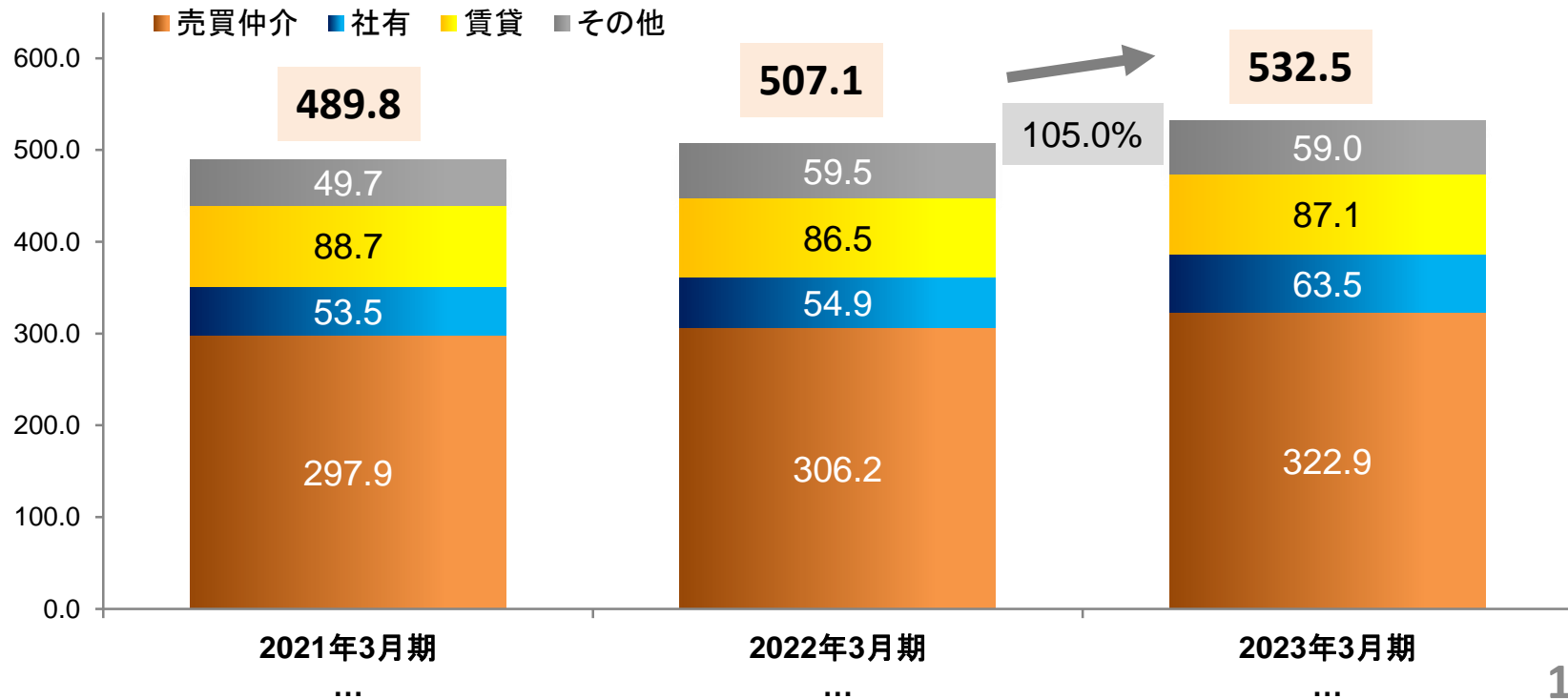
2023年3月期 売買仲介・社有 成約件

(単位:件)



2023年3月期 取引態様別 加盟店総受取手数料

(単位: 億円)



2023年3月期活動報告

重点施策

1. 新規加盟拡大
2. 加盟店支援強化
 - ① 仕入力強化
 - ② デジタル化推進
 - ③ ブランディング強化
3. サステナビリティ取組推進

1. 新規加盟拡大

CENTURY 21
Japan

世界最大級の
不動産流通ネットワーク

センチュリー21フランチャイズシステムには
不動産経営者に選ばれ続ける理由があります。

資料請求 > 個別相談会 > セミナー >

加盟店募集中

不動産仲介フランチャイズ店舗数No.1のセンチュリー21が
加盟企業の業績拡大を強力に支援いたします。

フランチャイズ加盟: ☎ 0120-057-021 受付: 月~金 (祝祭日を除く) WEBお問い合わせ >
開するお問い合わせ ☎ 130-217-20

0120-057-021
0120-057-021

新規成約増加策の実施

- 加盟募集HPリニューアル
- WEB広告(リスティング広告)
- テレマーケティング

CENTURY 21 0120-057-021

手数料売上 2022年実績
1億円超え加盟店 100社以上

なぜ不動産会社様に
CENTURY 21
が選ばれるのか?

※本人限定
今すぐ資料をダウンロード >

加盟料 ¥100万
システム導入費 ¥10万

不動産仲介 フランチャイズ店舗数 No.1	世界最大級の ネットワーク 86,120社 力業	ブランド認知度 (全国) 約70%
-----------------------------	-----------------------------------	-------------------------

※本邦・海外両方で営業可能な不動産仲介フランチャイズシステムとして、全国に1,000店舗以上を展開。2022年10月現在、加盟企業117社、加盟店1,000社以上を擁する。

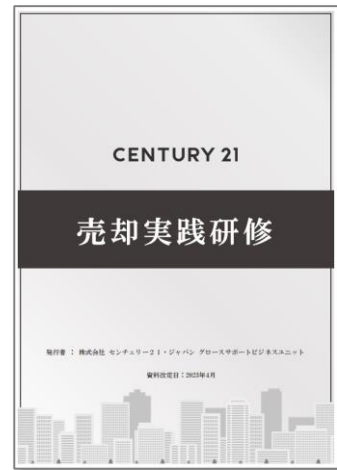
重点施策

1. 新規加盟拡大
2. 加盟店支援強化
 - ① 仕入力強化
 - ② デジタル化推進
 - ③ ブランディング強化
3. サステナビリティ取組推進

2. 加盟店支援強化

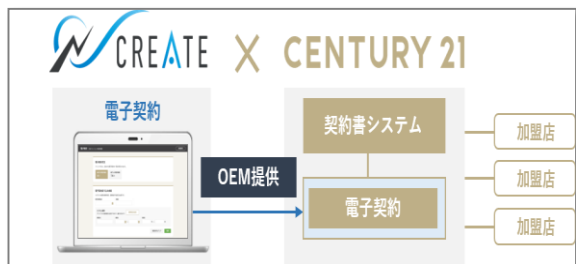
① 仕入力強化

- 加盟店売却専用HPの作成支援
- 営業スキル教育支援
- 駐車場管理業務効率化システム採用
- 入居者向け24時間ライフサポート 提供開始



2. 加盟店支援強化

② デジタル化推進



- 電子契約システム提供開始
- CRMシステム機能強化
- 加盟店HP集客強化策実施

2. 加盟店支援強化

③ ブランディング強化

- 音源広告としてFM38局ネットで時報広告実施
- WEB広告として新作ショートムービーのネット配信開始



3. サステナビリティ取組推進



➤ サステナブル調達方針策定

<https://www.century21japan.co.jp/sustainability/procurement.html>

➤ ウクライナ避難民支援金募集

➤ トルコ・シリア地震被災者支援金募集 (国連WFP協会を通じて寄付)

AGENDA



- ✓ 2023年3月期 事業報告
- ✓ 2024年3月期 業績予想
- ✓ 2024年3月期 経営方針並びに重点施策

2024年3月期 業績予想(損益)

増収増益を計画

(単位:百万円)	2023年3月期	2024年3月期 年度計画	
	実績	計画	前年比
営業収益	3,797	3,923	103.3%
営業総利益	2,851	2,958	103.8%
販売管理費	1,975	2,031	102.8%
営業利益	875	927	105.9%
経常利益	925	971	104.9%
当期純利益	652	660	101.2%

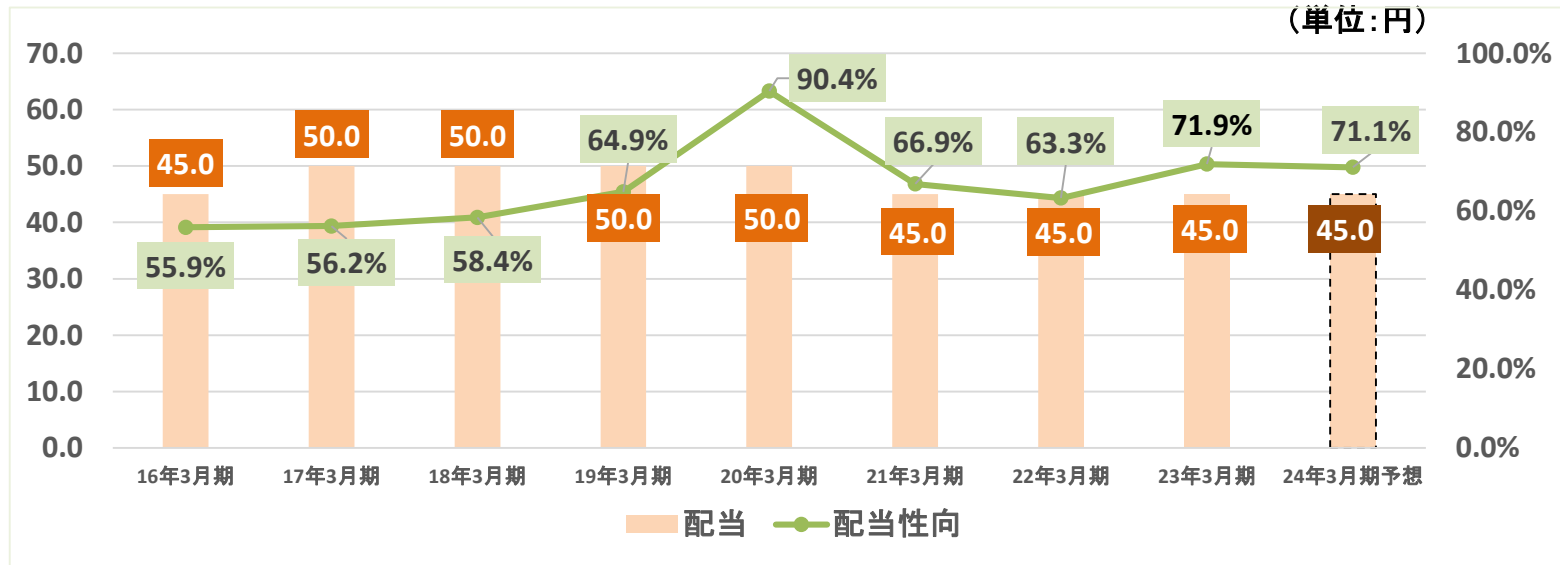
1株当たり配当金/配当性向の推移

<配当方針> 安定配当の継続実施

<2024年3月期 通期配当予想>

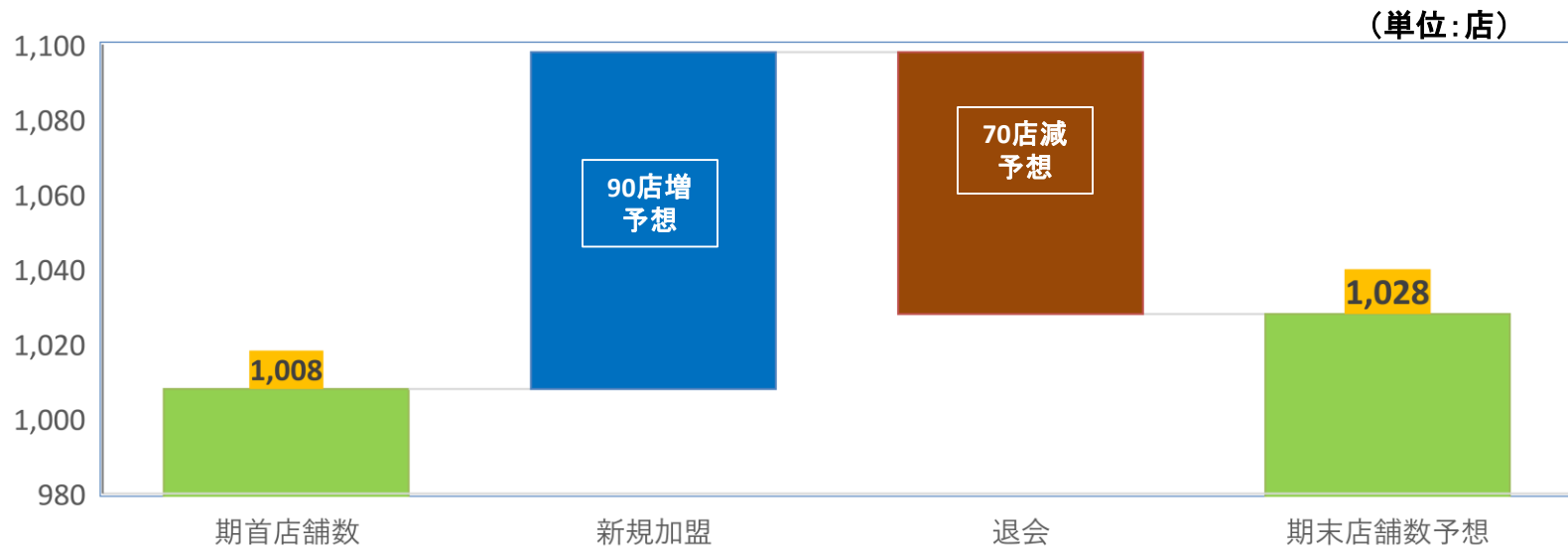
1株当たり配当金 : **45円/株** (うち、期末配当金25円/株)

配当性向(見込み) : **71.1%**



2024年3月期 業績予想(加盟店舗数)

- 2024年3月末店舗数予想：**1,028店舗**
- 増減+20店舗予想



AGENDA



- ✓ 2023年3月期 事業報告
- ✓ 2024年3月期 業績予想
- ✓ 2024年3月期 経営方針並びに重点施策

- すべてのステークホルダーの利益を前提とした事業活動を推進する。

経営方針

- センチュリー21グループ全体で不動産流通市場の拡大・活性化の一翼を担い、顧客の生活基盤の維持と住み続けられるまちづくりに貢献する。

重点施策

1. 新規加盟拡大
2. 加盟店支援強化
 - ① 人材強化
 - ② 営業強化
 - ③ 事業規模拡大
3. サステナビリティ取組推進

重点施策

1. 新規加盟拡大
2. 加盟店支援強化
 - ① 人材強化
 - ② 営業強化
 - ③ 事業規模拡大
3. サステナビリティ取組推進

1. 新規加盟拡大

① 加盟候補増加策の実施

➤ WEB広告・テレマーケティングの継続強化

② 加盟候補追客の強化

➤ 反響営業体制の強化

➤ インサイドセールスの実施

➔ 2023年度新規成約目標：90件

重点施策

1. 新規加盟拡大
2. 加盟店支援強化
 - ① 人材強化
 - ② 営業強化
 - ③ 事業規模拡大
3. サステナビリティ取組推進

2. 加盟店支援強化

① 人材強化

- 人材採用:採用導線・チャネルの拡大
ブランディング戦略の推進
- 人材育成:本部研修の強化(幹部社員研修等)
- 人材定着:FC帰属意識の醸成
サステナビリティの推進支援

2. 加盟店支援強化

② 営業強化

- 集客強化 : オウンドメディアによる反響獲得強化
顧客サービス品質の向上
シニア層・若年層を意識したブランディング
- CRM強化 : 顧客管理システム機能の強化
顧客向け長期サポートサービスの導入
- 業務合理化 : デジタル化による間接業務負担の軽減

2. 加盟店支援強化

③ 事業規模拡大

- 事業多角化 : 媒介外取引への取組支援
- 多店舗化 : 有力加盟店の支店展開支援

重点施策

1. 新規加盟拡大
2. 加盟店支援強化
 - ① 人材強化
 - ② 営業強化
 - ③ 事業規模拡大
3. サステナビリティ取組推進

3. サステナビリティ取組推進

➤ FC全体/加盟店による以下取組の推進

①地域連携活動

②業務/営業上の脱プラスチック

③営業車のエコカーシフト



CENTURY 21

質疑応答

参考資料

センチュリー21とは

- ✓ センチュリー21は1971年アメリカで誕生し、現在では世界85の国と地域に、13,600店舗、従業員数14.9万人の規模に成長した世界最大級の不動産仲介ネットワークです。
- ✓ 日本では、1983年に当社が設立され、翌年首都圏に最初の加盟店が誕生。その後、関西地区、中部地区、九州地区、北海道地区に進出し、2023年3月末現在では全国各地に1,008店舗を展開するまでになりました。
- ✓ アメリカ国際本部は当社から見てフランチャイザー（本部）に当たり、サブフランチャイズ契約を締結しており、資本関係はありません。また、国内におけるセンチュリー21店舗は、フランチャイジー（加盟店）に当たり、同じく資本関係はありません。
- ✓ 当社は直営店を有しておらず、フランチャイズのみを事業とした独立会社であり、当社の最大の特徴であるといえます。



センチュリー21・ジャパン会社概要

当社(株式会社センチュリー21・ジャパン)は、1983年に、伊藤忠商事ならびに各種金融機関によりセンチュリー21の日本本部として設立されました。

日本国内の中小不動産企業の加盟店に対し、ブランド、教育研修サポート等の提供を行っております。

【会社概要】

代表者	園田 陽一
売上高	37億9,777万円(2023年3月期)
資本金	5億1,775万円
決算期	3月31日
加盟店数	1,008店舗(2023年3月末)
上場市場	東証スタンダード市場
証券コード	8898
従業員数	88名



東京本社：
東京都港区北青山2-12-16
北青山吉川ビル7F

当社事業モデル

センチュリー21・リアルエステート
(国際本部)

サービスフィー
の支払



フランチャイズ契約
(永久/日本国内)

センチュリー21・ジャパン
(日本本部)

加盟金、サービス
フィーの支払



フランチャイズ契約
(5年更新)

センチュリー21加盟店

不動産仲介手数料等の支払
住宅等の購入代金の支払



顧客



センチュリー21ネットワーク

全国1,008店舗
(2023年3月末)

中国・四国 24

広島県	8	島根県	2
岡山県	4	愛媛県	2
山口県	4	香川県	1
鳥取県	2	徳島県	1

東海・北陸 99

愛知県	73	福井県	1
岐阜県	11	富山県	1
静岡県	8	石川県	1
三重県	4		

北海道 32

東北 14

宮城県	7
青森県	3
福島県	2
山形県	1
岩手県	1

九州 68

福岡県	37
長崎県	7
熊本県	7
宮崎県	6
大分県	4
鹿児島県	4
佐賀県	3

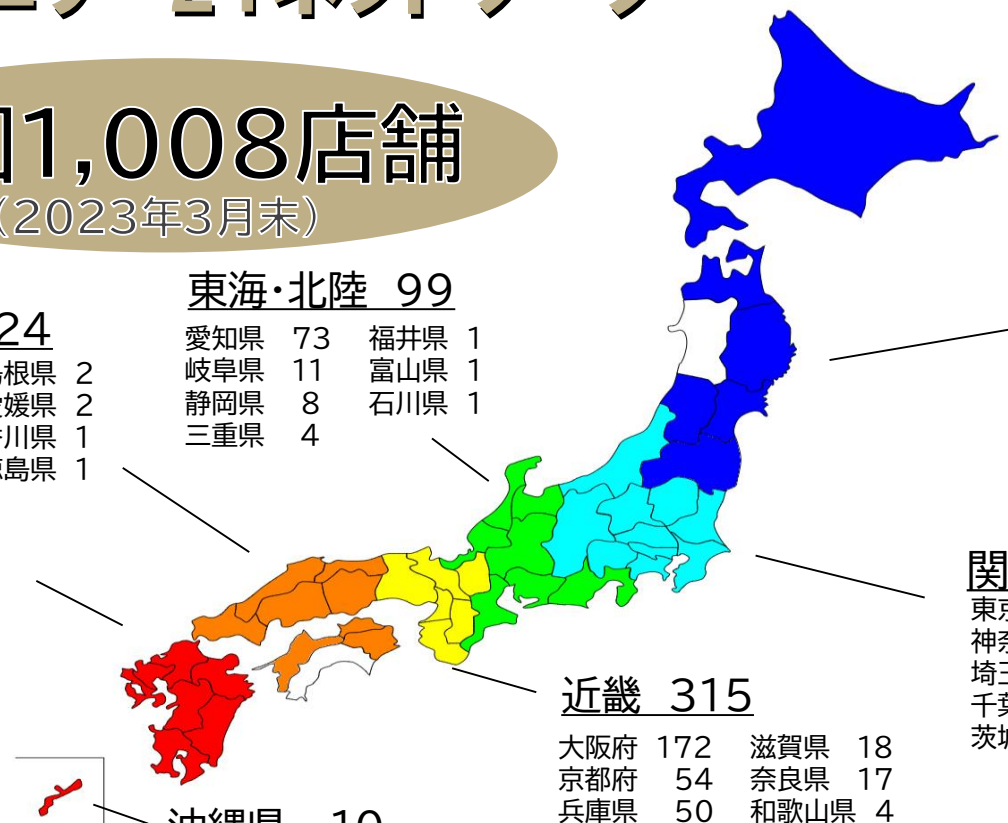
関東・甲信越 446

東京都	187	栃木県	7
神奈川県	101	新潟県	4
埼玉県	67	群馬県	2
千葉県	61	山梨県	2
茨城県	13	長野県	2

近畿 315

大阪府	172	滋賀県	18
京都府	54	奈良県	17
兵庫県	50	和歌山県	4

沖縄県 10



センチュリー21の特徴



ブランド力

85の国と地域に展開する世界最大級の不動産ネットワークです。日本においては、首都圏・関西圏の高い認知度を誇り、国内有数の不動産ブランドを確立しています。特に、売買においては名実ともにNo.1フランチャイズであると自負しています。



研修サービス

売買入門研修、マナー研修といった基礎的な研修から、マネージャー研修、トップマネジメント研修などの管理者向け研修まで多様な研修を行っている他、通年を通して行うセンチュリオンアカデミーなど幅広くサービスを提供しています。

IT支援ツール

センチュリー21加盟店の物件情報を公開しているホームページの運営をはじめとして、他ポータルサイトへ一括公開可能な営業支援システム、その他各種営業支援ツールを加盟店各店に提供しています。



表彰システム

年1回のジャパンコンベンションでの全国表彰と、年2回の各地域でのセールスラリー表彰式と、3つの表彰があります。営業社員のモチベーションアップ、競争意識の向上を通じ、加盟店の業績アップに大きく寄与致します。



注意事項

本資料に含まれている業績予想等、歴史的事実以外の事象については、本資料の発表日において入手可能な情報から判断された一定の前提に基づき株式会社センチュリー21・ジャパンが策定したものであり、実際の業績は様々な要因によって予想数値と異なる可能性があることをご承知おきください。

取材のお申し込みやお問い合わせは以下までご連絡ください。

株式会社センチュリー21・ジャパン 経営企画ビジネスユニット
TEL 03-3497-0021

IR Web Site <http://www.century21japan.co.jp/ir/>

