



2024年3月期 第2四半期
株式会社センチュリー21・ジャパン
決算説明会【8898】

2023年11月8日

CENTURY 21

AGENDA

- ✓ 2024年3月期 第2四半期 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

- ✓ 2024年3月期 第2四半期 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：1,877百万円 前年同期比101.9% 35百万円の増収
- 営業原価/販管費の見直しにより費用削減
- 経常利益：501百万円 前年同期比112.2% 54百万円の増益
- 年度計画に対しては堅調に推移

(単位:百万円)	2023年3月期 第2四半期	2024年3月期 第2四半期		2024年3月期 年度計画	
	実績	実績	前年同期比	進捗率	計画
営業収益	1,842	1,877	101.9%	47.9%	3,923
営業総利益	1,371	1,421	103.7%	48.1%	2,958
販売管理費	945	940	99.4%	46.3%	2,031
営業利益	425	481	113.2%	51.9%	927
経常利益	446	501	112.2%	51.6%	971
当期純利益	302	335	110.9%	50.8%	660

決算ハイライト(営業収益の内訳)

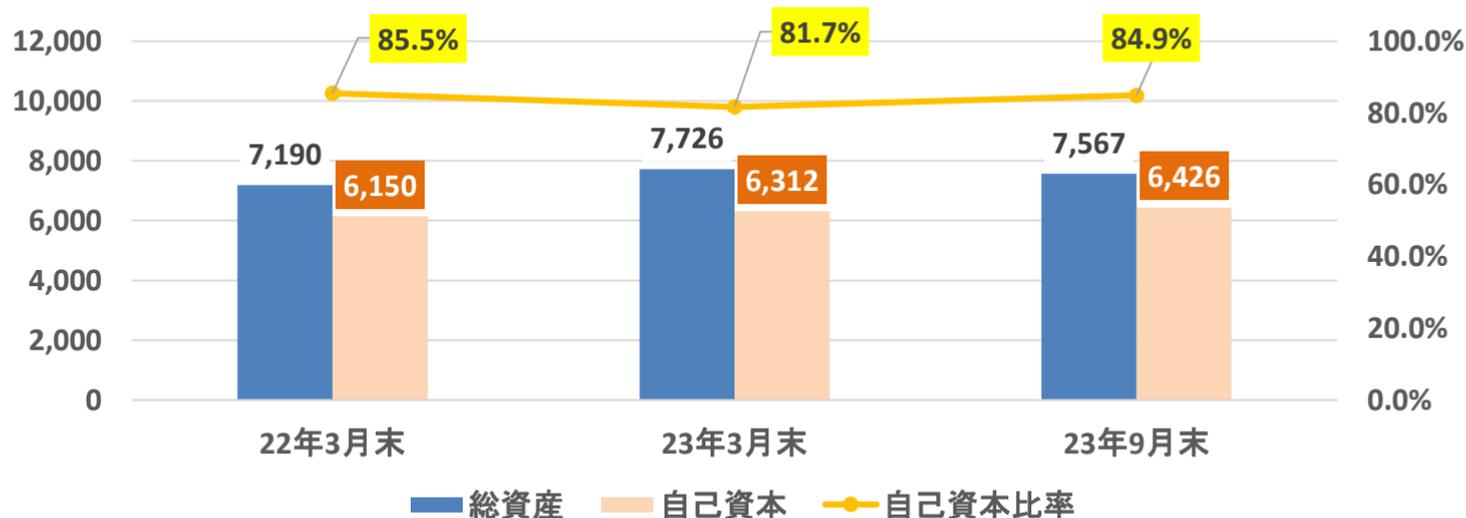
▶ サービスフィー収入：1,598百万円 前年同期比 101.8%

(単位:百万円)	2023年3月期 第2四半期	2024年3月期 第2四半期		2024年3月期 年度計画	
	実績	実績	前年同期比	進捗率	計画
営業収益	1,842	1,877	101.9%	47.9%	3,923
サービスフィー収入	1,569	1,598	101.8%	47.2%	3,383
ITサービス収入	154	157	101.8%	51.6%	305
加盟金収入	79	85	106.8%	54.2%	157
その他	38	36	94.4%	47.6%	76

決算ハイライト(財政状態)

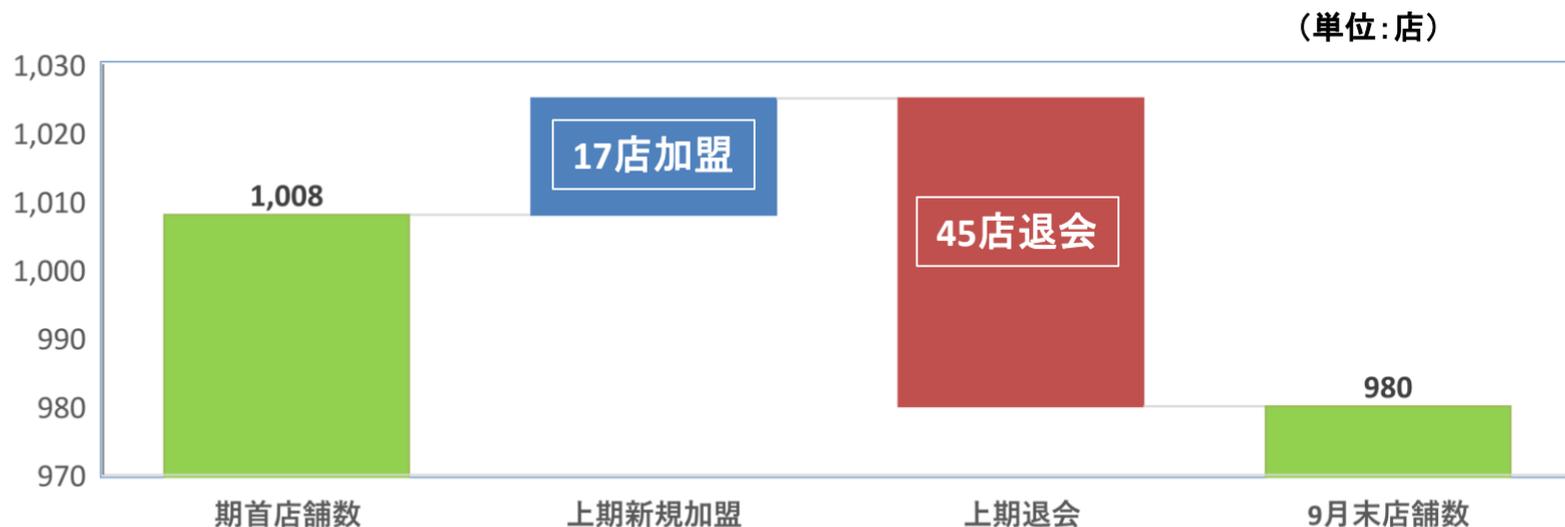
- 総資産 : 7,567百万円
- 自己資本 : 6,426百万円

(単位:百万円)



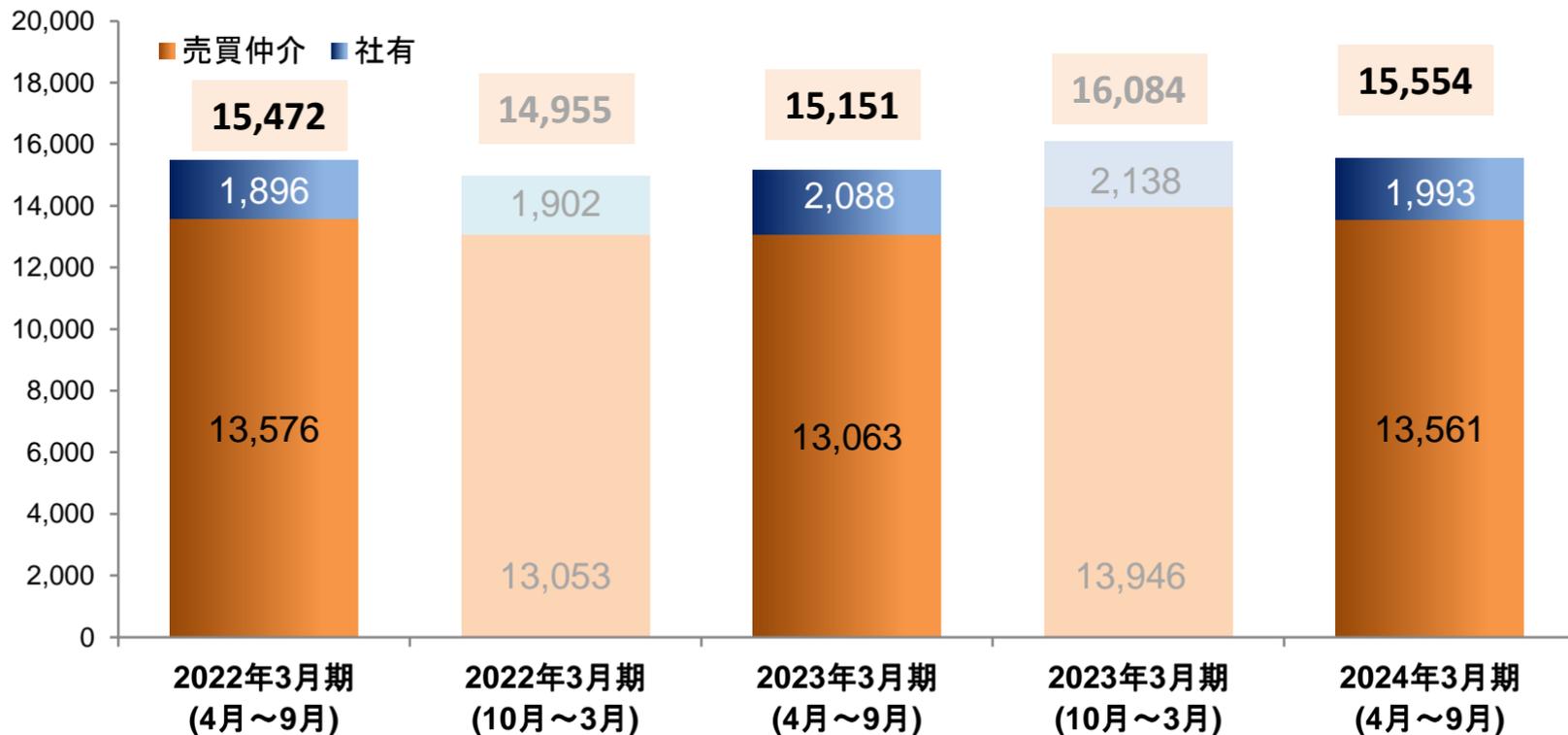
決算ハイライト(加盟店舗数)

- 2023年9月末店舗数：**980店舗**（期首比▲28店舗）
- 期中新規加盟：17店舗
- 期中退会：45店舗



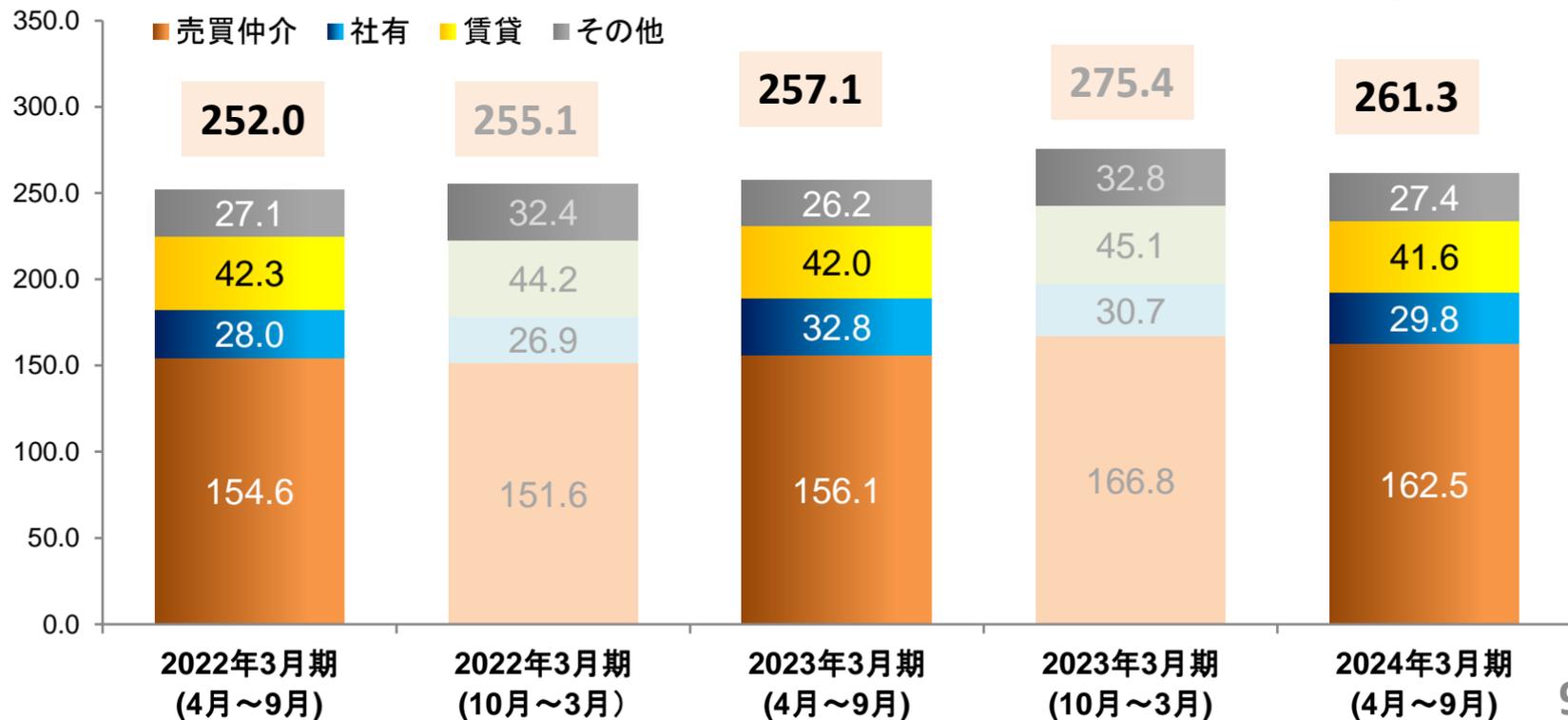
2024年3月期（4月～9月） 売買仲介・社有 成約件数

（単位：件）



2024年3月期（4月～9月） 取引態様別 加盟店総受取手数料

（単位：億円）



AGENDA

- ✓ 2024年3月期 第2四半期事業報告
- ✓ 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)

(単位:百万円)	2023年3月期	2024年3月期 年度計画	2024年3月期		
	実績	計画	上期実績	下期予想	前年比
営業収益	3,797	3,923	1,877	2,045	103.3%
営業総利益	2,851	2,958	1,421	1,536	103.8%
販売管理費	1,975	2,031	940	1,091	102.8%
営業利益	875	927	481	445	105.9%
経常利益	925	971	501	470	104.9%
当期純利益	652	660	335	324	101.2%

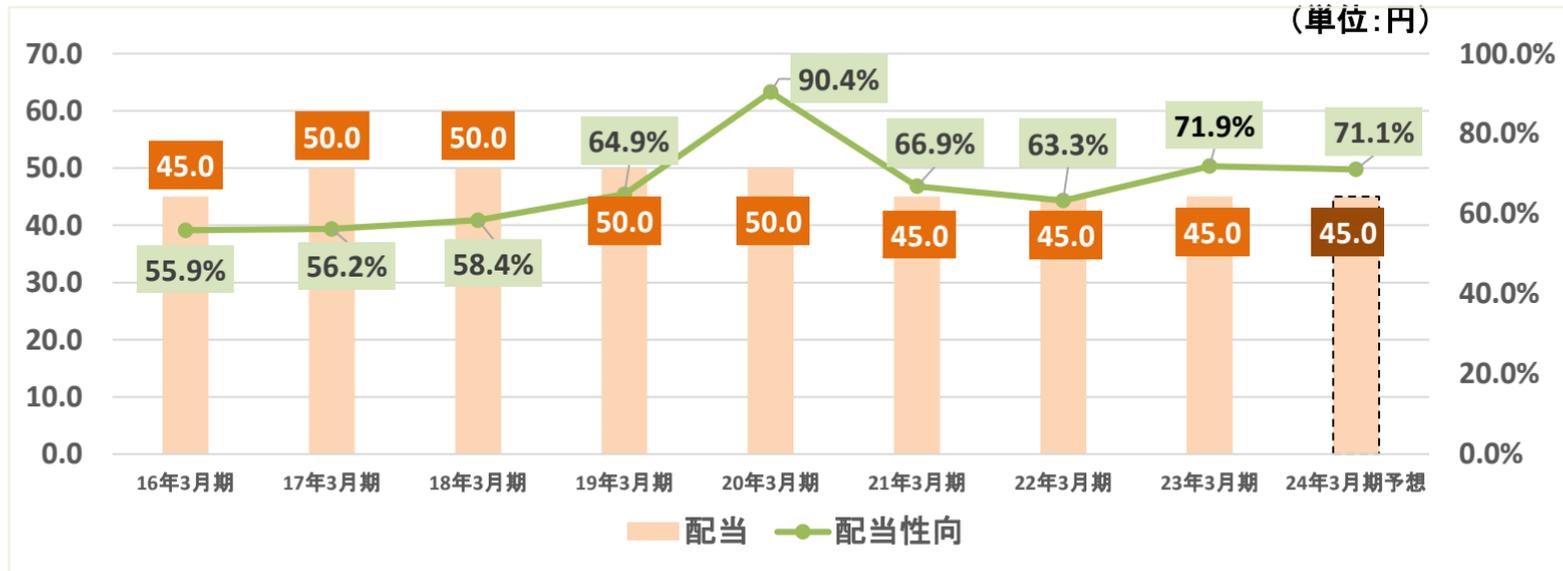
1株当たり配当金/配当性向の推移

<配当方針> 安定配当の継続実施

<2024年3月期 通期配当予想>

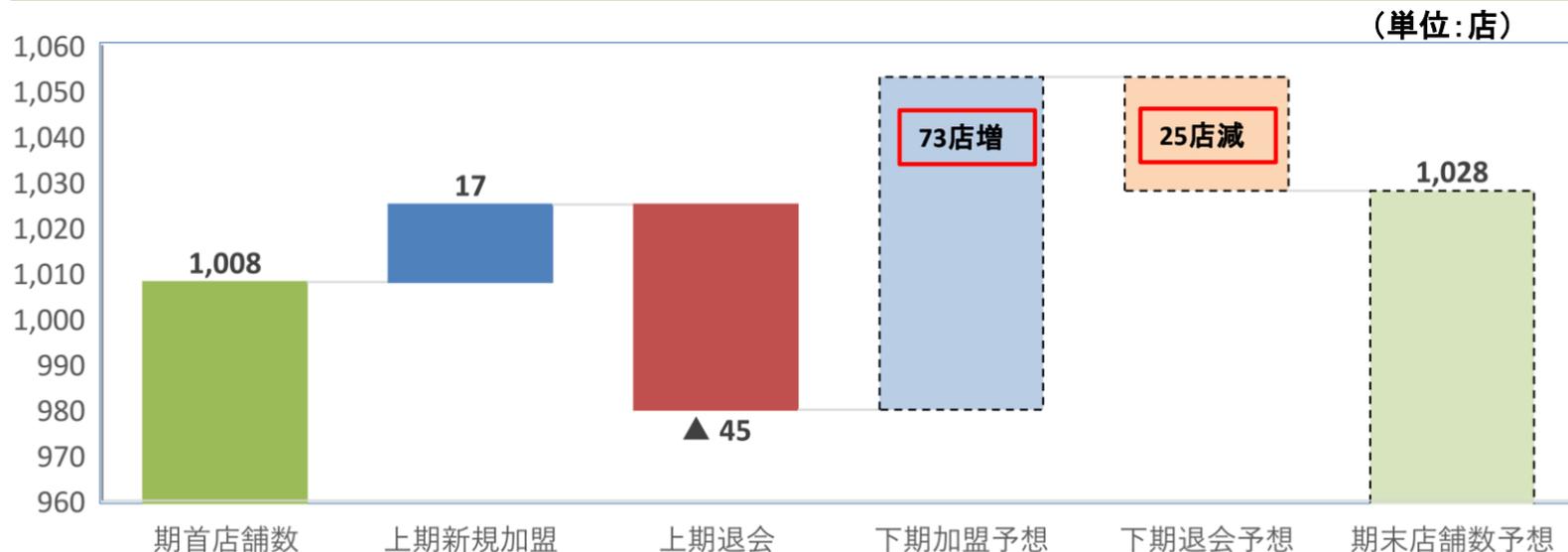
1株当たり配当金 : **45円/株** (うち、期末配当金25円/株)

配当性向(見込み) : **71.1%**

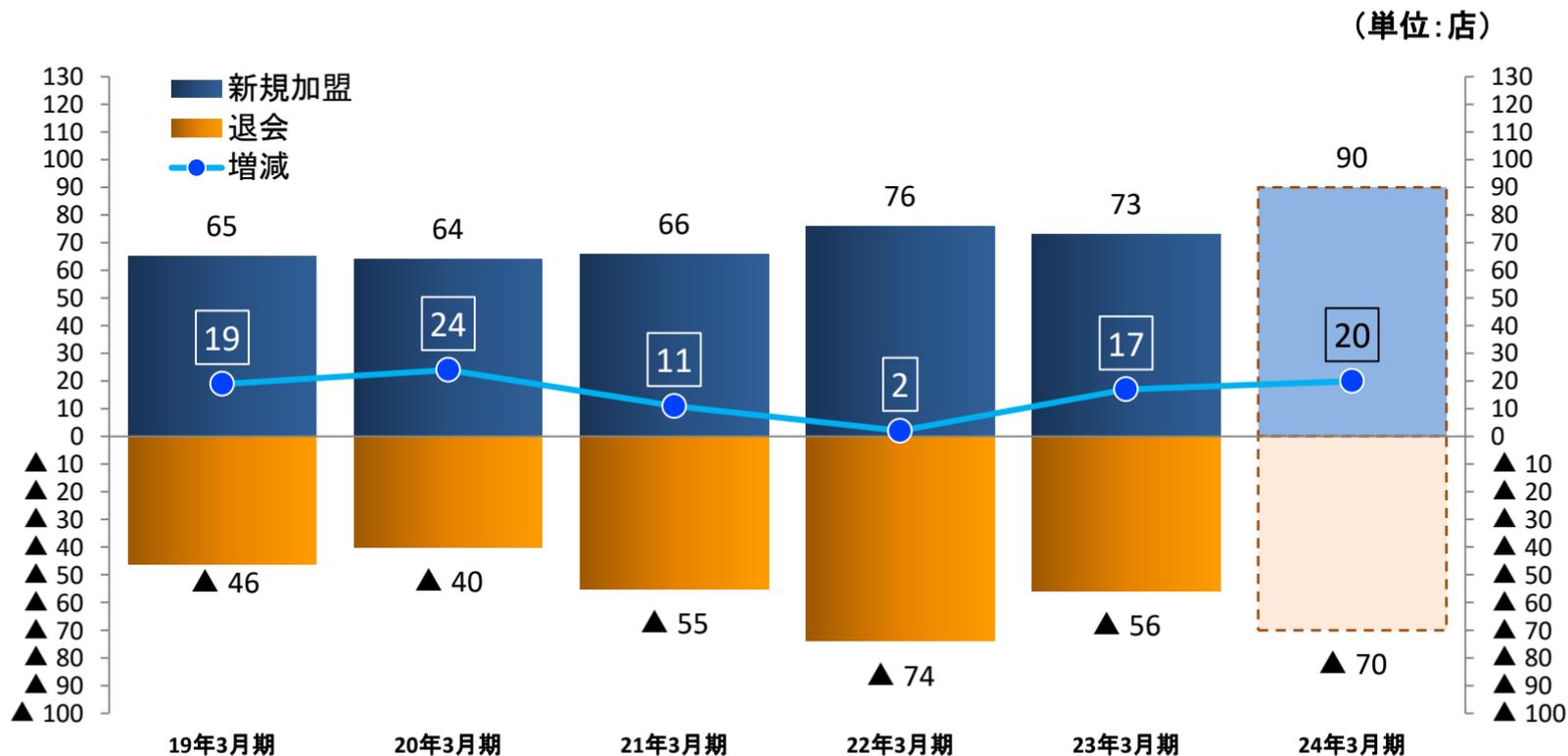


2024年3月期 業績予想(加盟店舗数)

- 2024年3月末店舗数予想：**1,028店舗** 前期比+20店舗
- 上期 増減 ▲28店舗
- 下期 増減 +48店舗予想



新規加盟店舗数・退会店舗数推移(年間)



AGENDA

- ✓ 2024年3月期 第2四半期 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

経営方針

- 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。
- 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 上期レビュー

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

- 加盟HPのSEO強化、コンテンツ拡充
- WEB広告の強化
- テレアポ等のBPO

② 加盟候補追客の強化

- 反響営業体制の強化
- メールマガジンの配信

重点施策 上期レビュー

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

- ・スカウト型求人サイト提携
- ・アルバイト求人サイト提携

➤ 人材育成

- ・本部研修の強化
- ・ミドルマネジメントアカデミーの実施

2. 加盟店支援強化

② 営業強化

- 集客強化
 - ・本部HPのSEO対策、流入・コンバージョン強化
 - ・住宅ローン商品の拡充
 - ・「らくらく住み替え」開始
- 業務合理化
 - ・物件情報の整理、即時提供機能を営業支援システム/21Cloudに搭載
 - ・生成AIによる物件コメント作成機能の提供
 - ・調査、書類作成BPOサービスの提供

2. 加盟店支援強化

③ 事業規模拡大

➤ 事業多角化

- ・リノベ不動産提携
- ・買取再販共同事業開始

➤ 多店舗化

- ・加盟店の支店展開支援

重点施策 上期レビュー

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

フランチャイズ全体/加盟店による以下取組みの推進

- 読売KODOMO新聞「こども絵画コンテスト」を主催
- 加盟店のサステナビリティ活動のフランチャイズ内共有
- 当社社員による地域清掃活動への参加

下期重点施策

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

- 加盟HPのSEO強化、コンテンツ拡充の継続
- WEB広告の強化の継続
- テレアポ等BPOの継続

② 加盟候補追客の強化

- MA/CRMの再構築

下期重点施策

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 ・本部採用HPのリニューアル・稼働
・WEBターゲティング広告の実施
・加盟店によるパネルディスカッション開催
- 人材育成 ・本部研修の体系化、e-ラーニングの強化
・ミドルマネジメントアカデミーの実施
- 人材定着 ・サステナビリティ取組の推進支援

2. 加盟店支援強化

② 営業強化

➤ 集客強化

- ・ブランディング広告による認知度向上
- ・MEO対策/Google口コミによる利用意向度向上
- ・SNS(インスタグラム等)施策の強化

➤ 業務合理化

- ・21Cloudの顧客管理機能強化
(顧客と加盟店のLINE・SMS通信履歴のデータ化)

2. 加盟店支援強化

③ 事業規模拡大

➤ 事業多角化

- ・加盟店による事業多角化の事例紹介
(WEBアーカイブ化)

➤ 多店舗化

- ・支店拡大支援の継続

下期重点施策

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

フランチャイズ全体/加盟店による以下取組みの推進

- 読売KODOMO新聞「こども絵画コンテスト」
11月5日(日)に表彰式実施
- 加盟店のサステナビリティ活動のFC内共有継続



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84の国と地域に、12,900店舗、従業員数14.4万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9月末現在では全国各地に980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	980店舗(2023年9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980店舗 (2023年9月末)

中国・四国 24

広島県	9	島根県	2
山口県	4	愛媛県	2
岡山県	3	香川県	1
鳥取県	2	徳島県	1

九州 71

福岡県	38
長崎県	8
熊本県	7
宮崎県	6
鹿児島県	5
大分県	4
佐賀県	3

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		

近畿 300

大阪府	161	滋賀県	18
京都府	52	奈良県	15
兵庫県	50	和歌山県	4

北海道 32

東北 13

宮城県	6
青森県	3
福島県	2
山形県	1
岩手県	1

関東・甲信越 431

東京都	179	栃木県	7
神奈川県	98	新潟県	4
埼玉県	64	山梨県	3
千葉県	59	群馬県	2
茨城県	13	長野県	2

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。



40

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/>

