



2024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】

2024年5月15日

CENTURY 21

# AGENDA

- ✓ 2024年3月期 事業報告
- ✓ 2025年3月期 業績予想
- ✓ 2025年3月期 経営方針並びに重点施策

# AGENDA

- ✓ 2024年3月期 事業報告
- ✓ 2025年3月期 業績予想
- ✓ 2025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：**3,850百万円** 前年同期比101.4% 53百万円の増収
- 販売管理費の見直しにより費用削減
- 経常利益：**986百万円** 前年同期比106.6% 61百万円の増益
- 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)	2023年3月期 (前期)	2024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	3,797	3,850	101.4%	3,923	98.2%
営業総利益	2,851	2,899	101.7%	2,958	98.0%
販売管理費	1,975	1,963	99.4%	2,031	96.6%
営業利益	875	936	106.9%	927	101.0%
経常利益	925	986	106.6%	971	101.6%
当期純利益	652	674	103.4%	660	102.1%

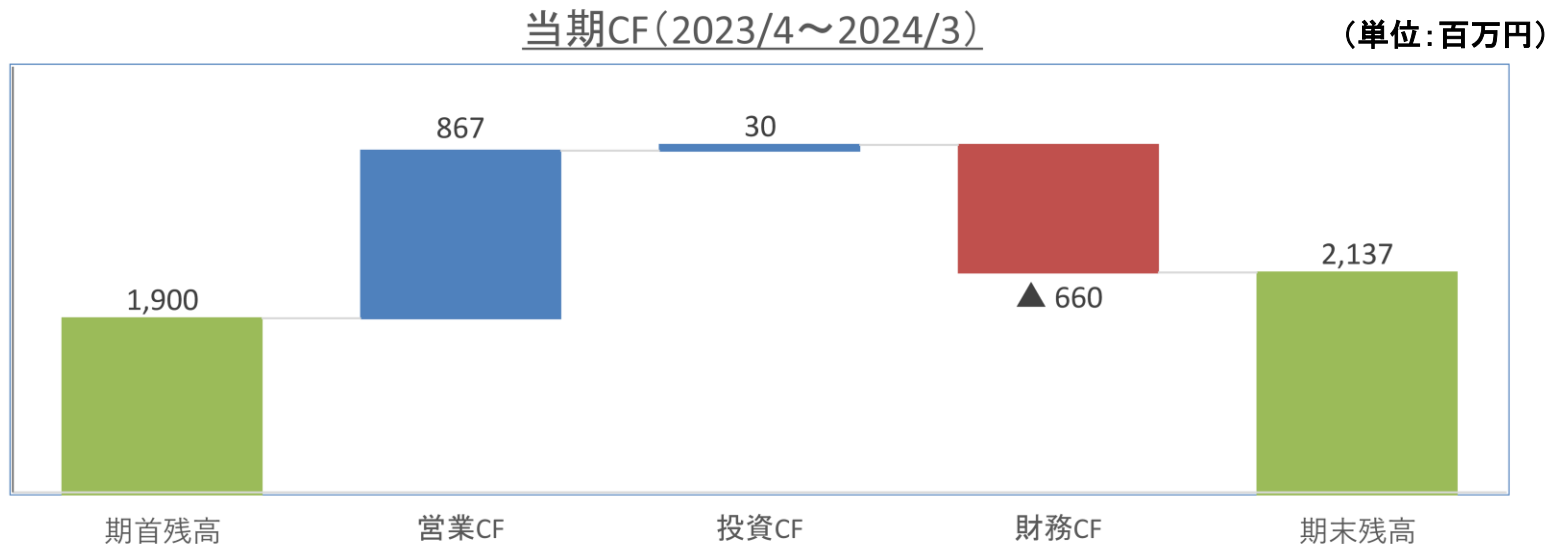
# 決算ハイライト(営業収益内訳)

➤ サービス収入：3,313百万円 前年同期比 101.6%

(単位:百万円)	2023年3月期 (前期)	2024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	3,797	3,850	101.4%	3,923	98.2%
サービス収入	3,259	3,313	101.6%	3,383	97.9%
ITサービス収入	305	313	102.5%	305	102.5%
加盟金収入	158	157	98.9%	157	99.6%
その他	73	67	91.5%	76	88.3%

# 決算ハイライト(キャッシュ・フロー)

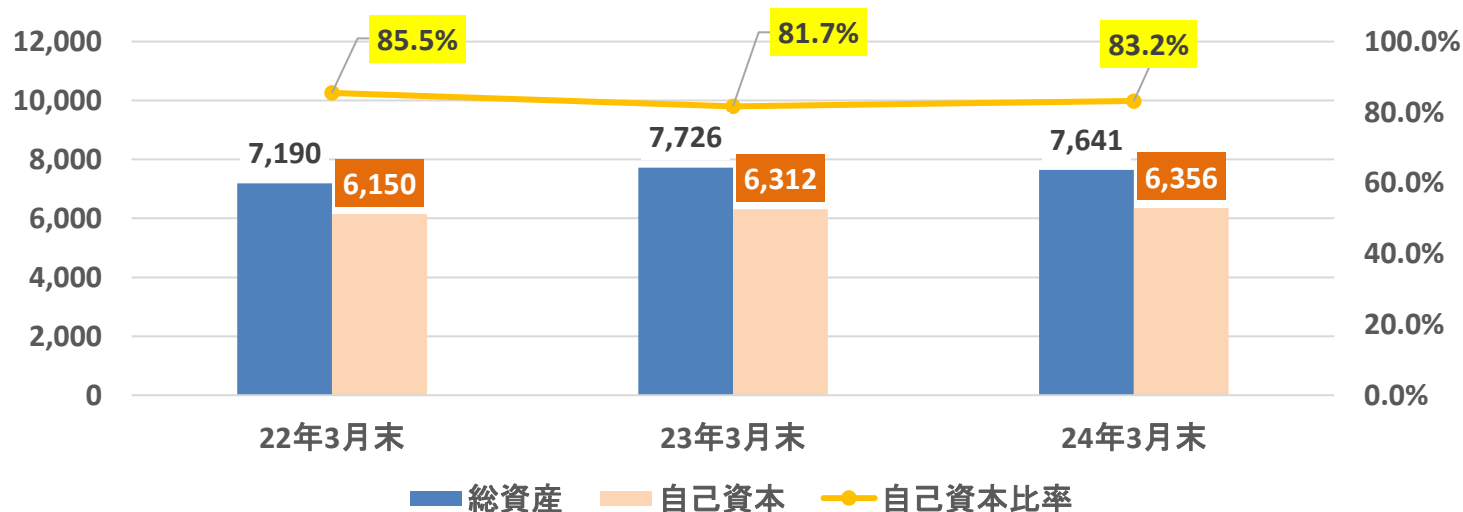
▶ 期末現金残高：2,137百万円 期首からの増減額：+237百万円



# 決算ハイライト(財政状態)

- 総資産 : 7,641百万円
- 自己資本 : 6,356百万円

(単位:百万円)



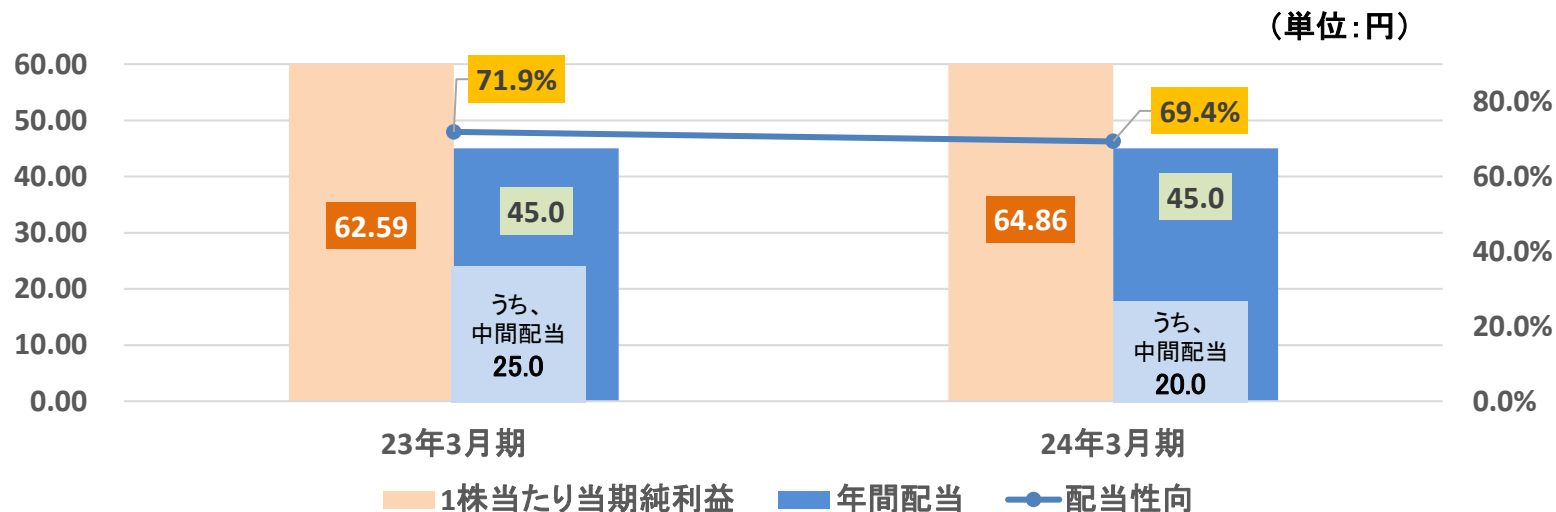
# 決算ハイライト(利益処分案)

< 配当方針 > 安定配当の継続実施

< 2024年3月期 >

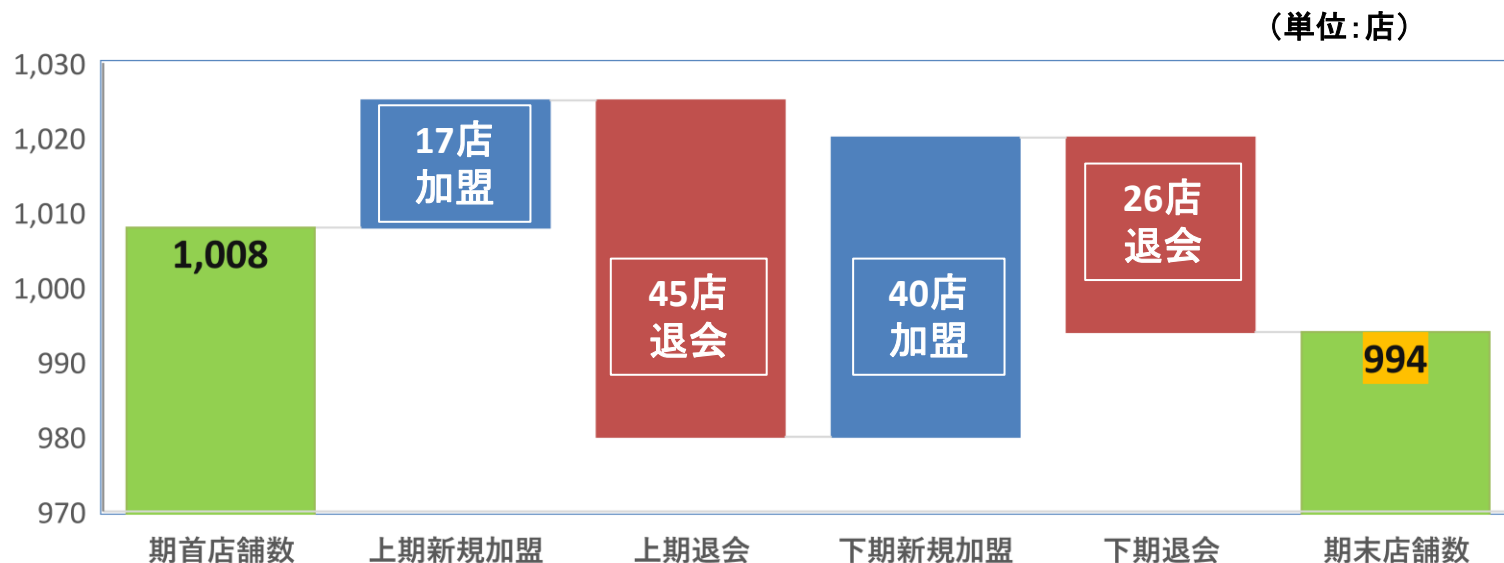
1株当たり期末配当 : 25円、年間合計 : 45円

配当性向 : **69.4%**



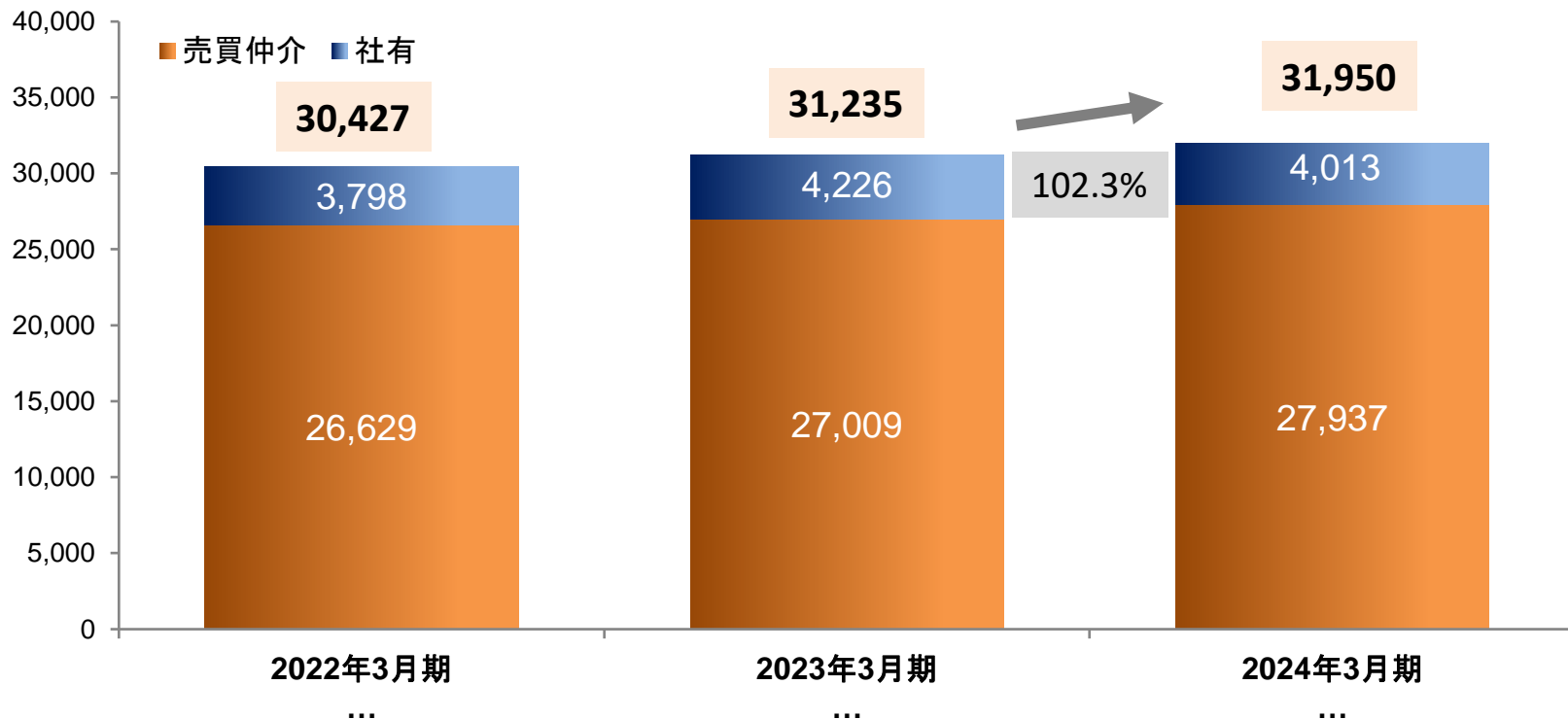
# 決算ハイライト(加盟店舗数)

- 2024年3月末店舗数：**994店舗**（期首比▲14店舗）
- 期中新規加盟：57店舗
- 期中退会：71店舗



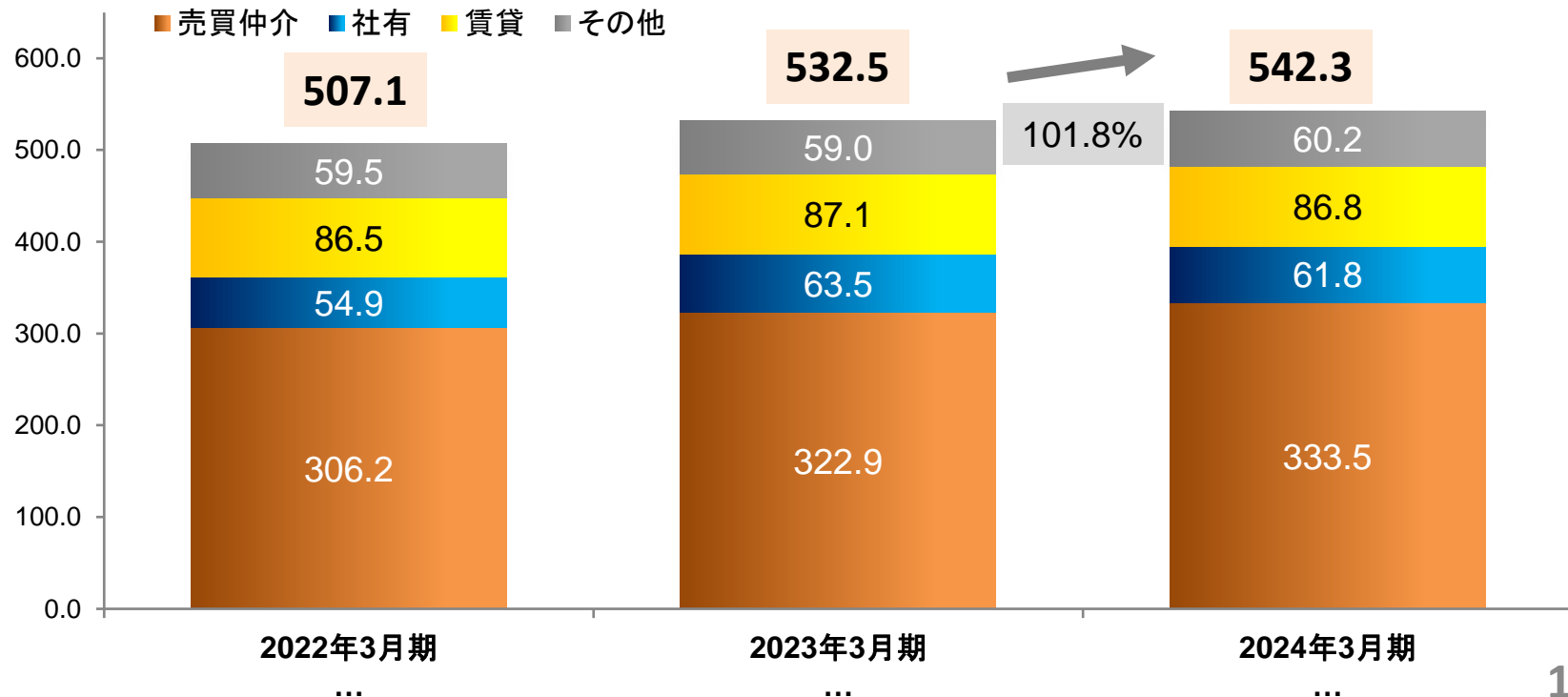
# 2024年3月期 売買仲介・社有 成約件数

(単位:件)



# 2024年3月期 取引態様別 加盟店総受取手数料

(単位:億円)



# 2024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 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 加盟候補増加策の継続

- 加盟HPのSEO強化
- WEB広告の強化
- テレアポ等BPOの効率化

## ② 加盟候補追客の強化

- MA/CRMの再構築



# 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

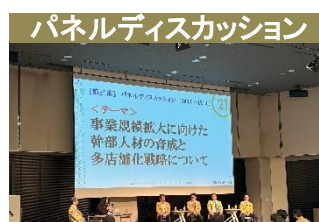
③ 事業規模拡大

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リニューアル  
・加盟店実績のFC内共有(パネルディスカッション)
- 人材育成 ・本部研修体系化、e-ラーニング強化  
・幹部研修(ミドルマネジメントアカデミー)実施
- 人材定着 ・加盟店へのサステナビリティ活動の啓蒙



## 2. 加盟店支援強化

### ② 営業強化

#### ➤ 集客強化支援

- ・web広告による集客促進、CPA改善
- ・MEO対策/Google口コミによる利用意向度向上
- ・新不動産買取サービス「らくらく住み替え」スタート

#### ➤ 業務合理化支援

- ・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

#### ➤ 事業多角化支援

- ・加盟店事業多角化事例のFC内共有(WEBアーカイブ化)

#### ➤ 多店舗化支援

- ・支店拡大サポートの継続
- ・加盟店実績のFC内共有(パネルディスカッション)

# 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



# AGENDA

- ✓ 2024年3月期 事業報告
- ✓ 2025年3月期 業績予想
- ✓ 2025年3月期 経営方針並びに重点施策

# 2025年3月期 業績予想(損益)

増収増益を計画

(単位:百万円)	2024年3月期	2025年3月期 年度計画	
	実績	計画	前年比
営業収益	3,850	3,982	103.4%
営業総利益	2,899	2,982	102.9%
販売管理費	1,963	2,004	102.1%
営業利益	936	977	104.4%
経常利益	986	1,021	103.6%
当期純利益	674	700	103.8%

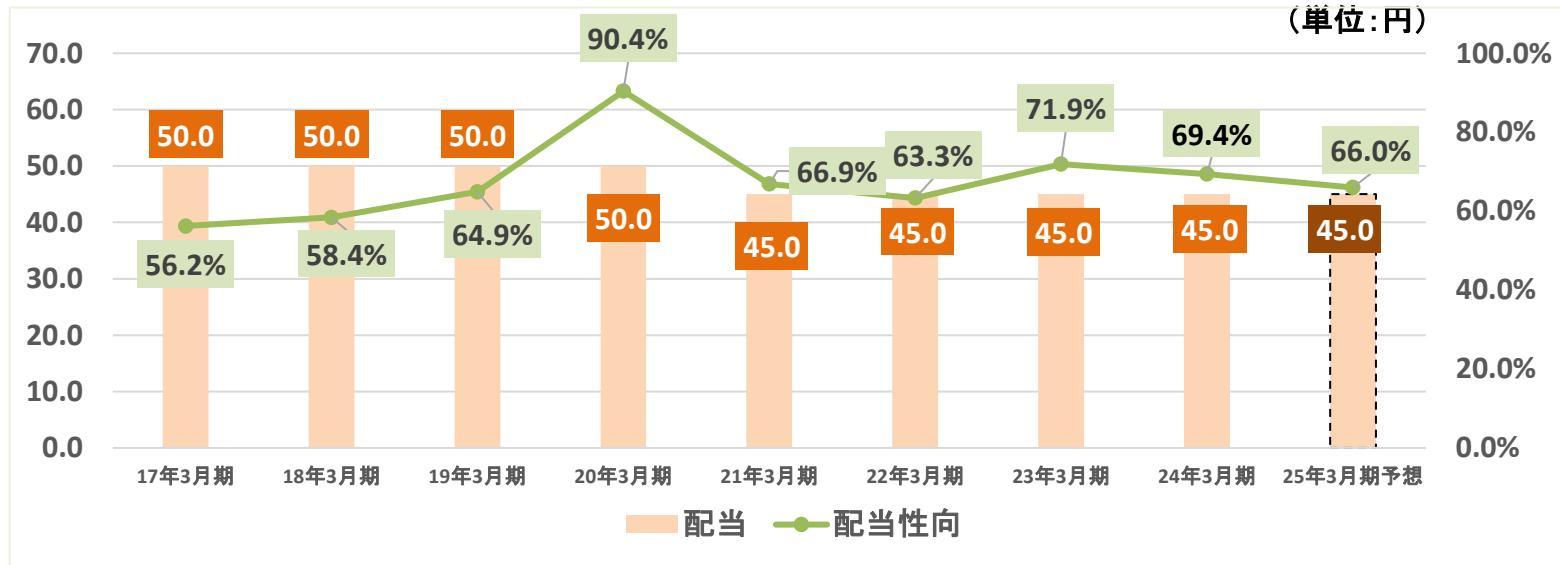
# 1株当たり配当金/配当性向の推移

<配当方針> 安定配当の継続実施

<2025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) : **66.0%**

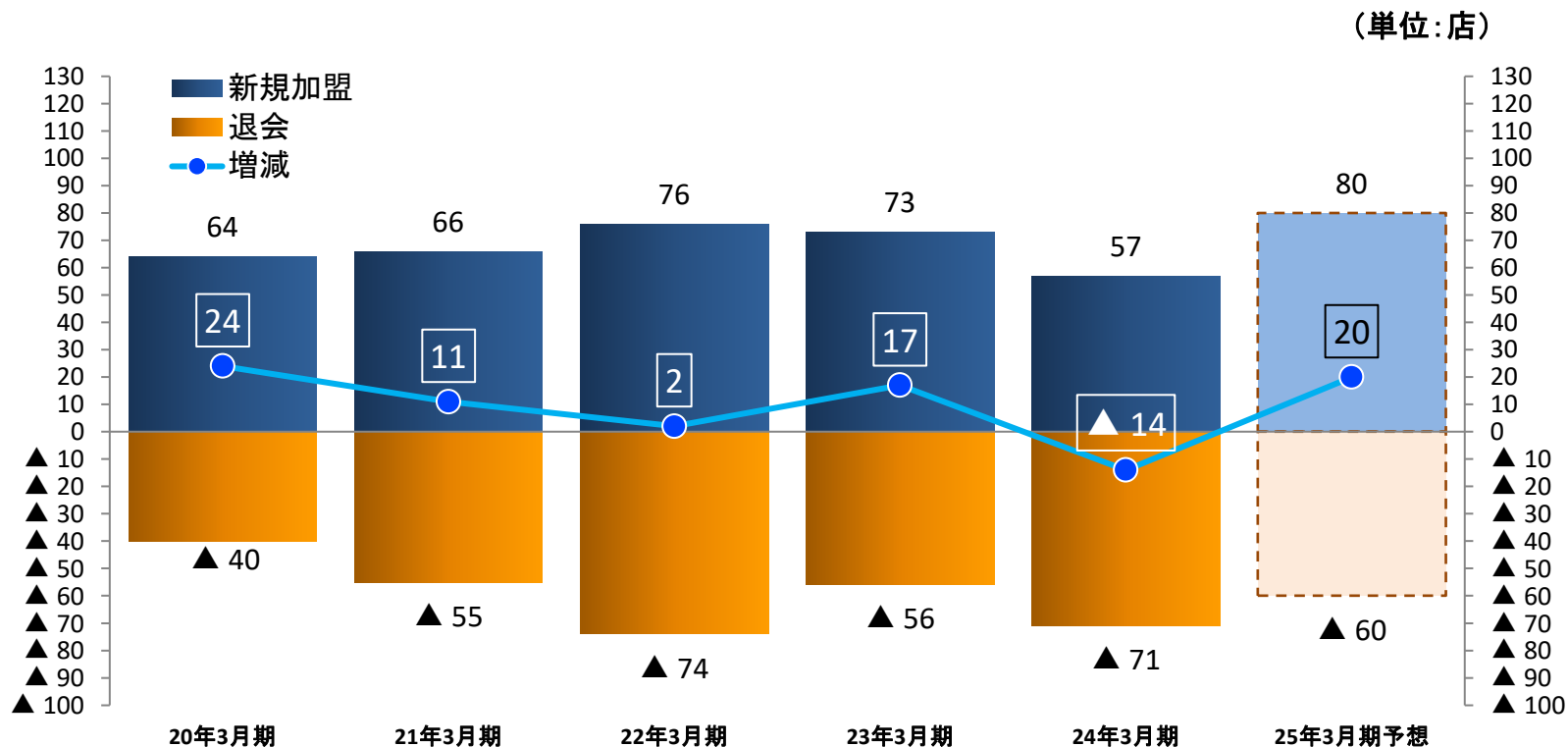


# 2025年3月期 業績予想(加盟店舗数)

- 2025年3月末店舗数予想：1,014店舗
- 増減+20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 事業報告

✓ 2025年3月期 業績予想

✓ 2025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

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

2024年度新規成約目標: 80件(前年度実績+23件)

加盟候補母集団の形成・追客の強化

- 集客施策の見直し
  - ・ターゲット別集客の徹底
  - ・Web広告の強化
  - ・コンタクトの多様化
- 追客営業の生産性追求(CRMの稼働)

# 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

#### ➤ 人材採用支援

- ・新採用HPの稼働
- ・求職者向けYouTube配信の実施
- ・FC内データ・ノウハウの共有推進

#### ➤ 人材育成支援

- ・本部研修(基礎研修+テック研修)の強化
- ・eラーニングシステムの機能強化

## 2. 加盟店支援強化

### ② 営業強化

#### ➤ 集客強化支援

- ・マスメディア・web広告の再強化
- ・本部HPのSEO対策継続
- ・物件管理システムの各種ポータル連携拡大
- ・「らくらく住み替え」等他社連携拡大

#### ➤ 業務合理化支援

- ・顧客管理システムの機能強化
- ・FC内データ・ノウハウの共有推進

## 2. 加盟店支援強化

### ③ 事業規模拡大

#### ➤ 事業承継支援

- ・事業承継対応強化

#### ➤ 多店舗化支援

- ・支店展開の促進サポート継続

# 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

- 子供たちの情操教育への貢献
  - ・「こども絵画コンテスト」継続実施
  - ・キツザニア甲子園出展
- 加盟店によるサステナビリティ活動(地域社会連携活動)のFC内共有、展開

## 4. 組織改編(7月1日付)

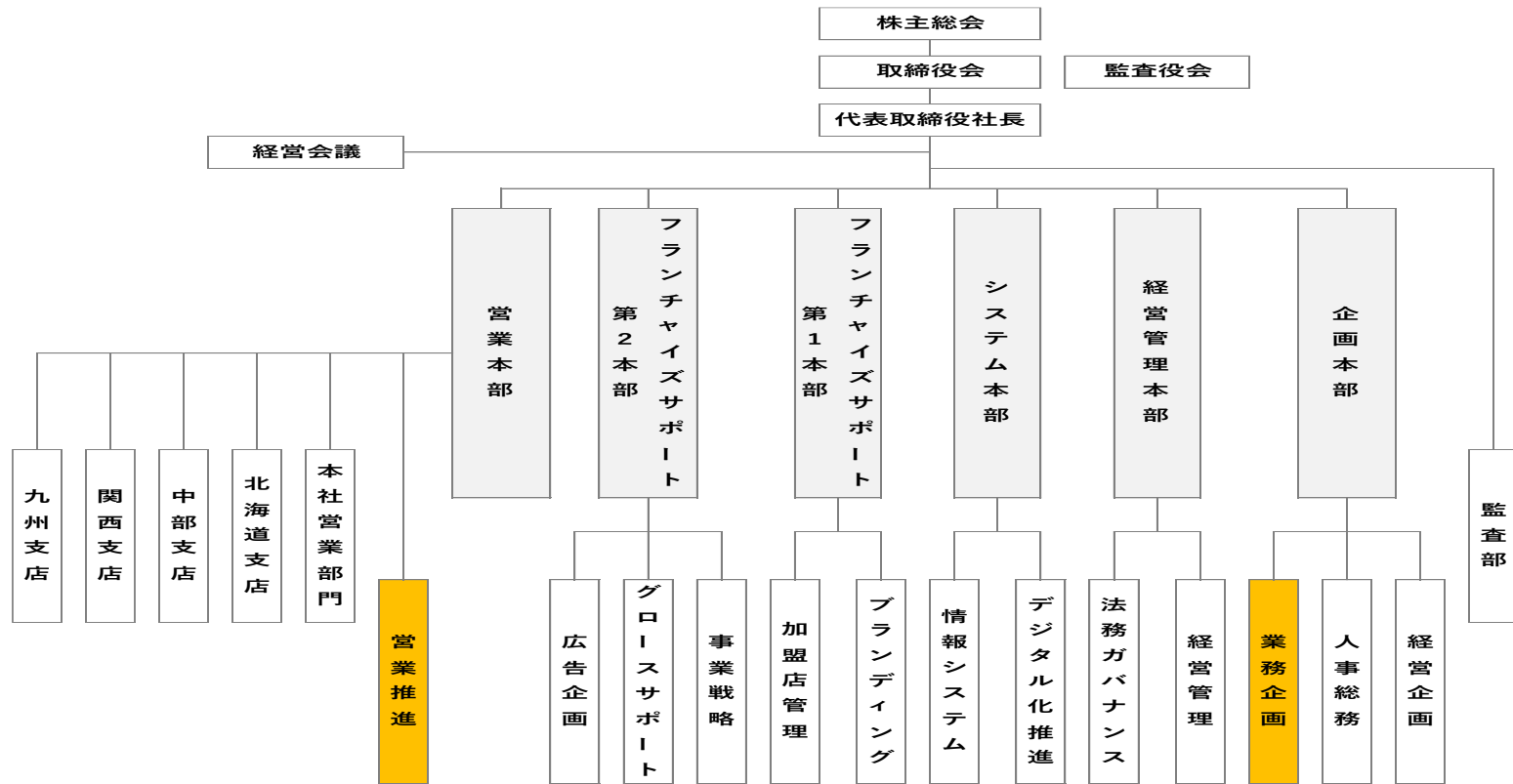
### <目的>

本部機能強化並びに新規加盟拡大

### <内容>

- (1) 企画本部内に、全社的課題推進を統括する  
「業務企画ビジネスユニット」を新設
- (2) 営業本部内に、新規加盟拡大戦略・施策を統括する  
「営業推進ビジネスユニット」を新設

# 4. 組織改編(7月1日付)





# 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、2024年3月末現在では全国各地に994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	38億5,000万円(2024年3月期)
資本金	5億1,775万円
決算期	3月31日
加盟店数	994店舗(2024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	87名



東京本社：  
東京都港区北青山2-12-16  
北青山吉川ビル7F

42

# 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994店舗 (2024年3月末)

### 中国・四国 26

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

### 九州 77

福岡県	41
熊本県	9
長崎県	8
宮崎県	7
鹿児島県	5
大分県	4
佐賀県	3

### 東海・北陸 102

愛知県	74	福井県	1
岐阜県	12	富山県	1
静岡県	9	石川県	1
三重県	4		

### 近畿 300

大阪府	160	滋賀県	18
兵庫県	52	奈良県	15
京都府	51	和歌山県	4

北海道 37

### 東北 15

宮城県	6
青森県	4
福島県	2
山形県	2
岩手県	1

### 関東・甲信越 427

東京都	173	栃木県	7
神奈川県	97	新潟県	4
埼玉県	64	山梨県	3
千葉県	62	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。



45

# 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当社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/>

