



2022年3月期
株式会社センチュリー21・ジャパン
決算説明会

2022年5月18日

CENTURY 21

AGENDA



✓ 2022年3月期 事業報告

✓ 2023年3月期 業績予想

✓ 2023年3月期 経営方針並びに重点施策

当社事業モデル

21

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
(991店舗:2022年3月末)

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



AGENDA



✓ 2022年3月期 事業報告

✓ 2023年3月期 業績予想

✓ 2023年3月期 経営方針並びに重点施策

2022年3月期 事業報告



決算概況

決算ハイライト(業績予想比)

(単位:百万円)

	業績予想 2021年4月27日公表	2022年3月期	
	公表値	実 績	業績予想比
営業収益	3,736	3,726	99.7%
営業利益	865	867	100.2%
経常利益	913	914	100.2%
当期純利益	710	741	104.4%

決算ハイライト(前年比)

(単位:百万円)

	前年度	2022年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	3,867	3,726	96.4%
営業利益	943	867	91.9%
経常利益	1,023	914	89.4%
当期純利益	705	741	105.2%

営業収益の内訳(前年比)

(単位:百万円)

	前年度	2022年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	3,867	3,726	96.4%
(内 訳)			
サービスフィー収入	2,985	3,099	103.8%
ITサービス収入	646	343	53.1%
加盟金収入	167	208	124.4%
その他	66	75	112.7%

利益処分等(前年比)

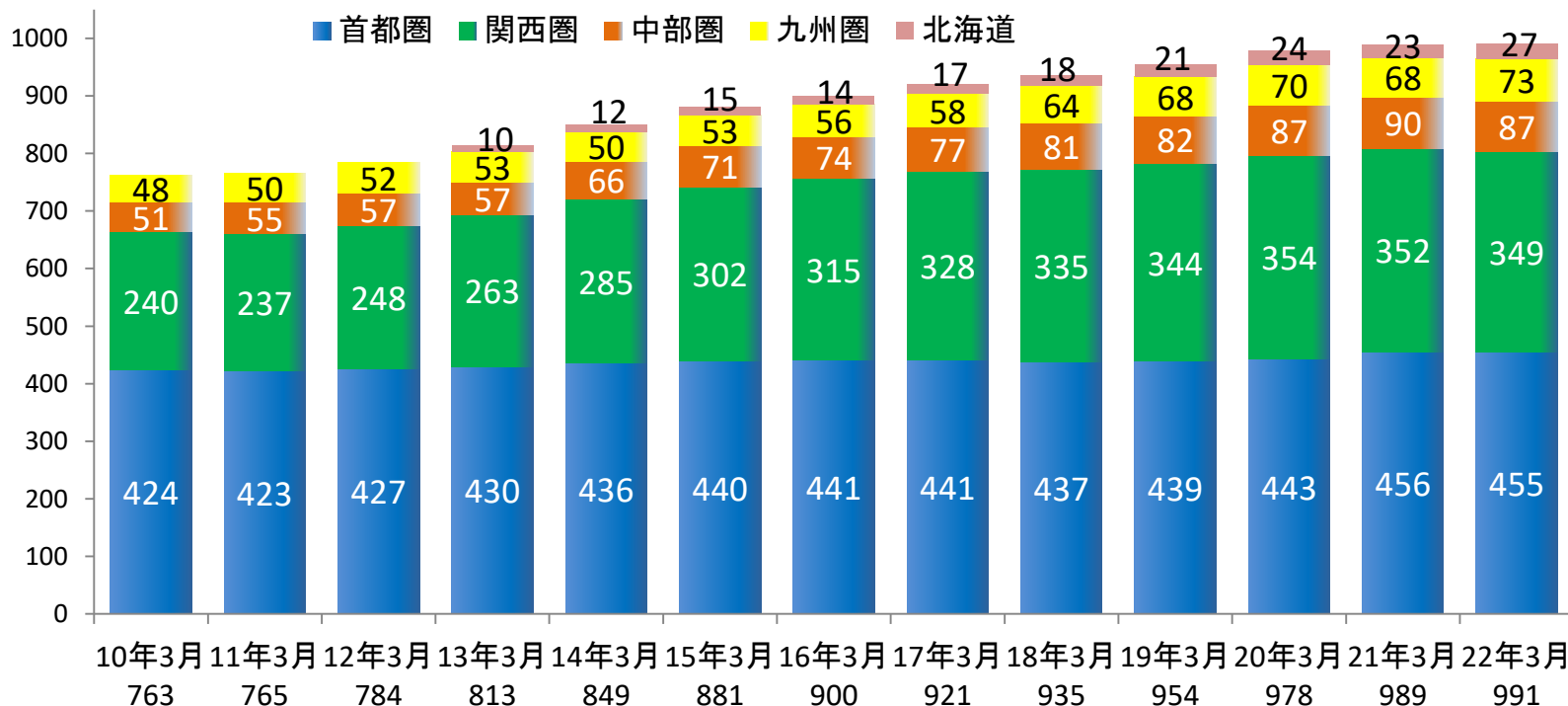
(単位:百万円)

	前年度	2022年3月期	
	実績	実績	前年比
配 当	45円	45円(予定)	—
配当性向	66.9%	63.3%(予定)	△3.6pt(予定)
株主資本	6,237	6,150	98.6%
株主資本利益率	11.4%	12.0%	+0.6pt
1株当たり当期純利益	67.23円	71.13円	105.8%

エリア別加盟店舗数

2022年3月末店舗数は
991店舗で過去最高。

21



2022年3月期 事業報告



2021年度活動報告レビュー

2021年度活動報告レビュー

1. 加盟店営業支援強化

2. デジタル化推進

1.加盟店営業支援強化(物件獲得)

21



<サービスの強化>

一建設株式会社様の「リースバックプラス+」を追加
既存の「売っても住めるんだワン!!」とサービスの2本化

1.加盟店営業支援強化(人材採用)

21



視聴回数 34万回 を突破

1.加盟店営業支援強化 (店舗立上げサポート)



**支援専門チームを設立し、特に不動産業へ新規参入の
店舗向け「スターティングフォローパック」を開発**

1.加盟店営業支援強化(広告)

21



https://www.youtube.com/playlist?list=PLjmEKhRt6fBV4m_D7_kNKJAffcghfkLhu

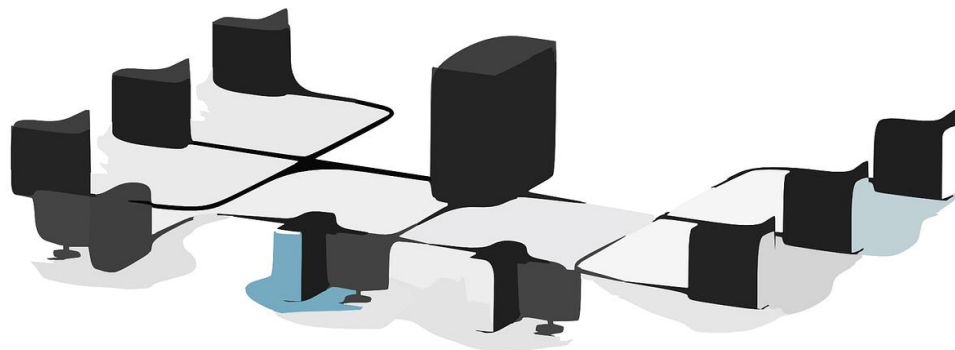
**2021年4月に稲村亜美さん、クレヨンしんちゃんが
新たにイメージキャラクターに就任**

16

2.デジタル化推進

21

新営業基幹システムConnect21の稼働



**情報セキュリティ強化及び
加盟店の支払業務効率化を実現**

2.デジタル化推進

情報セキュリティ向上/BCP対策

⇒加盟店向けCloud Storageサービス提供

CENTURY 21

2.デジタル化推進

21



**情報セキュリティ向上／従業員教育
⇒加盟店向けe-learningプログラム等提供**

AGENDA



✓ 2022年3月期 事業報告

✓ 2023年3月期 業績予想

✓ 2023年3月期 経営方針並びに重点施策

2023年3月期 当社業績予想



(単位: 百万円)

	2022年3月期	2023年3月期	
	実績	予想	前年比
営業収益	3,726	3,840	103.0%
営業総利益	2,777	2,870	103.3%
経常利益	914	805	88.0%
当期純利益	741	630	85.0%
店舗数(店)	991	1,012	+21

AGENDA



✓ 2022年3月期 事業報告

✓ 2023年3月期 業績予想

✓ 2023年3月期 経営方針並びに重点施策

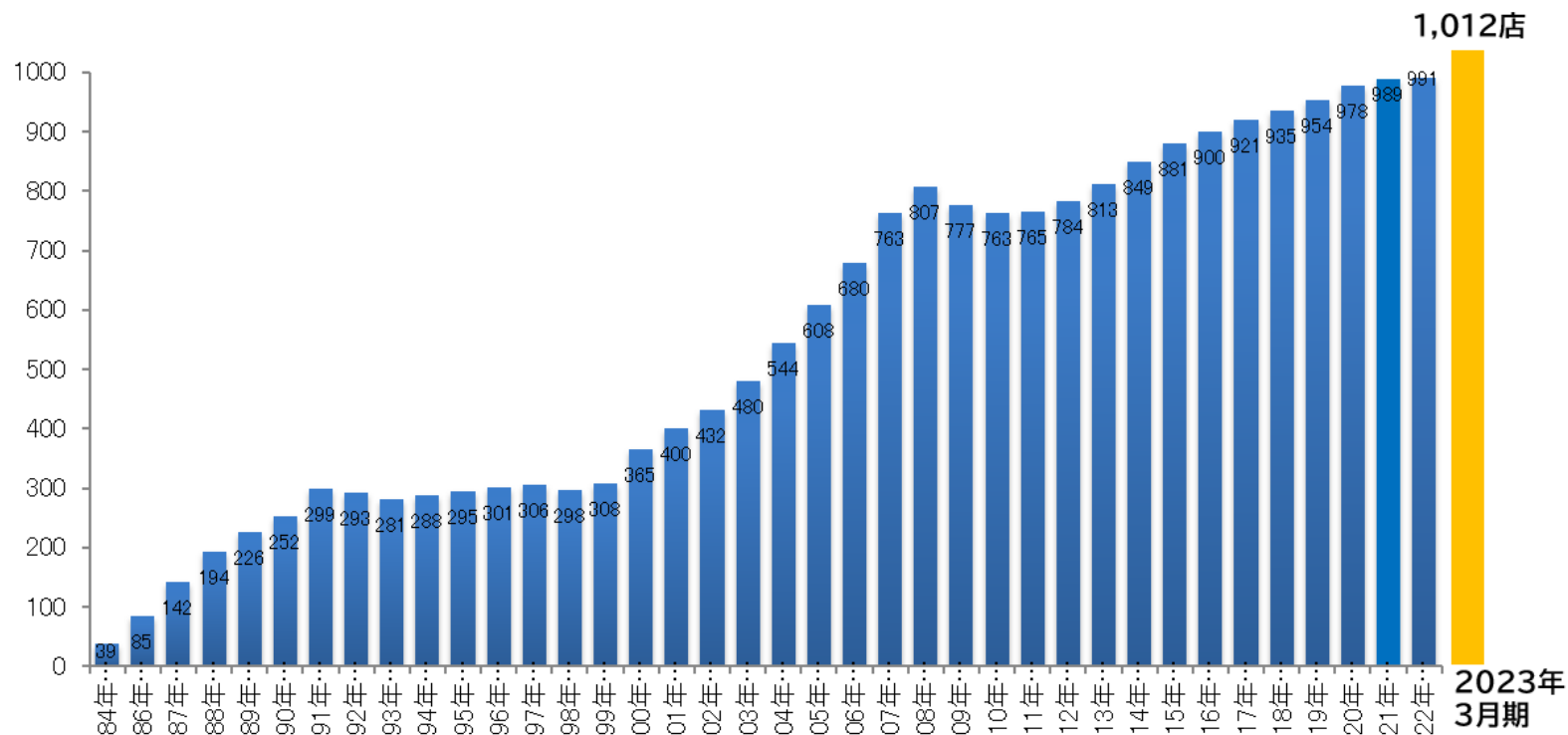
経営方針

- 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. 新規加盟獲得強化
2. 加盟店支援強化
 - ① 物件獲得
 - ② ブランディング
 - ③ デジタル武装
 - ④ 人材育成
3. サステナビリティ取組推進
4. 当社内組織改編

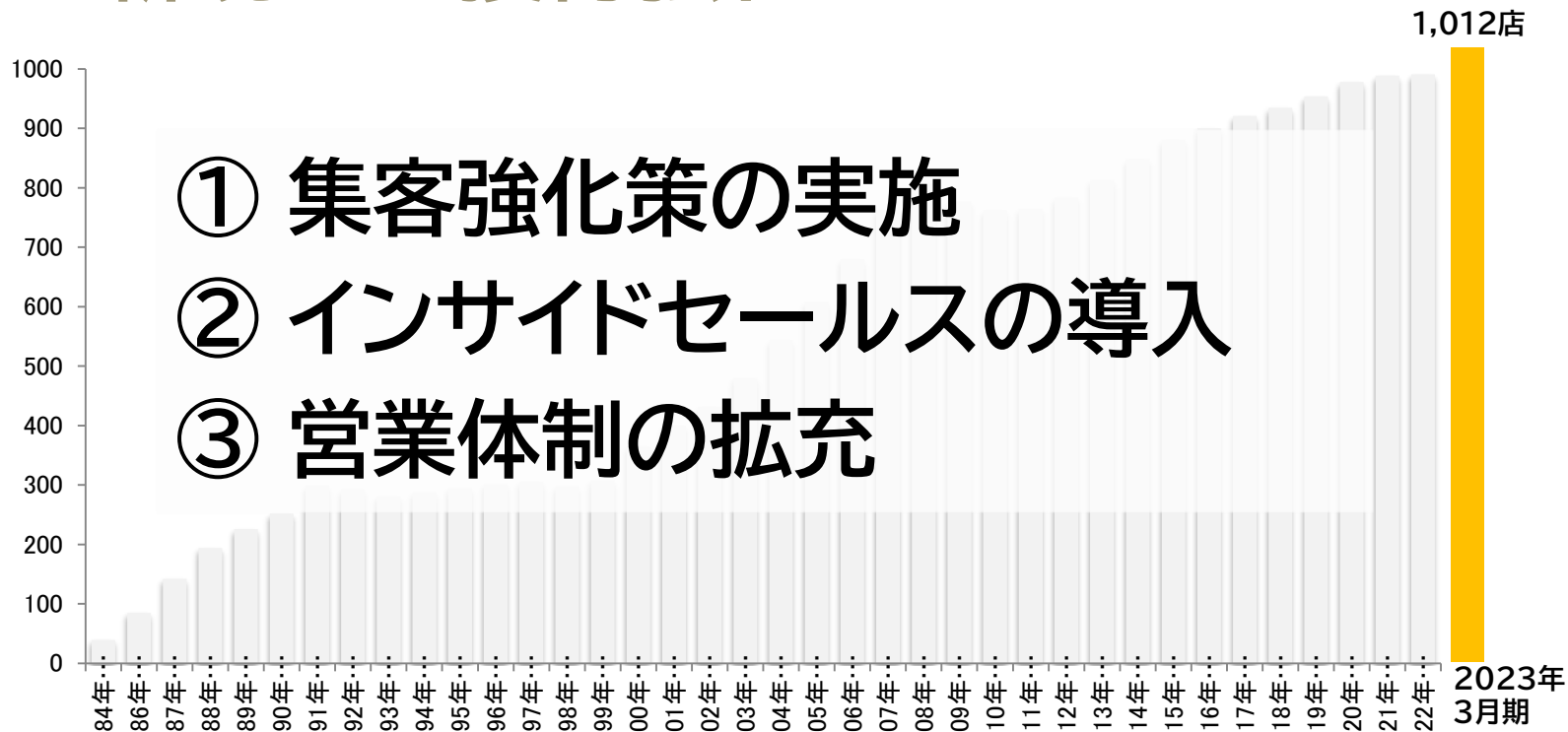
1. 新規加盟獲得強化



加盟店舗数推移(1984~2023)

25

1. 新規加盟獲得強化



加盟店舗数推移(1984~2023) 26

2. 加盟店支援強化

① 物件獲得

- ・ 情報チャネルの多元化
- ・ 顧客接点の拡大
- ・ オウンドメディアの機能充実

2. 加盟店支援強化

② ブランディング

- ・ 加盟店顧客満足度の向上
- ・ 広告戦略の差別化
- ・ オウンドメディアの機能強化

2. 加盟店支援強化

③ デジタル武装

- ・ 顧客向けサービスの多様化
- ・ CRMの強化
- ・ 店舗業務の効率化推進

2. 加盟店支援強化

④ 人材育成

- ・ 研修メニューの拡充
- ・ 階層別研修の導入
- ・ 資格研修の強化

3. サステナビリティ取組推進

① 8つのマテリアリティを制定

- 1) 既存住宅流通促進への寄与
- 2) 環境負荷低減への対応
- 3) 不動産会社の成長支援、DX推進
- 4) 高い生産性と働きがいのある労働環境の整備
- 5) グローバルな不動産流通への貢献
- 6) ガバナンスの強化
- 7) コンプライアンスの徹底
- 8) パートナーとの取組み



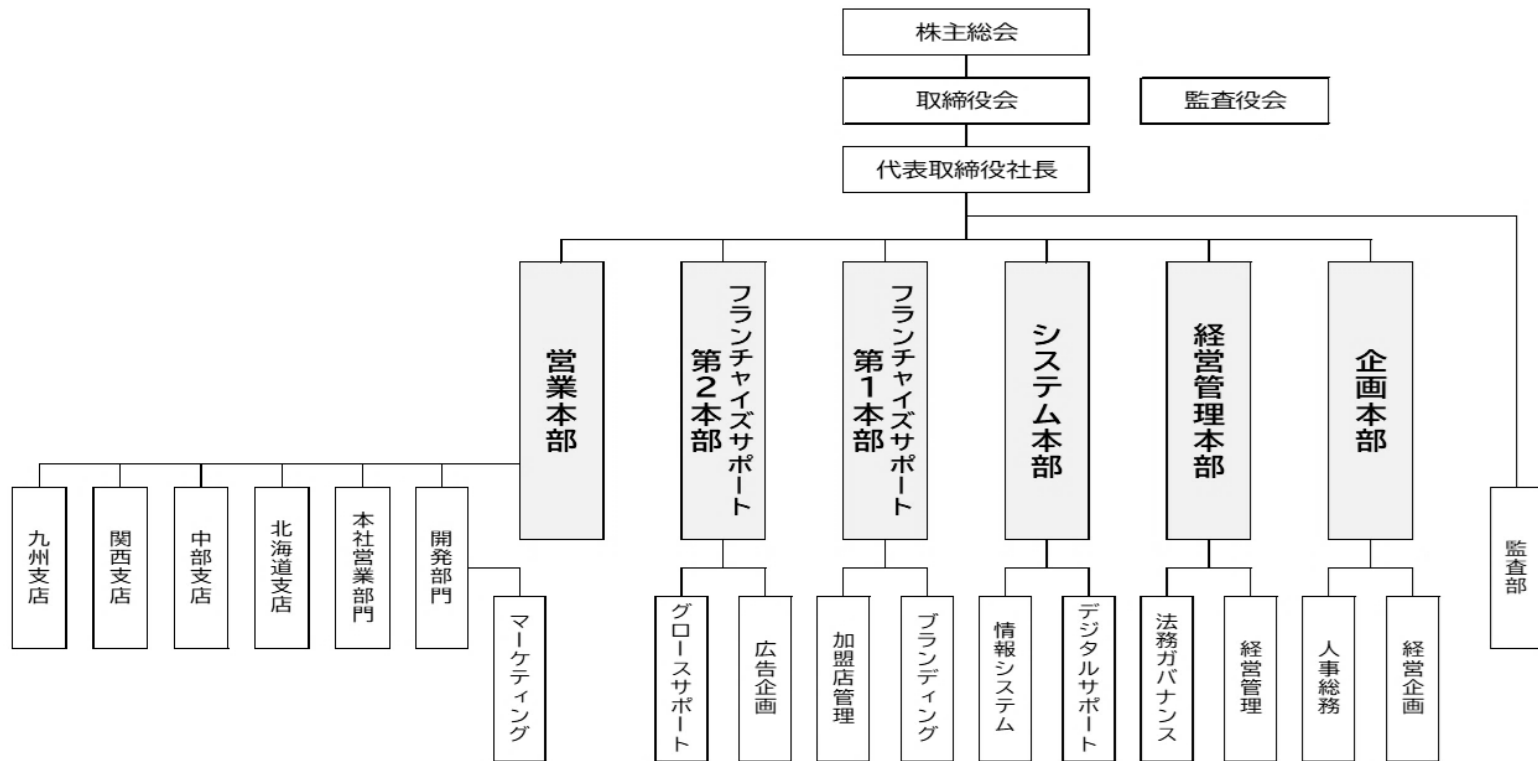
3. サステナビリティ取組推進

② FC全体の取組

- ・ 加盟店表彰制度の創設
- ・ 環境配慮型住宅への取組



4. 組織改編



4. 組織改編

- ① 全国一元的な施策遂行
- ② 木目細かな加盟店支援
- ③ 管理・ガバナンスの専門分化

センチュリー21ネットワーク

21

全国991店舗

(2022年3月末)

中国・四国 31

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

九州 64

福岡県	36
長崎県	7
熊本県	6
宮崎県	6
佐賀県	4
大分県	3
鹿児島県	2

東海・北陸 89

愛知県	66	三重県	2
岐阜県	9	富山県	1
静岡県	8	石川県	1
福井県	2		

近畿 319

大阪府	173	滋賀県	21
京都府	58	奈良県	16
兵庫県	47	和歌山県	4

北海道 27

東北 14

宮城県	7
青森県	3
福島県	2
山形県	1
岩手県	1

関東・甲信越 439

東京都	182	栃木県	6
神奈川県	103	群馬県	2
埼玉県	67	山梨県	2
千葉県	63	長野県	1
茨城県	12	新潟県	1

沖縄県 8

35

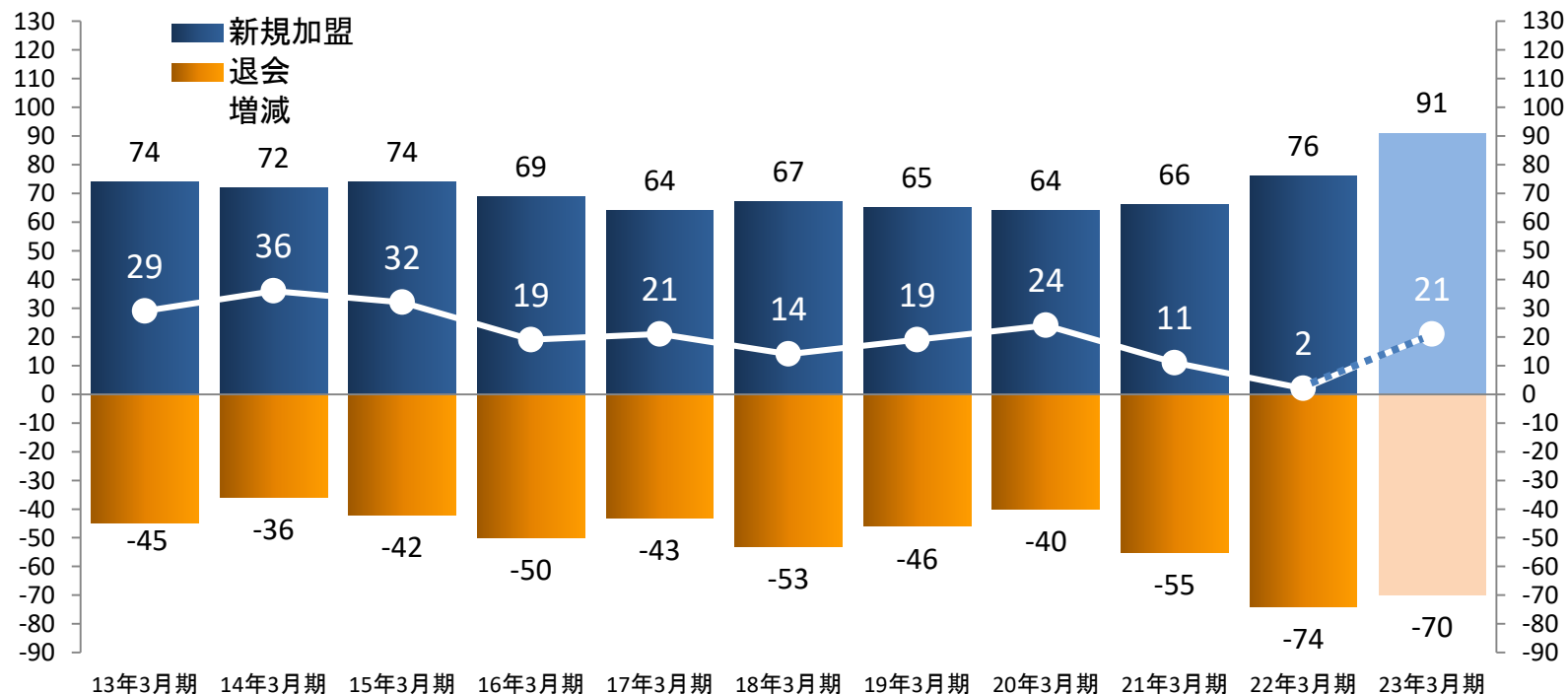


CENTURY 21

質疑応答

参考資料

2022年3月期 新規加盟店舗数・退会店舗数



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、14,250店舗、従業員数14.7万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、2022年3月末現在では全国各地に991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	37億2,687万円
資本金	5億1,775万円
決算期	3月31日
加盟店数	991店舗(2022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	96名



東京本社：
東京都港区北青山2-12-16
北青山吉川ビル7F

センチュリー21の特徴

21



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。



42

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/>

