



2023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】

2022年11月9日

CENTURY 21

AGENDA

- ✓ 2023年3月期 第2四半期 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

AGENDA

- ✓ 2023年3月期 第2四半期 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

決算ハイライト(損益)

- 営業収益：1,842百万円 前年同期比99.2% 16百万円の減収
- 前期10月より稼働した新基幹システムの償却費・保守費等で販管費は増加
- 経常利益：446百万円 前年同期比81.0% 105百万円の減益
- 年度計画に対しては堅調に推移

| (単位:百万円) | 2022年3月期 第2四半期 | 2023年3月期 第2四半期 | | 2023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 | 1,858 | 1,842 | 99.2% | 48.0% | 3,840 |
| 営業総利益 | 1,387 | 1,371 | 98.8% | 47.8% | 2,870 |
| 販管費 | 860 | 945 | 109.9% | 44.8% | 2,110 |
| 営業利益 | 526 | 425 | 80.7% | 56.0% | 760 |
| 経常利益 | 551 | 446 | 81.0% | 55.4% | 805 |
| 当期純利益 | 428 | 302 | 70.6% | 48.1% | 630 |

決算ハイライト(営業収益内訳)

- サービス収入：増収 前年同期比 約102%
- ITサービス収入：減収 一部契約方式改訂に伴う会計処理変更
- 加盟金収入：減収 主に更新料収入の会計処理変更

| (単位:百万円) | 22年3月期 第2四半期 | 23年3月期 第2四半期 | | | 23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 | 1,858 | 1,842 | ▲16 | 99.2% | 48.0% | 3,840 |
| サービス収入 | 1,540 | 1,569 | +29 | 101.9% | 48.2% | 3,254 |
| ITサービス収入 | 175 | 154 | ▲21 | 88.3% | 47.1% | 328 |
| 加盟金収入 | 103 | 79 | ▲24 | 77.3% | 51.1% | 156 |
| 加盟金収入分 | 69 | 66 | ▲3 | 96.6% | 50.6% | 132 |
| 更新料収入分 | 34 | 13 | ▲21 | 38.4% | 53.7% | 24 |
| その他 | 39 | 38 | ▲1 | 97.6% | 38.4% | 100 |

決算ハイライト(損益)

<再掲>

- 営業収益：1,842百万円 前年同期比99.2% 16百万円の減収
- 前期10月より稼働した新基幹システムの償却費・保守費等で販管費は増加
- 経常利益：446百万円 前年同期比81.0% 105百万円の減益
- 年度計画に対しては堅調に推移

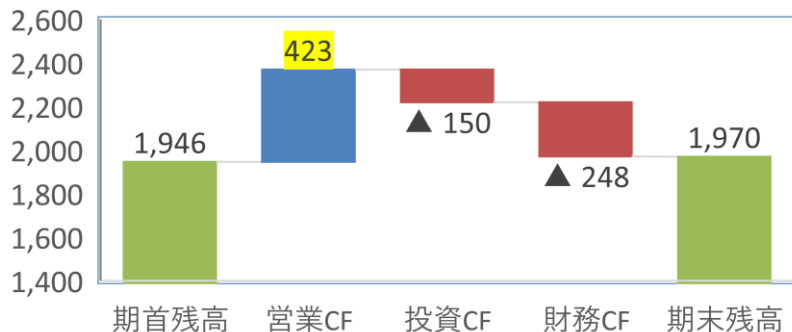
| (単位:百万円) | 2022年3月期 第2四半期 | 2023年3月期 第2四半期 | | 2023年3月期 年度計画 | |
|----------|-------------------|-------------------|--------|------------------|-------|
| | 実績 | 実績 | 前年同期比 | 進捗率 | 計画 |
| 営業収益 | 1,858 | 1,842 | 99.2% | 48.0% | 3,840 |
| 営業総利益 | 1,387 | 1,371 | 98.8% | 47.8% | 2,870 |
| 販管費 | 860 | 945 | 109.9% | 44.8% | 2,110 |
| 営業利益 | 526 | 425 | 80.7% | 56.0% | 760 |
| 経常利益 | 551 | 446 | 81.0% | 55.4% | 805 |
| 当期純利益 | 428 | 302 | 70.6% | 48.1% | 630 |

決算ハイライト(キャッシュ・フロー)

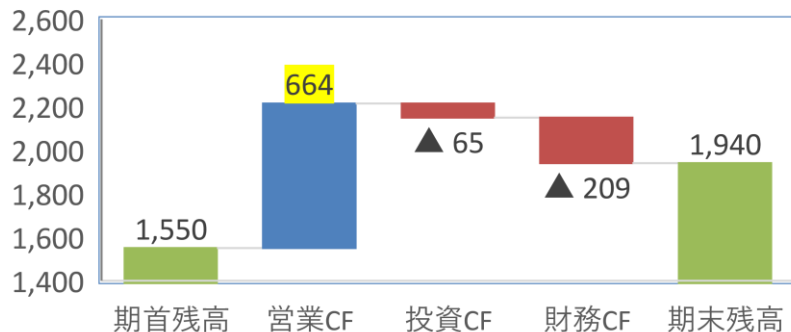
- 営業CF：+664百万円 前年同期比240百万円増加
 ⇒税引前当期純利益の減少に対し、減価償却費の増加並びに税金等支払額の負担減少により前年同期比増加
- 期末現金残高：1,940百万円 前年同期比同水準を維持

(単位:百万円)

前年同期CF
(2021/4～2021/9)



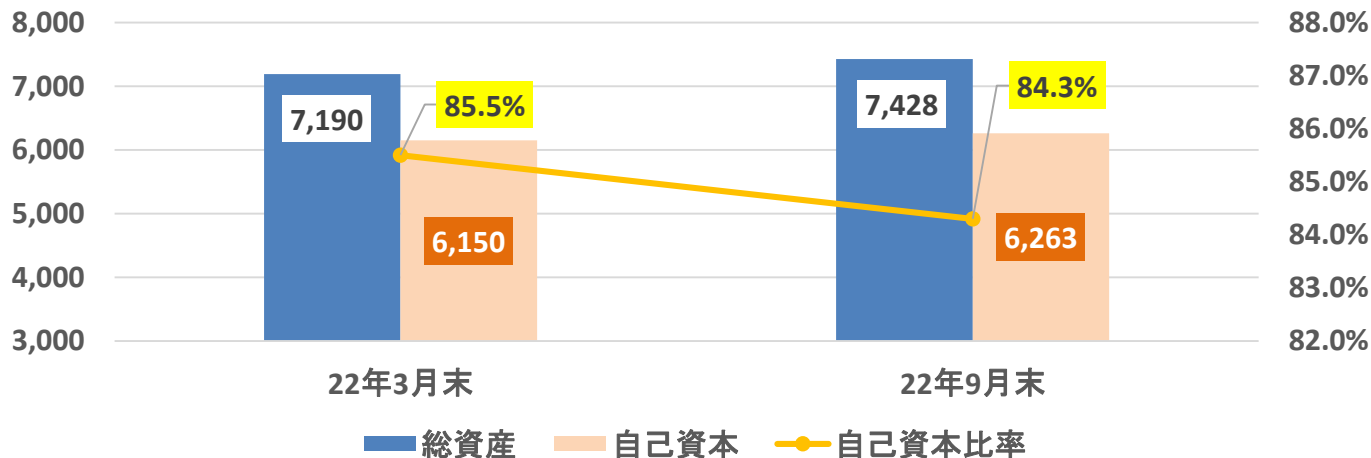
当期CF
(2022/4～2022/9)



決算ハイライト(財政状態)

- 総資産 : 7,428百万円 前事業年度末比 238百万円増加
- 自己資本 : 6,263百万円 前事業年度末比 113百万円増加
- 自己資本比率 : 84.3% 前事業年度末比 1.2ポイント減少

(単位:百万円)



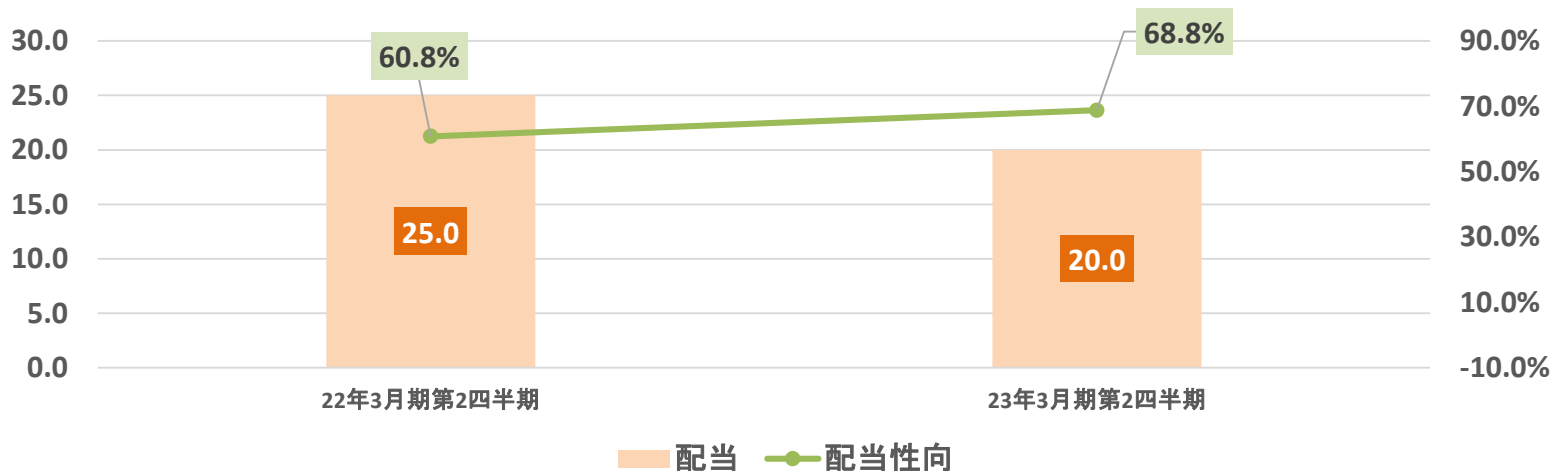
決算ハイライト(利益処分)

< 配当方針 > 安定配当の継続実施

< 2023年3月期 第2四半期末配当 >

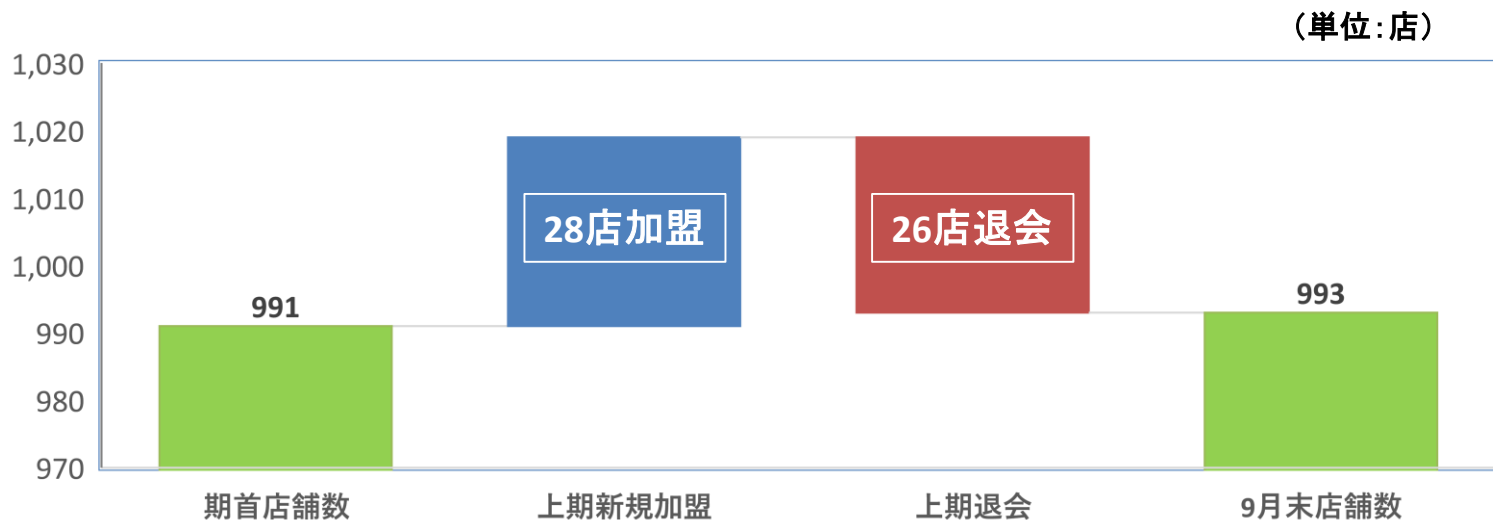
配当性向 : **68.8%** 前年同期比 8ポイント上昇

(単位:円)



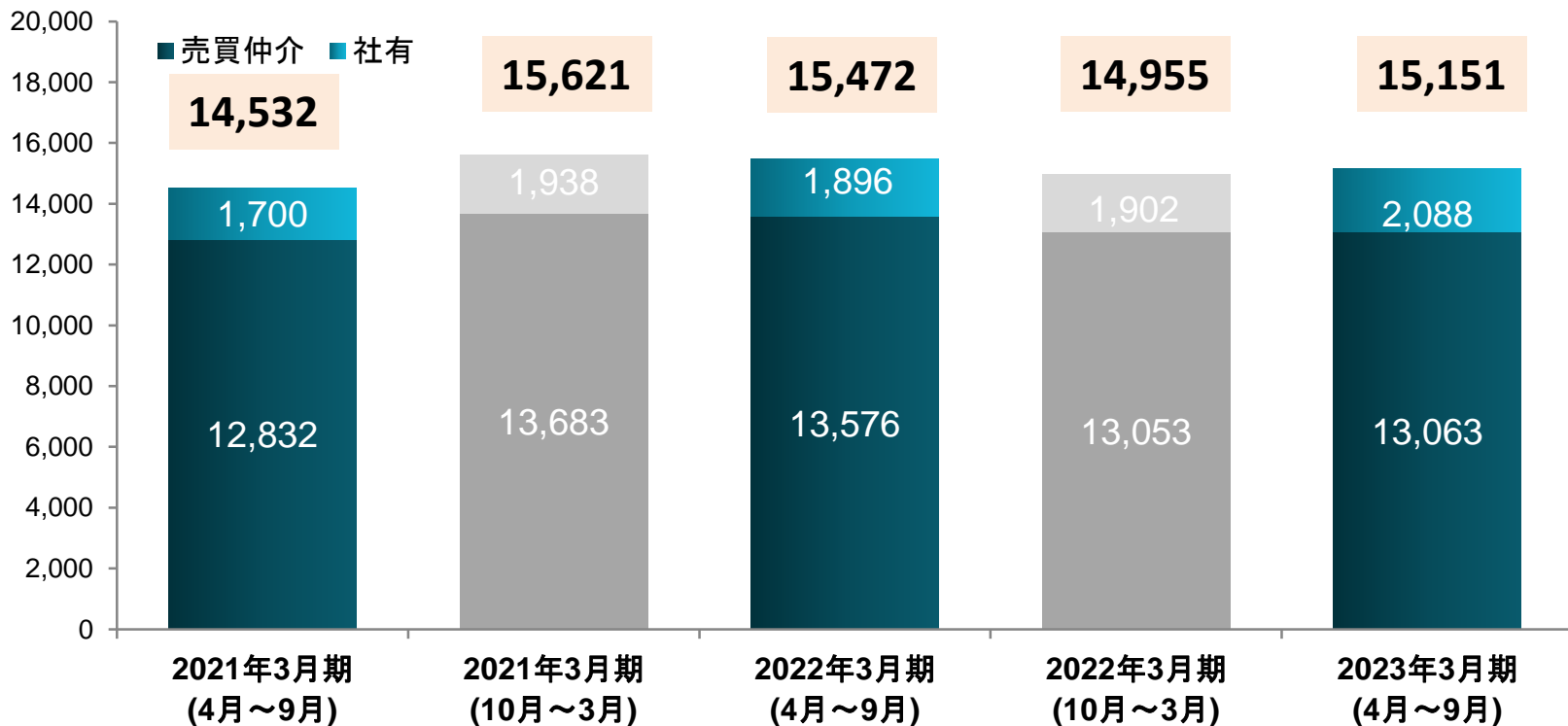
決算ハイライト(加盟店舗数)

- 2022年9月末店舗数：**993店舗**（期首比+2店舗）
- 期中新規加盟：28店舗
- 期中退会：26店舗



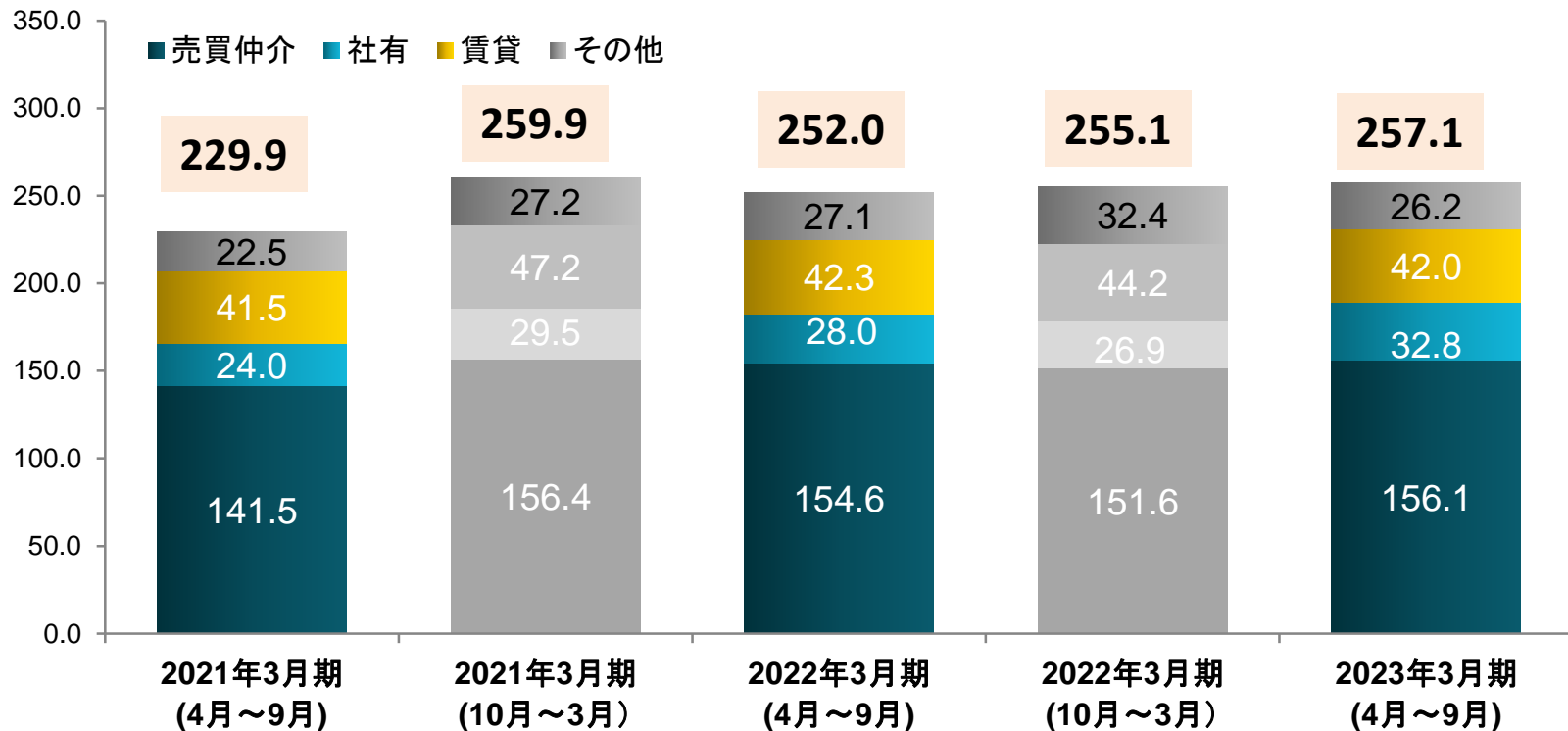
2023年3月期（4月～9月） 売買仲介・社有 成約件数

（単位：件）



2023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



- ✓ 2023年3月期 第2四半期 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 業績予想(損益)

| (単位:百万円) | 2022年3月期 | 2023年3月期 年度計画 | 2023年3月期 | | |
|----------|----------|------------------|----------|-------|--------|
| | 実績 | 計画 | 上期実績 | 下期予想 | 前年比 |
| 営業収益 | 3,726 | 3,840 | 1,842 | 1,997 | 103.0% |
| 営業総利益 | 2,777 | 2,870 | 1,371 | 1,499 | 103.3% |
| 販管費 | 1,909 | 2,110 | 945 | 1,164 | 110.5% |
| 営業利益 | 867 | 760 | 425 | 335 | 87.6% |
| 経常利益 | 914 | 805 | 446 | 359 | 88.0% |
| 当期純利益 | 741 | 630 | 302 | 327 | 85.0% |

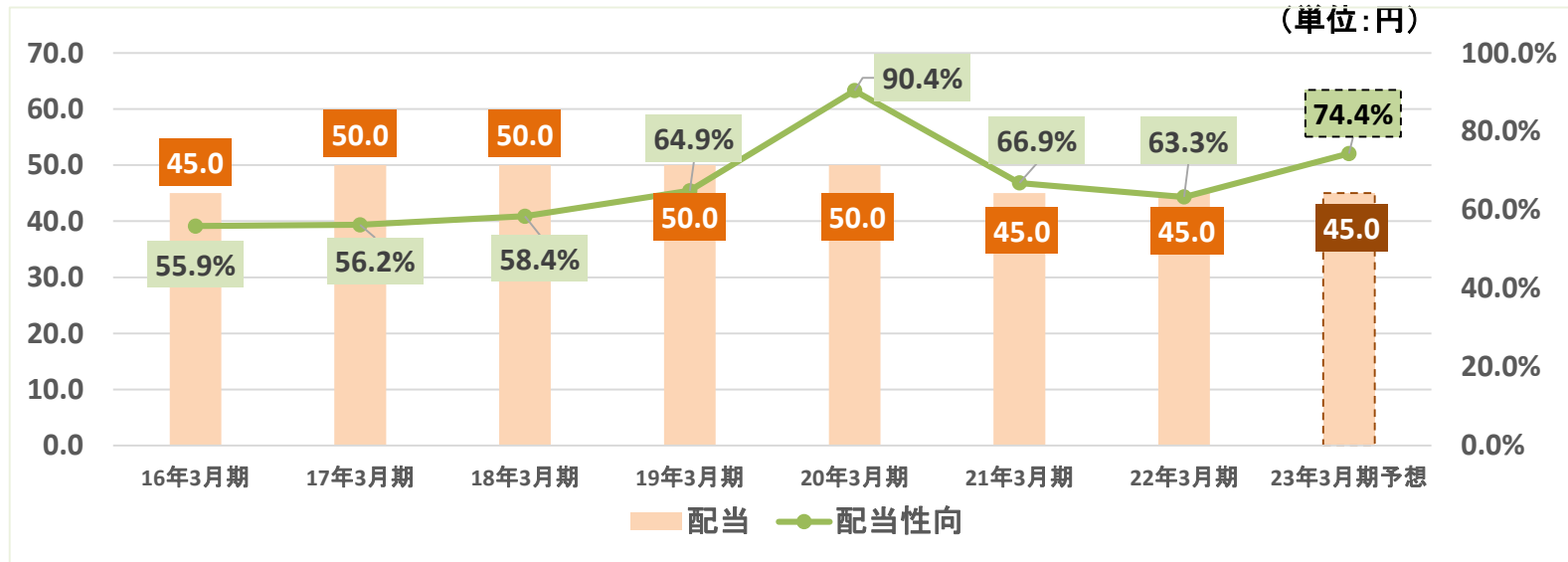
1株当たり配当金/配当性向の推移

<配当方針> 安定配当の継続実施

<2023年3月期 通期配当予想>

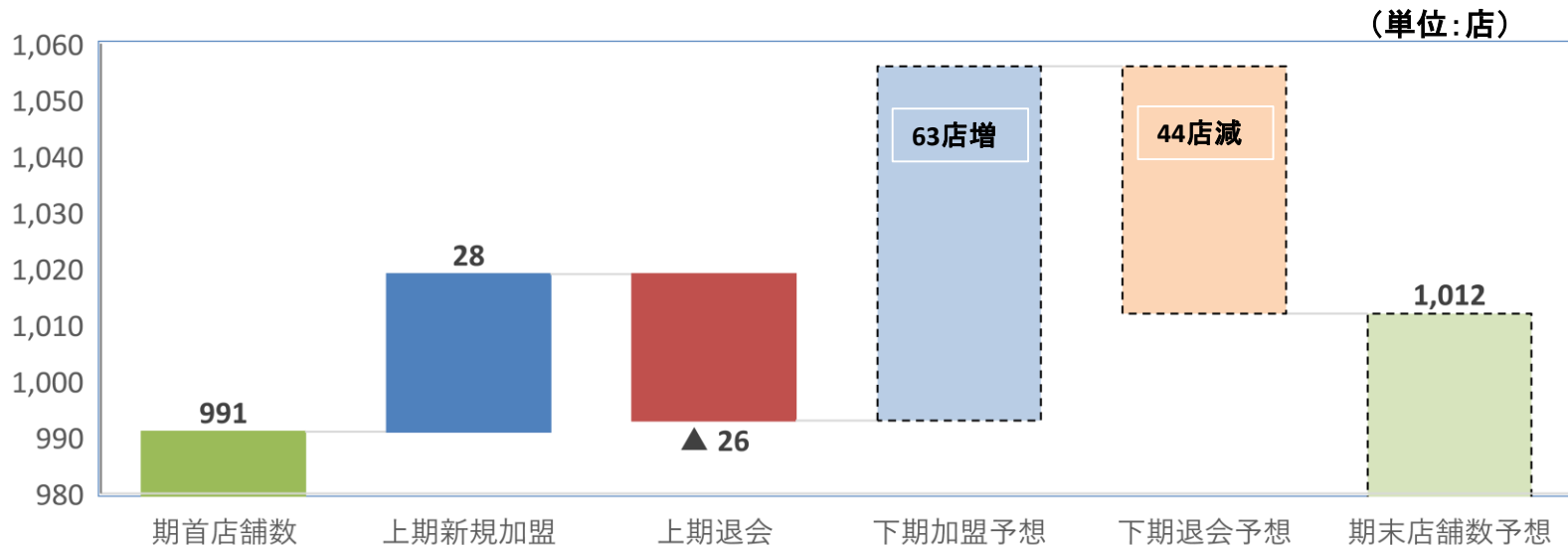
1株当たり配当金 : **45円/株** 前期比据え置き (うち、期末配当金25円/株)

配当性向(見込み) : **74.4%** 前期比 11.1ポイント上昇見込み

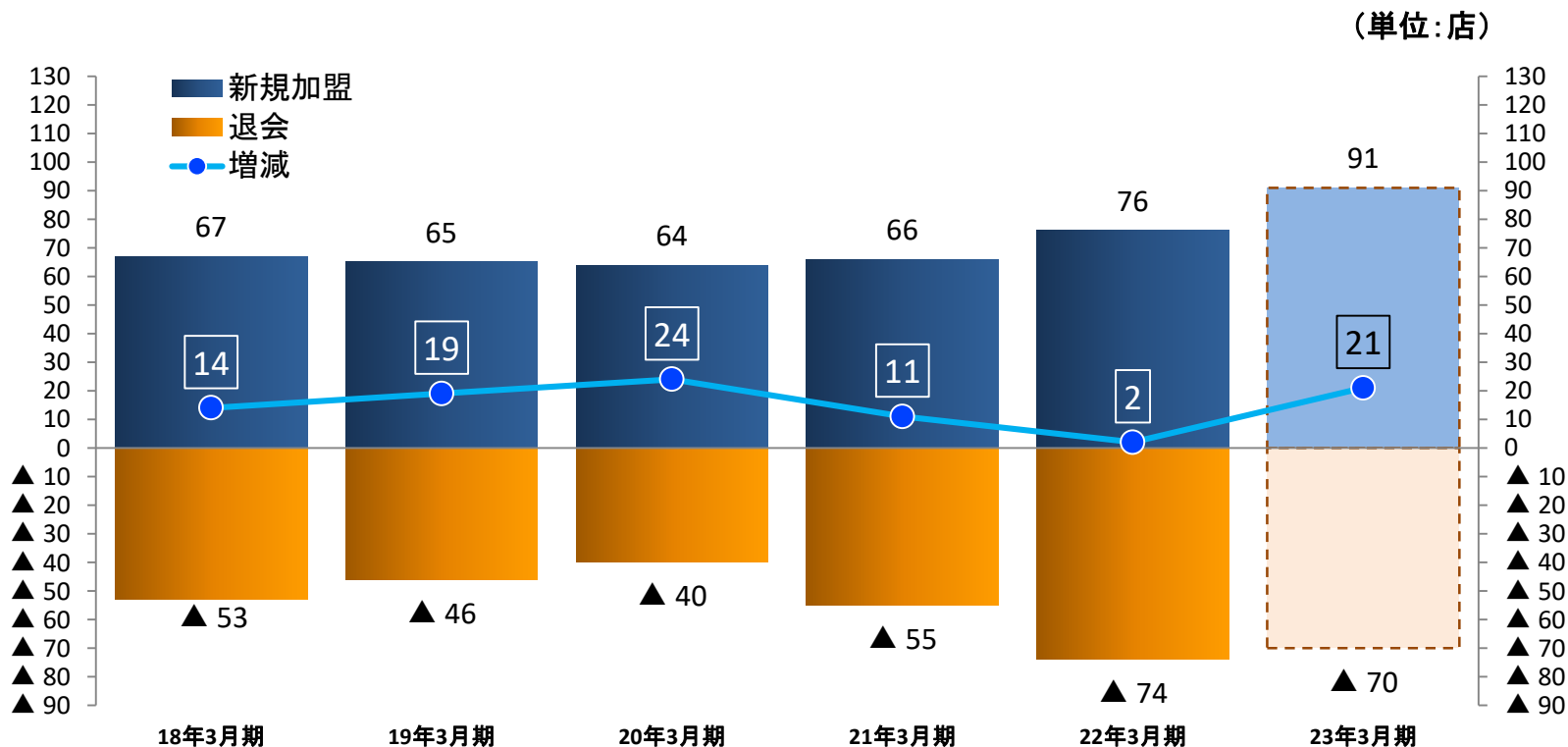


2023年3月期 業績予想(加盟店舗数)

- 2023年3月末店舗数予想：**1,012店舗** 前期比+21店舗
- 上期 増減+2店舗
- 下期 増減+19店舗予想

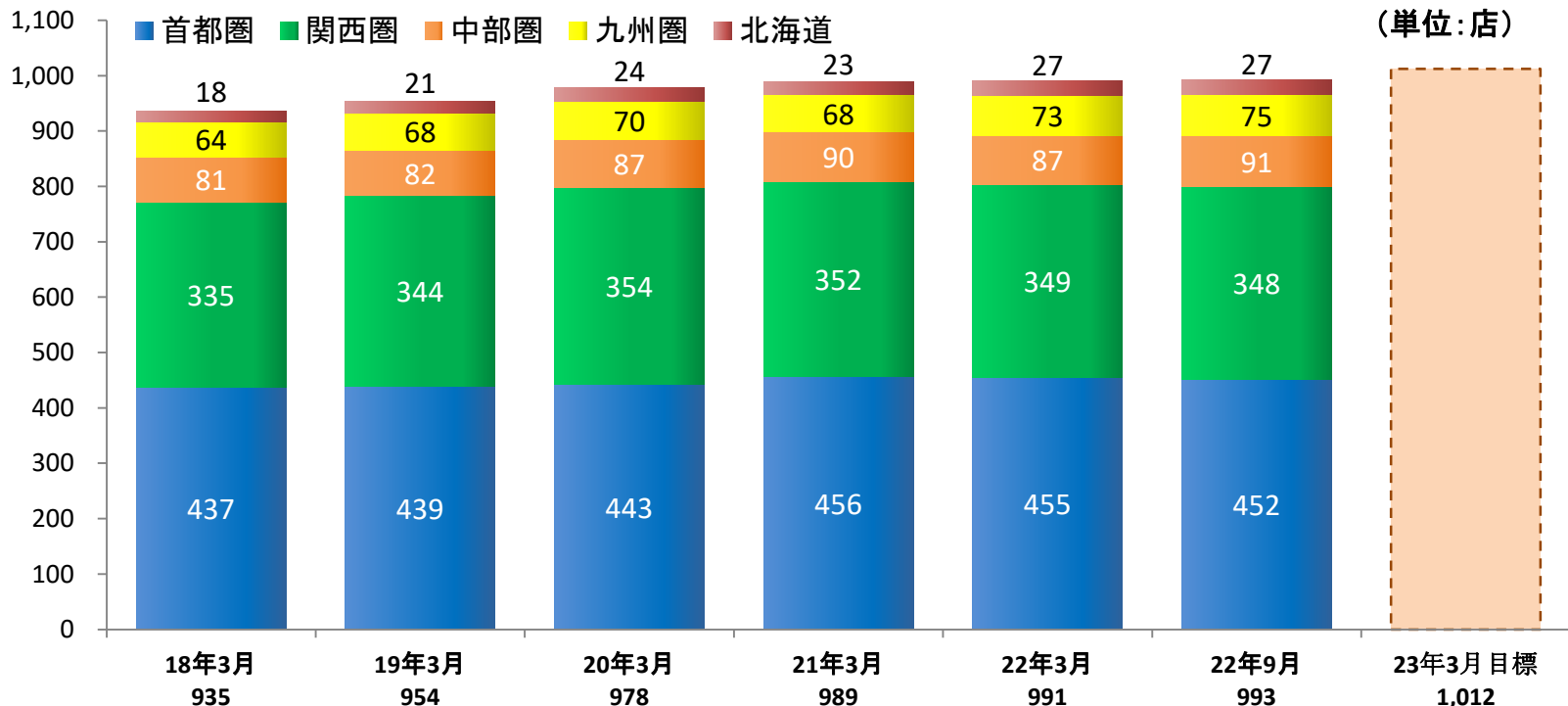


新規加盟店舗数・退会店舗数推移(年間)



エリア別加盟店舗数

➤ 2023年3月末店舗数目標：1,012店舗 前期末比+21店舗



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 仕入力強化
 - ② デジタル化
 - ③ 人材育成
3. サステナビリティ取組推進

1. 新規加盟獲得強化



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に  0120-057-021 受付：月～金（祝祭日を除く）
9：30～17：30 [Webお問い合わせ >](#)

〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
J代目センチュリー21ビル
総行本部

① リード獲得策の実施

- 加盟募集HPリニューアル
- WEB広告強化

② 営業対策の強化

- インサイドセールススタート
- MA導入(22年度第3Q稼働)

重点施策

1. 新規加盟獲得
2. 加盟店支援強化
 - ① 仕入力強化
 - ② デジタル化
 - ③ 人材育成
3. サステナビリティ取組推進

2. 加盟店支援強化

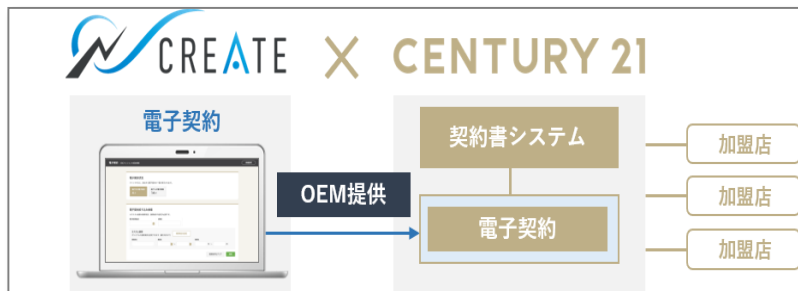
① 仕入力強化

- 売却専用HPの作成支援
- 営業スキル教育支援
- 間接チャネルの活用



2. 加盟店支援強化

② デジタル化



- 電子契約システム提供開始
- CRM機能強化
- CS機能強化

2. 加盟店支援強化

③ 人材育成

- 経営者研修の継続実施
- 基礎研修メニューの整備
- 中堅幹部研修の導入(22年度中)
- 資格研修の強化



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 (国連WFP協会を通じて寄付)

センチュリー21ネットワーク

全国993店舗 (2022年9月末)

中国・四国 30

| | | | |
|-----|---|-----|---|
| 岡山県 | 9 | 島根県 | 2 |
| 広島県 | 8 | 徳島県 | 2 |
| 山口県 | 4 | 愛媛県 | 2 |
| 鳥取県 | 2 | 香川県 | 1 |

東海・北陸 93

| | | | |
|-----|----|-----|---|
| 愛知県 | 69 | 福井県 | 1 |
| 岐阜県 | 11 | 富山県 | 1 |
| 静岡県 | 8 | 石川県 | 1 |
| 三重県 | 2 | | |

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 |

九州 66

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

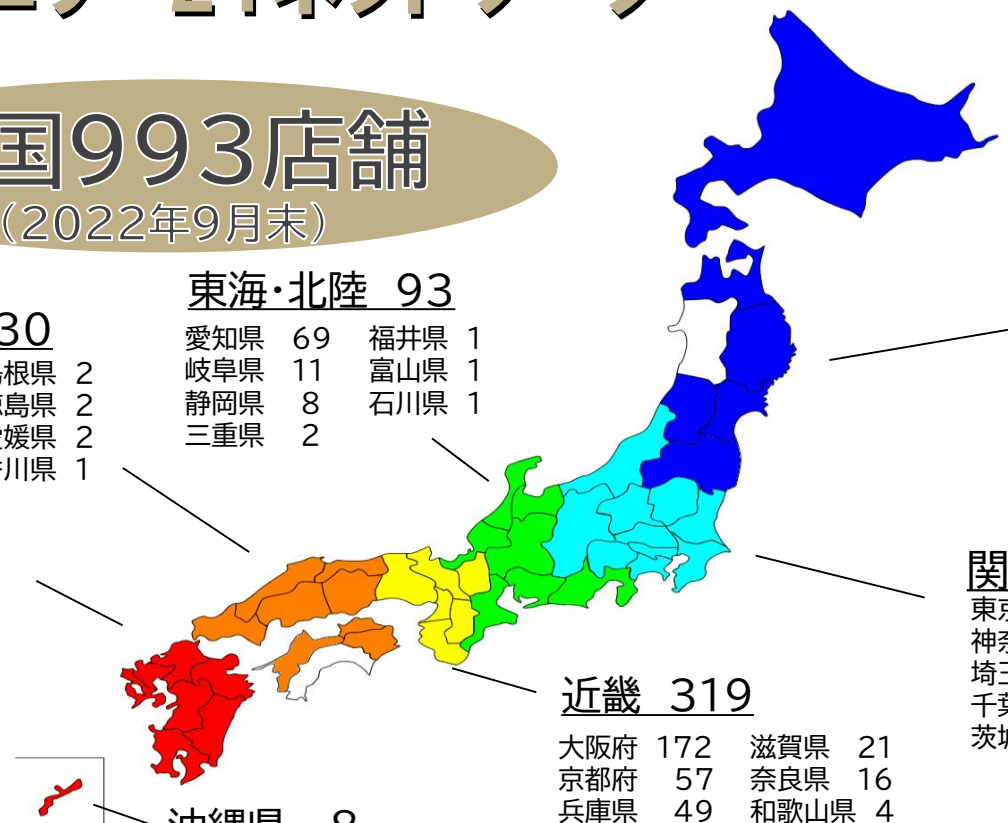
関東・甲信越 436

| | | | |
|------|-----|-----|---|
| 東京都 | 178 | 栃木県 | 7 |
| 神奈川県 | 102 | 群馬県 | 2 |
| 埼玉県 | 68 | 山梨県 | 2 |
| 千葉県 | 62 | 長野県 | 1 |
| 茨城県 | 13 | 新潟県 | 1 |

近畿 319

| | | | |
|-----|-----|------|----|
| 大阪府 | 172 | 滋賀県 | 21 |
| 京都府 | 57 | 奈良県 | 16 |
| 兵庫県 | 49 | 和歌山県 | 4 |

沖縄県 8



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、14,000店舗、従業員数15万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9月末現在では全国各地に993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(2022年3月期) |
| 資本金 | 5億1,775万円 |
| 決算期 | 3月31日 |
| 加盟店数 | 993店舗(2022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 | 92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/>

