



2017年3月期第2四半期 (株)センチュリー21・ジャパン 決算説明会

(株)センチュリー21・ジャパン
2016年11月4日



AGENDA

- ✓ 2017年3月期第2四半期
当社決算概要
- ✓ 2017年3月期第2四半期
センチュリー21グループ実績
- ✓ 2017年3月期当社業績予想
- ✓ 2017年3月期に向けて

自己紹介



長田 邦裕(おさだ くにひろ)

1955年7月4日生まれ

出身

神奈川県横浜市

家族

妻、娘1人、息子1人

座右の銘

人間万事塞翁が馬

趣味

**音楽演奏(チェロ)、音楽鑑賞、
ゴルフ、車、旅行、読書等**

経歴紹介

1980年4月

伊藤忠商事株式会社入社

2011年6月

伊藤忠都市開発株式会社 取締役

2013年6月

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
常務取締役

2014年4月

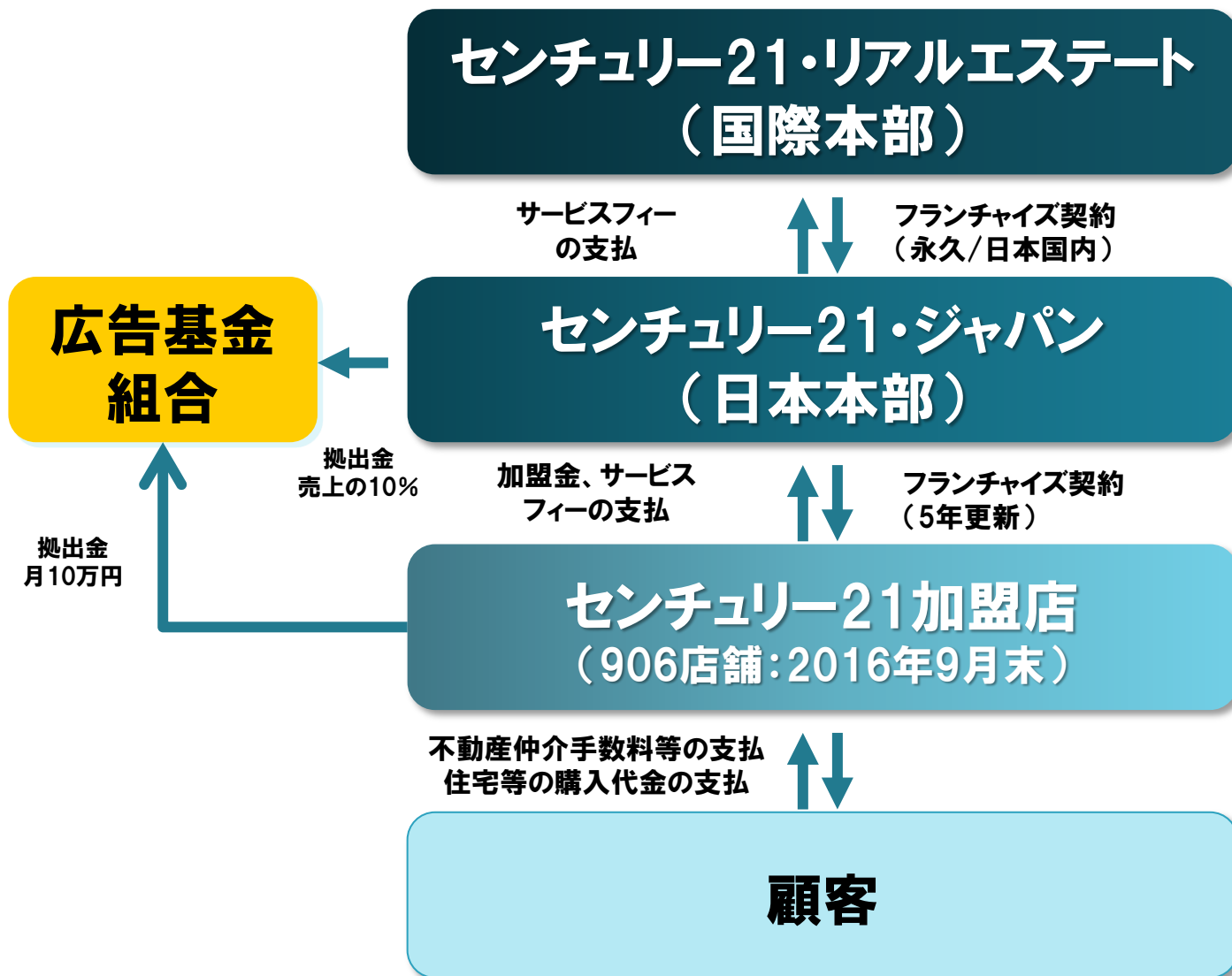
同社 代表取締役社長

2016年6月

株式会社センチュリー21・ジャパン
代表取締役社長



当社事業モデル



AGENDA

- ✓ **2017年3月期第2四半期
当社決算概要**
- ✓ 2017年3月期第2四半期
センチュリー21グループ実績
- ✓ 2017年3月期当社業績予想
- ✓ 2017年3月期に向けて

決算ハイライト

- ✓ 営業収益、純利益とも過去最高。
(営業収益111.3%、当期純利益123.1%)
- ✓ 9月末店舗数は**906**店舗で過去最高。

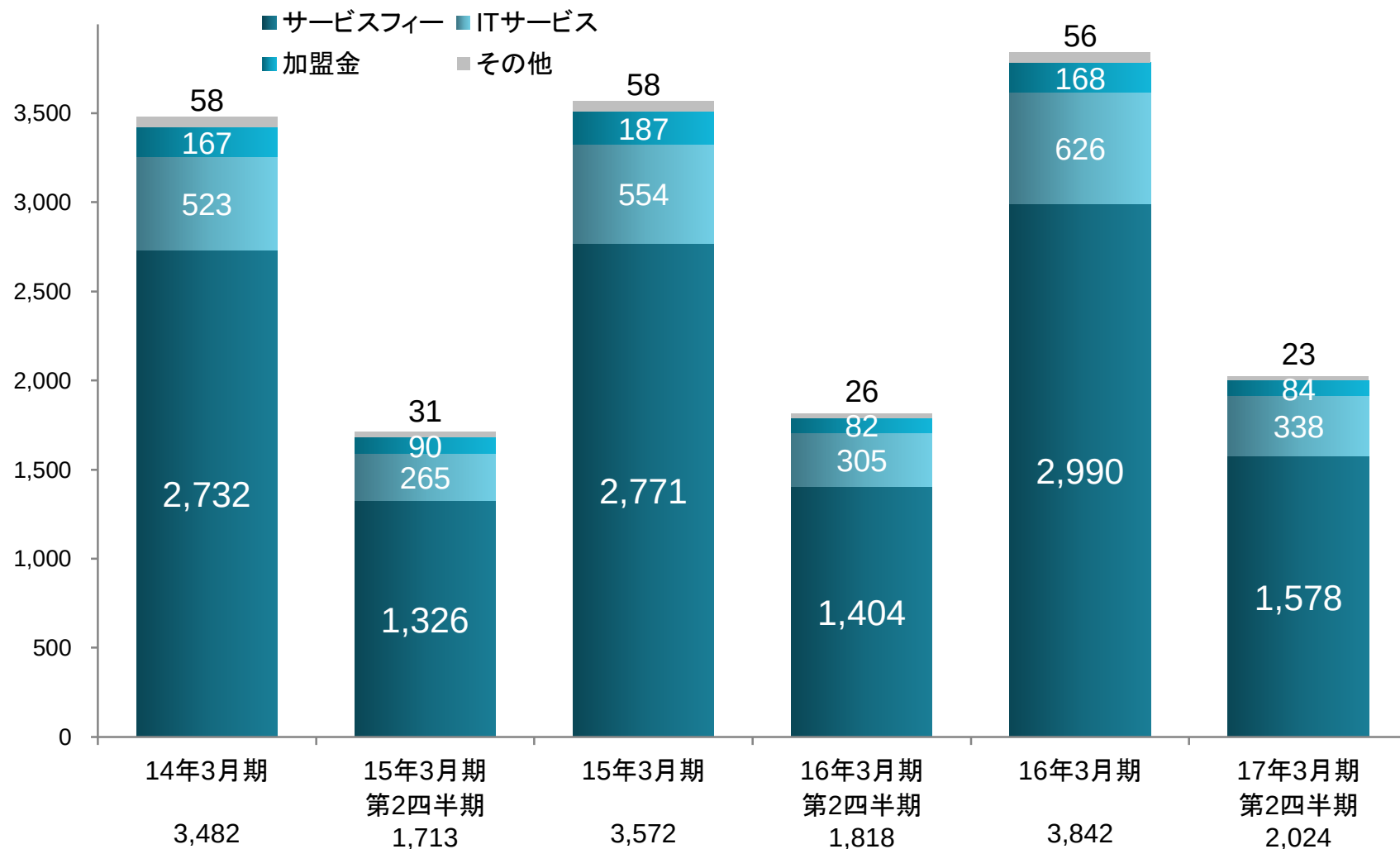
	2016年3月度第2四半期	2017年3月期第2四半期	
	実績	実績	前年比
営業収益	1,818	2,024	111.3%
営業利益	574	679	118.3%
経常利益	611	721	117.8%
当期純利益	394	486	123.1%
店舗数	900※	906	6店舗増

※は2016年3月末時点

(単位: 百万円)

2017年3月期第2四半期 営業収益

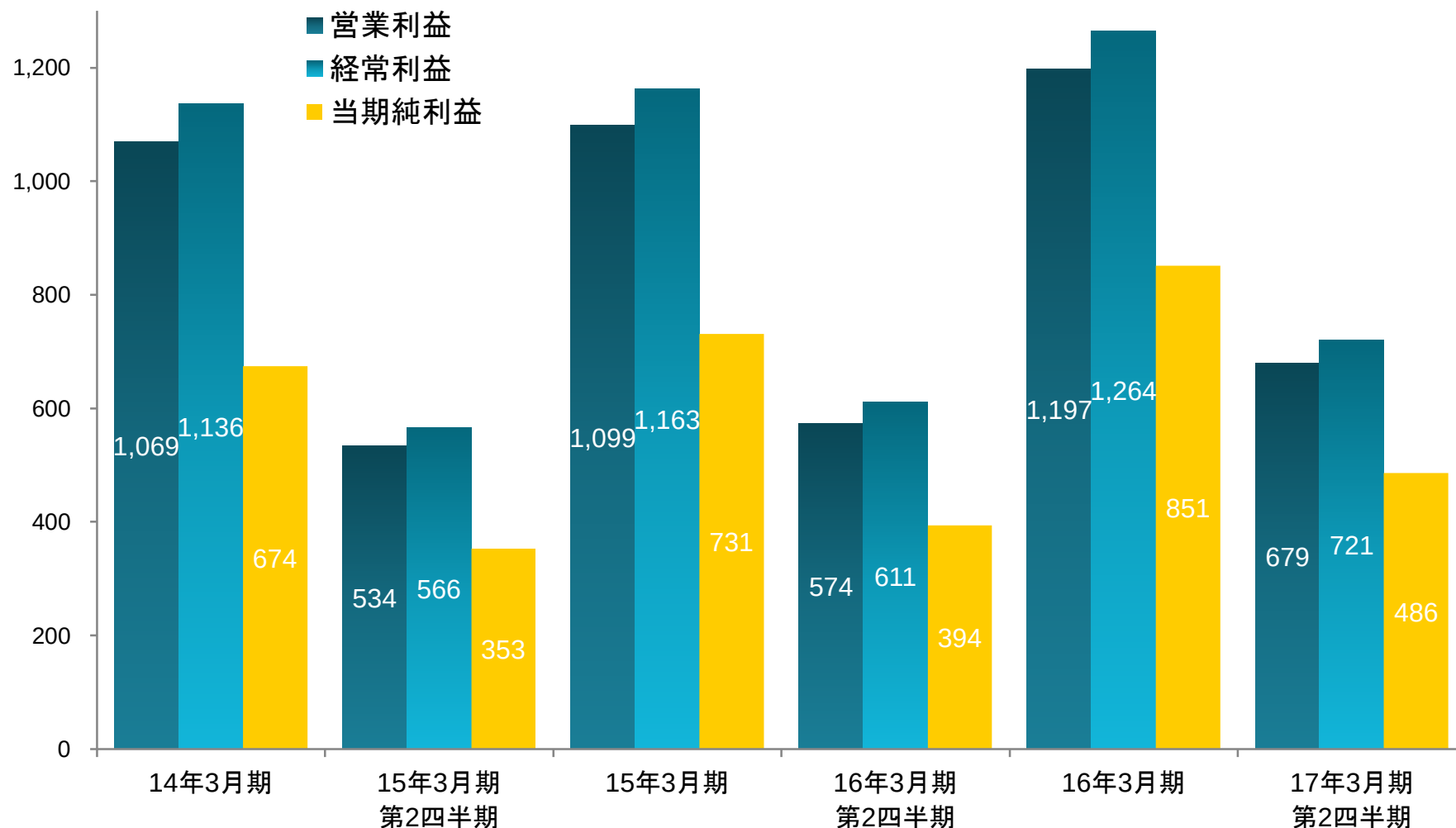
(単位: 百万円)



2017年3月期第2四半期

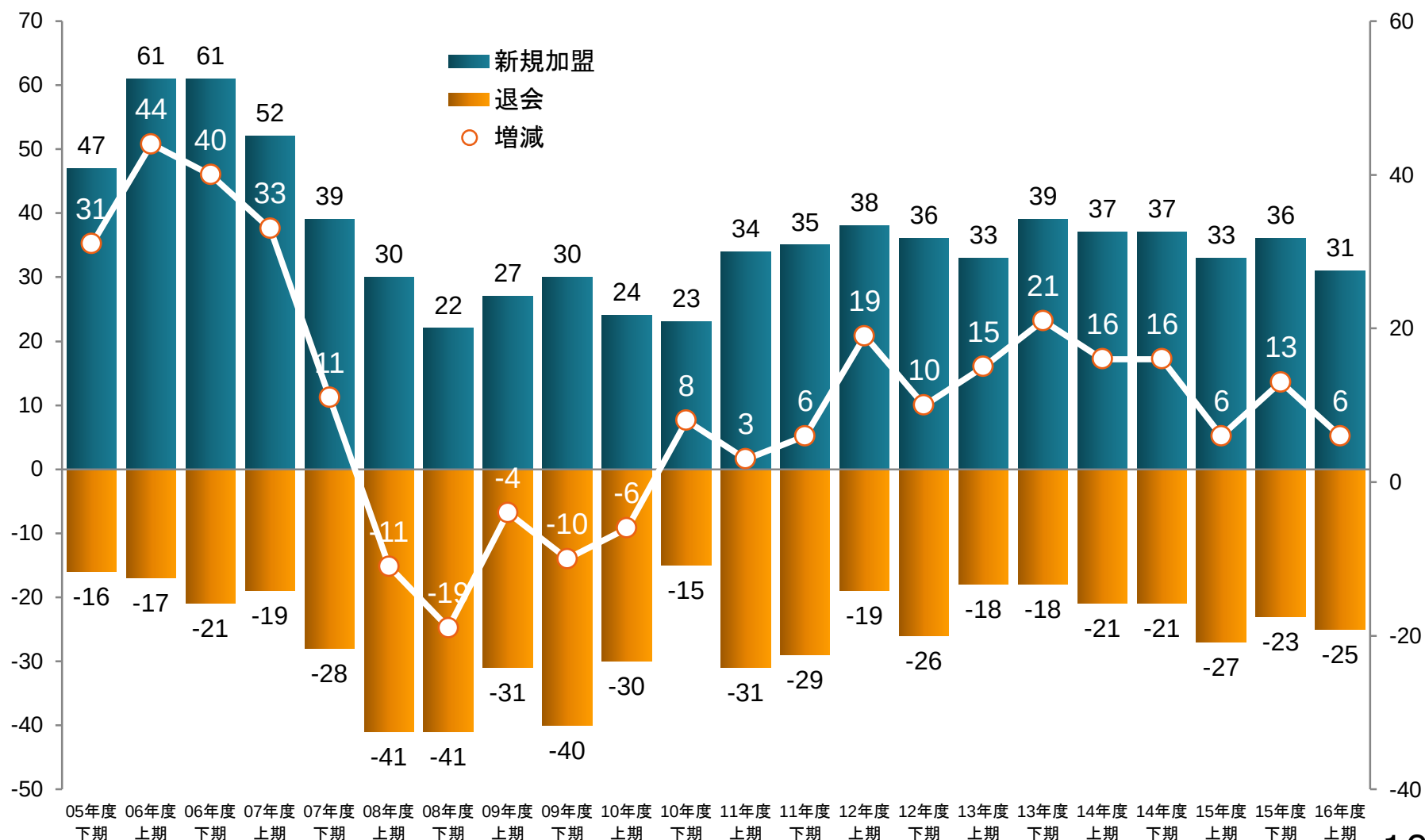
営業利益・経常利益・当期純利益

(単位: 百万円)

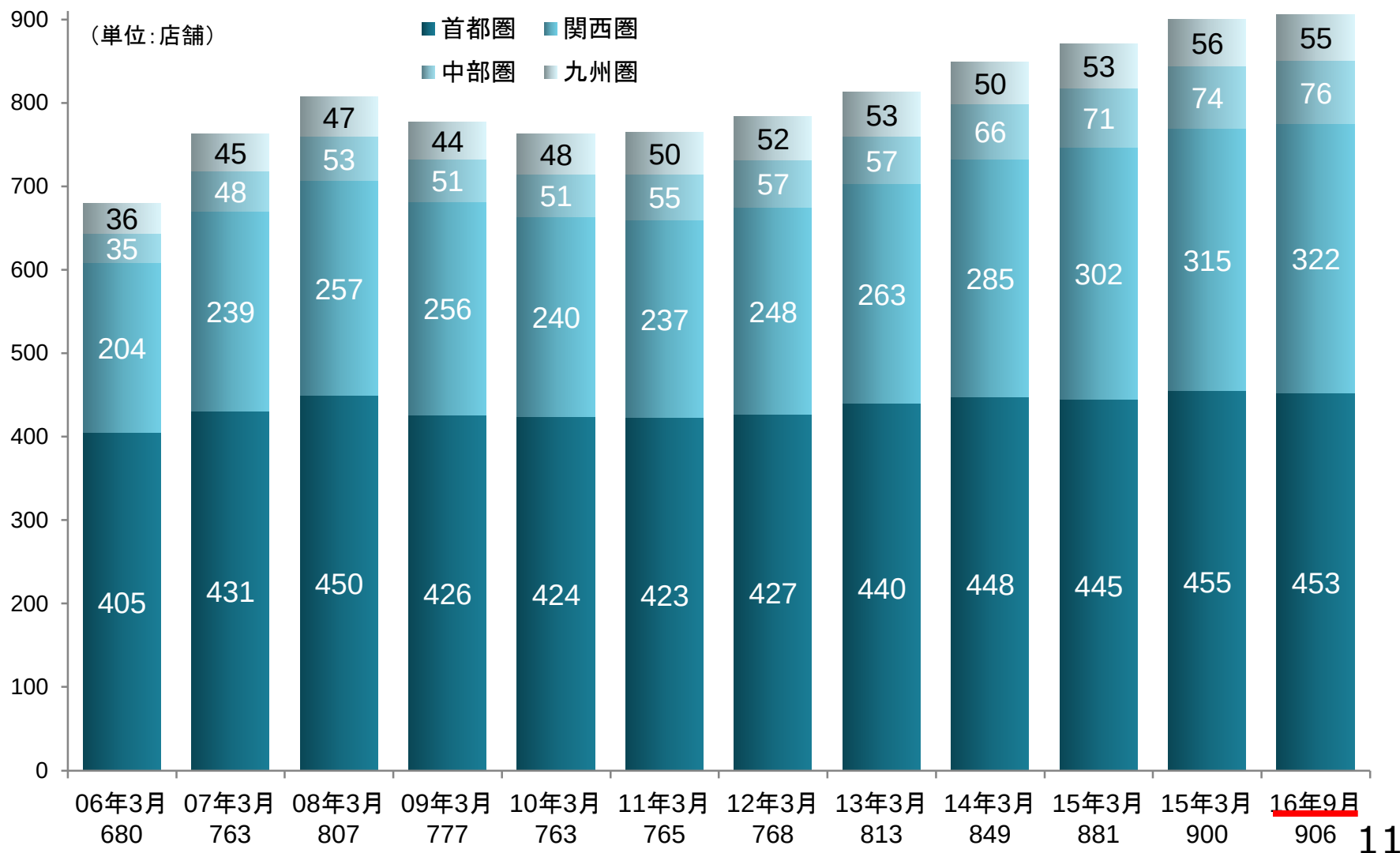


2017年3月期第2四半期

新規加盟店舗数・退会店舗数



2017年3月期第2四半期 加盟店舗数



2017年3月期第2四半期 当社実績まとめ

	2016年3月度 第2四半期	2017年3月期 第2四半期	
	実績	実績	前年比
営業収益	1,818	2,024	111.3%
サービスフィー収入	1,403	1,578	112.4%
ITサービス収入	305	338	110.7%
加盟金	82	84	102.2%
手数料	26	23	89.4%
営業利益	574	679	118.3%
経常利益	611	721	117.8%
当期純利益	394	486	123.1%
1株当たり当期純利益	37.34円	45.95円	-
中間配当金	20円	24円	-
店舗数	900※	906	6店舗増

(注)期中平均株式数

11,325,000株

11,325,000株

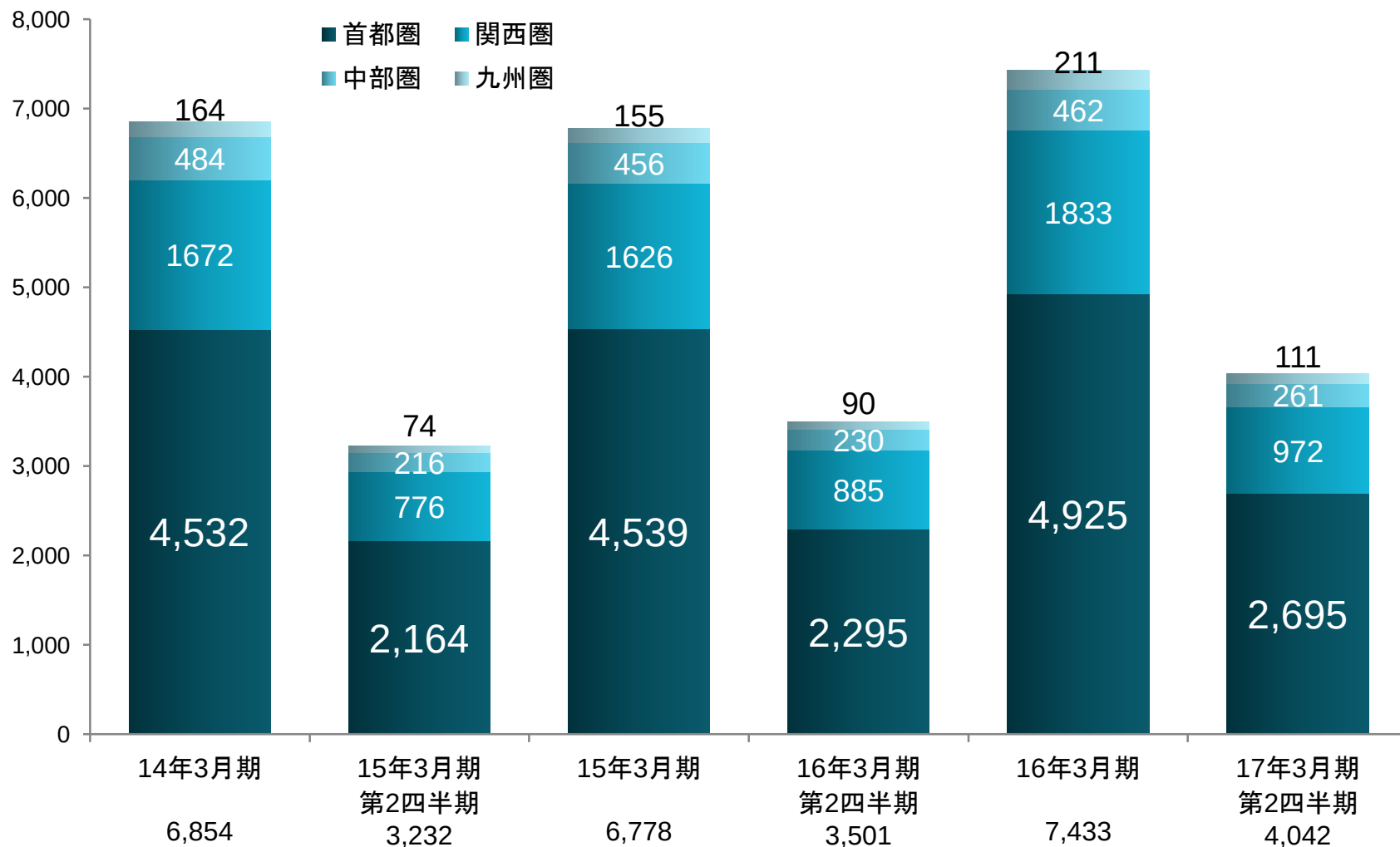
※は2016年3月末時点

AGENDA

- ✓ 2017年3月期第2四半期
当社決算概要
- ✓ 2017年3月期第2四半期
センチュリー21グループ実績
- ✓ 2017年3月期当社業績予想
- ✓ 2017年3月期に向けて

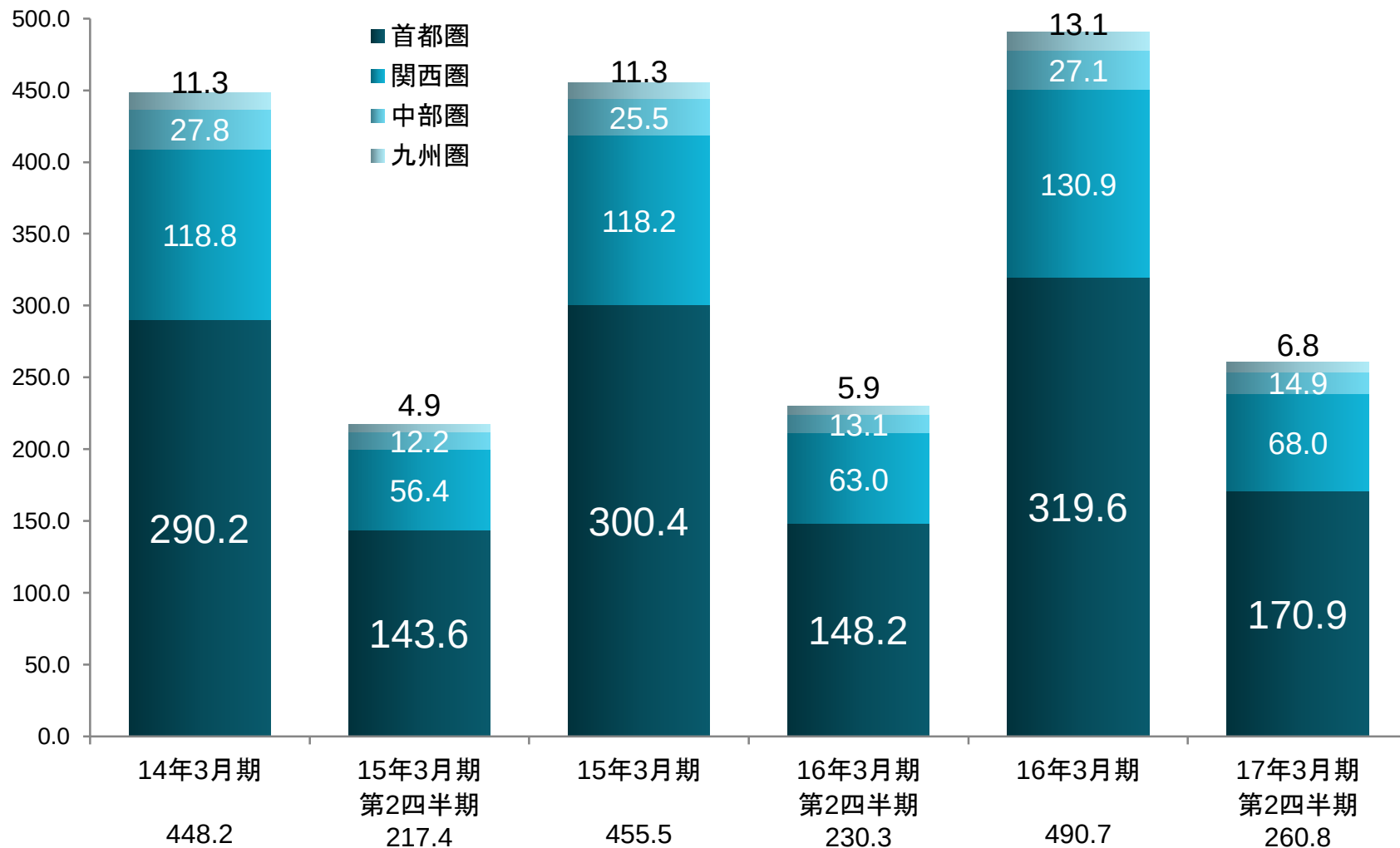
2017年3月期第2四半期 加盟店総取扱高

(単位:億円)



2017年3月期第2四半期 エリア別 加盟店総受取手数料

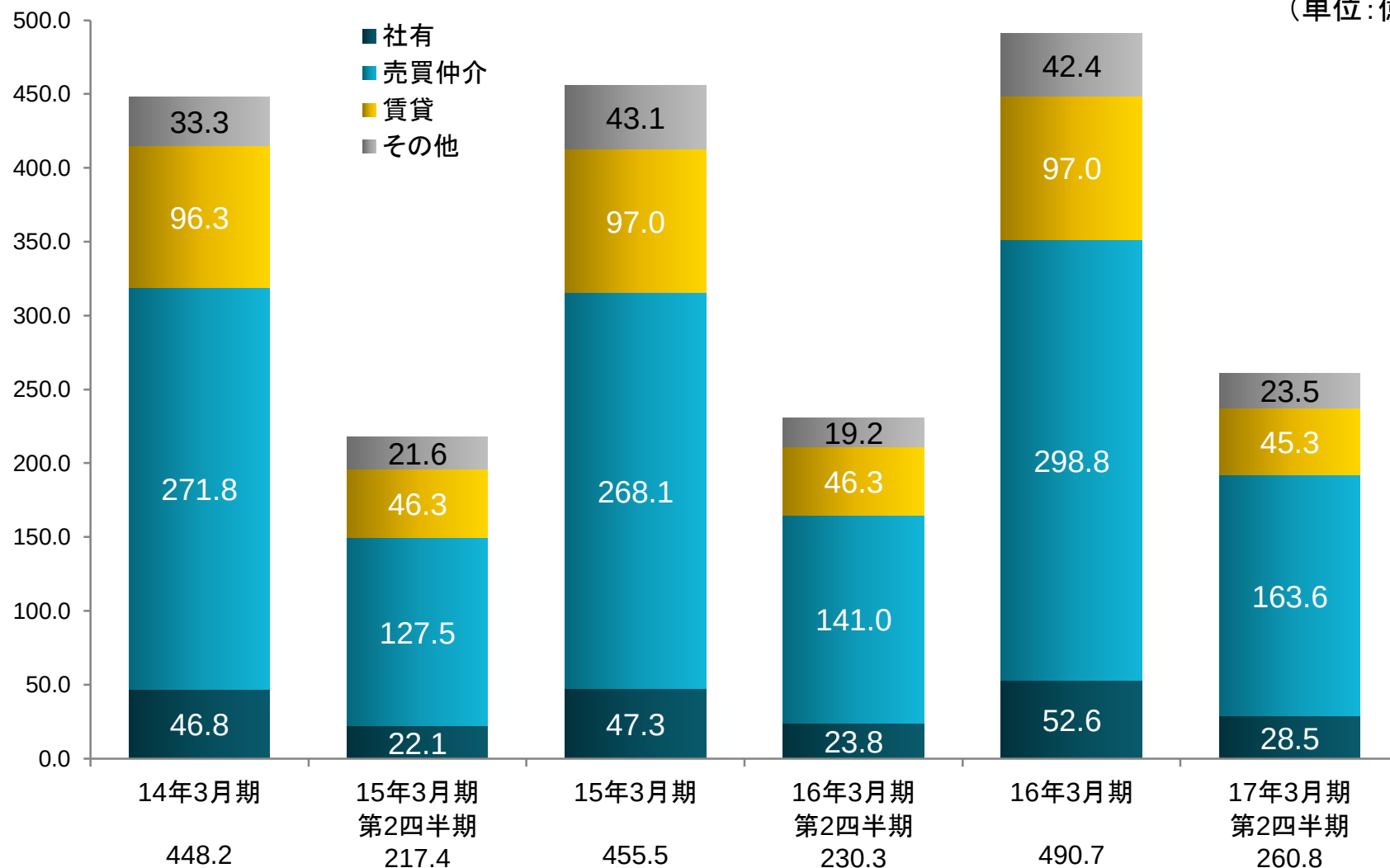
(単位: 億円)



2017年3月期第2四半期

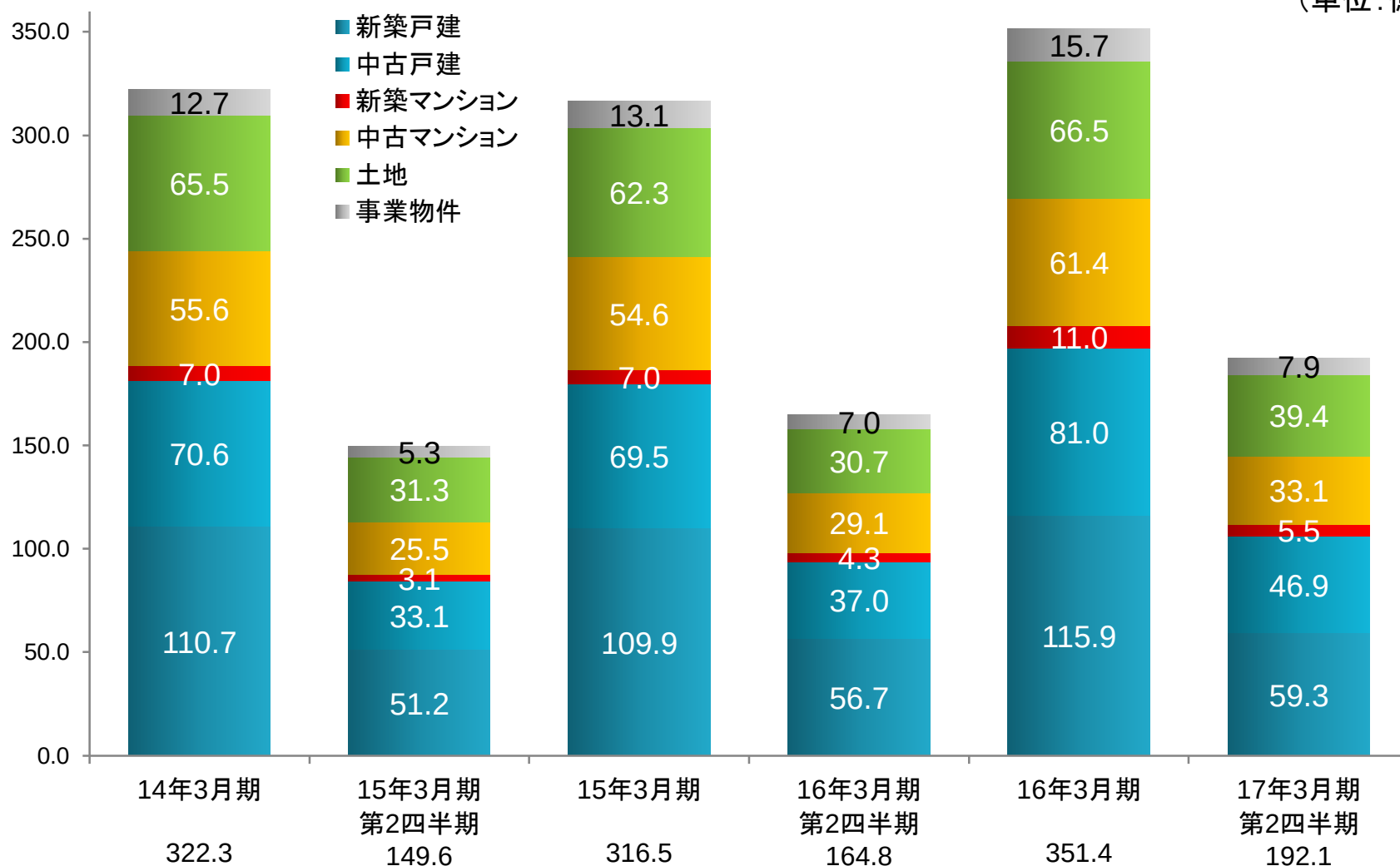
取引態様別 加盟店総受取手数料

(単位: 億円)



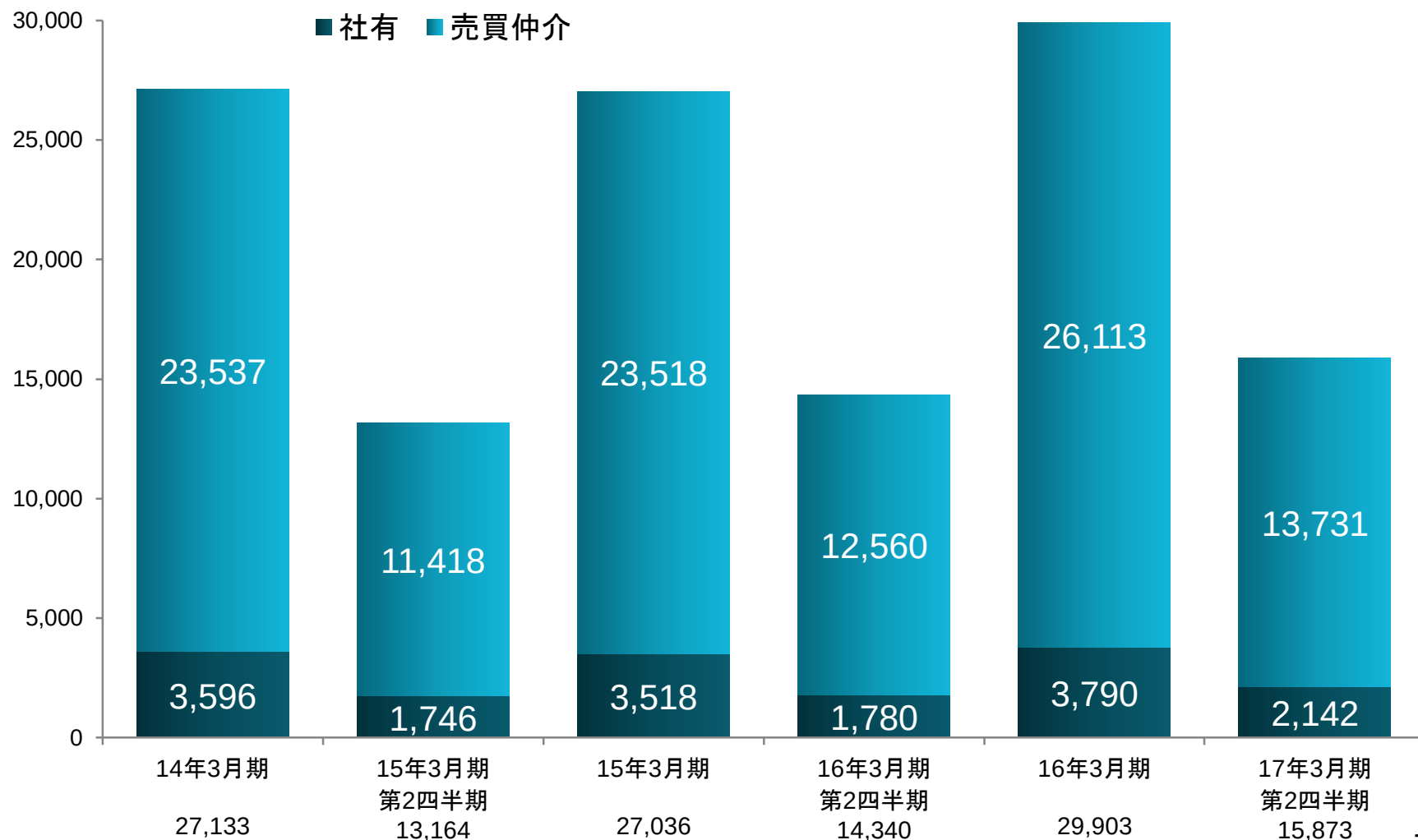
2017年3月期第2四半期 受取手数料売買仲介・社有内訳

(単位: 億円)



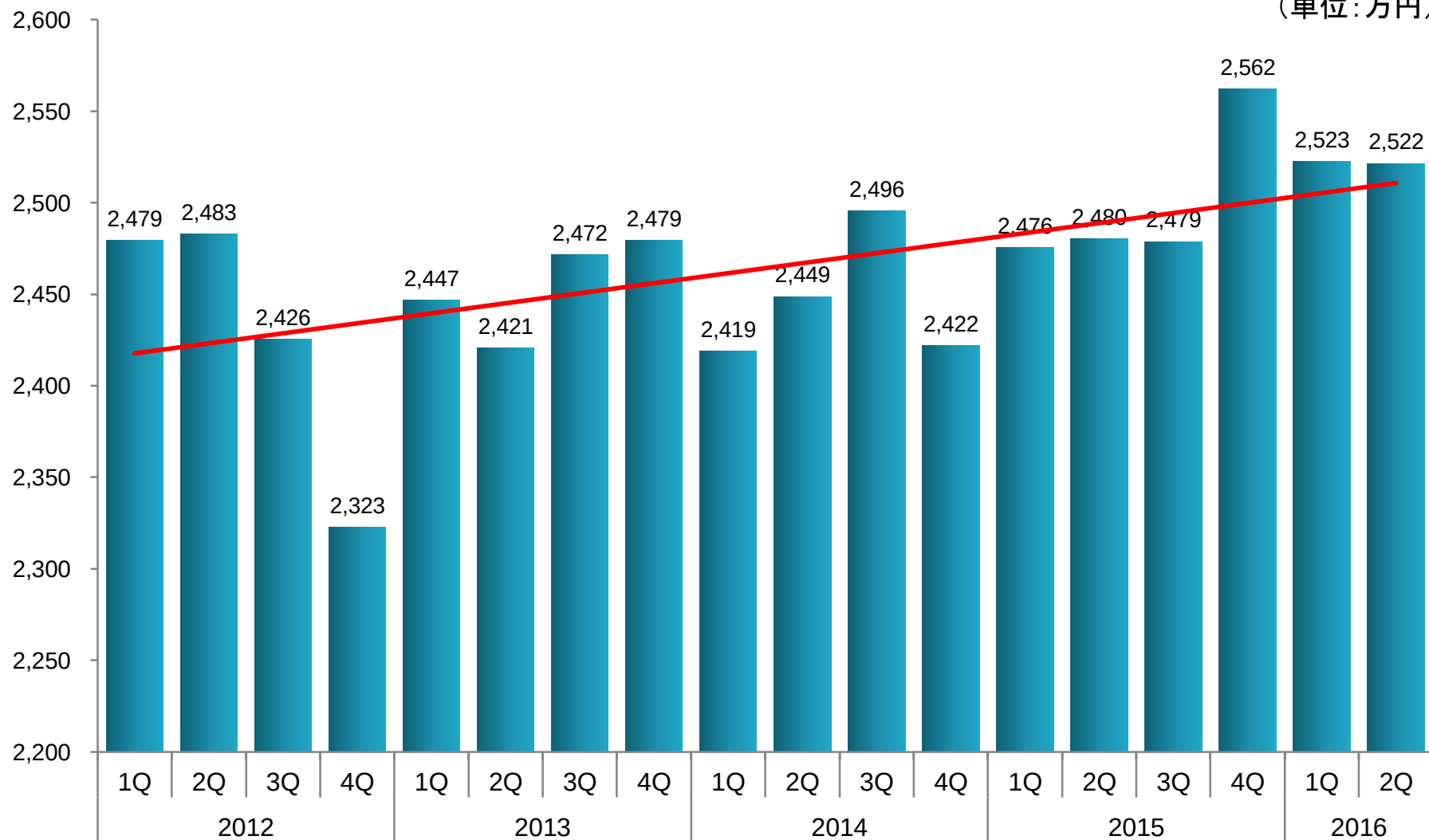
2017年3月期第2四半期 売買成約件数

(単位: 件)



2017年3月期第2四半期 売買物件平均単価

(単位: 万円)



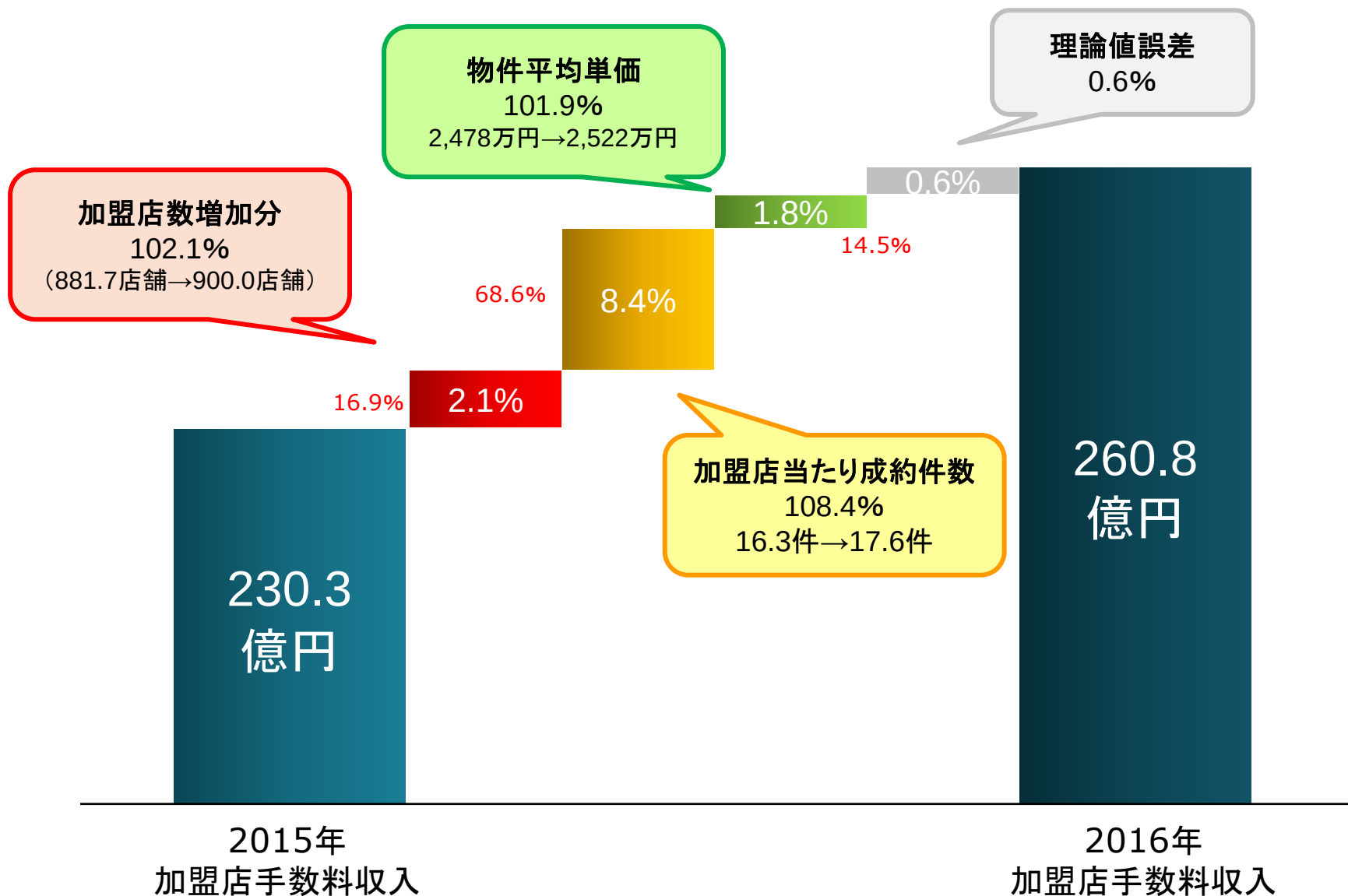
業績好調分析①

		首都圏	関西圏	中部圏	九州圏	全国
手数料売上(M)	2015年上半期	14,826	6,303	1,311	595	23,034
	2016年上半期	17,098	6,807	1,496	687	26,089
	前年比・・・A	115.3%	108.0%	114.1%	115.6%	113.3%
平均加盟店数	2015年上半期	449.0	309.0	71.7	52.0	881.7
	2016年上半期	451.2	319.3	74.5	55.0	900.0
	前年比・・・①	100.5%	103.3%	104.0%	105.8%	102.1%
売買成約数(件)	2015年上半期	8,680	4,130	1,081	449	14,340
	2016年上半期	9,626	4,554	1,169	524	15,873
売買成約数(件) /平均加盟店数	2015年上半期	19.3	13.4	15.1	8.6	16.3
	2016年上半期	21.3	14.3	15.7	9.5	17.6
	前年比・・・②	110.4%	106.7%	104.0%	110.3%	108.4%
物件平均単価 (万円)	2015年上半期	2,753	2,049	2,101	2,010	2,478
	2016年上半期	2,795	2,106	2,095	2,083	2,522
	前年比・・・③	101.5%	102.8%	99.8%	103.6%	101.8%
理論値	④(=①×②×③)	112.6%	113.3%	107.9%	120.9%	112.7%
誤差	A-④	2.8%	-5.3%	6.3%	-5.3%	0.6%

加盟店手数料売上が前年比113.3%の増加要因を①加盟店増加、②店舗当たりの売買成約件数、③売買物件平均単価の各上昇、と仮定すると各増加率の積(=理論値)は112.7%となる。各増加率の合計を100とした場合、業績に与える影響度は以下の通りとなる。

- ①加盟店数増加 16.9%
- ②店舗当たりの売買成約件数 68.6%
- ③売買物件平均単価の上昇 14.5%

業績好調分析②



AGENDA

- ✓ 2017年3月期第2四半期
当社決算概要
- ✓ 2017年3月期第2四半期
センチュリー21グループ実績
- ✓ **2017年3月期当社業績予想**
- ✓ 2017年3月期に向けて

2017年3月期当社業績予想

	2016年3月期	2017年3月期		
	実績	従来予想	修正後予想	前年比
営業収益	3,842	4,061	4,182	108.9%
営業利益	1,197	1,199	1,301	108.6%
経常利益	1,264	1,267	1,376	108.9%
当期純利益	851	852	920	108.1%
店舗数	900	945	945	45店舗増

AGENDA

- ✓ 2017年3月期第2四半期
当社決算概要
- ✓ 2017年3月期第2四半期
センチュリー21グループ実績
- ✓ 2017年3月期当社業績予想
- ✓ 2017年3月期に向けて

基本方針

1. 加盟店数増加策

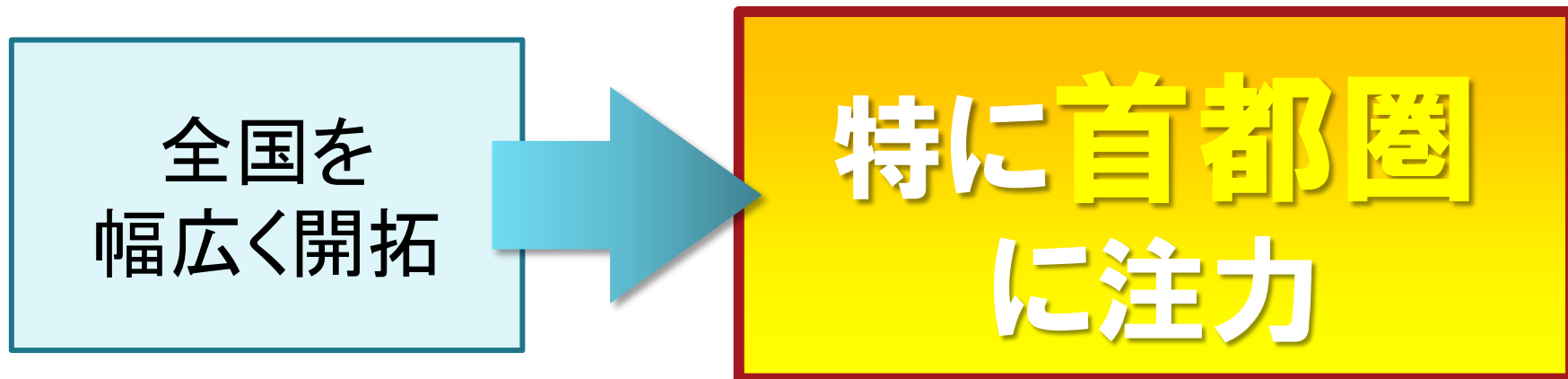
- ① 新規加盟店開拓
- ② 退会防止策

2. 加盟店サービス強化

- ① サポート体制の強化
- ② ITサポートの推進

加盟店数増加策

①新規加盟店開拓

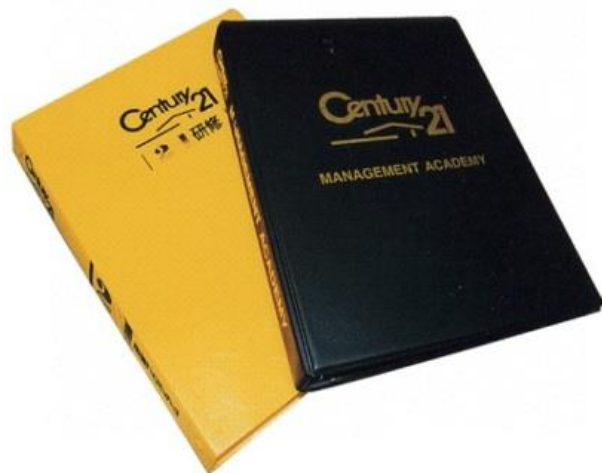


- ✓訪問営業と反響営業の分離。
- ✓社員教育の強化。

加盟店数増加策

②退会防止策

- ✓ 加盟店へのサポートの強化
- ✓ 業務マニュアルの作成と推進。



①サポート体制の強化

**加盟店担当者のみならず、全社を
あげたサポート体制の構築と推進**



加盟店サポート強化

②ITサポートの推進



21クラウド、11月中リリース決定！

連動率大幅アップ 連動回数増加

より使いやすく より便利に

The screenshot displays the Century 21 cloud system interface. At the top, there's a header with the Century 21 logo and navigation links. Below this, a grid of property listings is shown, each with a logo (e.g., Century 21, suumo, HOME'S, at home, Yahoo! Real Estate, Oucino) and a price tag. The interface is in Japanese and includes various input fields and buttons for managing property data.

質 疑 応 答

參考資料

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78の国と地域に、6800店舗、従業員数10万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、2016年9月末現在では全国各地に906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	長田 邦裕
売上高	38億4,200万円
資本金	5億1,775万円
決算期	3月31日
加盟店数	906店舗(16年9月末)
上場市場	ジャスダック市場
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

センチュリー21の特徴



ブランド力

74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・関西圏の認知度96%超を誇り、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。



センチュリー21ネットワーク(国内)

全国906店舗

(2016年9月末)

中国・四国 24

岡山県	15	島根県	1
広島県	4	山口県	1
鳥取県	2	香川県	1

東海・北陸 79

愛知県	57	三重県	3
岐阜県	9	富山県	1
静岡県	7	福井県	1
		石川県	1

東北 5

宮城県	2
岩手県	1
山形県	1
青森県	1

関東・甲信越 428

東京都	179	栃木県	2
神奈川県	105	群馬県	1
埼玉県	73	山梨県	1
千葉県	60	新潟県	1
茨城県	6		

九州 54

福岡県	27
熊本県	9
長崎県	5
佐賀県	4
宮崎県	4
大分県	3
鹿児島県	2

近畿 298

大阪府	166	滋賀県	21
京都府	54	奈良県	9
兵庫県	46	和歌山県	2

沖縄県 1

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 広報部

TEL 03-3497-0021

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

