



**2017年3月期  
(株)センチュリー21・ジャパン  
決算説明会**

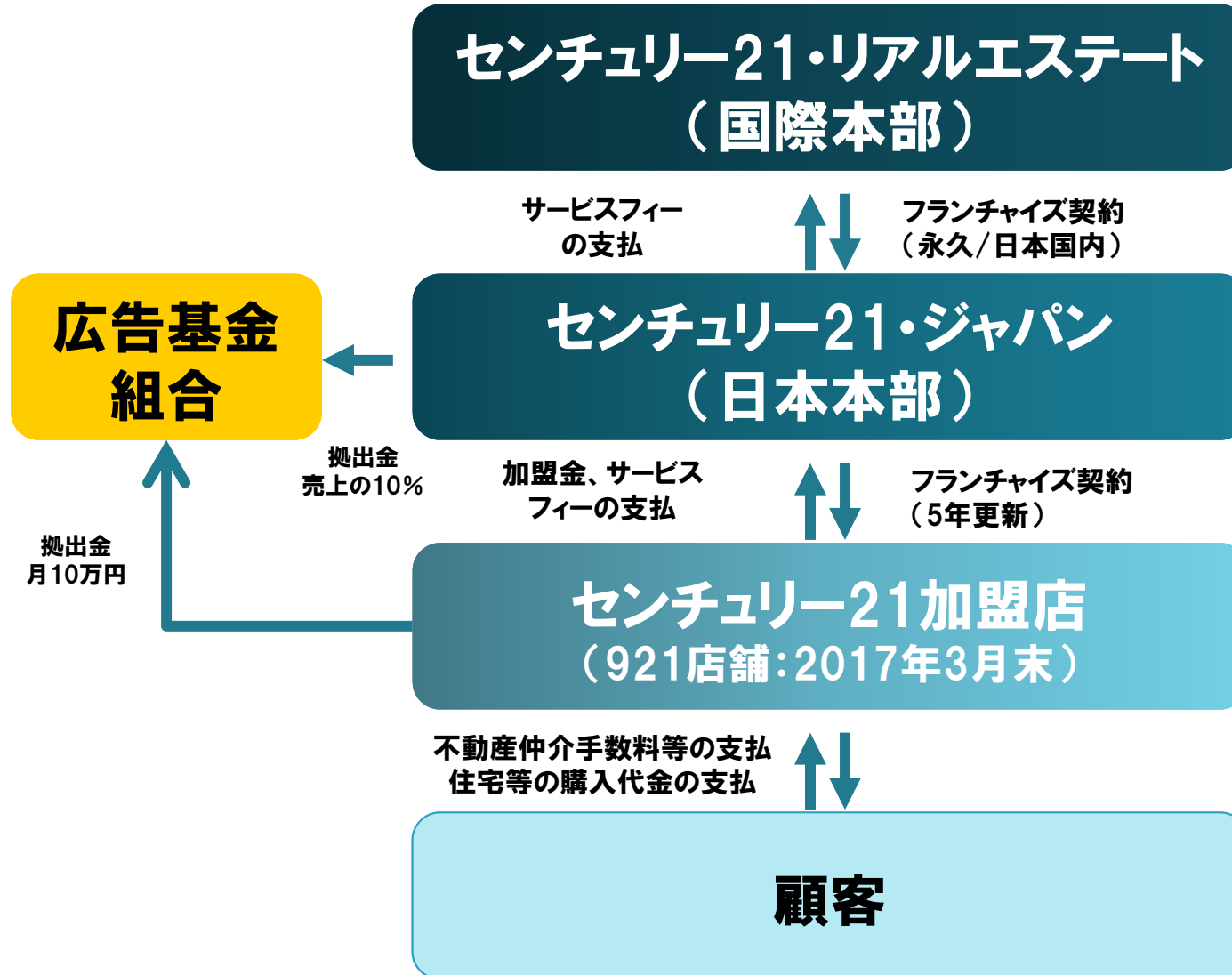
**(株)センチュリー21・ジャパン  
2017年5月11日**



## AGENDA

- ✓ 2017年3月期  
当社決算概要
- ✓ 2017年3月期  
センチュリー21グループ実績
- ✓ 2018年3月期当社業績予想
- ✓ 2018年3月期に向けて

# 当社事業モデル



# AGENDA

- ✓ **2017年3月期  
当社決算概要**
- ✓ 2017年3月期  
センチュリー21グループ実績
- ✓ 2018年3月期当社業績予想
- ✓ 2018年3月期に向けて

## 決算ハイライト

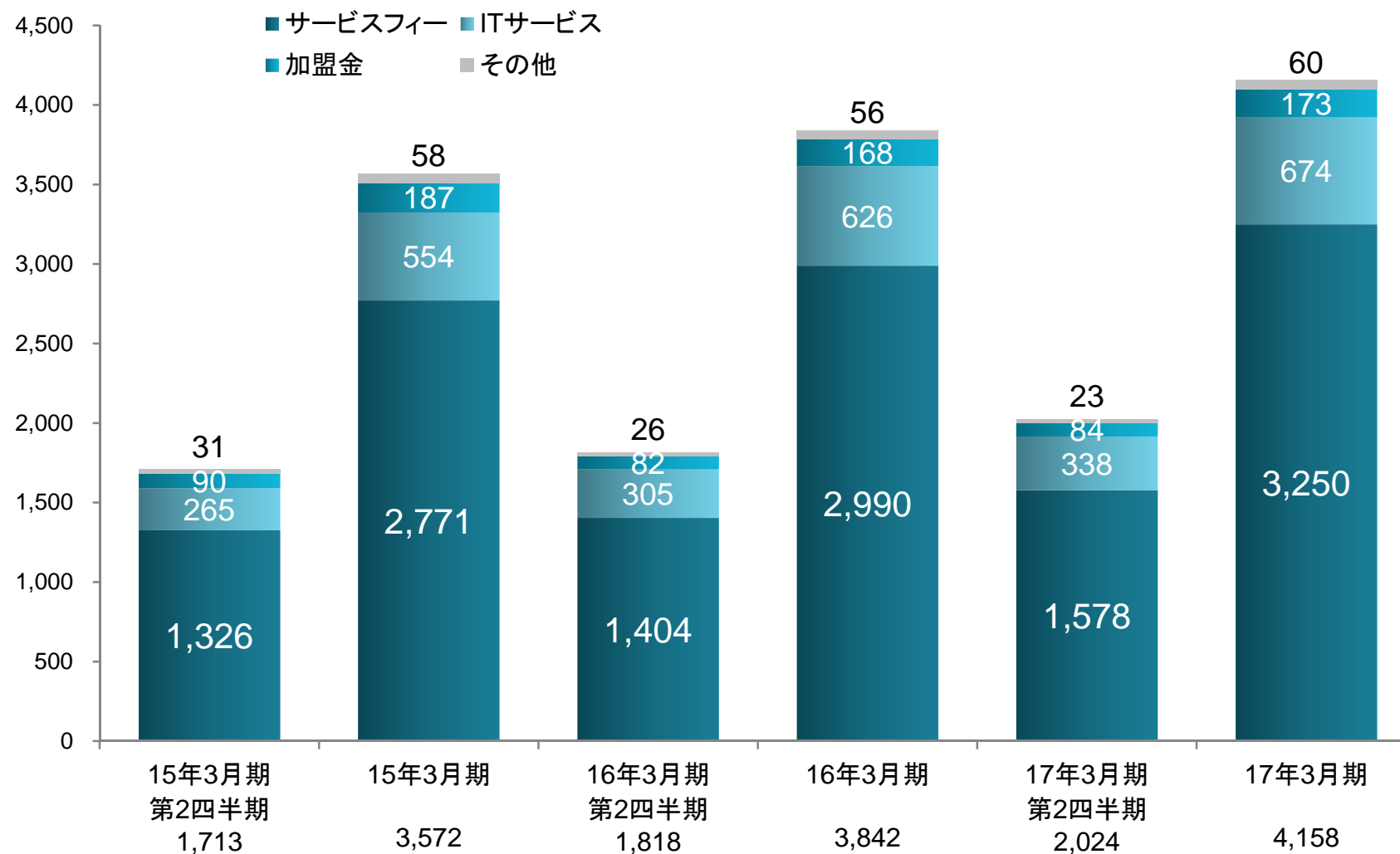
- ✓ **営業収益、純利益とも過去最高。**  
(営業収益108.2%、当期純利益110.4%)
- ✓ **3月末店舗数は921店舗で過去最高。**

	2016年3月度	2017年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	3,842	4,158	108.2%
営業利益	1,197	1,345	112.4%
経常利益	1,264	1,411	111.7%
当期純利益	851	940	110.4%
店舗数	900	921	21店舗増

(単位:百万円)

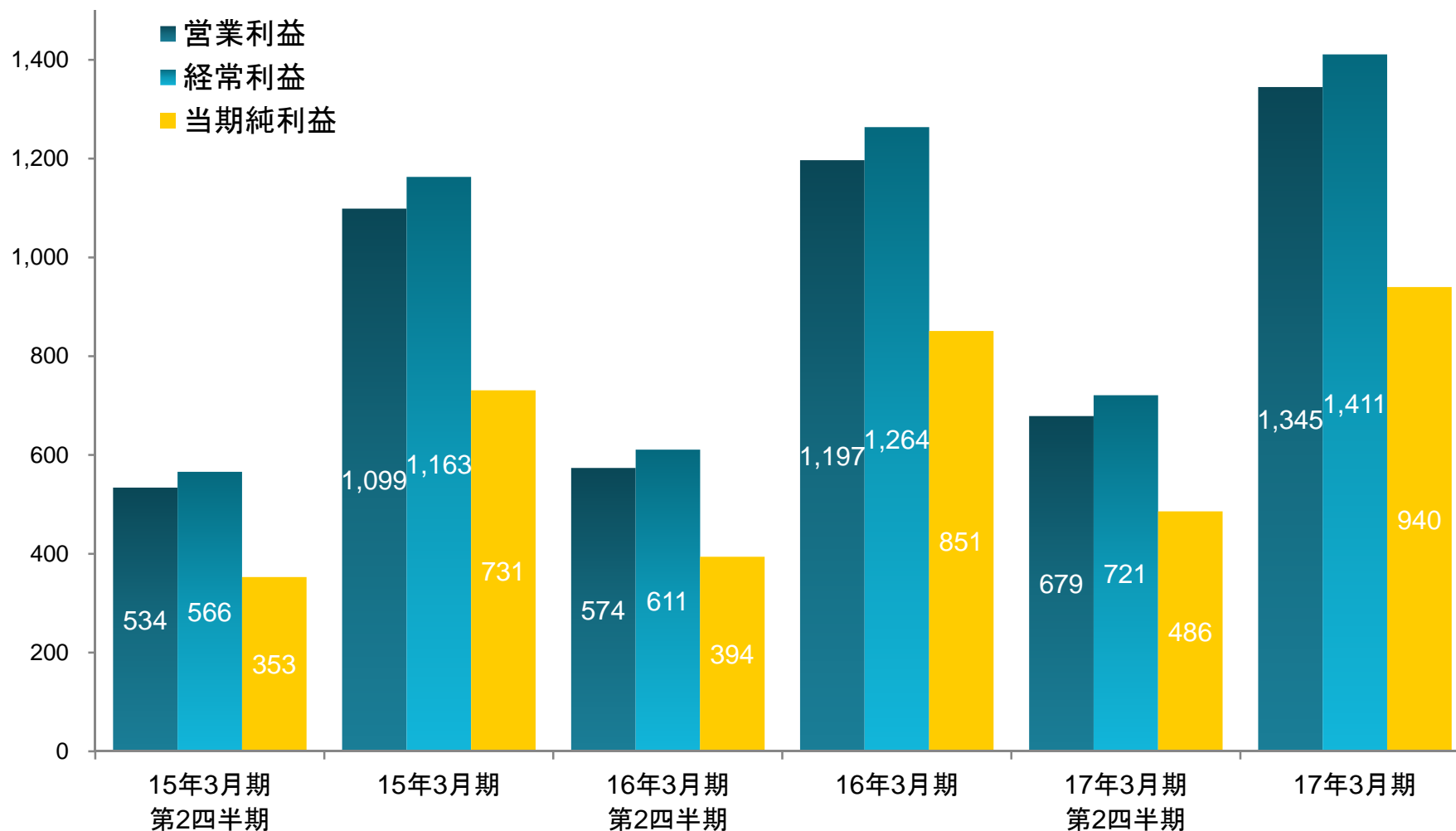
# 2017年3月期 営業収益

(単位:百万円)

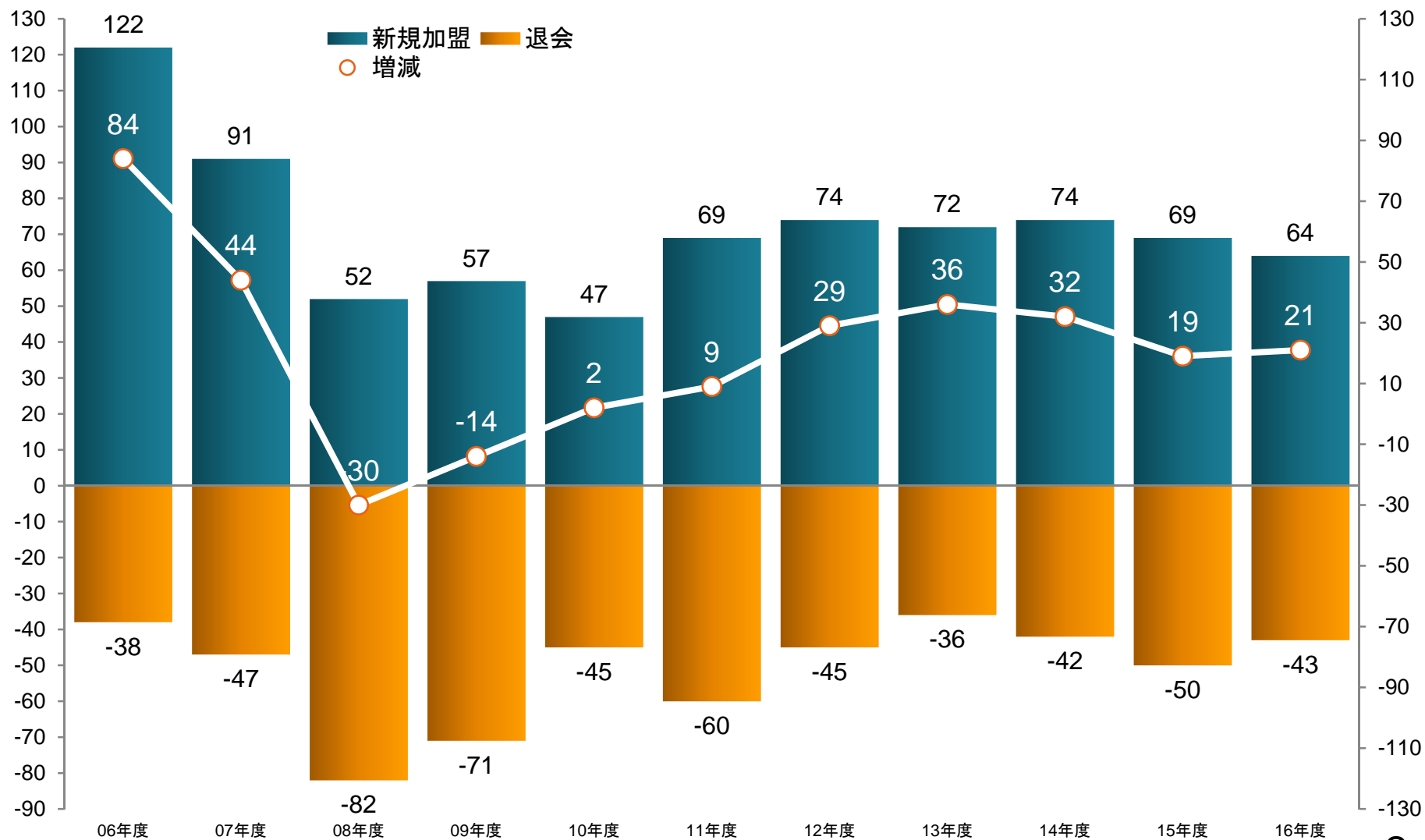


# 2017年3月期 営業利益・経常利益・当期純利益

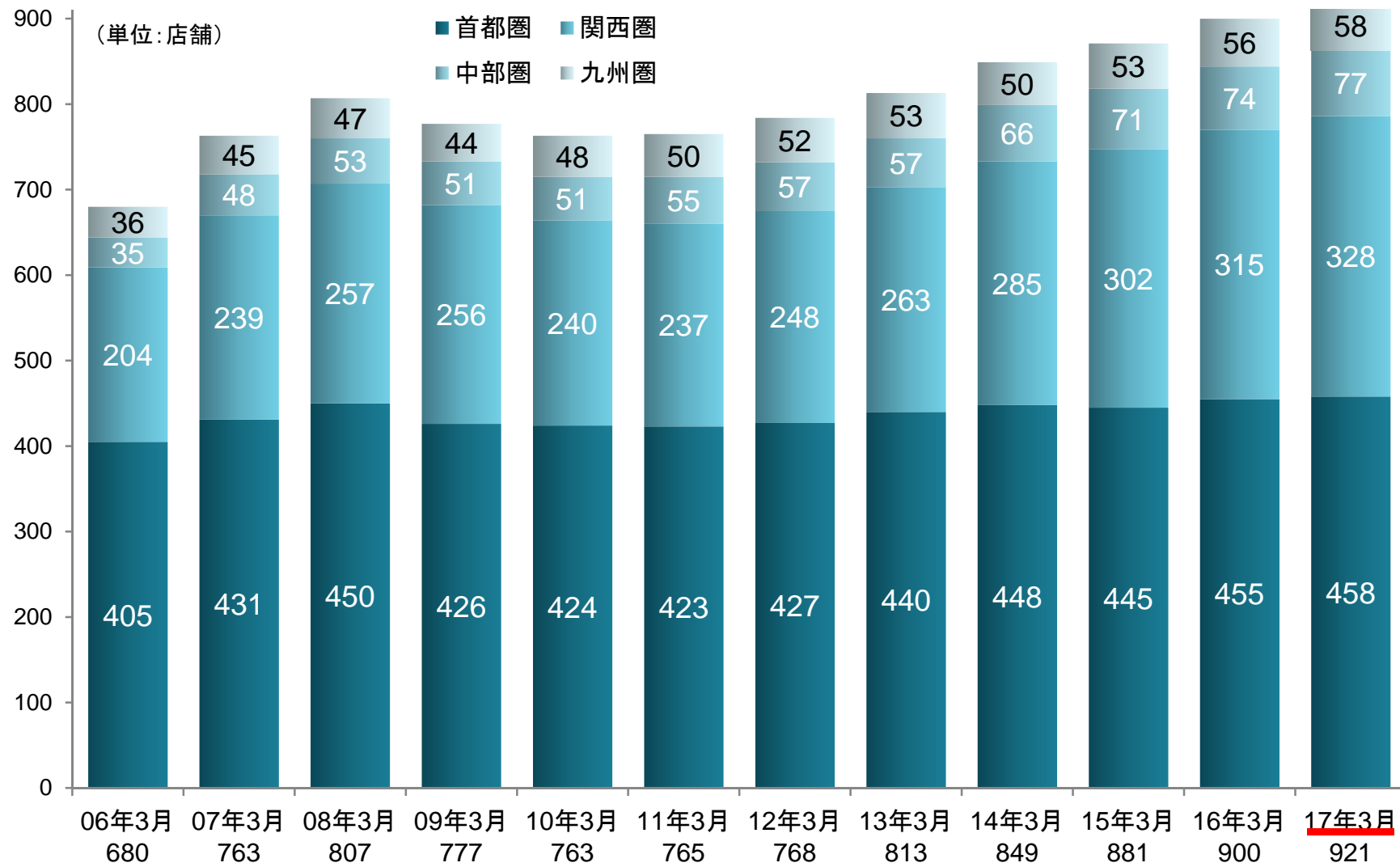
(単位:百万円)



# 2017年3月期 新規加盟店舗数・退会店舗数



# 2017年3月期 加盟店舗数



# 2017年3月期 当社実績まとめ

(単位:百万円)

	2016年3月度	2017年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	3,842	4,158	108.2%
サービスフィー収入	2,990	3,250	108.7%
ITサービス収入	626	674	107.6%
加盟金	168	173	103.1%
手数料	56	60	107.1%
営業利益	1,197	1,345	112.4%
経常利益	1,264	1,411	111.7%
当期純利益	851	940	110.4%
1株当たり当期純利益	80.54円	88.93円	110.4%
配当金	45円	50円※	—
店舗数(店)	900	921	21店舗増

期中平均株式数

10,577,489株

10,577,454株

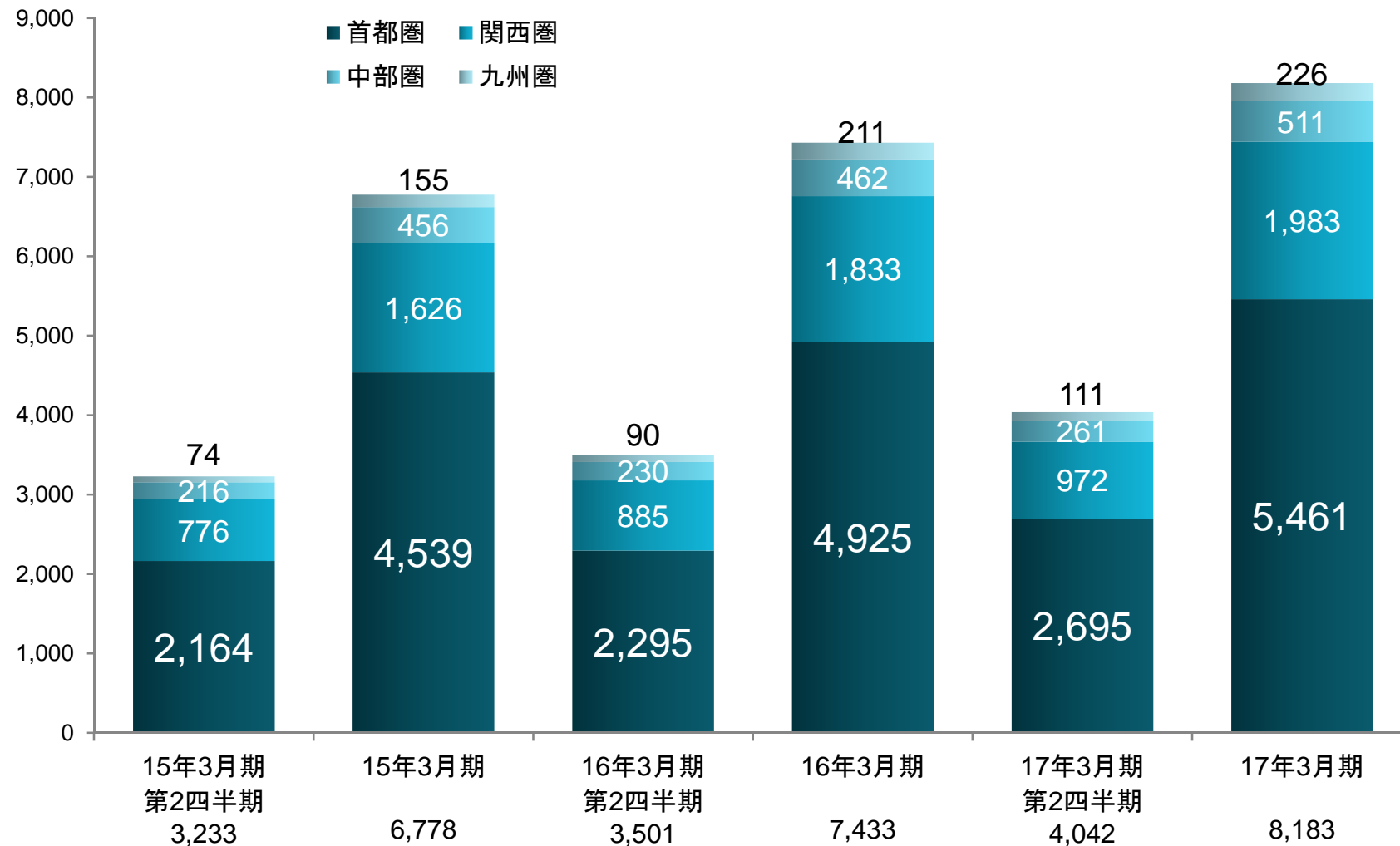
※予定

# AGENDA

- ✓ 2017年3月期  
当社決算概要
- ✓ 2017年3月期  
センチュリー21グループ実績
- ✓ 2018年3月期当社業績予想
- ✓ 2018年3月期に向けて

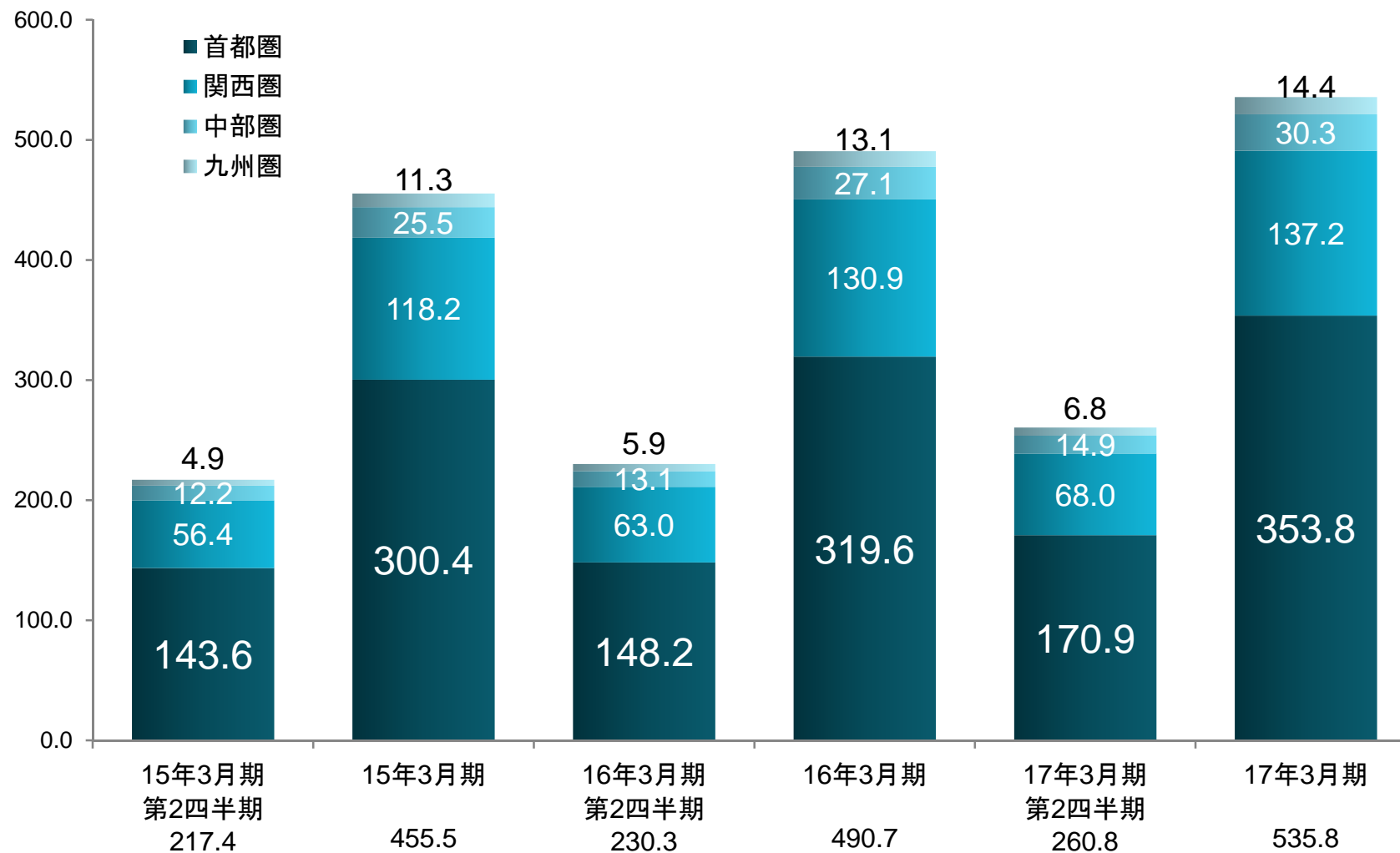
# 2017年3月期 加盟店総取扱高

(単位:億円)



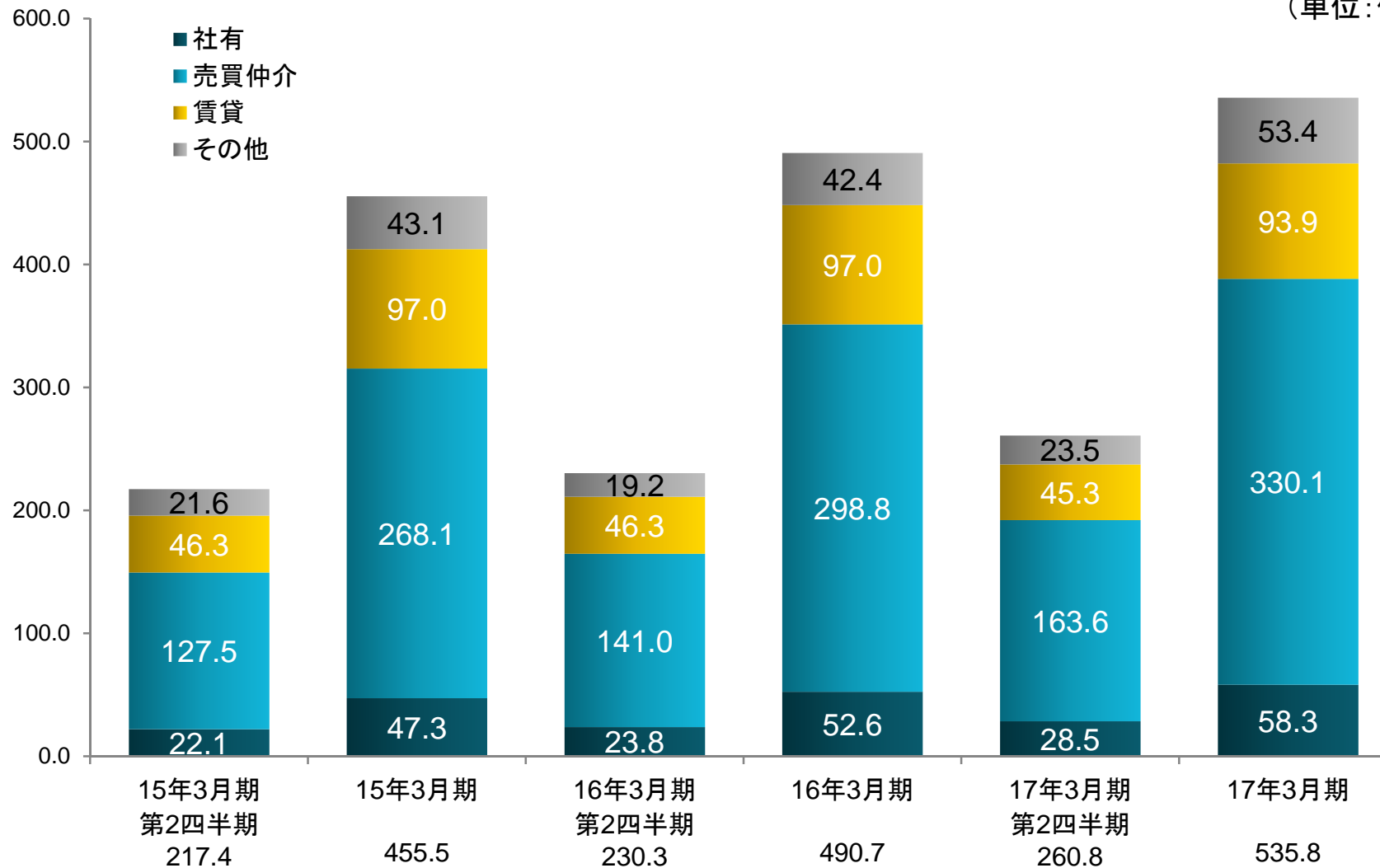
# 2017年3月期 エリア別 加盟店総受取手数料

(単位:億円)



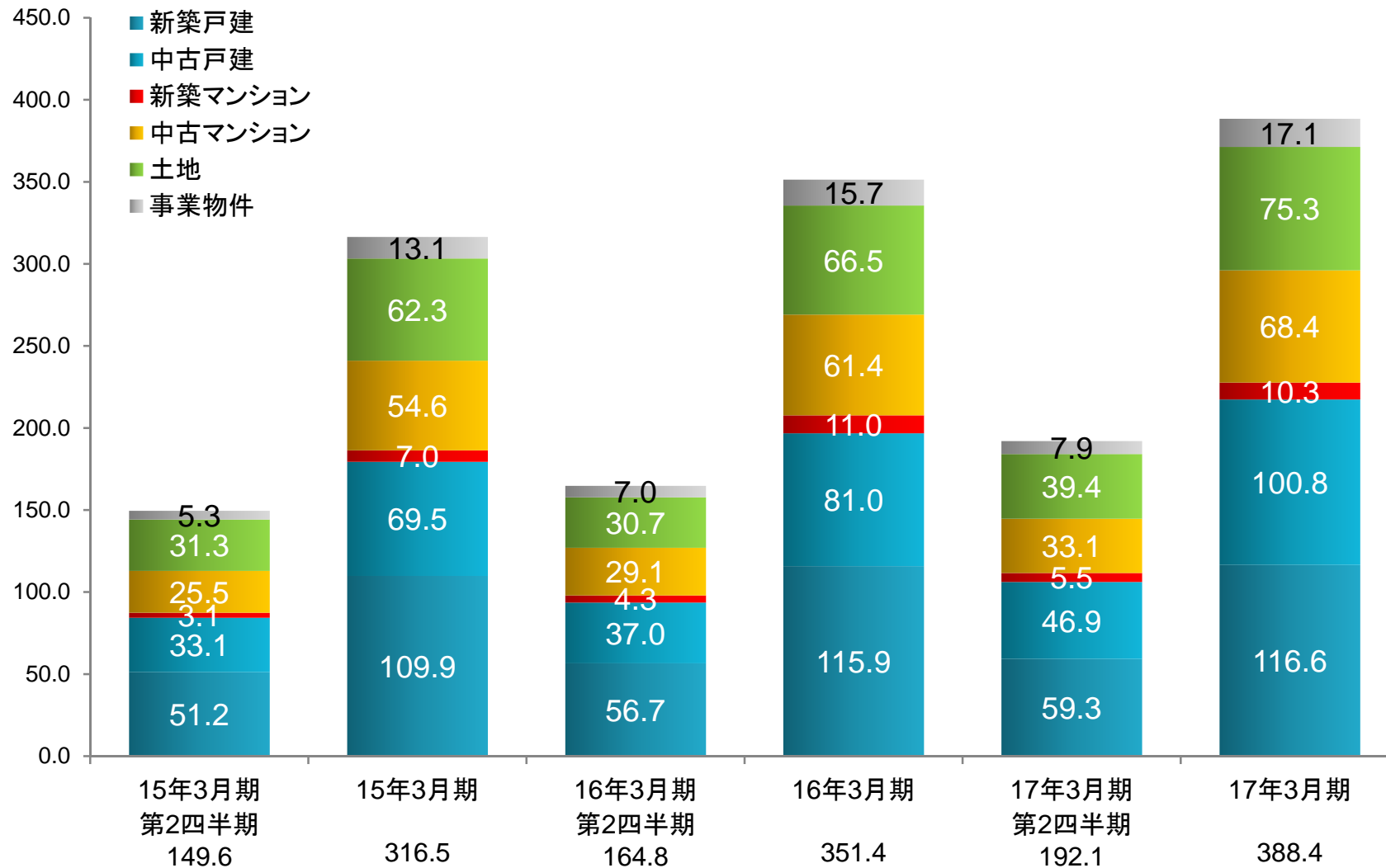
# 2017年3月期 取引態様別 加盟店総受取手数料

(単位:億円)



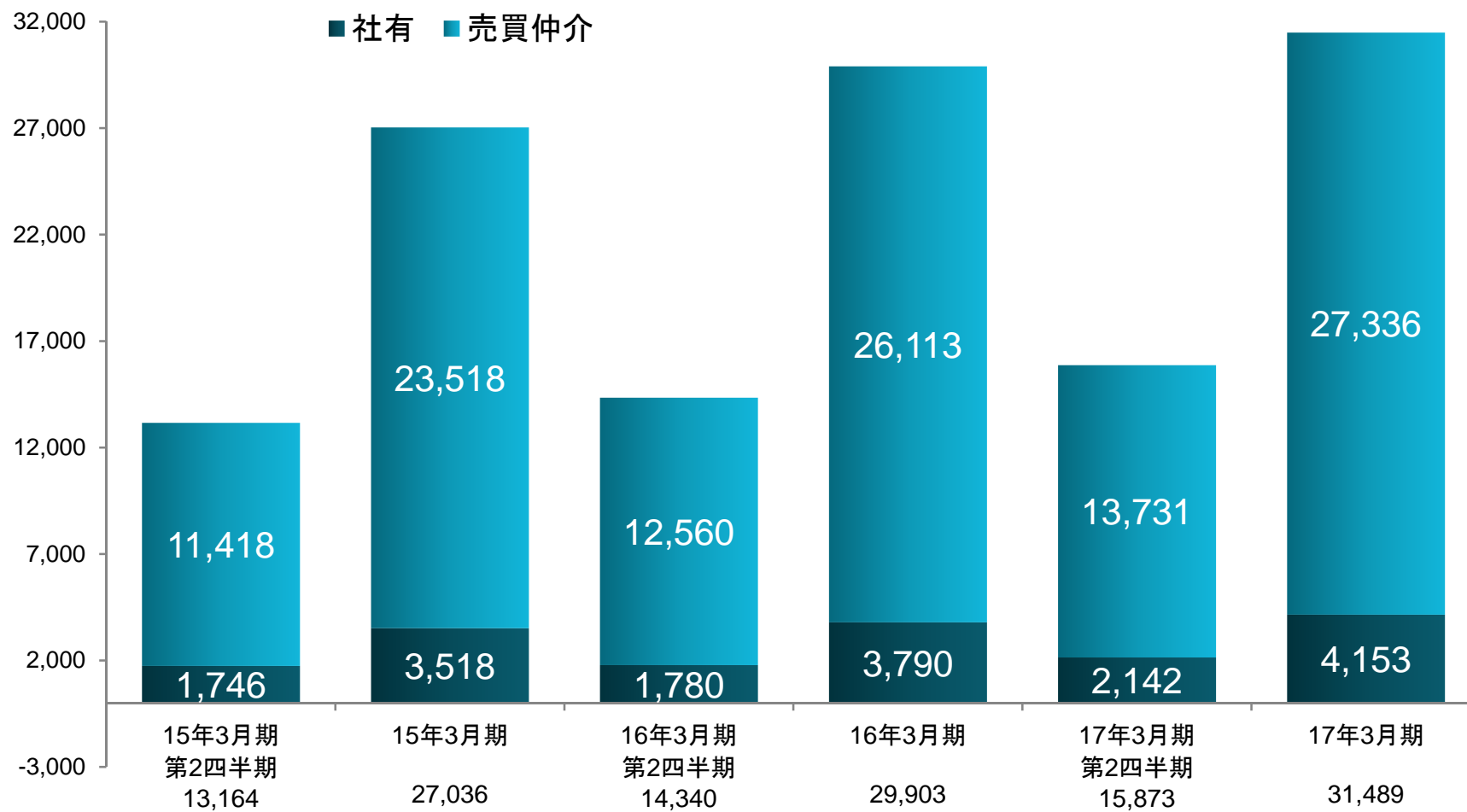
# 2017年3月期 受取手数料売買仲介・社有内訳

(単位:億円)



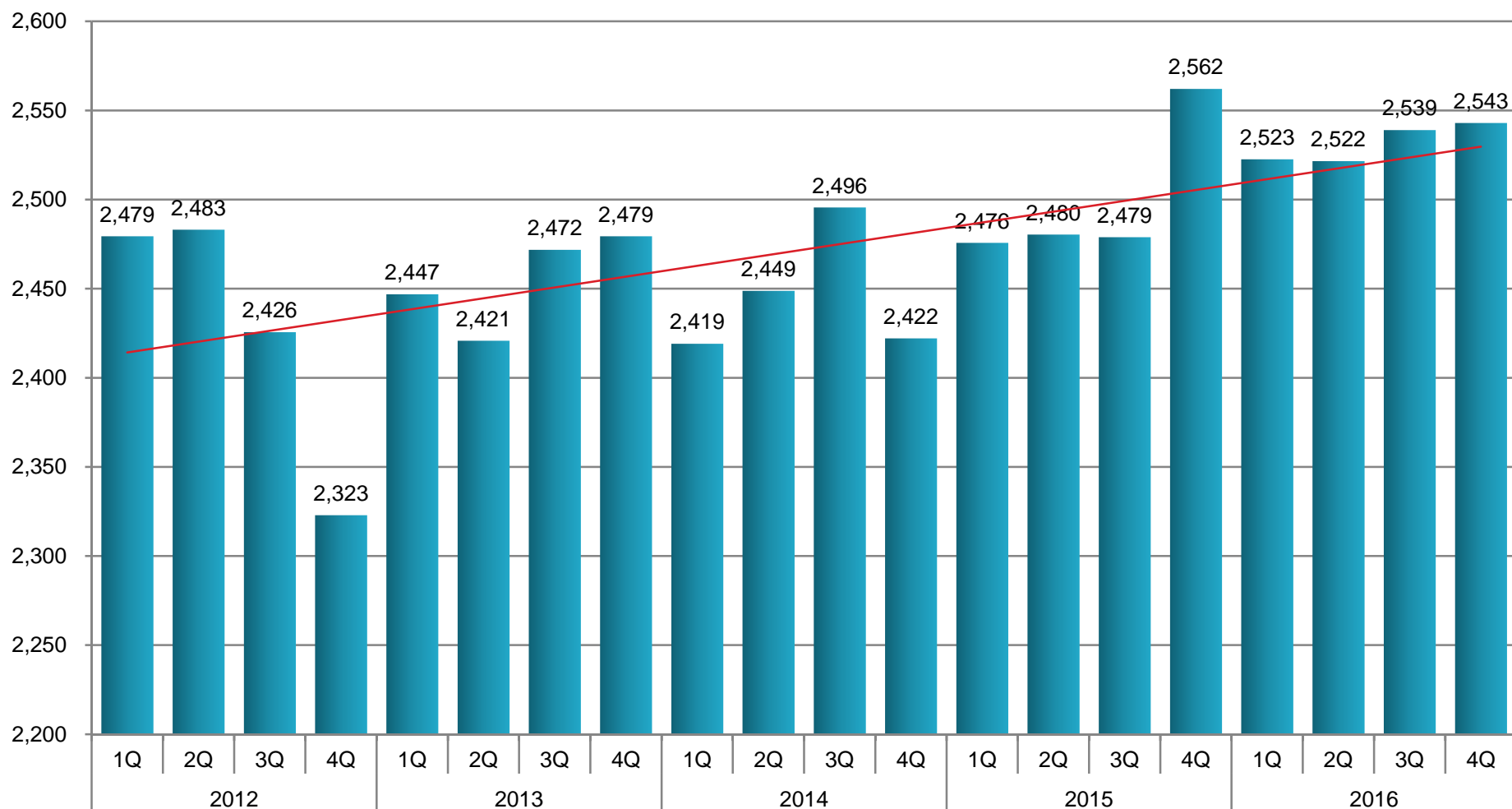
# 2017年3月期 売買成約件数

(単位: 件)



# 2017年3月期 売買物件平均単価

(単位:万円)



# 業績好調理由

## ■ 売買取引で、取引件数が増加

(2015年度:29,903件→2016年度:31,489件)

## ■ 加盟店数の増加

(2015年度:890.5店舗→2016年度:910.5店舗)

## ■ 売買仲介では、中古マンション 中古戸建、土地取引が増加

# 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
- ✓ **2018年3月期当社業績予想**
- ✓ 2018年3月期に向けて

# 2018年3月期当社業績予想

	2017年3月期	2018年3月期 第2四半期	2018年3月期	
	実績	予想	予想	前年比 (%)
営業収益	4,158	2,049	4,166	100
営業利益	1,345	677	1,268	94.3
経常利益	1,411	710	1,335	94.6
当期純利益	940	478	900	95.7
店舗数	921	—	951	30店舗増
配当	50円	25円	50円※	—

※配当性向 58.8%予想

## 業績予想の主要要因について

1. 既存店の売上増と新規オープン店の貢献、IT売上等収益の増加  
… 営業収益 +2億円程度
2. 主要加盟店との契約終了等  
… 営業収益  $\Delta$ 1.9億円程度
3. 店舗開発、加盟店サポート人員増強等  
… 販管費  $\Delta$ 0.6億円程度

# 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
- ✓ 2018年3月期当社業績予想
- ✓ **2018年3月期に向けて**

## 2017年度の位置付け

### 「成長に向けての足場固めの年度」

1. フランチャイズシステムの「質」の向上
2. 事業規模(「量」)の拡大

「しなやかな本部」へ

環境の変化に対し、柔軟に、スピーディに対応  
従来の仕組み・システムも見直すべき点は見直す

## 加盟店増加策

### ①新規加盟店開拓

#### ➤ 店舗開発人員増強

→ 訪問営業強化(既存不動産業者の開拓)

#### ➤ 広島・仙台エリア強化(営業所設置)

#### ➤ スタートアップ時の業務マニュアル活用と

本部社員によるコンサルティング強化

→ 異業種からの新規加盟促進



## 加盟店増加策

### ②退会抑制



- **フィールドサービス人員増強**
  - 加盟店とのコミュニケーション強化
- **低迷店に対する業務マニュアル活用**
  - 加盟店コンサルティング機能強化
- **V-CUBEを活用したWEBミーティング・研修**

### 実施

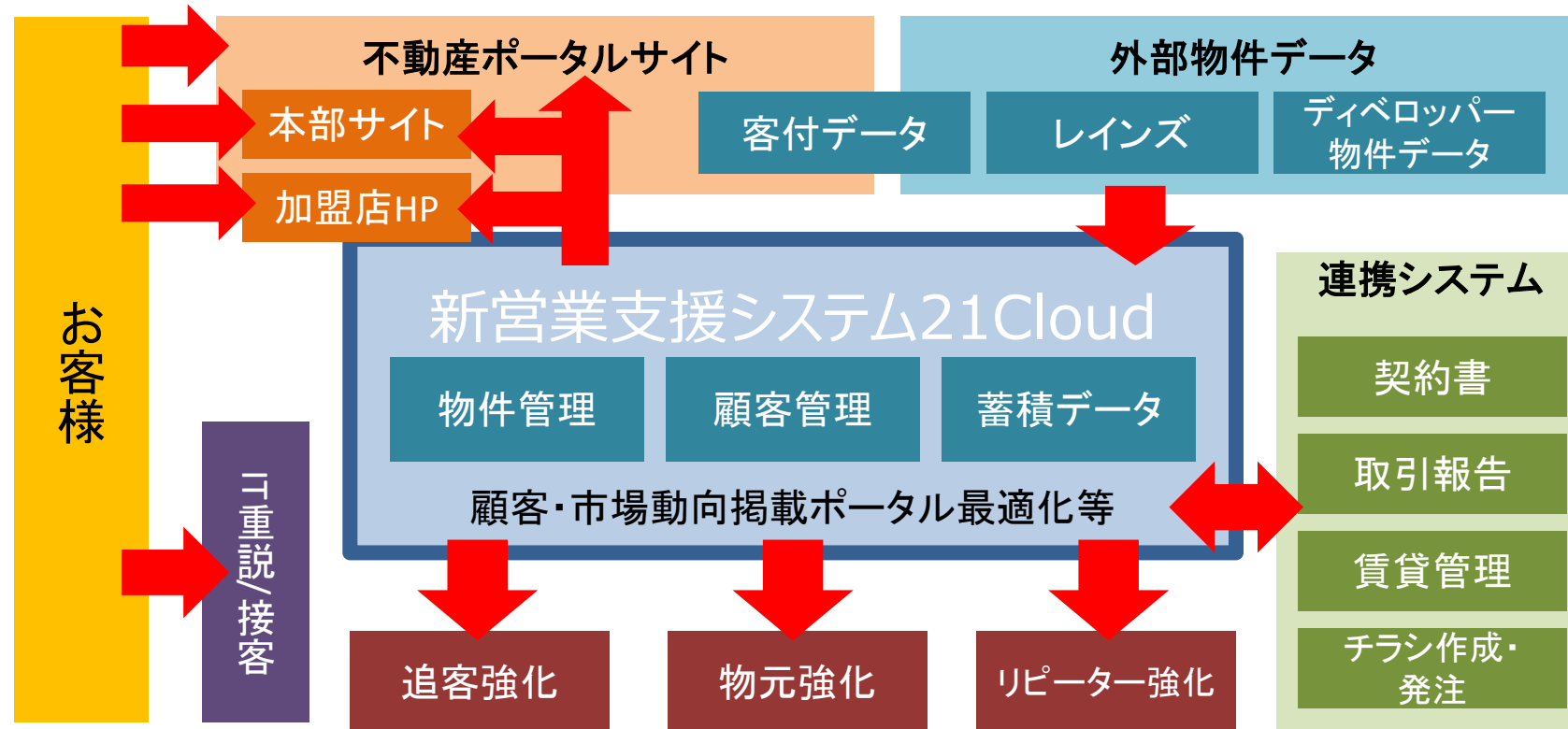
- 遠隔地サポート強化



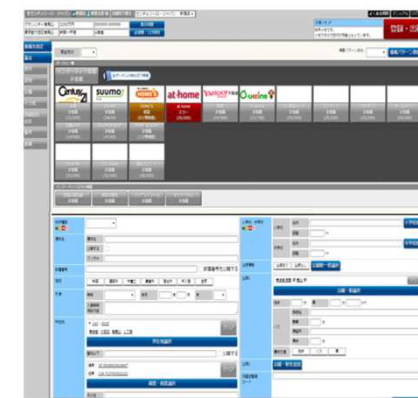
# 加盟店サポート強化



## ① ITサポート推進 ～21CLOUD～



新営業支援システム21クラウドを  
昨年12月に一次リリース。  
今後活用の促進と機能の充実へ。



# 加盟店サポート強化



## ②RETEC対応推進／賃貸系業務支援

### ✓ ietty社との資本業務提携実施

ポータルに頼らない集客とAI・チャットによる効率化、オンラインとリアル店舗との役割分担により、成約コストの削減とともに営業チャネルの拡大に期待

7月より神奈川、埼玉の一部エリアでテスト運用開始予定



ietty (イエッティ) のここが良かった！  
お客様の声



# 「しなやかな本部」へ 広告・ブランド戦略①



## センチュリー21 レディスゴルフトーナメント

2017年は、初の関西開催  
滋賀県瀬田ゴルフコース  
西コースで開催決定。

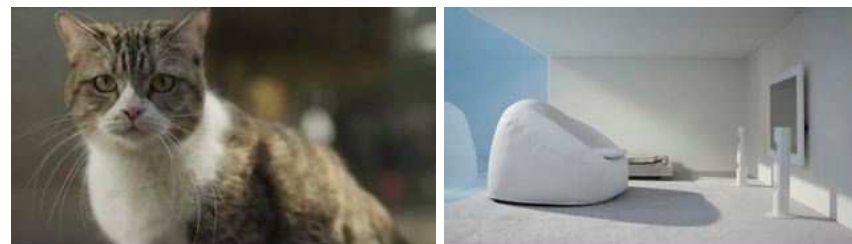


## 「しなやかな本部」へ 広告・ブランド戦略②

春のフェアにてネコの動画配信 &  
ネコ専用の家のプレゼント企画実  
施

→ 60万回以上の再生実績

今後も、既存の広告手法にとらわ  
れない様々な広告にチャレンジし  
て参ります。



# 「しなやかな本部」へ 研修戦略



## ✓ 通常研修メニューの増加・内容の充実

- 初期接客研修(16年より)
- スマホ撮影テクニック研修(17年より)

## ✓ 本支店独自研修の充実

- 物元研修強化(関西圏)
- 虎の穴研修(中部圏)

## ✓ V-CUBE利用の拡大



# 「しなやかな本部」へ 新商品戦略



## 各種、商品開発の強化と提供

- ✓ 新電力
- ✓ 家賃保証サービス
- ✓ 営業車カーリース

スマ電<sup>®</sup>

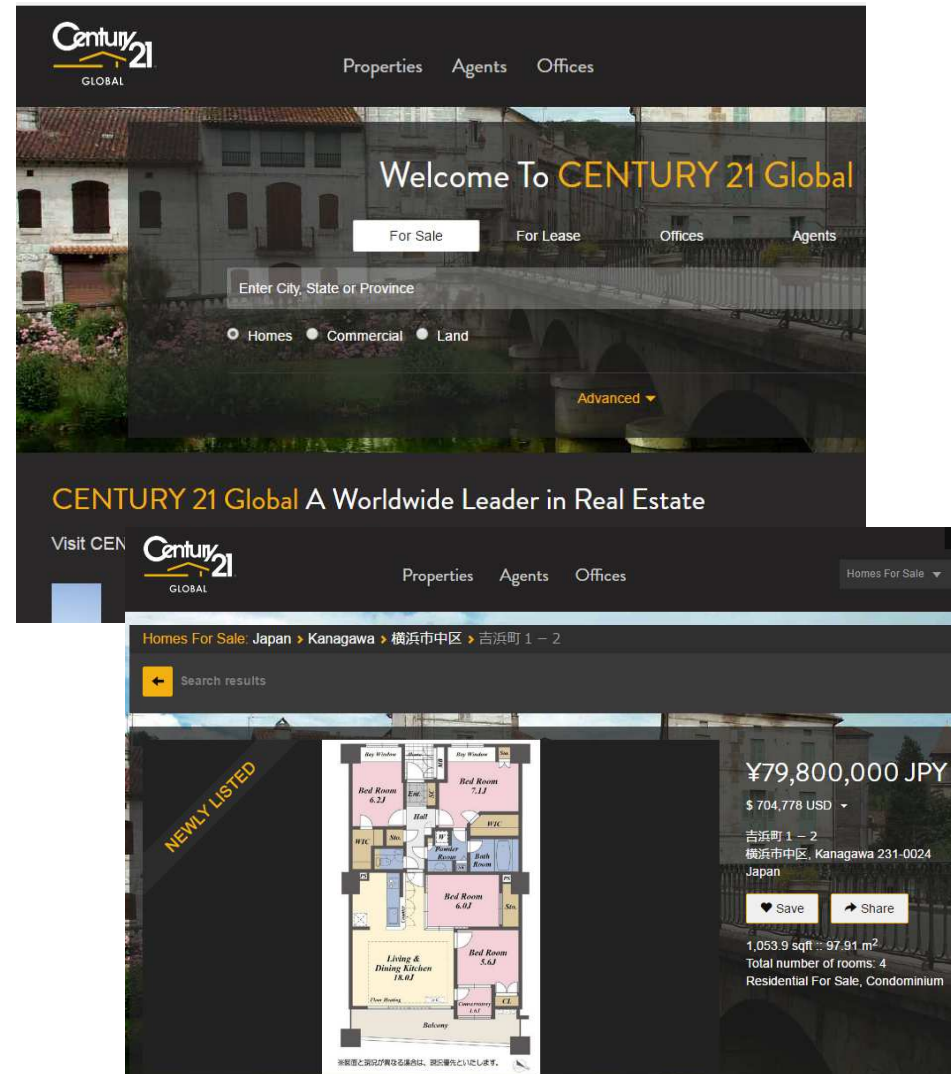
Orico



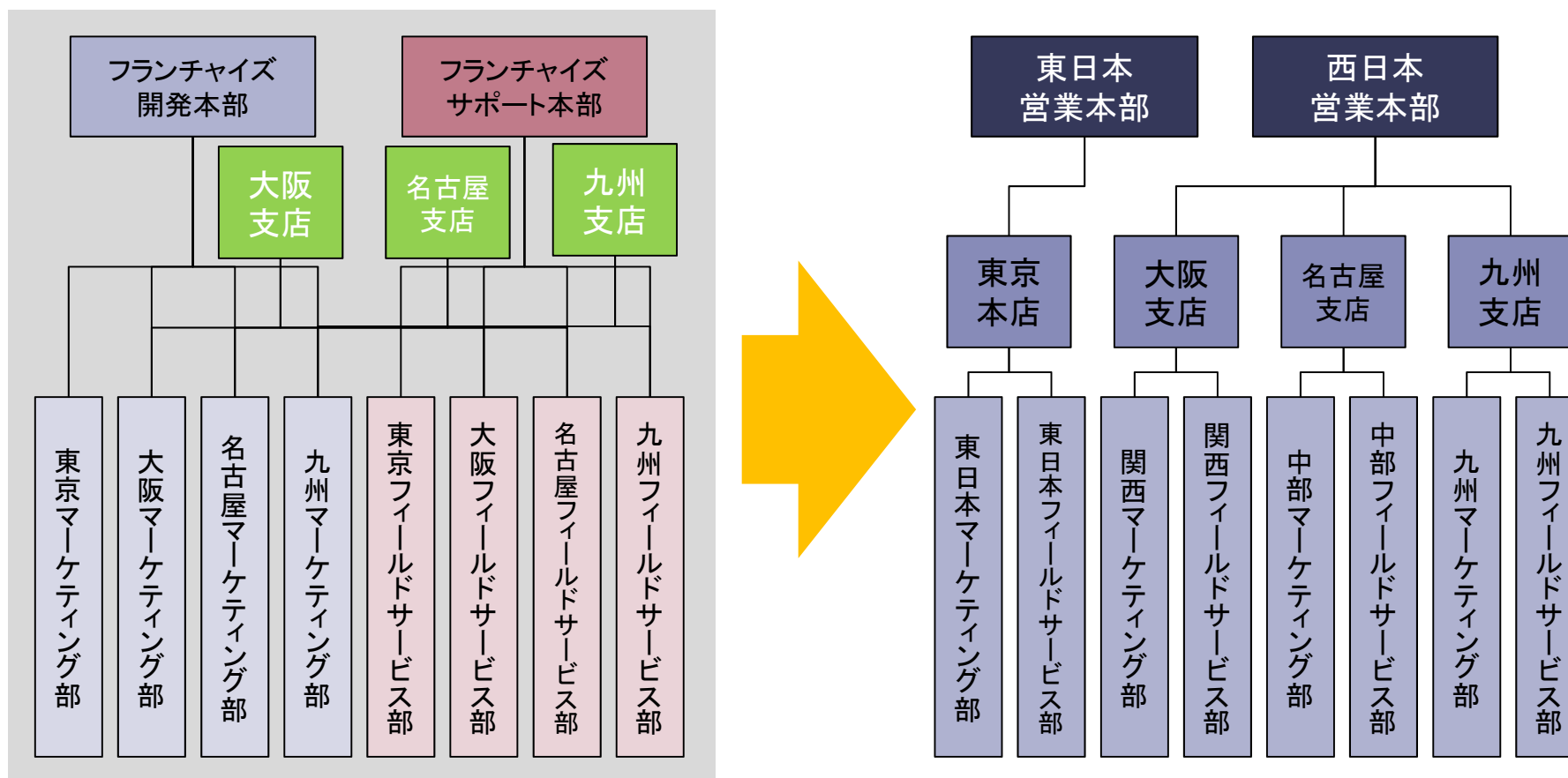
# 「しなやかな本部」へ グローバル戦略

## インバウンド取引 サポート支援

- ✓ グローバルサイトの  
活性化推進
- ✓ 収益不動産、リゾート  
物件の斡旋



# 「しなやかな本部」へ 組織改編実施



- ✓ 指揮命令系統の一本化。
- ✓ サービスの迅速化を実現へ。

# センチュリー21ネットワーク(国内)

## 全国921店舗

(2017年3月末)

### 中国・四国 26

岡山県 15	島根県 1
広島県 5	山口県 1
鳥取県 2	香川県 1
徳島県 1	

### 九州 56

福岡県 28
熊本県 10
長崎県 5
佐賀県 4
宮崎県 4
大分県 3
鹿児島県 2

### 東海・北陸 77

愛知県 56	三重県 3
岐阜県 9	富山県 1
静岡県 6	福井県 1
	石川県 1

### 近畿 302

大阪府 169	滋賀県 21
京都府 52	奈良県 9
兵庫県 49	和歌山県 2

### 北海道 17

### 東北 5

宮城県 2
岩手県 1
山形県 1
青森県 1

### 関東・甲信越 436

東京都 181	栃木県 2
神奈川県 105	群馬県 1
埼玉県 77	山梨県 1
千葉県 60	新潟県 1
茨城県 7	長野県 1

### 沖縄県 2

# 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、2017年3月末現在では全国各地に921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	41億5,800万円
資本金	5億1,775万円
決算期	3月31日
加盟店数	921店舗(17年3月末)
上場市場	ジャスダック市場
証券コード	8898
従業員数	86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。



## 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/>

