



2018年3月期 (株)センチュリー21・ジャパン 決算説明会

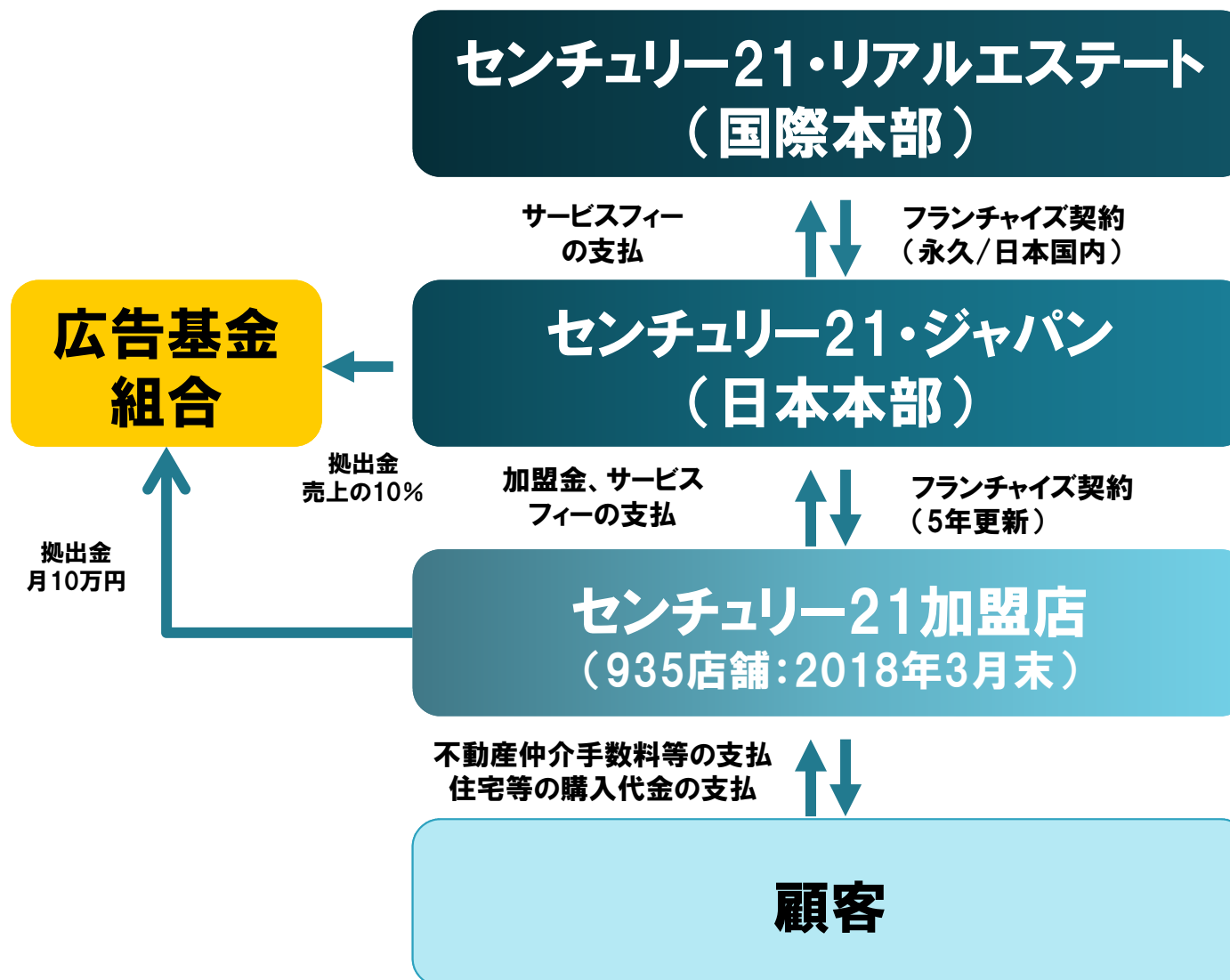
(株)センチュリー21・ジャパン
2018年5月11日



AGENDA

- ✓ 2018年3月期
当社決算概要
- ✓ 2018年3月期
センチュリー21グループ実績
- ✓ 2019年3月期当社業績予想
- ✓ 2019年3月期に向けて

当社事業モデル



AGENDA

- ✓ 2018年3月期
当社決算概要
- ✓ 2018年3月期
センチュリー21グループ実績
- ✓ 2019年3月期当社業績予想
- ✓ 2019年3月期に向けて

決算ハイライト

	前年度	2018年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	4,158	4,077	98.0%
営業利益	1,345	1,206	89.6%
経常利益	1,411	1,275	90.3%
当期純利益	940	905	96.2%
店舗数	921	935	14店舗増

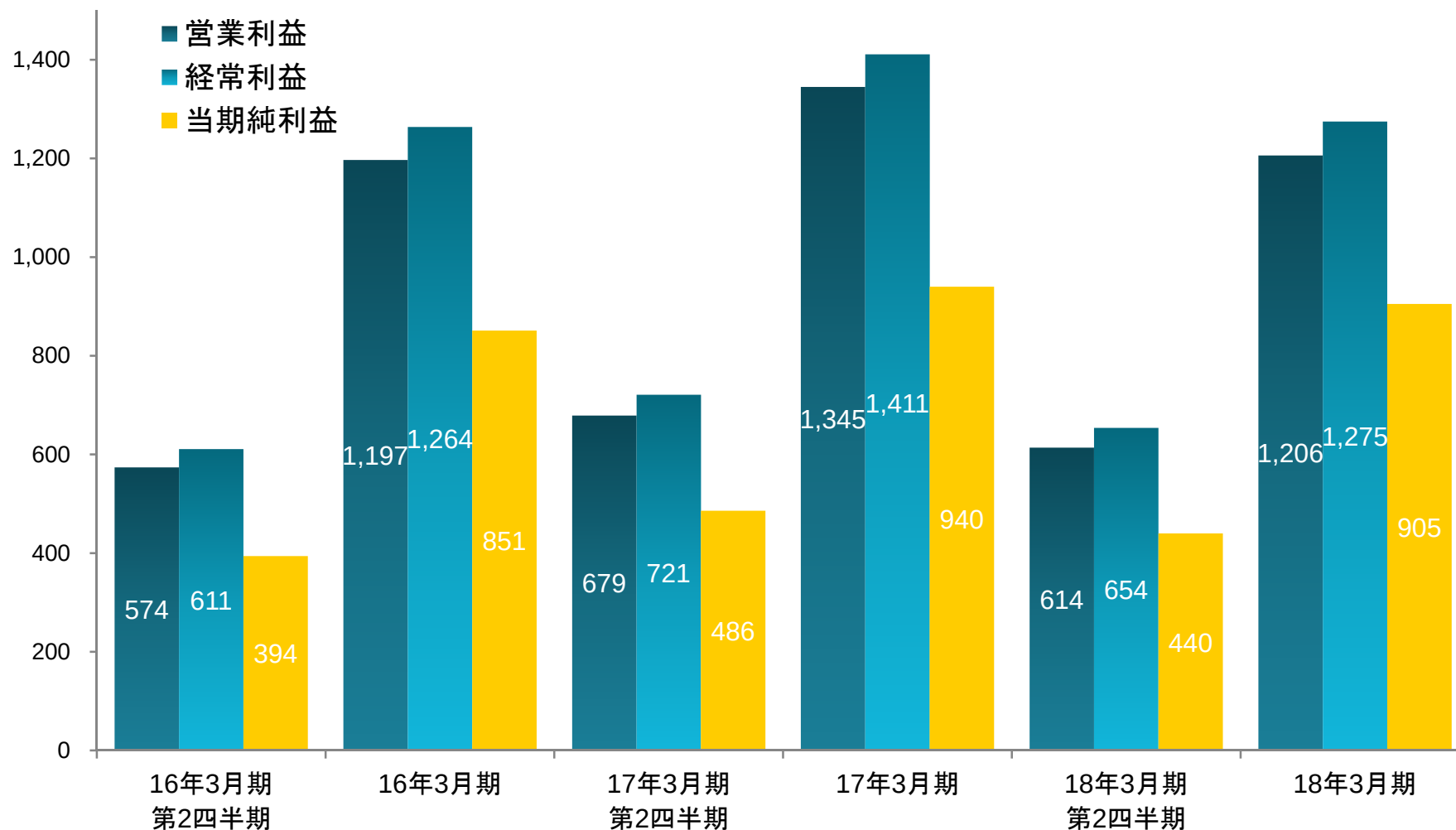
(単位: 百万円)

決算レビュー

- ✓ **大型加盟店退会インパクト**
 - … **営業収益 前年比 98.0%**
(上記インパクト除外後 前年比 103.2%)
- ✓ **人員増強等による販管費増、IT原価増**
 - … **経常利益 前年比 90.3%**
- ✓ **当期純利益 前年比 96.2%**
(期初公表予想比 100.6%)

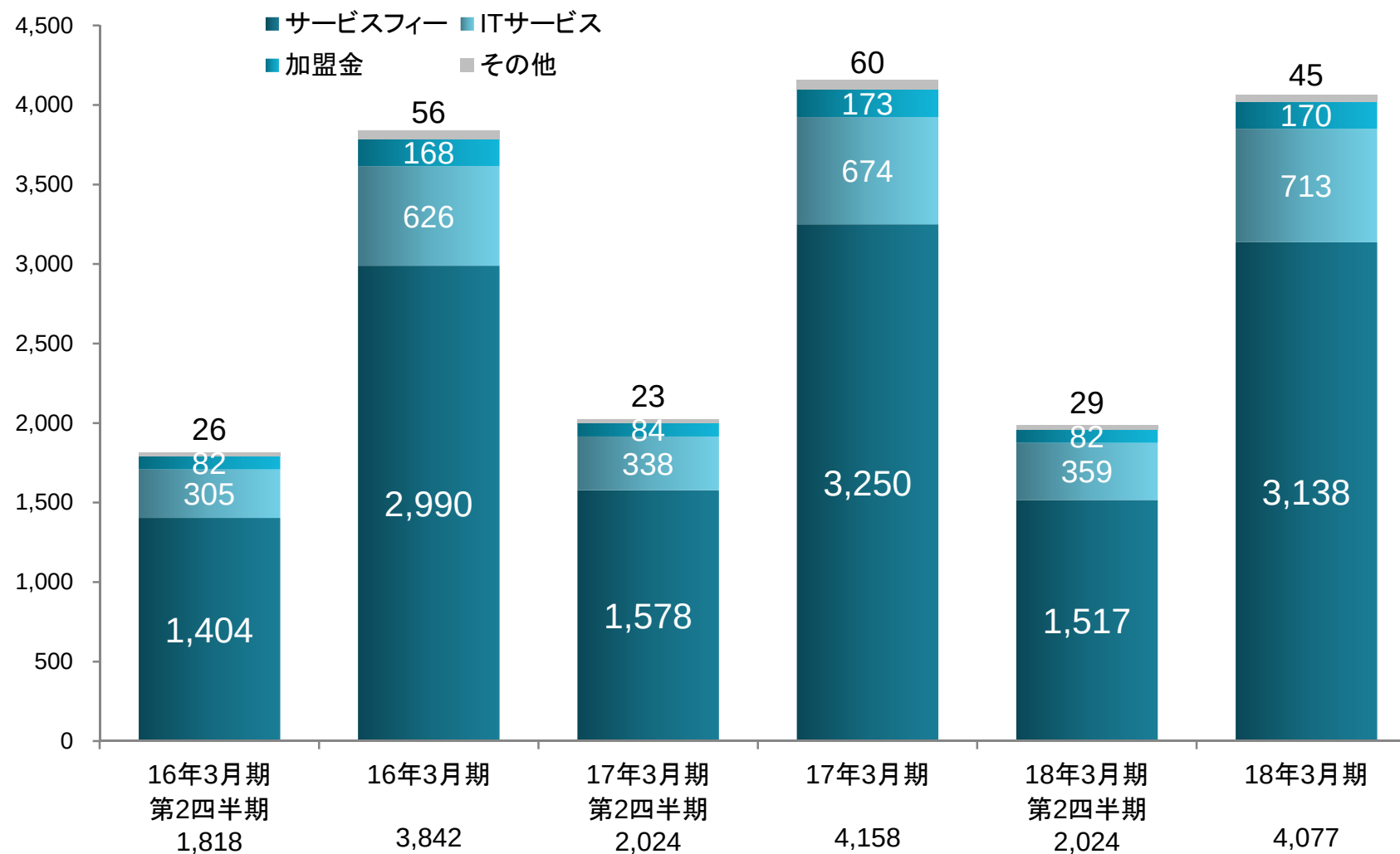
2018年3月期 営業利益・経常利益・当期純利益

(単位:百万円)



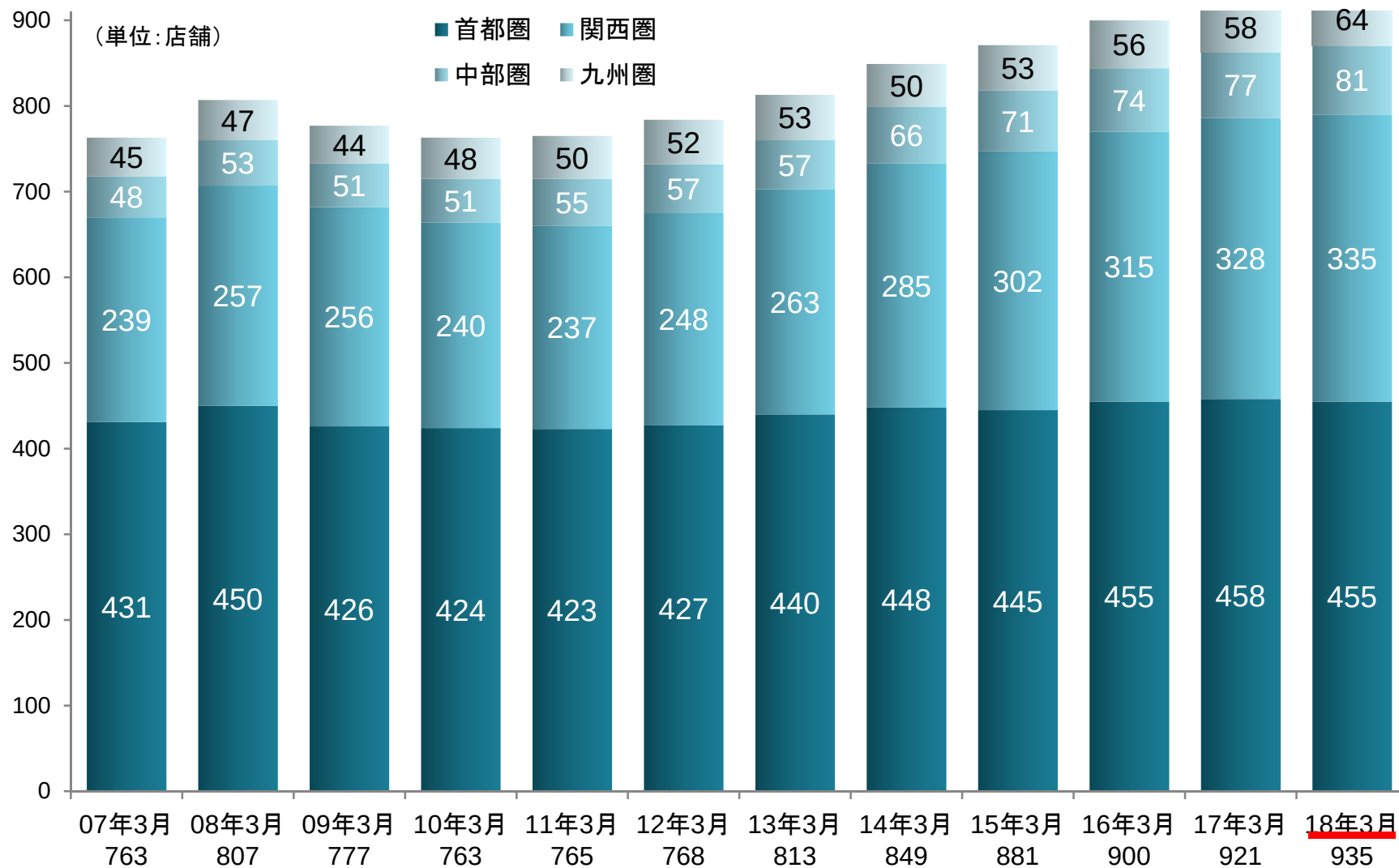
2018年3月期 営業収益の内訳

(単位: 百万円)

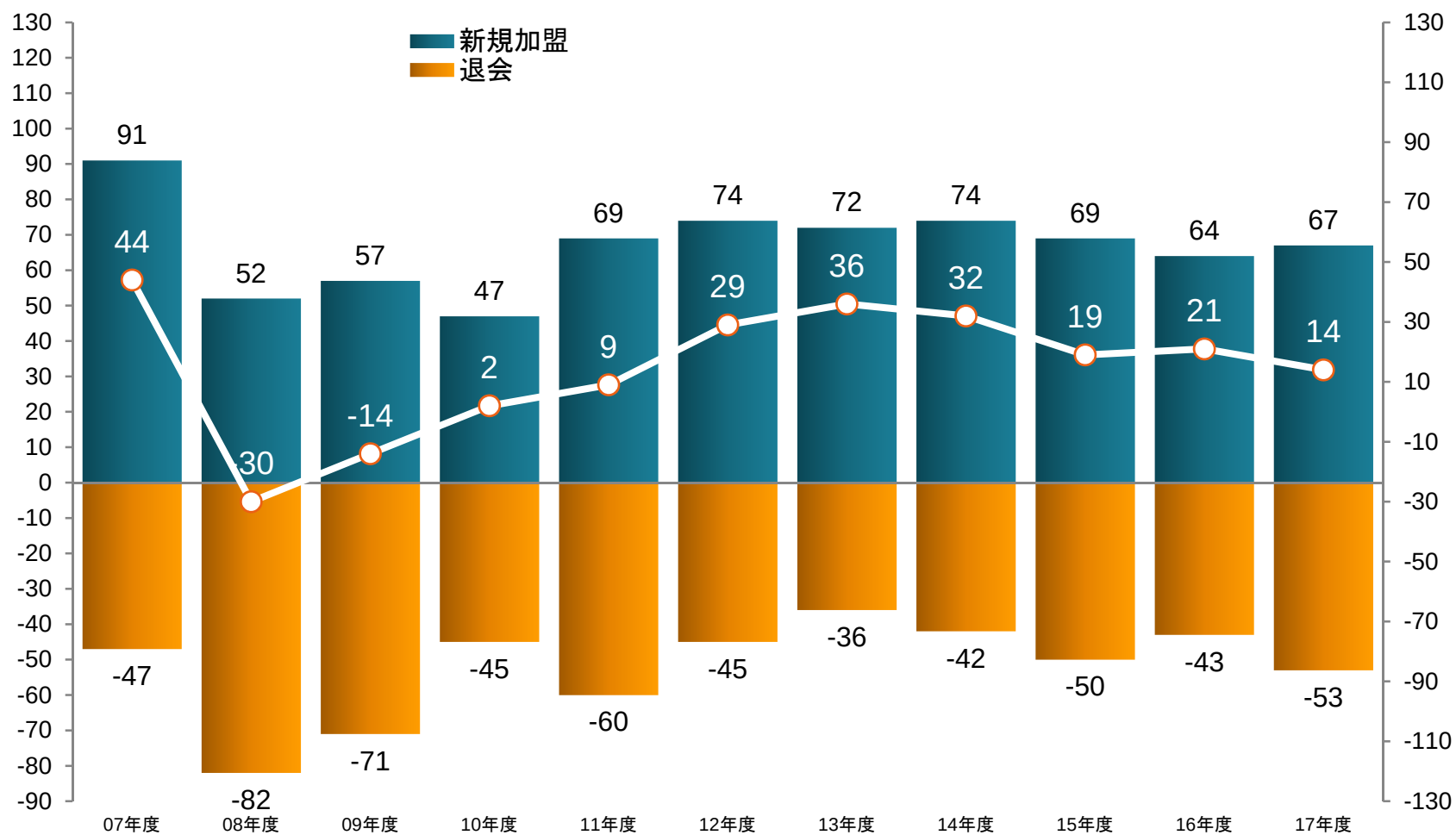


2018年3月期 加盟店舗数

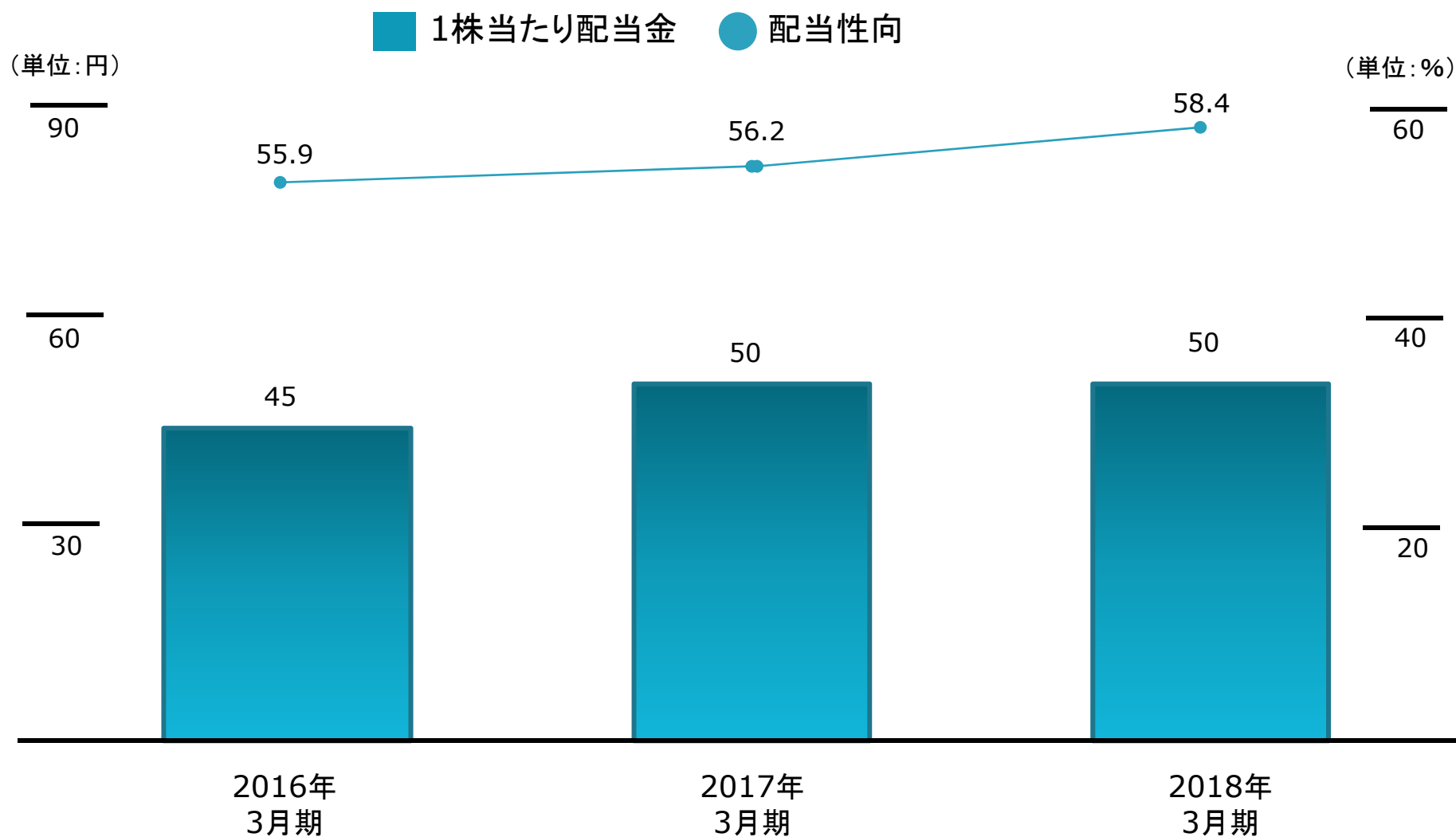
✓ 3月末店舗数は**935**店舗で
過去最高。



2018年3月期 新規加盟店舗数・退会店舗数

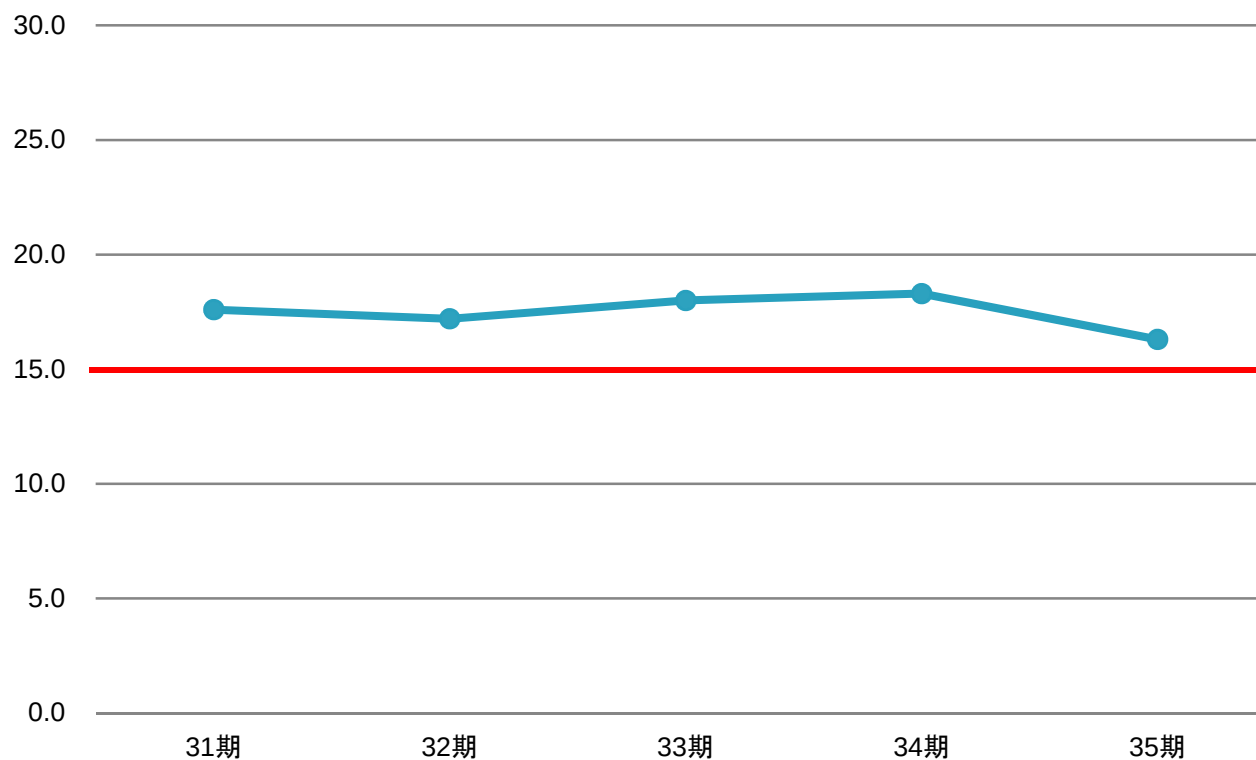


2018年3月期 1株当たり配当金/配当性向



2018年3月期 ROE(自己資本利益率)

✓ 安定的に**15%**以上



平成30年3月期

	31期	32期	33期	34期	35期
ROE (%)	17.6	17.2	18.0	18.3	16.3
純資産 (千円)	3,989,063	4,533,429	4,909,066	5,368,118	5,678,722

2018年3月期 当社実績まとめ

(単位:百万円)

	2017年3月度	2018年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	4,158	4,077	98.0%
サービスフィー収入	3,250	3,138	96.5%
ITサービス収入	674	713	105.8%
加盟金	173	170	98.1%
手数料	60	54	90.3%
営業利益	1,345	1,206	89.6%
経常利益	1,411	1,275	90.3%
当期純利益	940	905	96.2%
1株当たり当期純利益	88.93円	85.57円	96.2%
配当金	50円	50円※	—
店舗数(店)	921	935	14店舗増

期中平均株式数

10,577,454株

10,577,454株

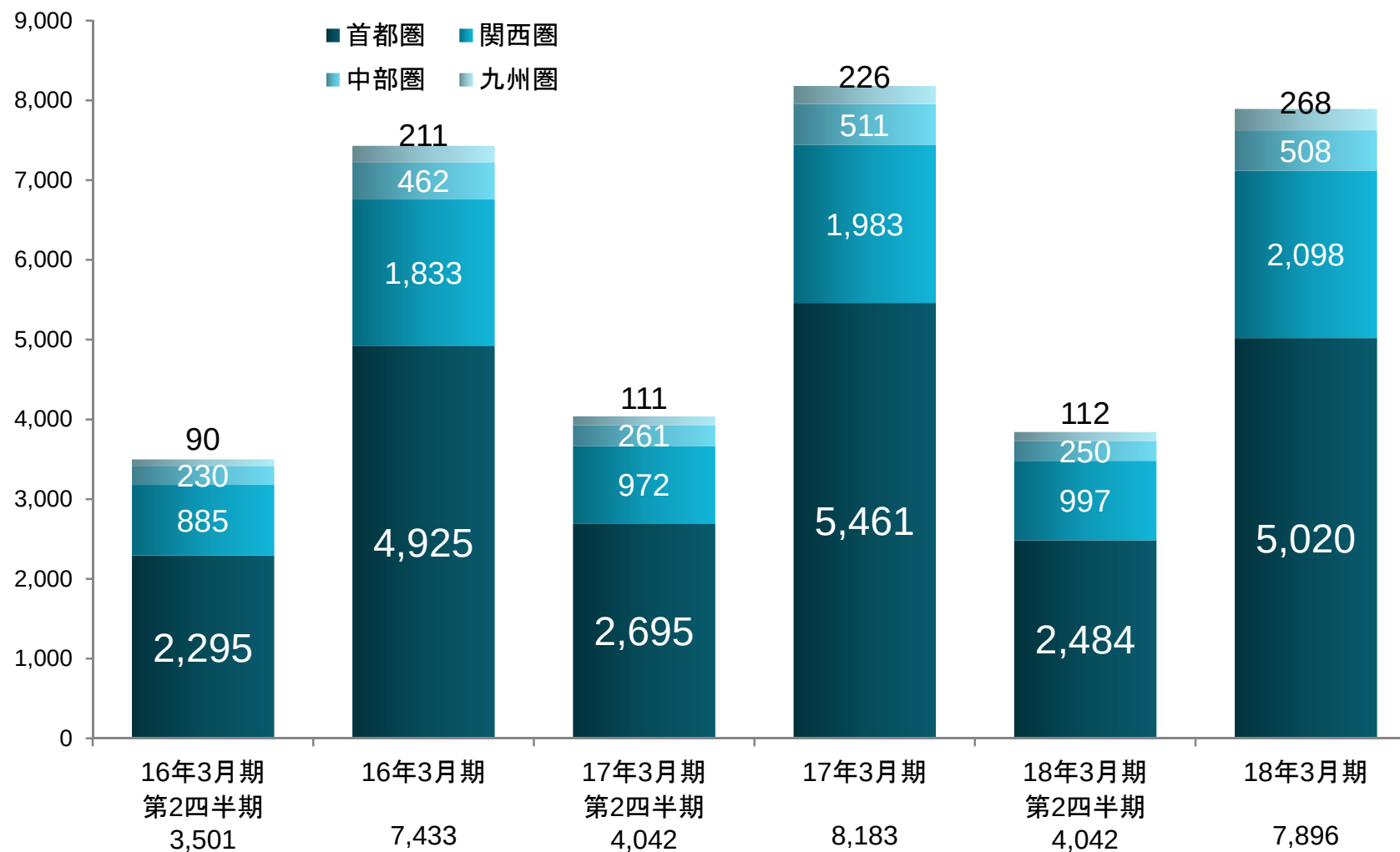
※予定

AGENDA

- ✓ 2018年3月期
当社決算概要
- ✓ 2018年3月期
センチュリー21グループ実績
- ✓ 2019年3月期当社業績予想
- ✓ 2019年3月期に向けて

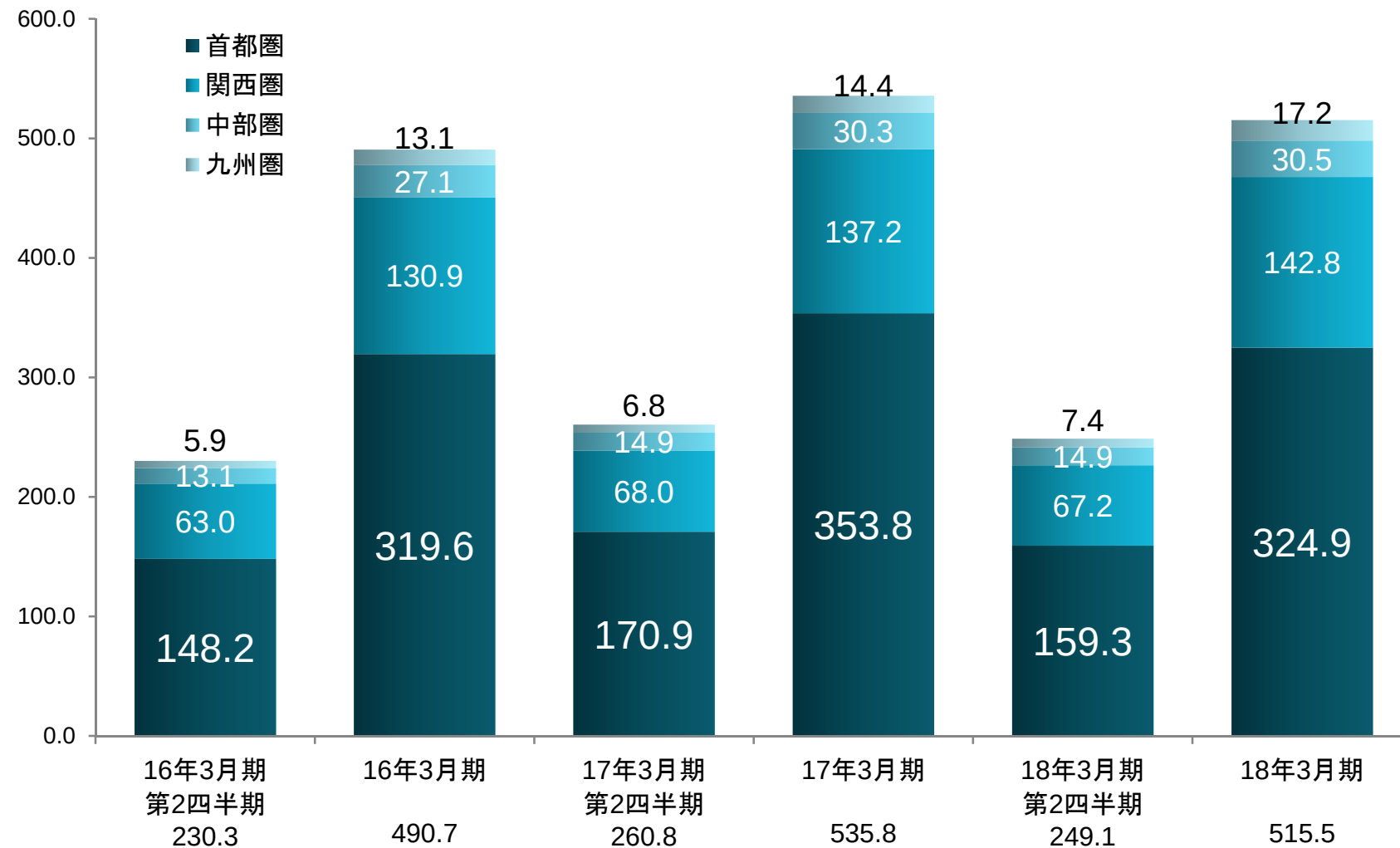
2018年3月期 加盟店総取扱高

(単位: 億円)



2018年3月期 エリア別 加盟店総受取手数料

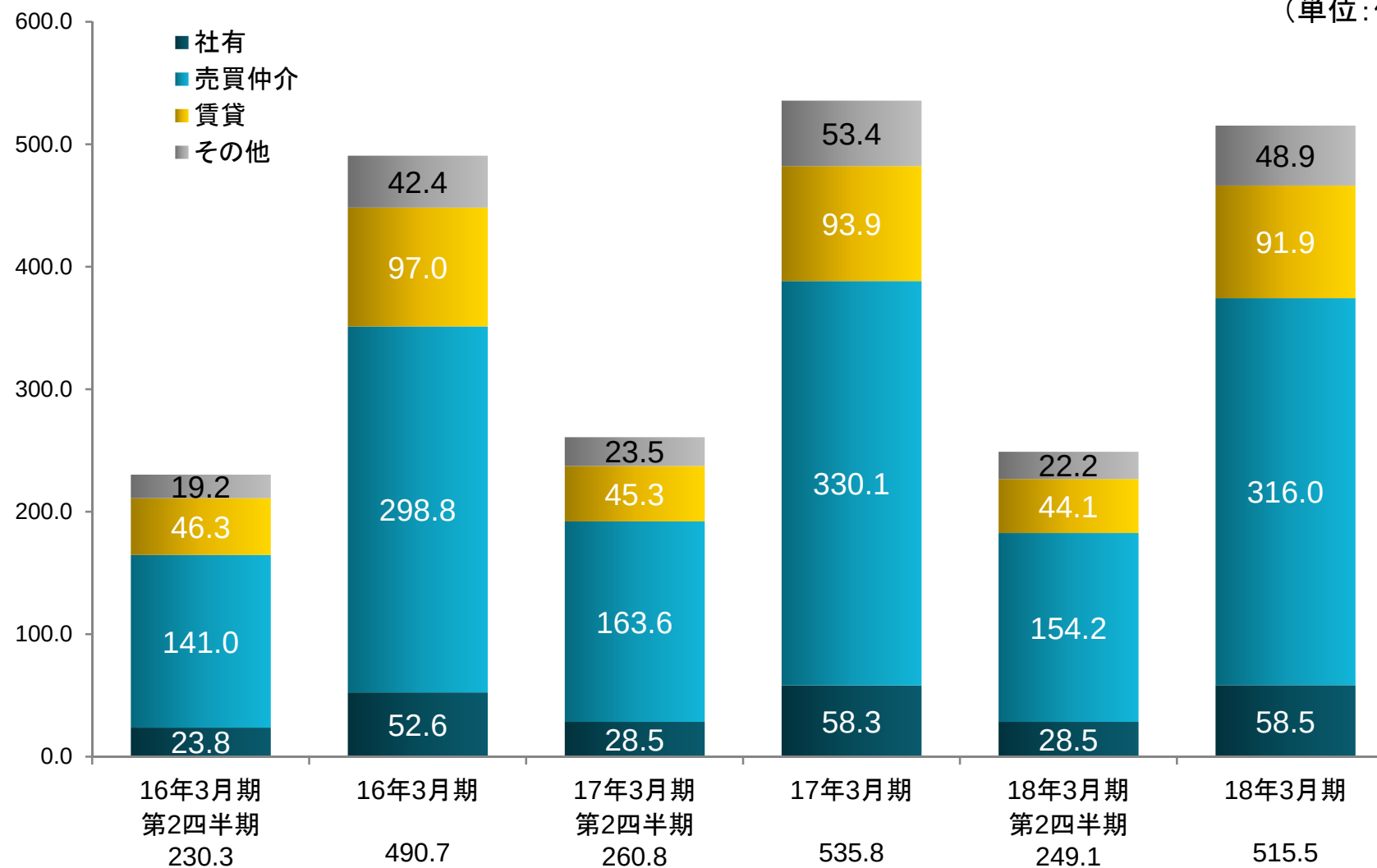
(単位: 億円)



2018年3月期

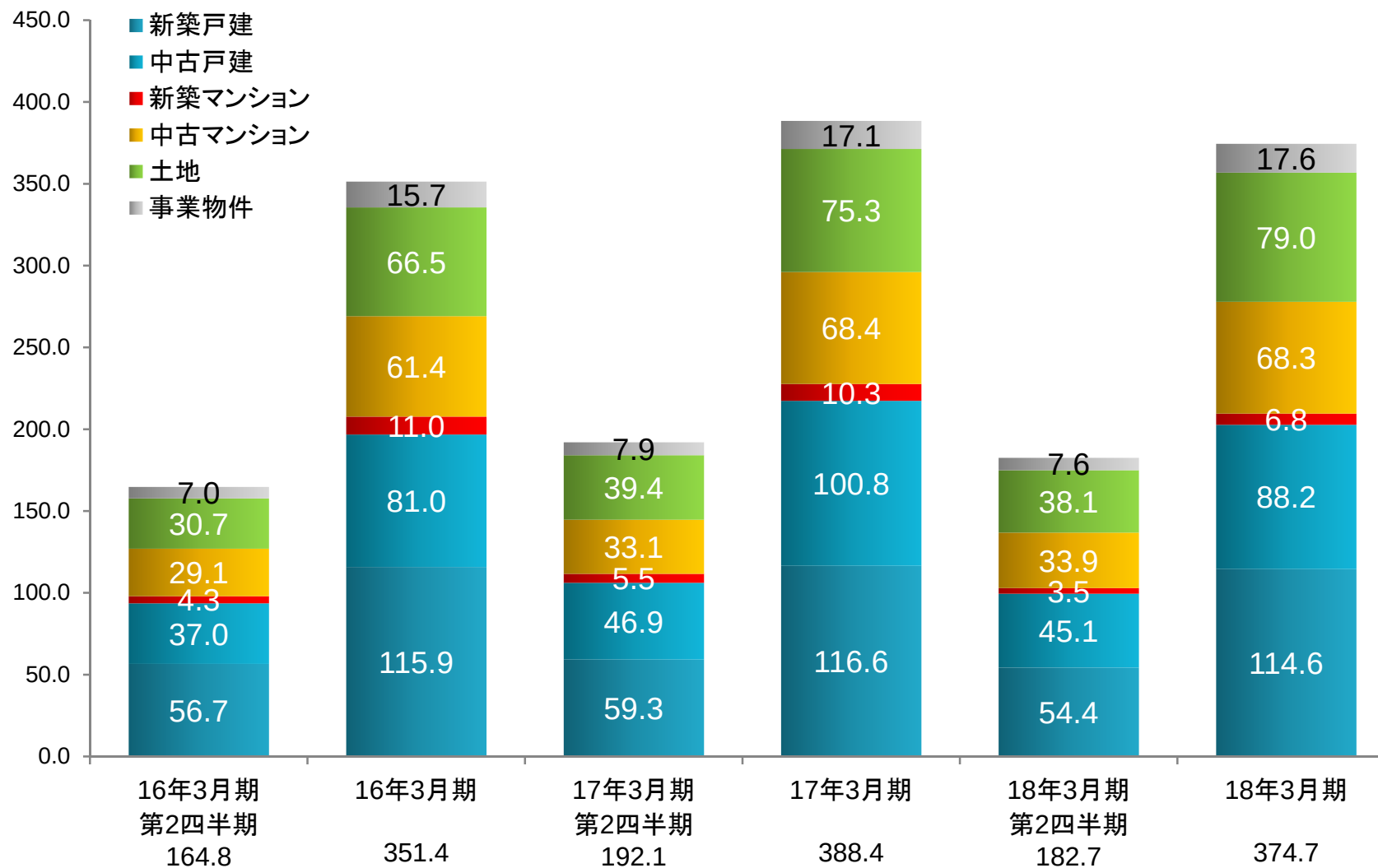
取引態様別 加盟店総受取手数料

(単位: 億円)



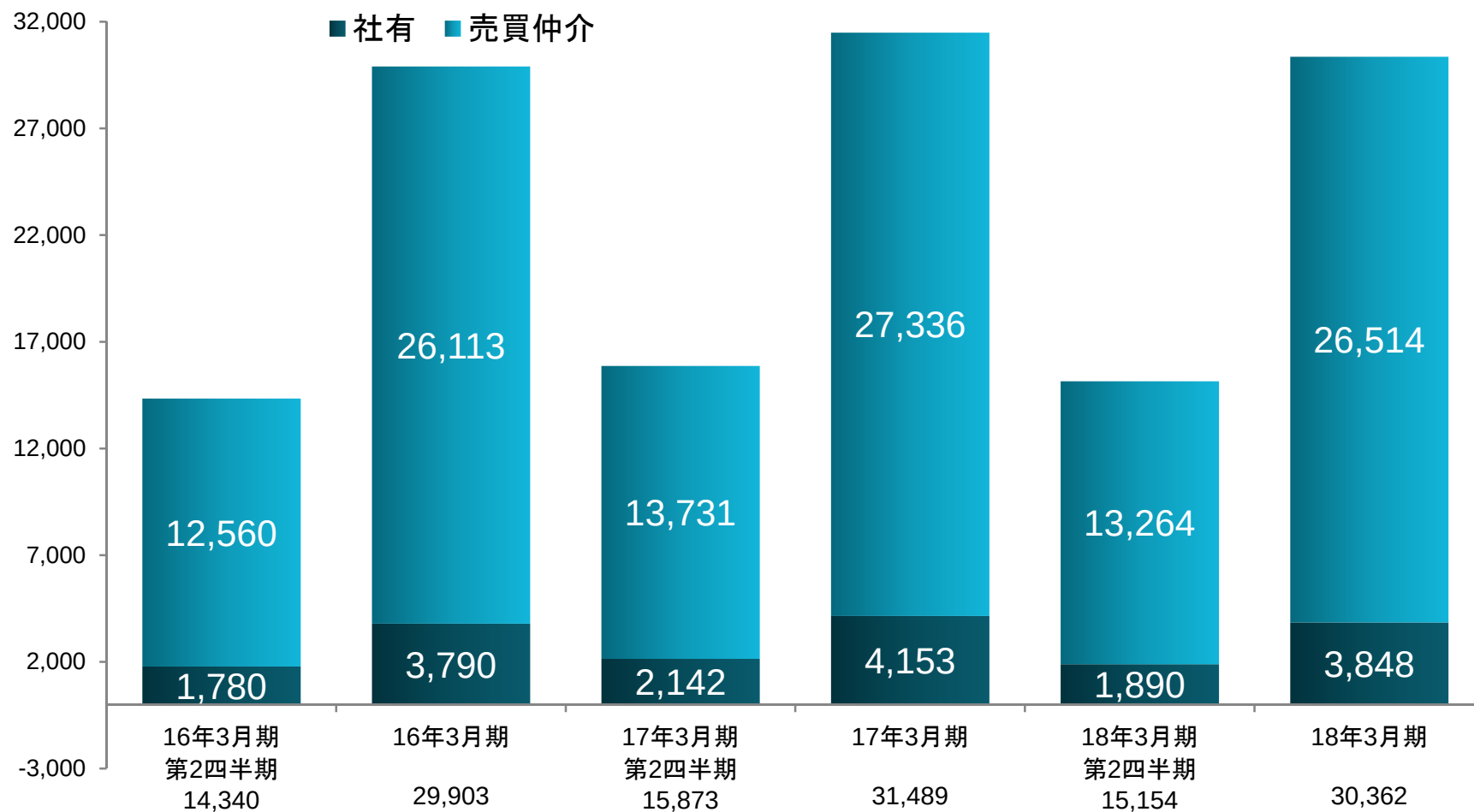
2018年3月期 売買仲介・社有 受取手数料内訳

(単位: 億円)



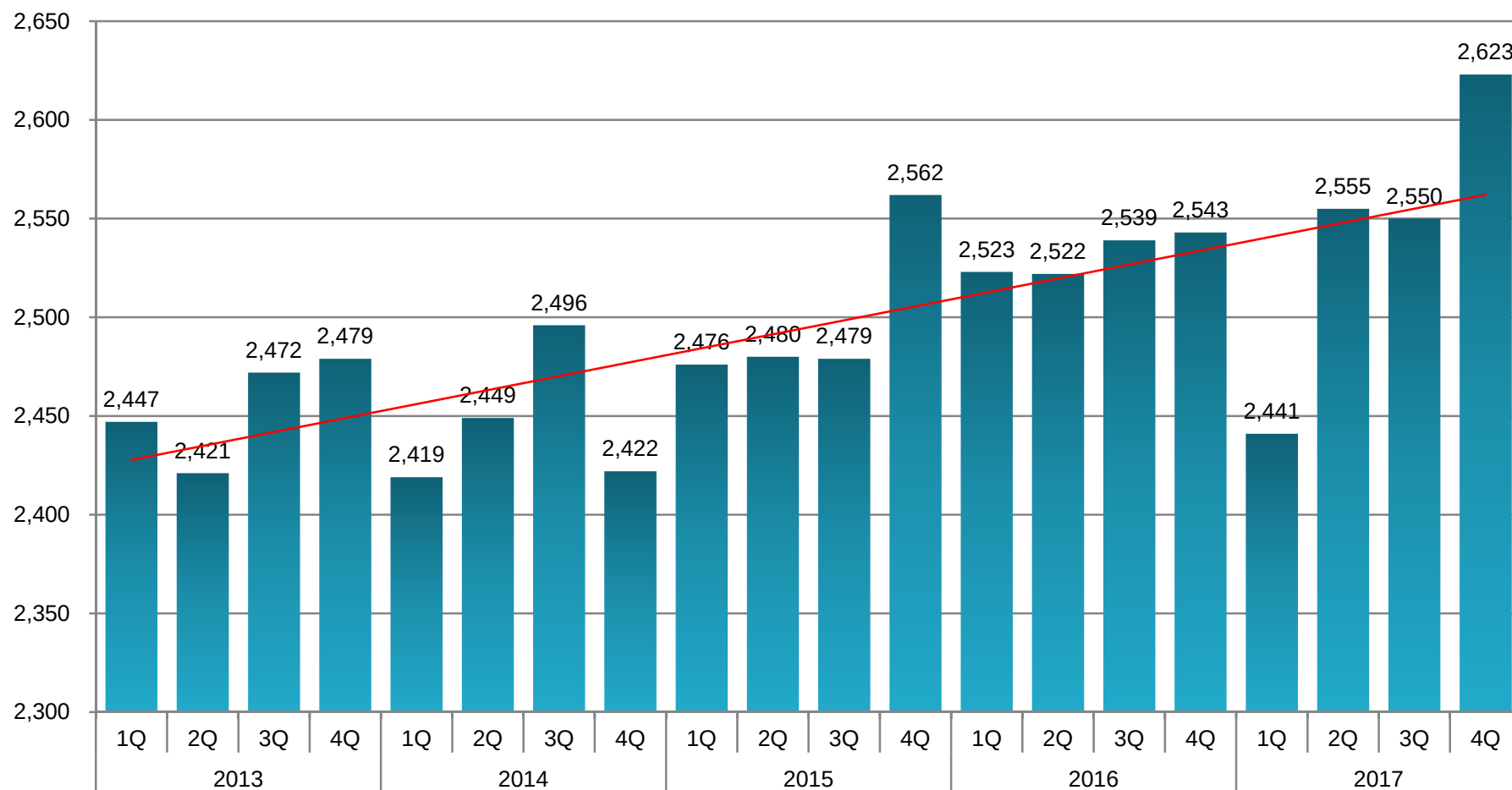
2018年3月期 売買仲介・社有 成約件数

(単位: 件)



2018年3月期 売買仲介・社有 物件平均単価

(単位: 万円)



AGENDA

- ✓ 2018年3月期第2四半期
当社決算概要
- ✓ 2018年3月期第2四半期
センチュリー21グループ実績
- ✓ **2019年3月期当社業績予想**
- ✓ 2019年3月期に向けて

2019年3月期当社業績予想

	2018年3月期	2019年3月期 第2四半期	2019年3月期	
	実績	予想	予想	前年比 (%)
営業収益	4,077	2,118	4,351	106.7
営業利益	1,206	657	1,257	104.2
経常利益	1,275	692	1,338	104.9
当期純利益	905	468	910	100.5
店舗数	935	-	965	30店舗増
配当	50円	25円	50円※	—

※配当性向 58.1%予想

業績予想の主要因について

1. 既存店の売上増と新規店の貢献
… 営業収益 + 1.5億円程度
2. IT売上等収益の増加
… 営業収益 + 1.2億円程度
3. 店舗開発、加盟店サポート人員増強等
… 販管費 △0.5億円程度
4. 新ビジュアルアイデンティティ対応・IT関連投資等
… 販管費 △0.3億円程度

AGENDA

- ✓ 2018年3月期第2四半期
当社決算概要
- ✓ 2018年3月期第2四半期
センチュリー21グループ実績
- ✓ 2019年3月期当社業績予想
- ✓ **2019年3月期に向けて**

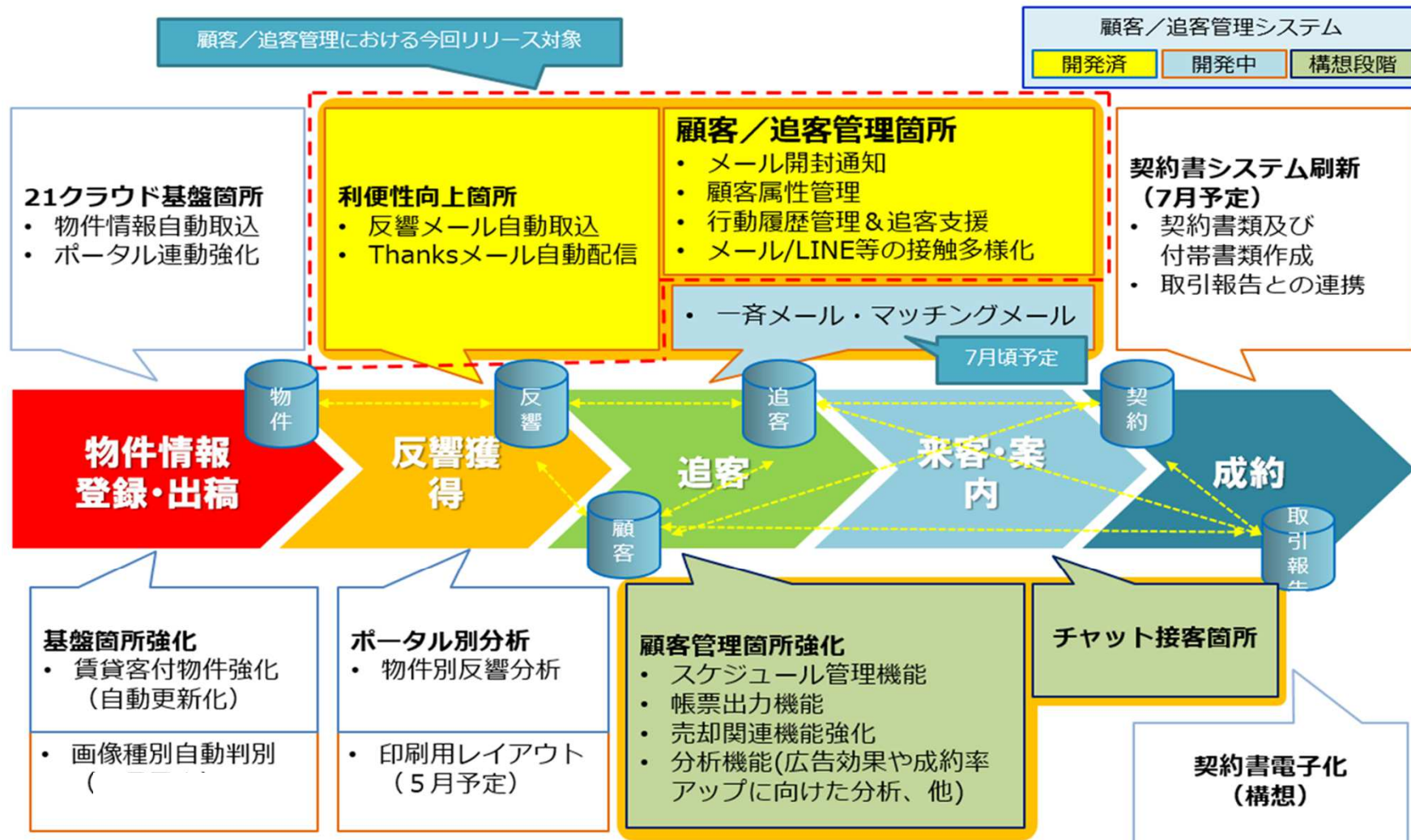
2018年度の位置付け

「飛躍への基盤となるステージ」 主な施策

- 1、IT戦略
- 2、基幹システム刷新
- 3、営業・経営支援
- 4、広告戦略
- 5、商品・サービスの開発・拡充
- 6、人材採用支援
- 7、活動領域の拡大・強化戦略
- 8、サステイナブル戦略
- 9、組織改編
- 10、新ビジュアルアイデンティティ

1. IT戦略

✓ 業務効率化と成約率向上を狙うIT戦略



1. IT戦略



✓ 業務効率化と成約率向上を狙うIT戦略

● 『21Cloud 顧客／追客管理システム』リリース(今年度中)

売買・賃貸の反響獲得～成約までの追客状況の見える化を行い、短期顧客のみならず中長期顧客のフォローをサポートするシステムを開発、段階リリース。

今後システム利用によって蓄積される顧客・営業活動データと物件データ・ポータル出稿実績を結び付け、反響効果分析や成約率アップに向けた分析に活用

The screenshot displays the 21Cloud customer management system interface. On the left, a sidebar shows a timeline of customer interactions for a specific customer (デモ用 七郎 (373)). The main area is a table with columns for customer information, property details, and interaction history.

顧客名(顧客コード)	反響物件概要	ランク	営業担当	初回反響情報	進捗状況
デモ用 七郎 (373)	借 一戸建 150000 茨城県稲敷郡阿見町青柳22	E	営業 太郎	2018/04/06 O-uccino	初回対応 → アポイント → 来店・案内 → 契約 → アフターフォロー
デモ用 六郎 (372)	借 マンション 120000 ライオンズマンション所沢マンションハイツ	E	営業 太郎	2018/04/06 SUUMO	初回対応 → アポイント → 来店・案内 → 契約 → アフターフォロー
デモ用 五郎 (371)	買 土地 3500 神奈川県川崎市高津区双子1-2-4 土地	B	営業 太郎	2018/04/06	初回対応 → アポイント → 来店・案内 → 契約 → アフターフォロー
デモ用 四郎 (370)	買 一戸建 4180 東京都渋谷区笹塚2 キヤピタルグリーン観光開発 (株) 新築一戸建	B	営業 太郎	2018/04/06 HOMES	初回対応 → アポイント → 来店・案内 → 契約 → アフターフォロー
デモ用 三郎 (369)	借 アパート 65000 キヤピタルマンション、アパート	A	営業 太郎	2018/04/06 テラシ	初回対応 → アポイント → 来店・案内 → 契約 → アフターフォロー
デモ用 三郎 (369)	売 マンション 3450 グローリオ志木 新築マンション	E	営業 太郎	2018/04/06	初回対応 → アポイント → 来店・案内 → 契約 → アフターフォロー

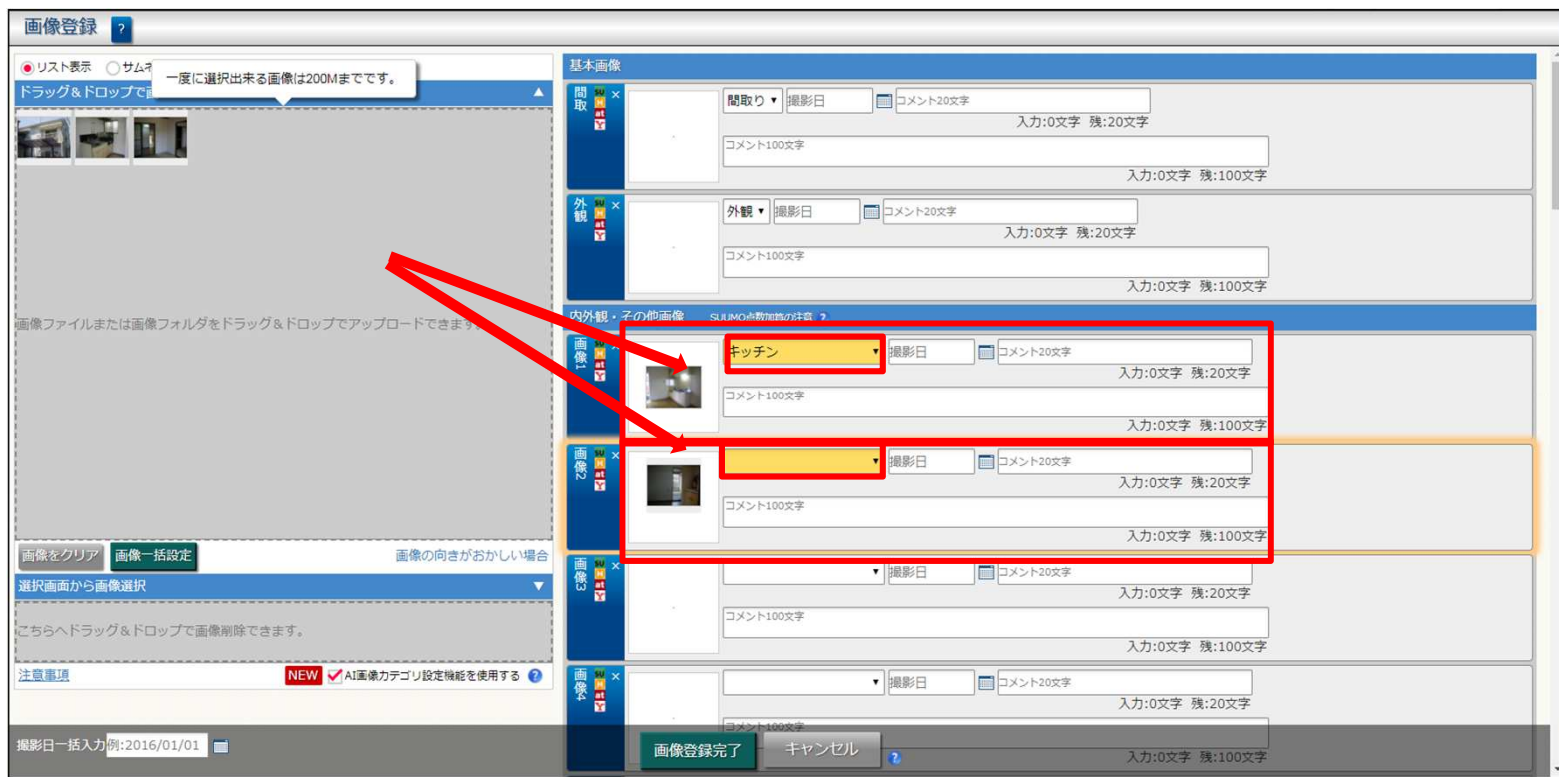
1. IT戦略

✓ 業務効率化と成約率向上を狙うIT戦略

● 『21Cloud AI画像種別自動認識機能』リリース

(画像認識率は売買95%、賃貸:90%)

『AI取り込み君』に続く、AI研究開発第2弾



画像登録 ?

リスト表示 サムネ
一度に選択出来る画像は200Mまでです。

ドラッグ&ドロップで

画像ファイルまたは画像フォルダをドラッグ&ドロップでアップロードできます。

画像をクリア 一括設定 画像の向きがおかしい場合

選択画面から画像選択

こちらへドラッグ&ドロップで画像削除できます。

注意事項 NEW AI画像カテゴリ設定機能を使用する

撮影日一括入力例:2016/01/01

基本画像

間取り 撮影日 コメント20文字
入力:0文字 残:20文字
コメント100文字
入力:0文字 残:100文字

外観 撮影日 コメント20文字
入力:0文字 残:20文字
コメント100文字
入力:0文字 残:100文字

内観・その他画像 撮影日 コメント20文字
入力:0文字 残:20文字
コメント100文字
入力:0文字 残:100文字

キッチン 撮影日 コメント20文字
入力:0文字 残:20文字
コメント100文字
入力:0文字 残:100文字

撮影日 コメント20文字
入力:0文字 残:20文字
コメント100文字
入力:0文字 残:100文字

撮影日 コメント20文字
入力:0文字 残:20文字
コメント100文字
入力:0文字 残:100文字

画像登録完了 キャンセル

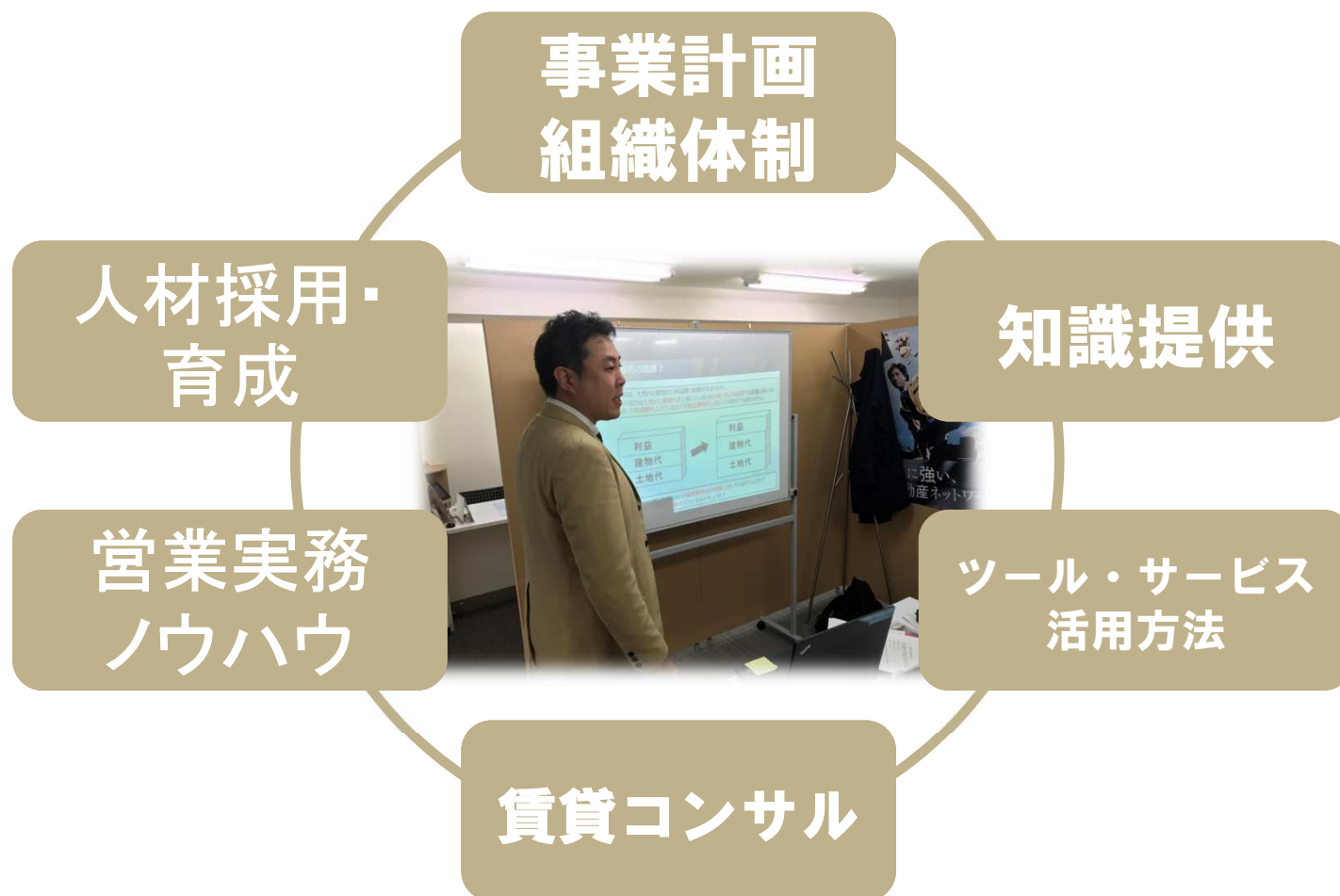
2.基幹システム刷新

✓FCネットワーク基幹システム「KEIN」 及び契約書システムの大規模改修

- FCネットワーク基幹システム「KEIN」の改修による
業務効率化・データベースの有効活用
- 契約書システムのリニューアルによる
コンプライアンス遵守、取引安全の追究

3. 営業・経営支援

✓FCコンサルティング部による 個別の営業・経営支援



4.広告戦略



新CMイメージキャラクター「21ガール」

不動産仲介業界での女性活躍推進と
若年層へのブランド訴求のため、
バブリーダンスで一世風靡した元登美丘高校ダンス部
キャプテン「伊原六花」を「センチュリー21ガール」
として選出。7月よりCM放映予定。

※「おったまげ」卒業サプライズムービーは
165万回再生



21レディスゴルフトーナメント



本年度5回目となる女子ゴルフトーナメントを、
7月20日(金)～22日(日)に
滋賀県 瀬田ゴルフコース 西コースにて開
催。昨年は2万人の観客動員。

WEB動画130万回再生

芸人のはなわを起用し、家を買うために
日々奮闘する父親の姿から家建てる偉大さ
とその裏側にある家族への愛を知るWEB動画
「拝啓、かっこ悪い親父」を公開。



5. 商品・サービスの開発・拡充

✓市場競争力強化のための商品・
サービスの開発・拡充

・リースバック商品7月リリース予定

・スマ電®契約者数8,000件突破 **スマ電®**

「スマ電®」は、電力の自由化に伴い開始された新電力サービスであり、既存の電力サービスからレベルを落とすことなく、従来の電気料金より安価にサービスを提供できるサービスとなります。※契約数は2018年4月末時点

6. 人材採用支援



Century 21

センチュリー21加盟店
不動産売買営業、不動産賃貸営業社員・パート求人情報

不動産業界で
働きたい、
活躍したい人を
応援します。

センチュリー21店舗の求人情報

不動産求人
情報を探す

選ばれる3つの理由

スタッフインタビュー
(不動産売買営業)

スタッフインタビュー
(不動産賃貸営業)

Century 21 センチュリー21の求人ガイド

・掲載無料HPのリニューアル
(4月より運用 110名応募)

・成功報酬型人材紹介サービス
(22名採用)

都道府県から求人を探す

市町村から探す

路線・駅から探す

北海道・東北

北海道 青森 秋田 山形 岩手 宮城 福島

関東・甲信越

東京 神奈川 埼玉 千葉 栃木 茨城 群馬 山梨 長野 新潟

東海・北陸

愛知 岐阜 静岡 三重 富山 石川 福井

関西

大阪 兵庫 京都 滋賀 奈良 和歌山

中国・四国

岡山 広島 鳥取 島根 山口 香川 徳島 愛媛 高知

九州・沖縄

福岡 佐賀 長崎 熊本 大分 宮崎 鹿児島 沖縄



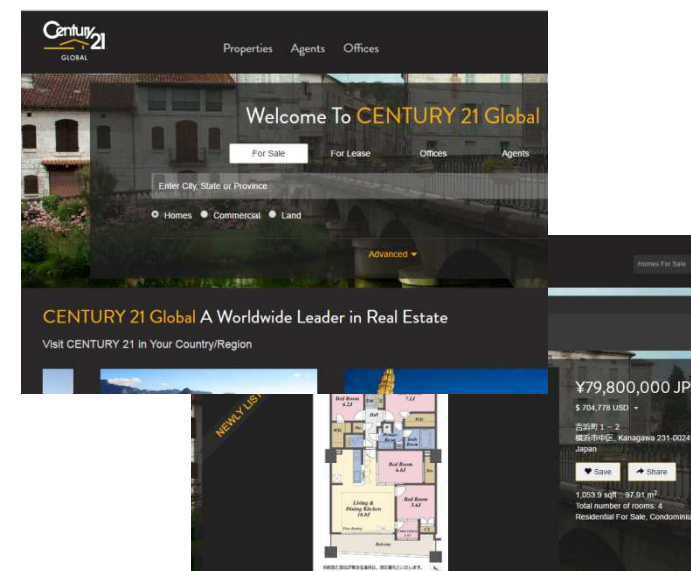
7. 活動領域の拡大・強化戦略

■ グローバル取引活性化

- ・Globalサイト内
事業用物件コンテンツ実装
- ・インバウンド取引セミナー実施

■ 賃貸管理業務支援強化

- ・米国CPM手法を用いた最新管理業務セミナー実施
- ・IREM(全米不動産管理協会)JAPANとの提携



8. サステイナブル戦略



✓ 社会とのつながりを意識したCSR活動

■女性活躍推進『私たちセンチュリー21は、踏み出す女性を応援します。』

- ・レディスアカデミー構想（宅建取得支援、不動産実務研修を通じた就労支援）
- ・女性採用啓蒙活動（加盟店代表者に対する採用啓蒙勉強会など）
- ・女子会（加盟店女性営業社員によるディスカッション・各種勉強会）

■「こども110番の店」 ※現在準備中

- ・地元密着の全国ネットワークを活かした地域貢献施策



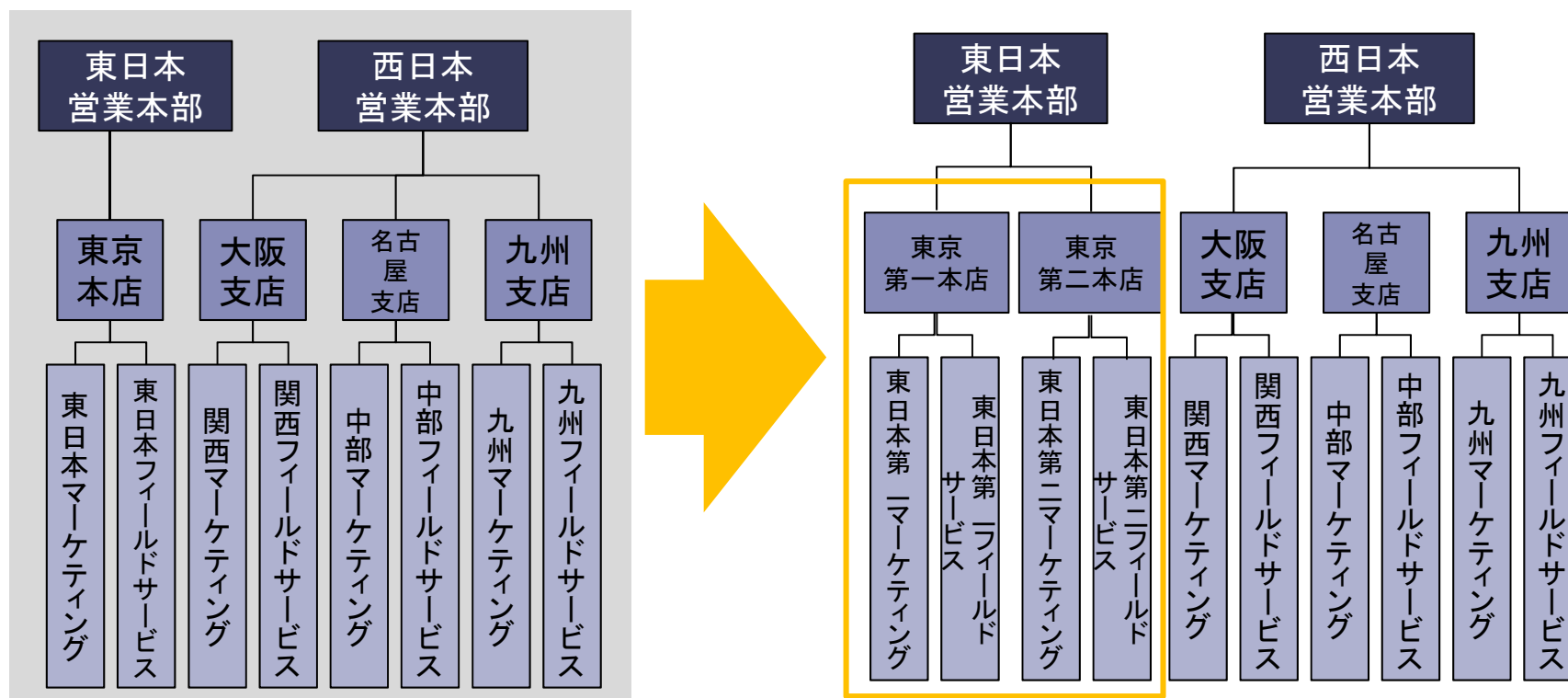
■各種寄付

- ・盲導犬協会寄付
- ・特別支援学級寄付
- ・震災義援金寄付



9. 組織再編

- ✓ 首都圏のFS部とMK部の協業体制強化
- ✓ 組織規模の適正化と地域戦略強化



10. 新ビジュアルアイデンティティ



センチュリー21ネットワーク



全国935店舗

(2018年3月末)

中国・四国 27

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	2		

九州 62

福岡県	31
熊本県	10
長崎県	6
佐賀県	4
宮崎県	6
大分県	3
鹿児島県	2

東海・北陸 83

愛知県	62	三重県	1
岐阜県	9	富山県	1
静岡県	8	福井県	1
		石川県	1

北海道 18

東北 8

宮城県	5
岩手県	1
山形県	1
青森県	1

関東・甲信越 427

東京都	170	栃木県	2
神奈川県	104	群馬県	1
埼玉県	75	山梨県	1
千葉県	61	長野県	1
茨城県	12		

近畿 308

大阪府	173	滋賀県	19
京都府	54	奈良県	11
兵庫県	49	和歌山県	2

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80の国と地域に、8000店舗、従業員数12万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、2018年3月末現在では全国各地に935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	40億7,700万円
資本金	5億1,775万円
決算期	3月31日
加盟店数	935店舗(18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	93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

80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 <https://www.century21japan.co.jp/ir/>

