



2020年3月期
株式会社センチュリー21・ジャパン
決算説明会

2020年6月16日

CENTURY 21

AGENDA

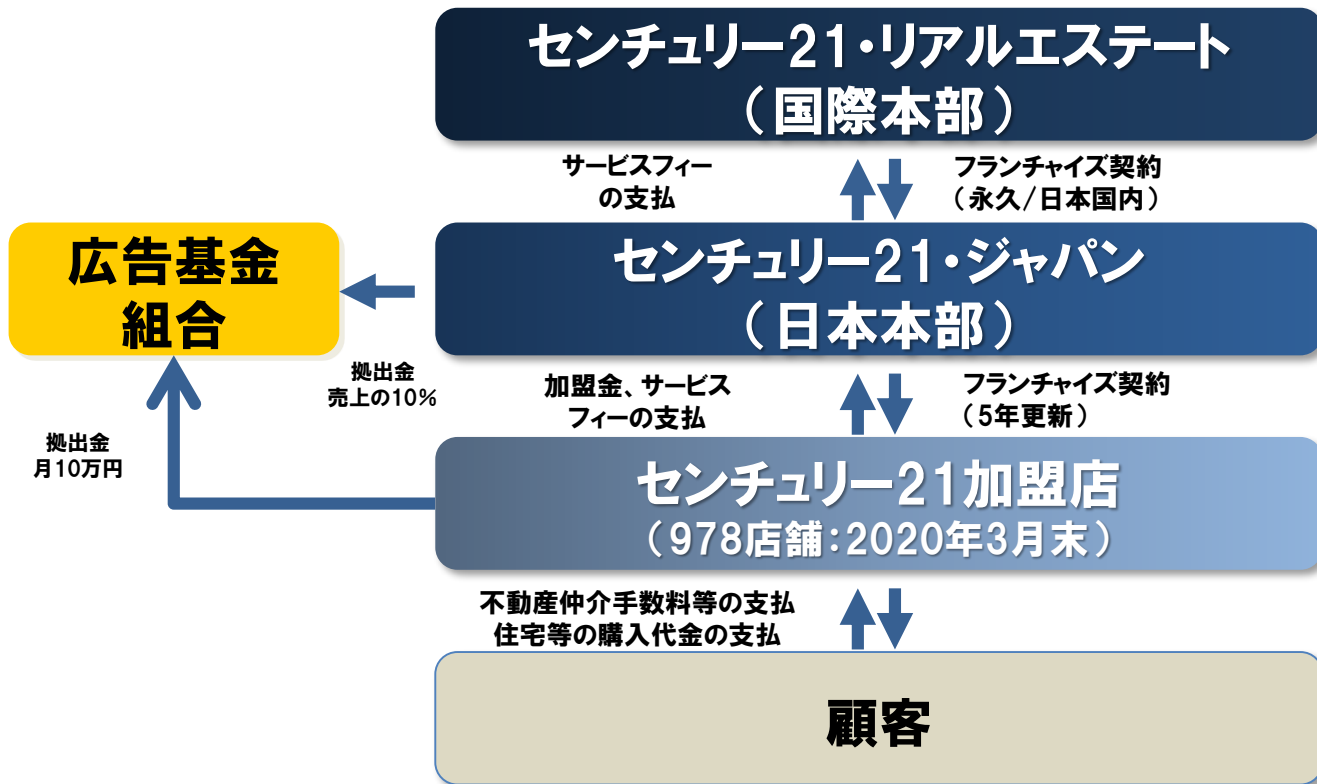


✓2020年3月期 当社決算概要

✓2020年3月期 センチュリー21グループ実績

✓2021年3月期に向けて

当社事業モデル



AGENDA



✓2020年3月期 当社決算概要

✓2020年3月期 センチュリー21グループ実績

✓2021年3月期に向けて

決算ハイライト



(単位: 百万円)

	前年度	2020年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	4,151	4,113	99.1%
営業利益	1,207	1,105	91.6%
経常利益	1,278	1,171	91.6%
当期純利益	815	585	71.8%
店舗数	954	978	24店舗増

決算レビュー

- ✓ サービスフィー売上は前年超え(101.3%)となるが
ITサービス売上は契約形態等の変更に伴う影響を
受け減少し、営業収益は前年比99.1%
- ✓ 投資有価証券評価損200百万円を特別損失に
計上したことにより当期純利益は前年比71.8%
- ✓ 新規加盟64店、退会40店(前年比-6店)により
店舗数は24店舗増

決算レビュー補足

✓ITサービス売上について

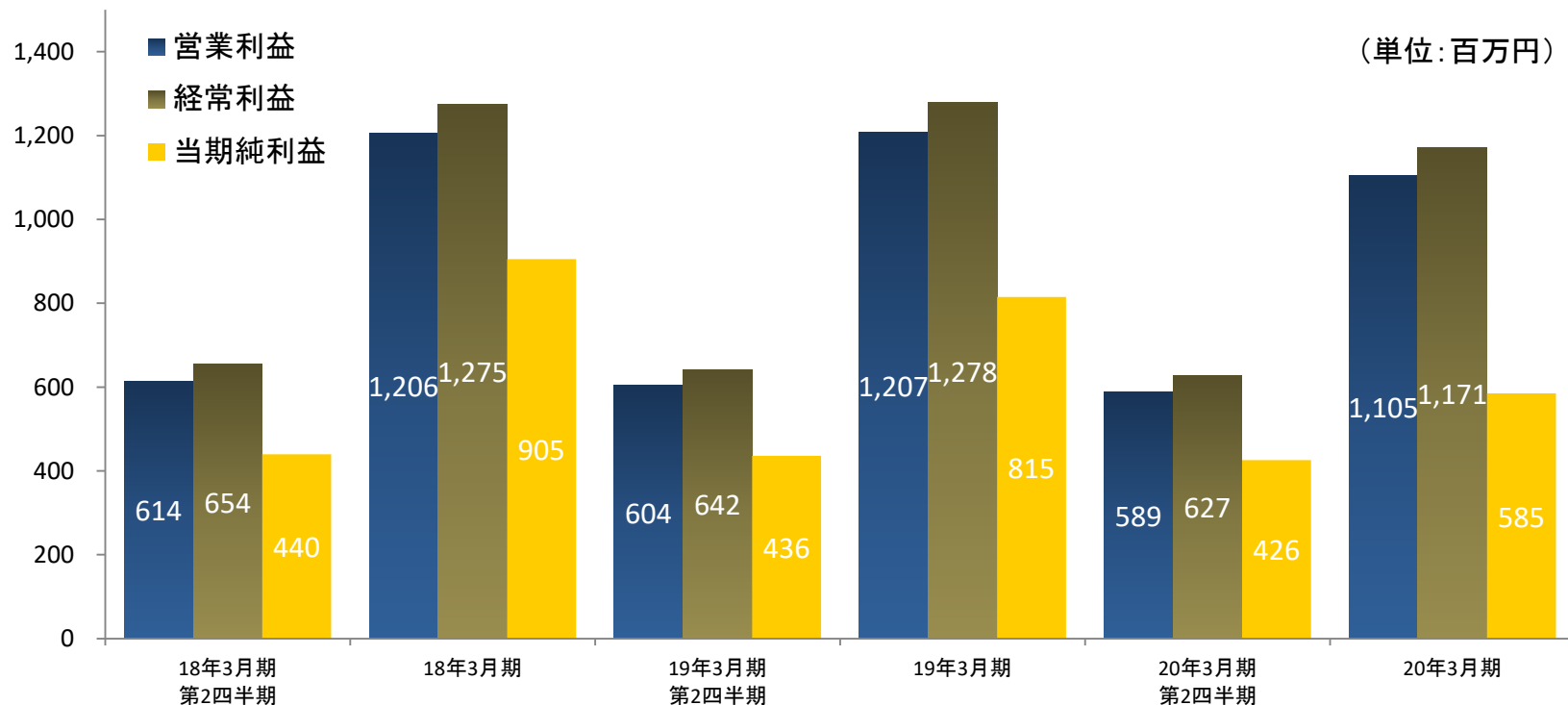
主要なポータルサイトの1社において、当社による代理徴収を直接徴収に契約変更したため。

✓投資有価証券評価損について

保有する投資先の有価証券について、投資時における事業計画と現在の事業進捗を比較し、事業計画に遅れが生じているとの判断に至りました。その結果、当社が引き受けた投資有価証券の実質価格が著しく低下したため、200百万円の投資有価証券評価損を計上することといたしました。

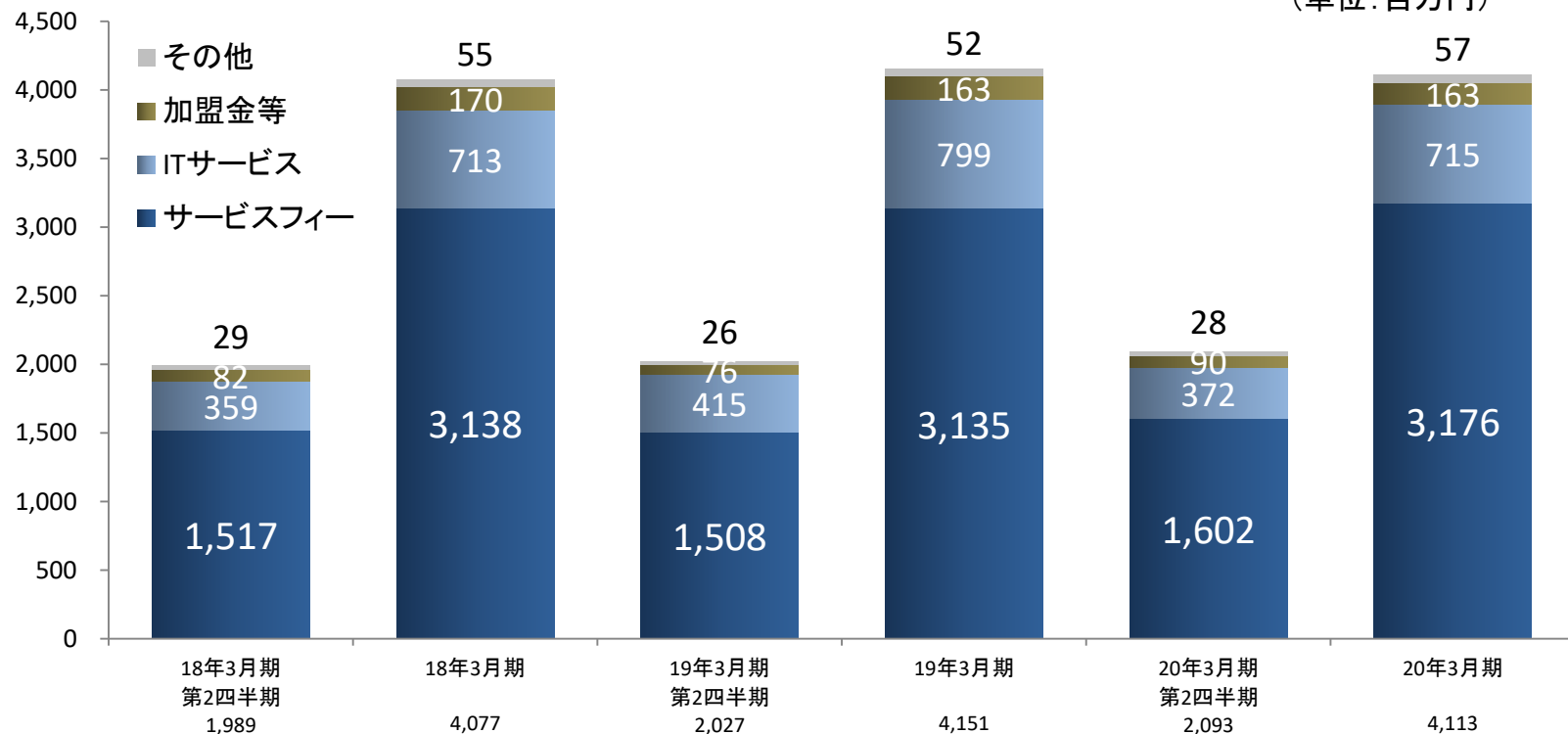
2020年3月期

営業利益・経常利益・当期純利益

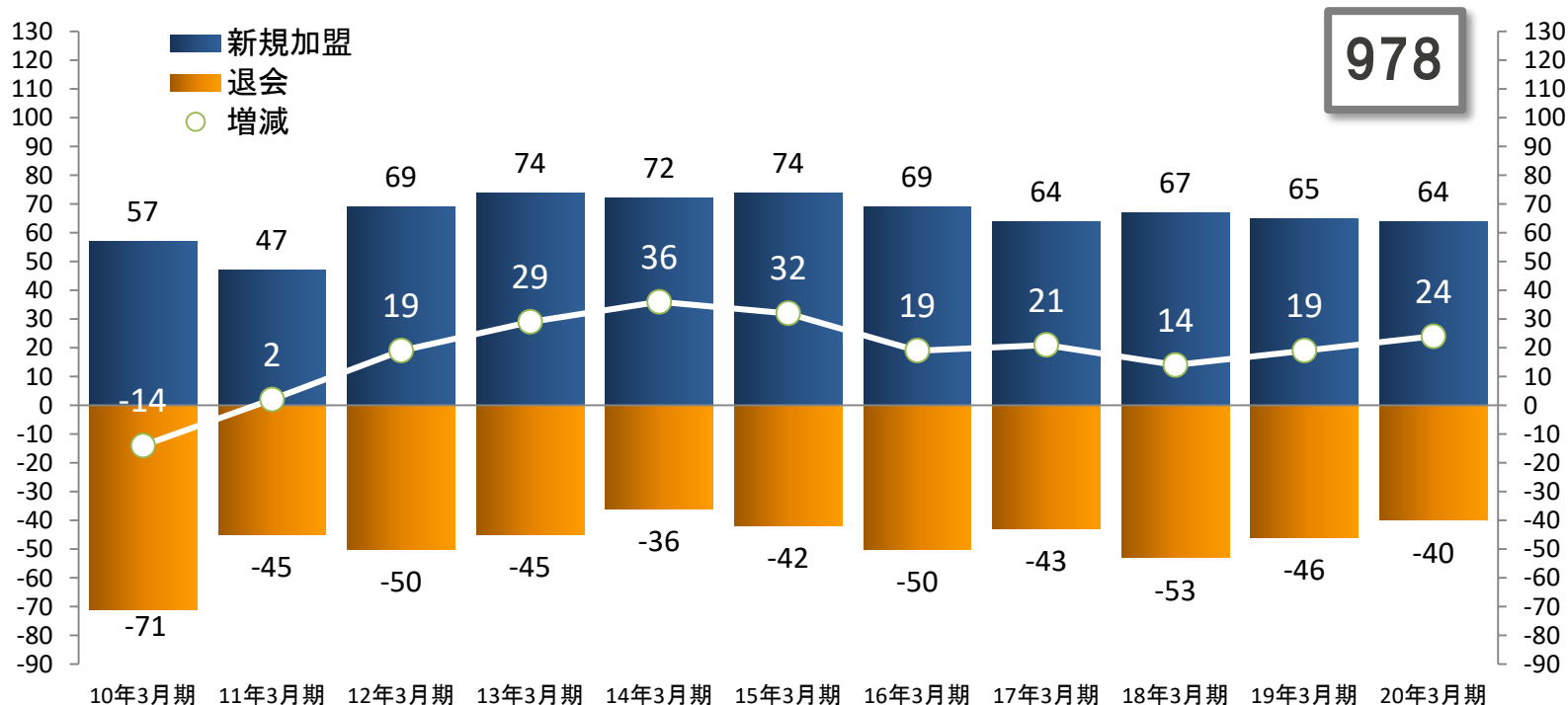


2020年3月期 営業収益の内訳

(単位: 百万円)

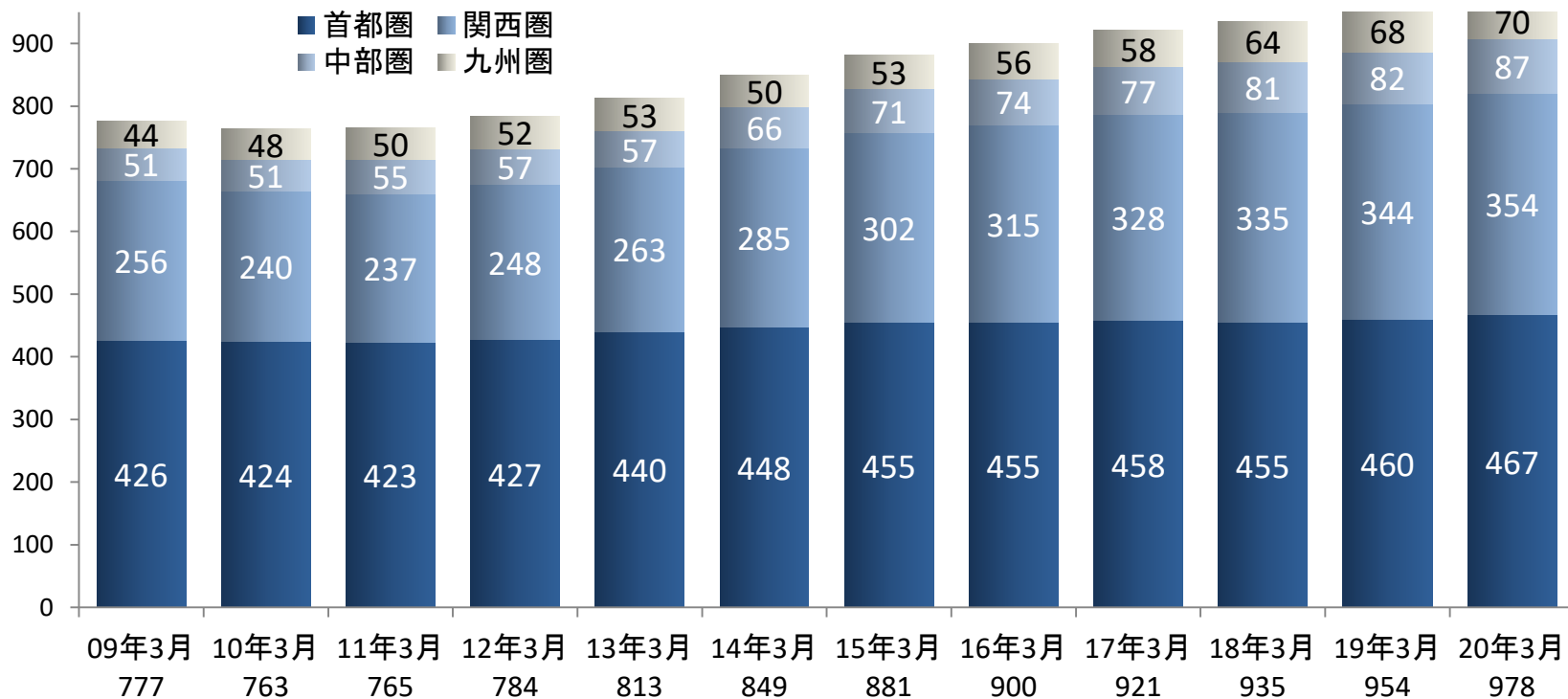


2020年3月期 新規加盟店舗数・退会店舗数

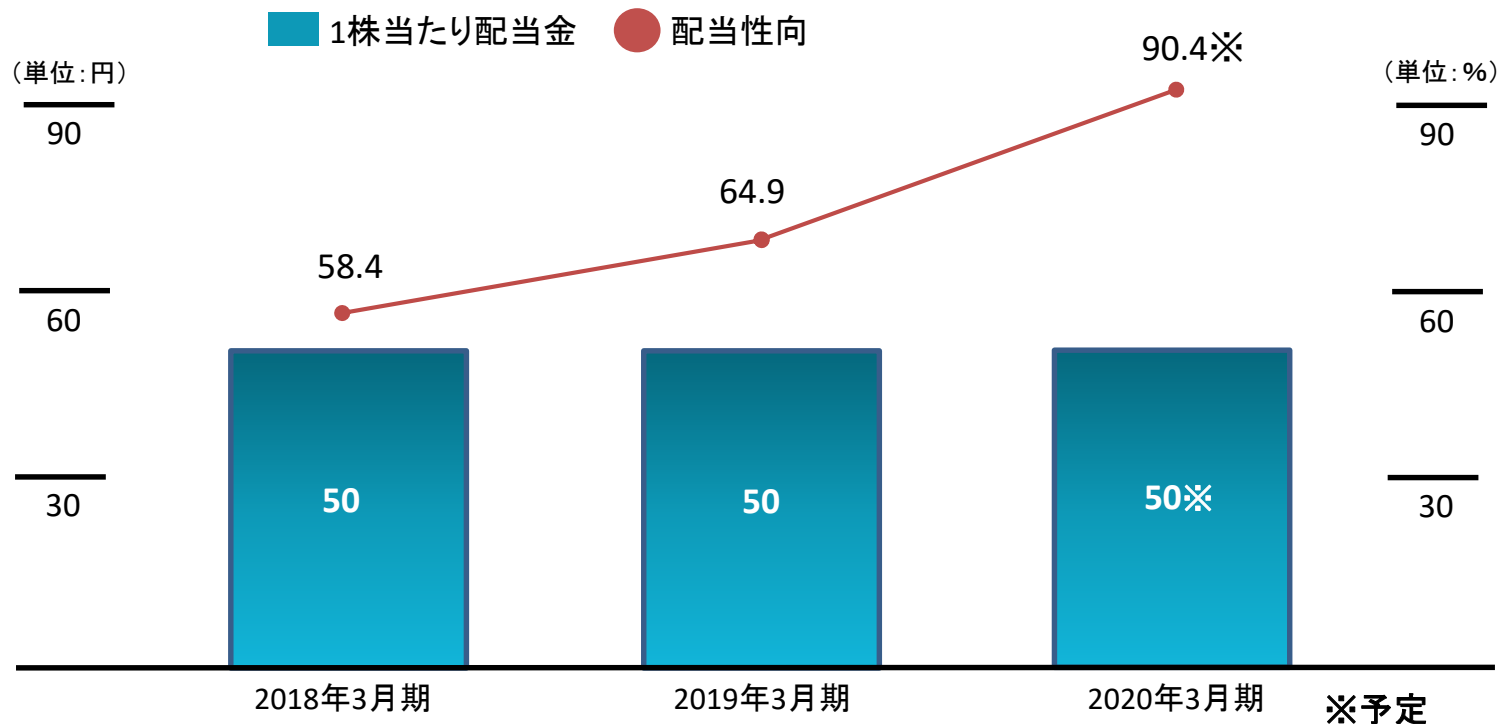


2020年3月期 エリア別加盟店舗数

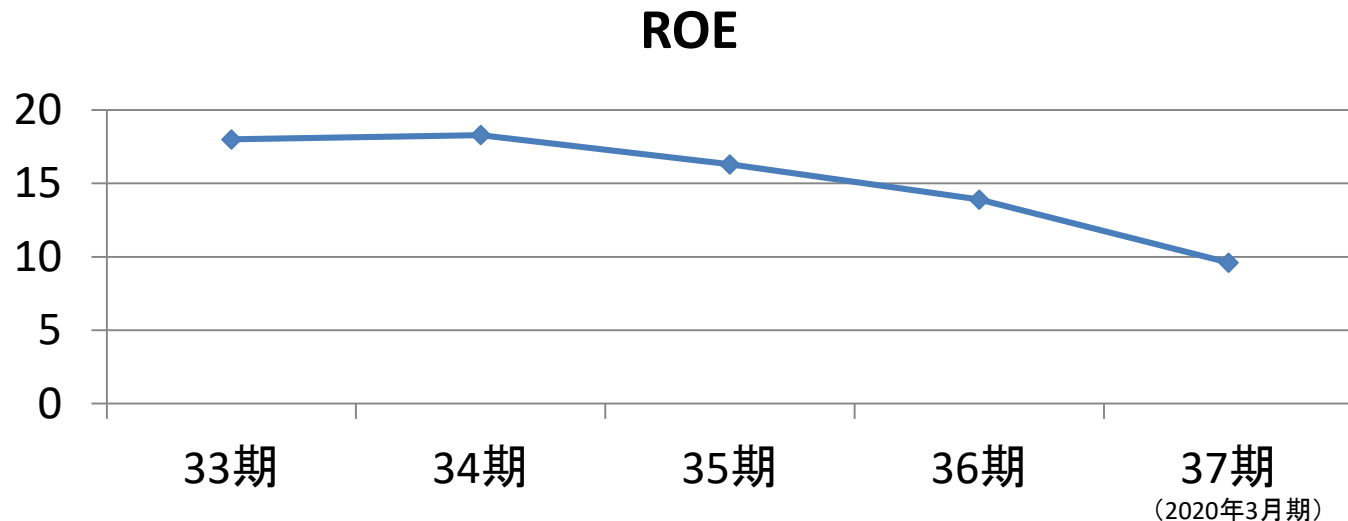
3月末店舗数は
978店舗で過去最高。



2020年3月期 1株当たり配当金/配当性向



2020年3月期 ROE(自己資本利益率)



	33期	34期	35期	36期	37期
ROE (%)	18.0	18.3	16.3	13.9	9.6
純資産(百万円)	4,909	5,368	5,678	6,044	6,111

2020年3月期 当社実績まとめ

(単位:百万円)



	前年度	2020年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	4,151	4,113	99.1%
サービスフィー収入	3,135	3,176	101.3%
ITサービス収入	799	715	89.4%
加盟金	163	163	100.1%
手数料	52	57	109.0%
営業利益	1,207	1,105	91.6%
経常利益	1,278	1,171	91.6%
当期純利益	815	585	71.8%
1株当たり当期純利益	77.06円	55.34円	71.8%
配当金	50円	50円※	—
店舗数(店)	954	978	24店舗増

期中平均株式数

10,577,454株

10,577,454株

※予定

AGENDA

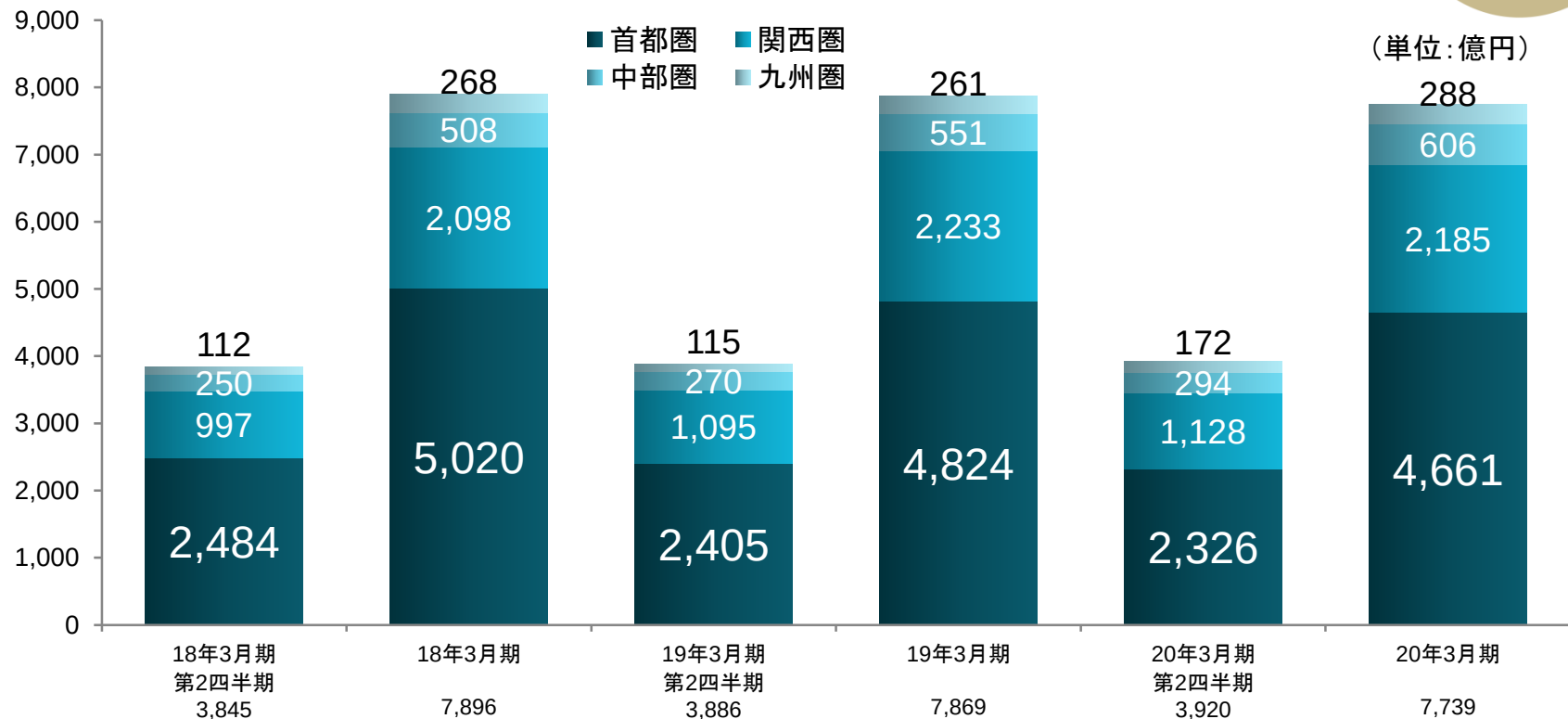


✓ 2020年3月期 当社決算概要

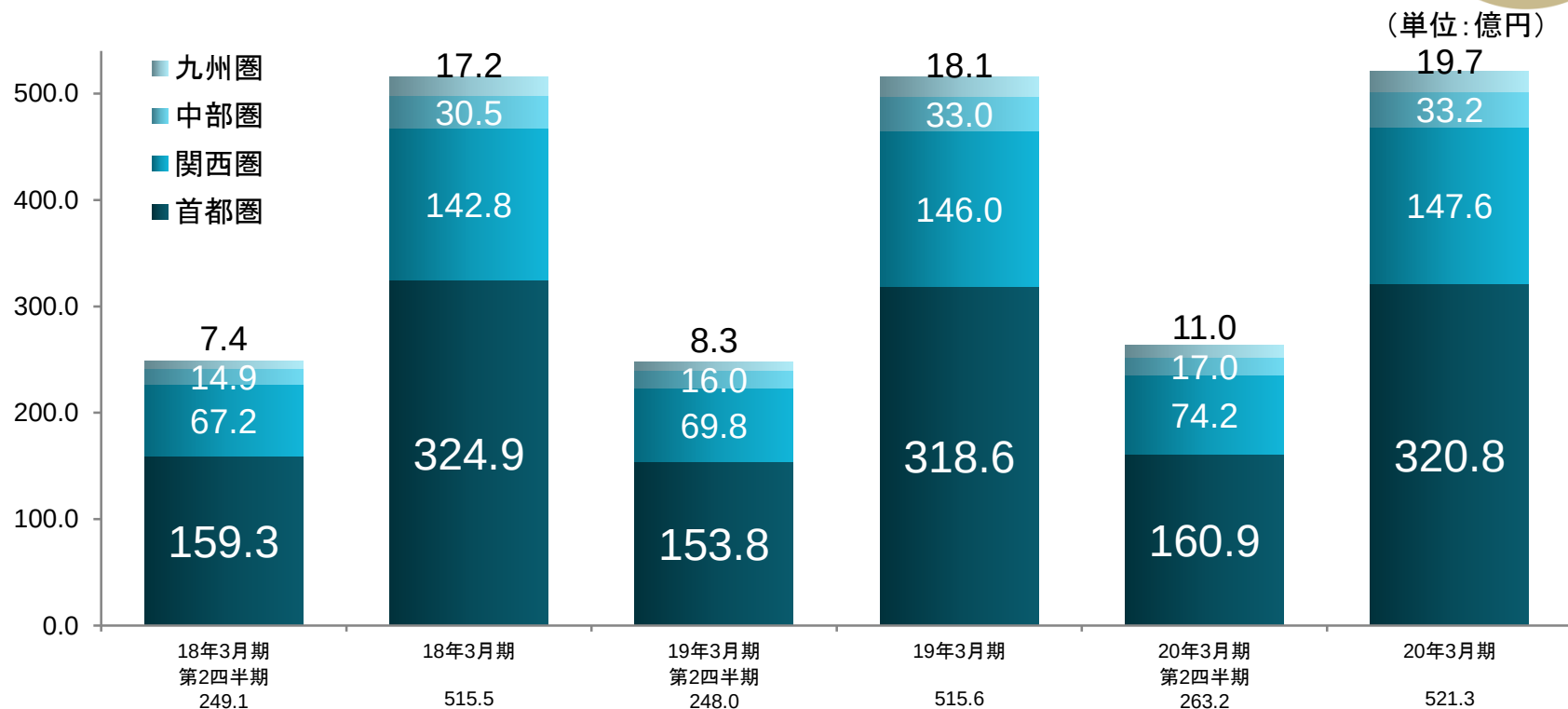
✓ 2020年3月期 センチュリー21グループ実績

✓ 2021年3月期に向けて

2020年3月期 加盟店総取扱高

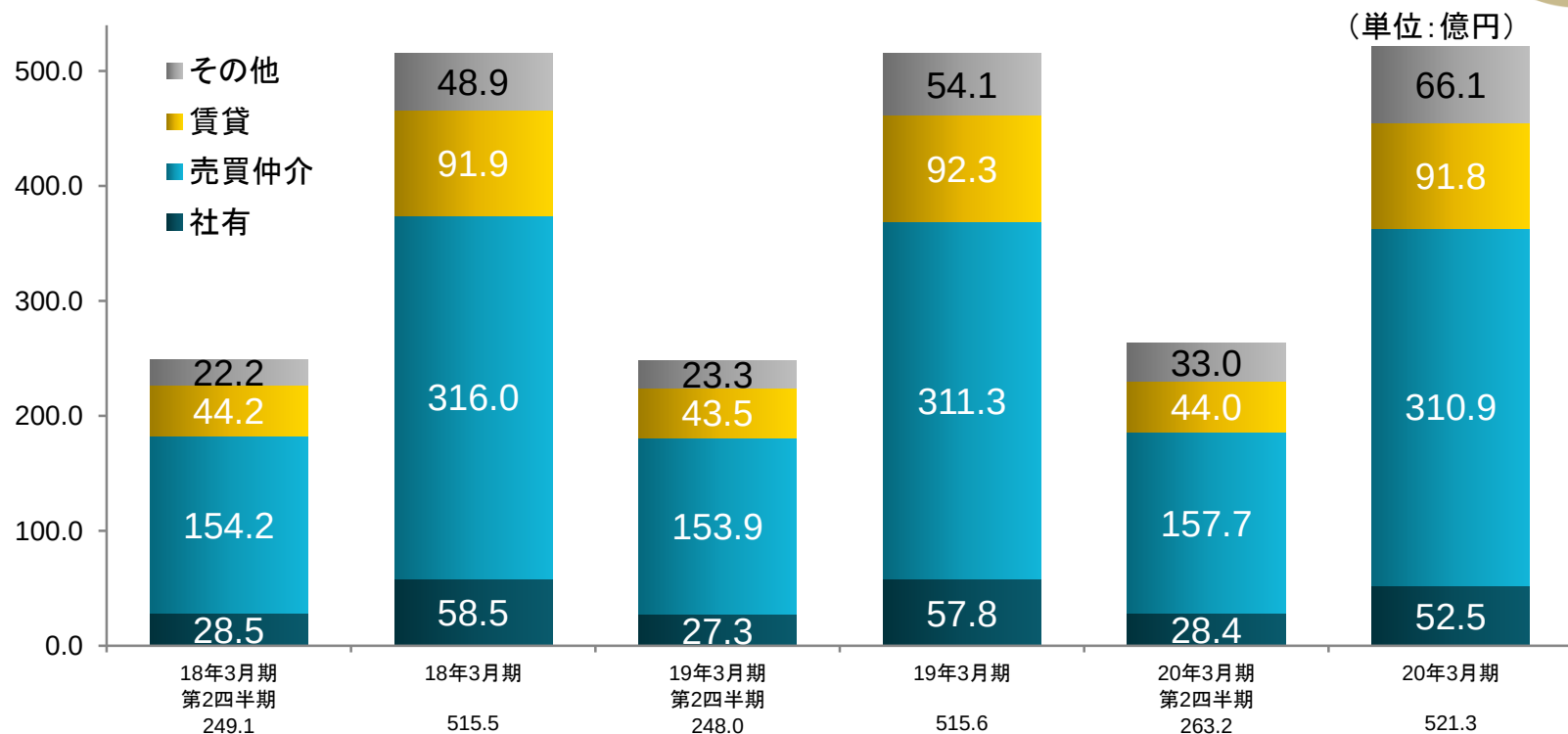


2020年3月期 エリア別 加盟店総受取手数料



2020年3月期

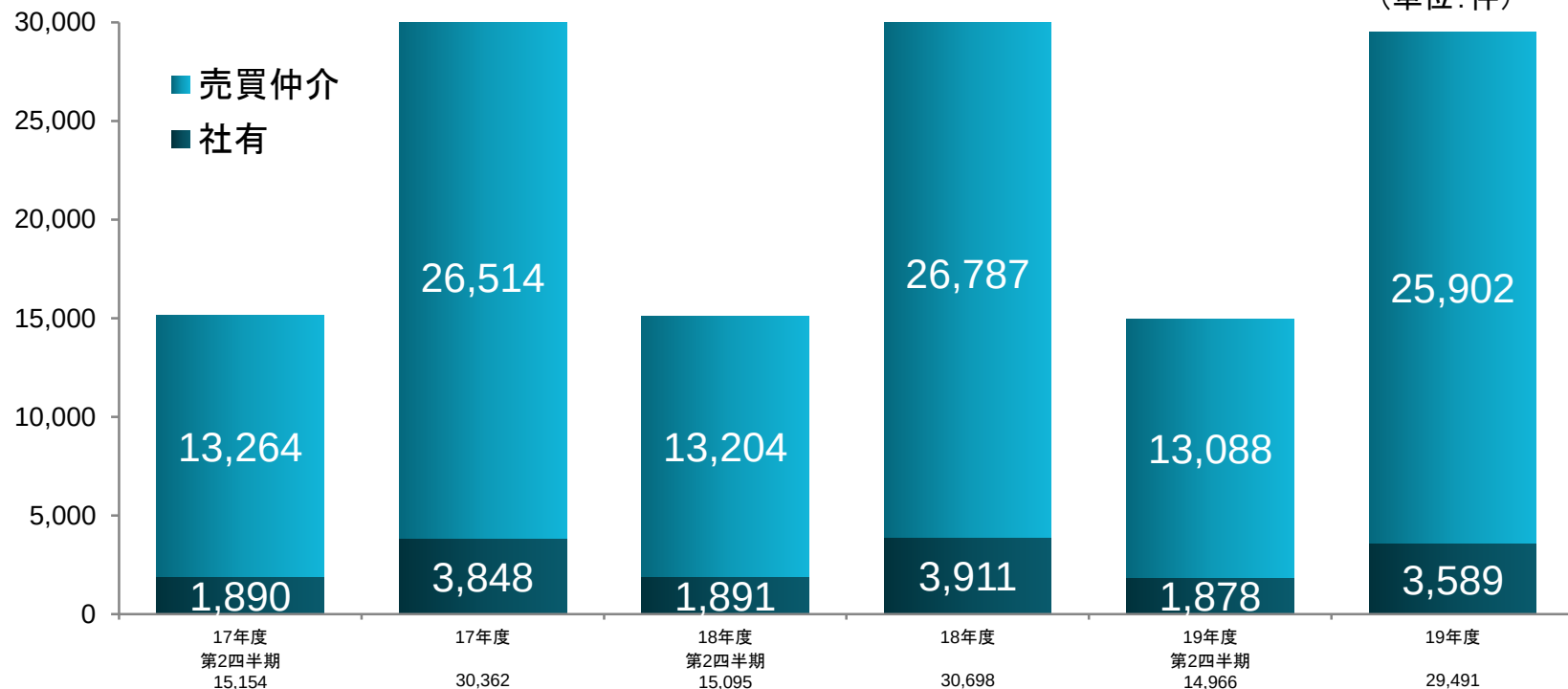
取引態様別 加盟店総受取手数料



2020年3月期 売買仲介・社有 成約件数



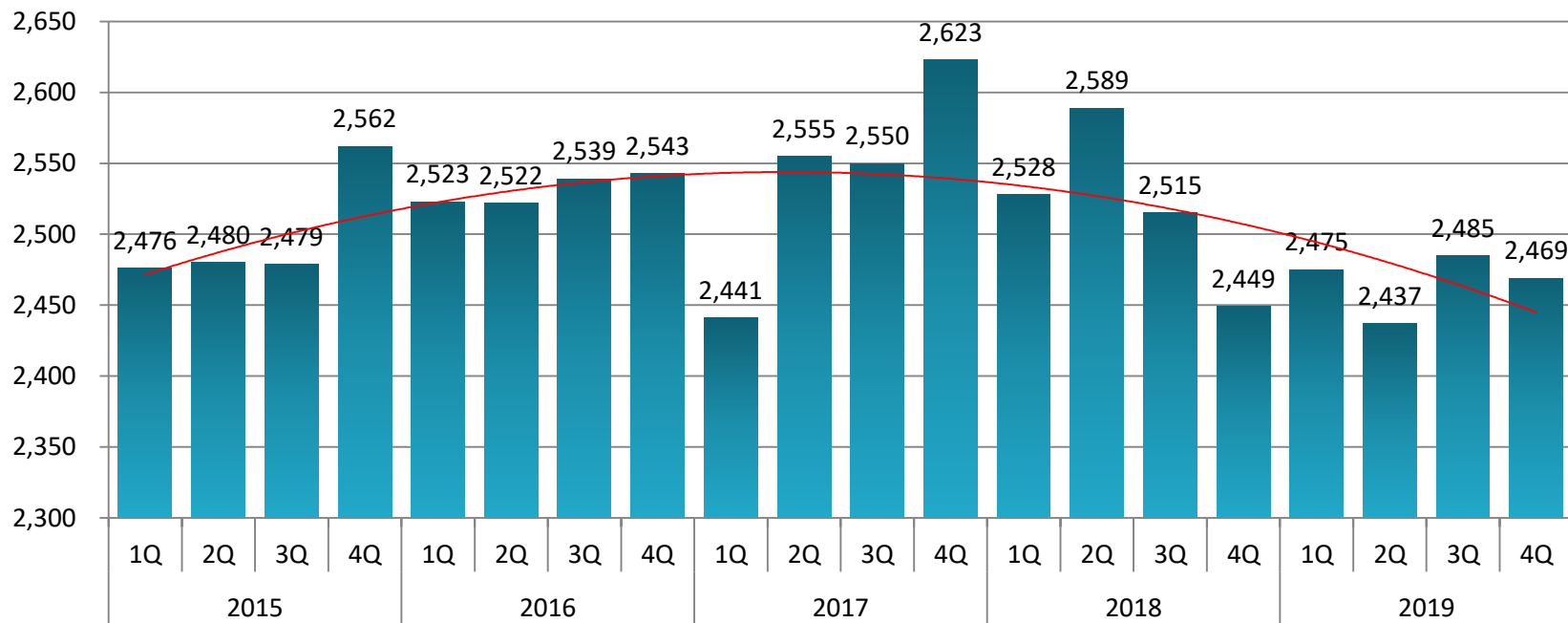
(単位: 件)



2020年3月期 売買仲介・社有 物件平均単価



(単位: 万円)



2020年度 当社業績予想

21

業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染拡大の影響を現時点では合理的に算定することが困難なため未定といたします。

今後、予想が可能となった時点において、速やかに開示いたします。

新型コロナウイルス感染拡大の影響について

21

✓ 加盟店の状況 ※4月中旬アンケート回答(首都圏281店舗)

営業中95%、休業中5%



41%は縮小営業 ※公庫など金融機関に融資申込あり

↳ 5月には56%に拡大

✓ 新型コロナウイルス対応に関する加盟店支援策

新型コロナウイルスに関する緊急事態宣言の全国拡大に際し、当社はフランチャイズ本部として、加盟店向けの支援策を次の通り実施しました。

新型コロナウイルス感染拡大の影響について②



1. 固定費の一部免除
2. 一時休業制度創設
3. 公的支援活用(雇用助成金や政府系金融機関からの借入など)の情報提供
4. その他、感染症関連の動画・資料作成及び情報提供
5. リモート接客やIT重説などのシステム導入についてのコンサル・サポート実施
6. 5か月分のWEB研修、WEBセミナーの回線使用料を無償化

AGENDA



✓ 2020年3月期 当社決算概要

✓ 2020年3月期 センチュリー21グループ実績

✓ 2021年3月期に向けて

2021年3月期 成長戦略

- ① 既存FC事業基盤の強靱化と市場競争力の向上
- ② FCネットワークを活かした成長への布石
- ③ 成長の基盤となる社内体制の構築

①既存FC事業基盤の強靱化と市場競争力の向上

i)FC加盟店網拡大及び加盟店売上増加に資する施策の徹底

- ・ 加盟促進営業を7名増強、加盟セミナーの拡充
- ・ メディアミックスによるブランド戦略の強化
- ・ コンサルティング強化
- ・ リースバック、リフォームシミュレーター21の活用促進

ii)加盟店の営業力強化に向けた人材採用・教育支援強化

iii)加盟店の業務効率化に向けたIT活用、BPO等の支援強化

メディアミックスによるブランド戦略の強化

デジタル広告を強化



本部ホームページを**戦略的ツール**として位置付け
WEBを通じた顧客獲得とブランド戦略を一体化して再構築

コンサルティング強化

ストックビジネスの 強化支援

採用・教育支援

ITサポート

既存住宅の媒介獲得
リフォーム工事の紹介・請負
賃貸管理の提案強化



ストックビジネスの強化支援①



リースバックサービス
開始から1年半

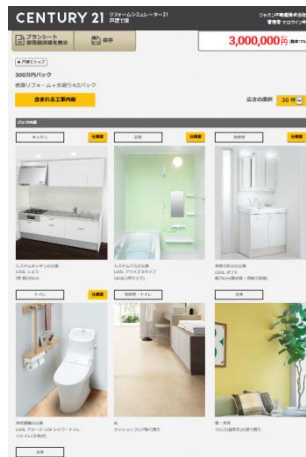


登録店数**530**店、問合せ**3,000**件超！

リースバック以外にも問合せの約1/4が媒介などビジネスに

ストックビジネスの強化支援②

リフォーム工事を紹介・請負 中古取引の成約単価アップ



→ 今年度(コロナ後)より **リフォームシミュレーター21** 活用促進

採用支援強化

採用支援の新たな マーケティングに着手

不動産業界の魅力を
伝える動画コンテンツ
作成中
(7月より公開予定)

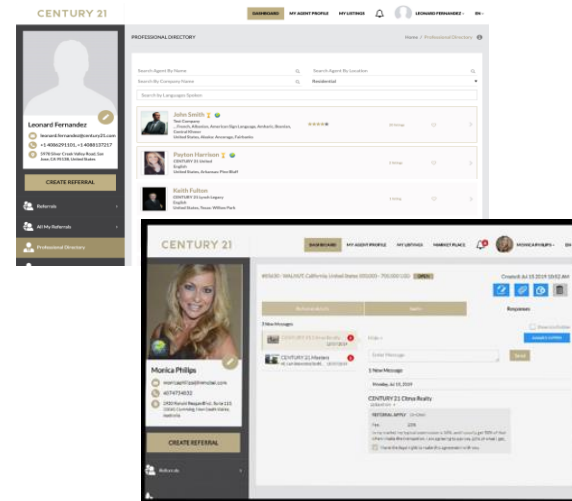


②FCネットワークを活かした成長への布石

- i)国際的ブランド「センチュリー21」の海外ネットワーク活用による
加盟店のグローバル取引の支援・活性化
- ii)高齢者住宅斡旋サービス他高齢者向けビジネスへの取組実施
- iii)加盟店含む不動産事業者の事業承継問題への対応
- iv)当社FCビジネスとのシナジーが高い事業や企業に対する事業投資や
業務提携の推進

グローバル取引の支援・活性化

センチュリー21の海外ネットワーク活用



→新Global Referral Network

(国際加盟店間顧客紹介システム)

テスト運用開始

2つのサービスを神奈川から先行リリース予定

～センチュリー21の
高齢者住宅 紹介サービス～

～高齢者住宅のプランニングサービス～

→ シニアビジネス参入による潜在的な
売却顧客の獲得へ

③成長の基盤となる社内体制の構築

- i)コーポレートガバナンスと内部管理体制の強化
- ii)人材活性化、業務能力・モチベーション向上を企図した新人事評価制度スタート、社員研修・教育の充実
- iii)業務効率の向上と柔軟な働き方の実現に向けた業務のオンライン化、アウトソーシングの推進
- iv)セキュリティ強化、業務効率化、データの有効活用などを目的とした業務基幹システムの再構築
- v)女性活躍推進、地域安全活動などを通じた社会貢献活動の推進

FC加盟店管理業務システムを開発中

システム名:「Connect21」 2021年2月稼働開始予定

新システム開発の目的

- ・加盟店業績分析を多面的に行う新データベース構築
- ・加盟店における実績報告・支払業務の省力化と正確性の担保
- ・本部における債権管理業務の効率化

FC加盟店管理業務を一元化・可視化することで、次なる成長拡大策実施のシステムインフラとする。

『不動産業界で働きたい女性育成プロジェクト』

⇒女性がもっと活躍できる不動産流通業界へ
レディスアカデミー第3期目スタート



センチュリー21ネットワーク

21

全国978店舗

(2020年3月末)

中国・四国 30

岡山県	14	徳島県	2
広島県	6	島根県	1
山口県	3	香川県	1
鳥取県	2	愛媛県	1

九州 63

福岡県	34
熊本県	10
長崎県	7
宮崎県	4
佐賀県	3
大分県	3
鹿児島県	2

東海・北陸 89

愛知県	67	富山県	1
岐阜県	10	福井県	1
静岡県	8	石川県	1
三重県	1		

近畿 325

大阪府	184	滋賀県	21
京都府	56	奈良県	13
兵庫県	48	和歌山県	3

北海道 24

東北 11

宮城県	6
青森県	2
岩手県	1
山形県	1
福島県	1

関東・甲信越 430

東京都	176	栃木県	2
神奈川県	101	群馬県	2
埼玉県	70	山梨県	1
千葉県	63	長野県	1
茨城県	13	新潟県	1

沖縄県 6



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84の国と地域に、11,500店舗、従業員数13.1万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、2020年3月末現在では全国各地に978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	41億1,318万円
資本金	5億1,775万円
決算期	3月31日
加盟店数	978店舗(2020年3月末)
上場市場	東証JASDAQ(スタンダード)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

21



ブランド力

84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/>

