



2022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

2021年11月8日

CENTURY 21

AGENDA

✓ 2022年3月期 第2四半期 決算概要

✓ 2022年3月期 第2四半期
センチュリー21フランチャイズ実績

✓ 2022年3月期 業績予想

✓ 2022年3月期 経営方針・重点施策

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 (996店舗:2021年9月末)

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



AGENDA

✓ 2022年3月期 第2四半期 決算概要

✓ 2022年3月期 第2四半期
センチュリー21フランチャイズ実績

✓ 2022年3月期 業績予想

✓ 2022年3月期 経営方針・重点施策

決算ハイライト（前年比）



（単位：百万円）

	2021年3月期 第2四半期	2022年3月期 年度計画	2022年3月期 第2四半期		
	実績	計画	実績	前年同期比	進捗率
営業収益	1,816	3,736	1,858	102.3%	49.7%
営業利益	483	865	526	109.1%	60.9%
経常利益	505	913	551	109.0%	60.4%
当期純利益	344	710	428	124.6%	60.4%

営業収益の内訳(前年比)

(単位:百万円)

21

	2021年3月期 第2四半期	2022年3月期 年度計画	2022年3月期 第2四半期		
	実績	計画	実績	前年同期比	進捗率
営業収益	1,816	3,736	1,858	102.3%	49.7%
サービスフィー収入	1,399	3,176	1,540	110.1%	48.5%
ITサービス収入	322	293	175	54.4%	59.8%
加盟金収入	62	188	103	166.0%	55.1%
その他	32	78	39	121.6%	50.3%

営業利益の内訳(前年比)

21

(単位:百万円)

	2021年3月期 第2四半期	2022年3月期 年度計画	2022年3月期 第2四半期		
	実績	計画	実績	前年同期比	進捗率
営業利益	483	865	526	109.1%	60.9%
営業収益	1,816	3,736	1,858	102.3%	49.7%
原価	▲597	▲918	▲470	78.7%	51.3%
人件費	▲425	▲968	▲460	108.3%	47.6%
その他販管費	▲310	▲985	▲400	129.1%	40.6%

決算ハイライト（前年比）



（単位：百万円）

	2021年3月期 第2四半期	2022年3月期 年度計画	2022年3月期 第2四半期		
	実績	計画	実績	前年同期比	進捗率
営業収益	1,816	3,736	1,858	102.3%	49.7%
営業利益	483	865	526	109.1%	60.9%
経常利益	505	913	551	109.0%	60.4%
当期純利益	344	710	428	124.6%	60.4%

利益処分等(前年比)

21

(単位:百万円)

	2021年3月期 第2四半期	2022年3月期 第2四半期	
	実績	実績	前年同期比
配当	20円	25円	+5円
配当性向	61.3%	60.8%	△0.5pt
自己資本	6,010	6,158	102.5%
1株当たり純利益	32.6円	41.1円	+8.5円

貸借対照表(前年比、資産の部)

(単位:百万円)

	2021年3月末	2021年9月末	
	実績	実績	前期末増減
流動資産	5,228	5,213	△14
固定資産	1,869	2,070	+200
資産合計	7,097	7,283	+186

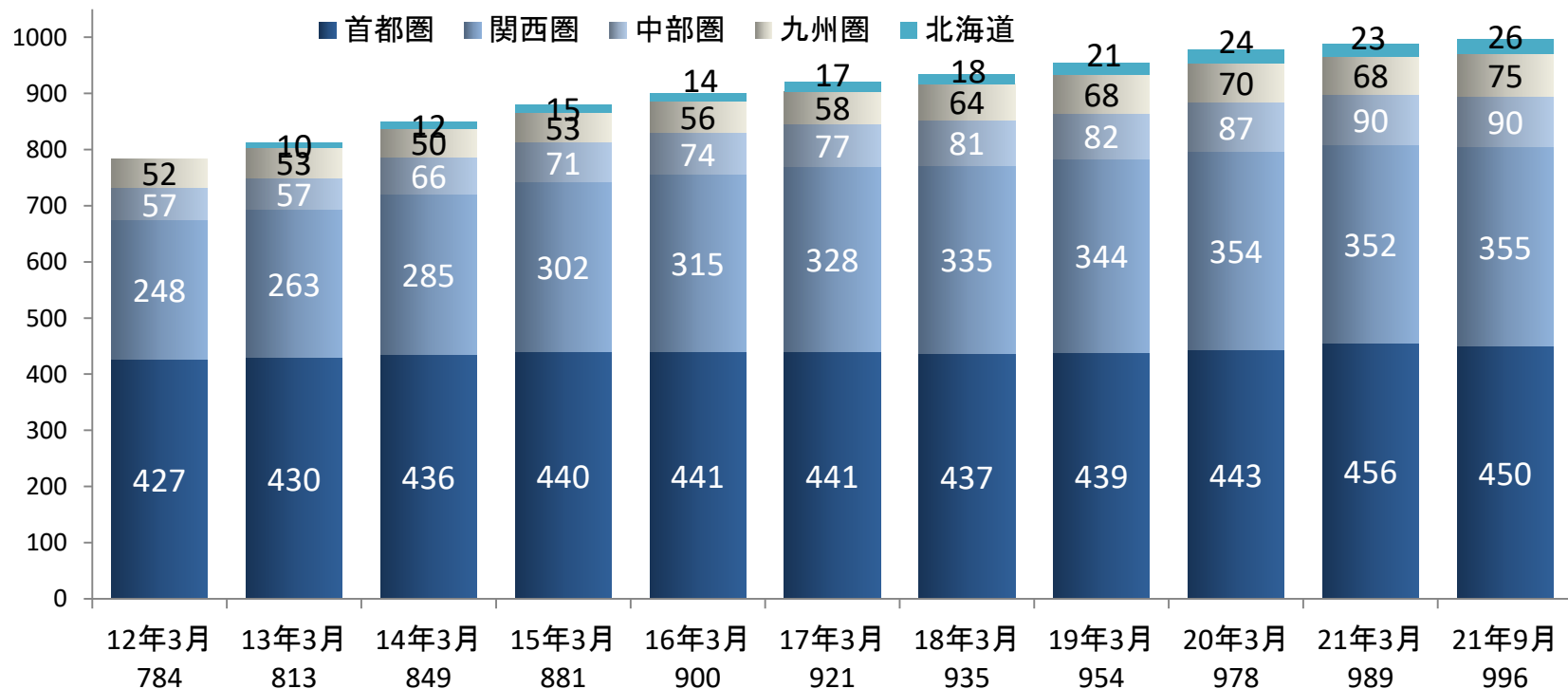
貸借対照表(前年比、負債の部)

(単位:百万円)

	2021年3月末	2021年9月末	
	実績	実績	前期末増減
流動負債	694	970	+275
固定負債	165	155	△10
純資産	6,237	6,158	△79
負債・純資産合計	7,097	7,283	+186

2022年3月期 第2四半期 エリア別加盟店舗数

9月末店舗数は
996店舗で過去最高。



- ✓ 第2四半期のサービスフィー売上は、新型コロナウイルス感染症による大きな影響はなく、前年同期比約10%増収。
- ✓ 本年度より適用した収益認識に関する新会計基準の影響により、ITサービス売上は、前年同期比減収(旧基準ベースでは増収)、併せて原価も減少。
- ✓ 販管費が前年同期比増加(主に人件費・家賃等)したものの、上記の原価減少もあり、営業利益は前年同期比約9%増益。

- ✓ 投資有価証券売却益計上により、四半期純利益は前年同期比約25%増益。
- ✓ 固定資産増加(+200百万円)は、主に建物付属設備・備品(東京本社オフィスレイアウト変更投資)とソフトウェア仮勘定(Connect21構築)。流動負債増加(+275百万円)は、主に新収益認識基準適用に伴う契約負債の新規計上によるもの。
- ✓ 前年度上期は感染症対応により加盟店開発営業を一部制限。本年度は通常営業を再開し、前年同期比16店の新規加盟増。退店(解約)控除後の純増7店により、996店舗(過去最高)。

AGENDA

✓ 2022年3月期 第2四半期 決算概要

✓ 2022年3月期 第2四半期
センチュリー21フランチャイズ実績

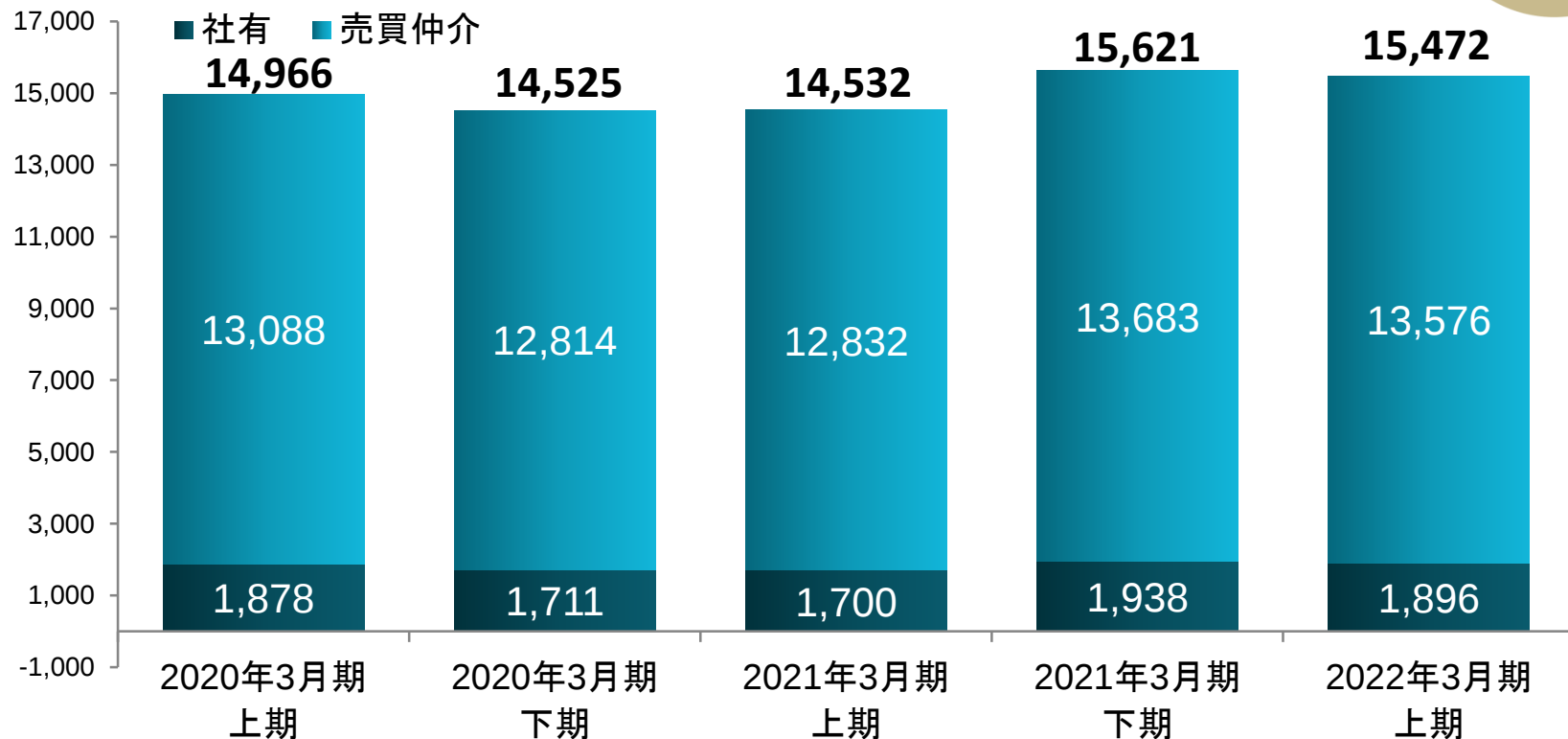
✓ 2022年3月期 業績予想

✓ 2022年3月期 経営方針・重点施策

2022年3月期 上期(第2四半期) 売買仲介・社有 成約件数



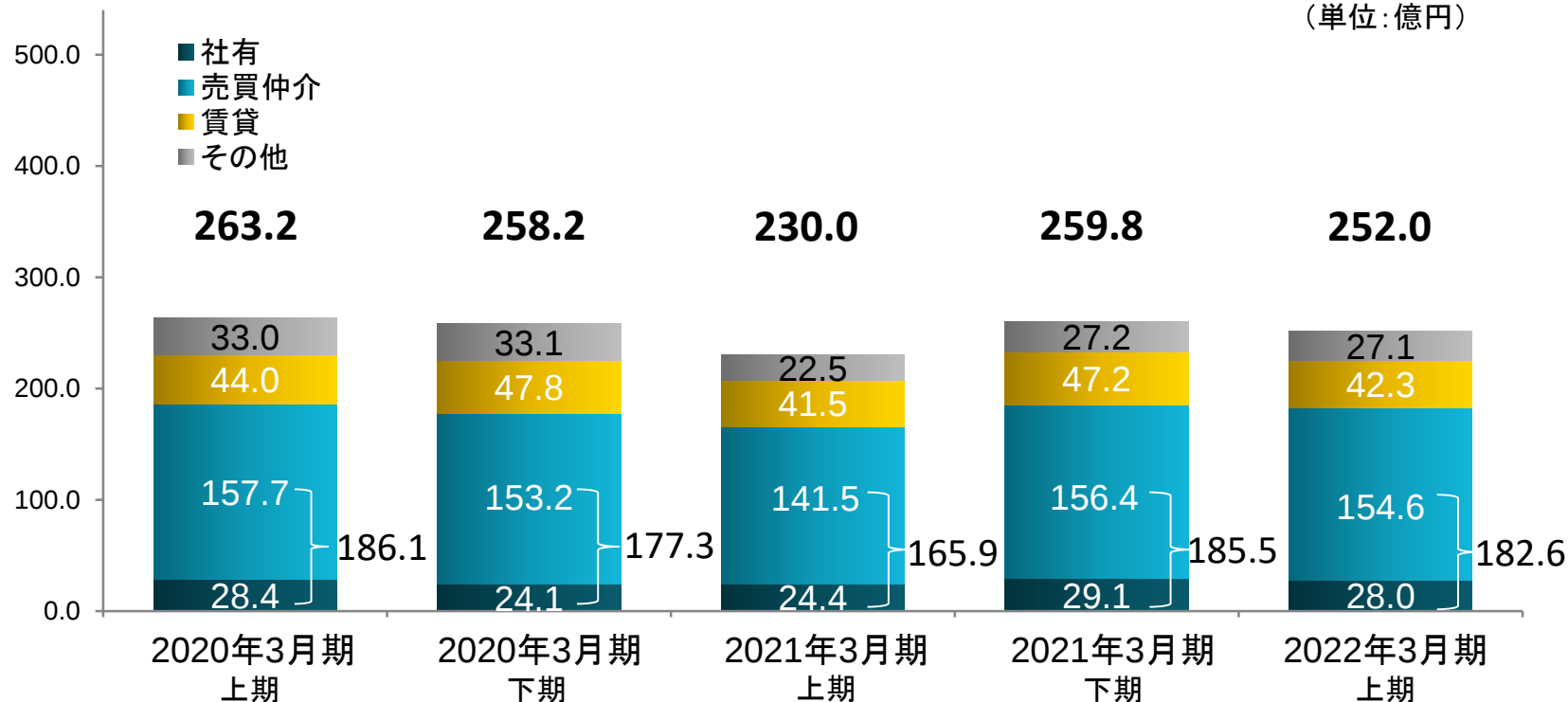
(単位: 件)



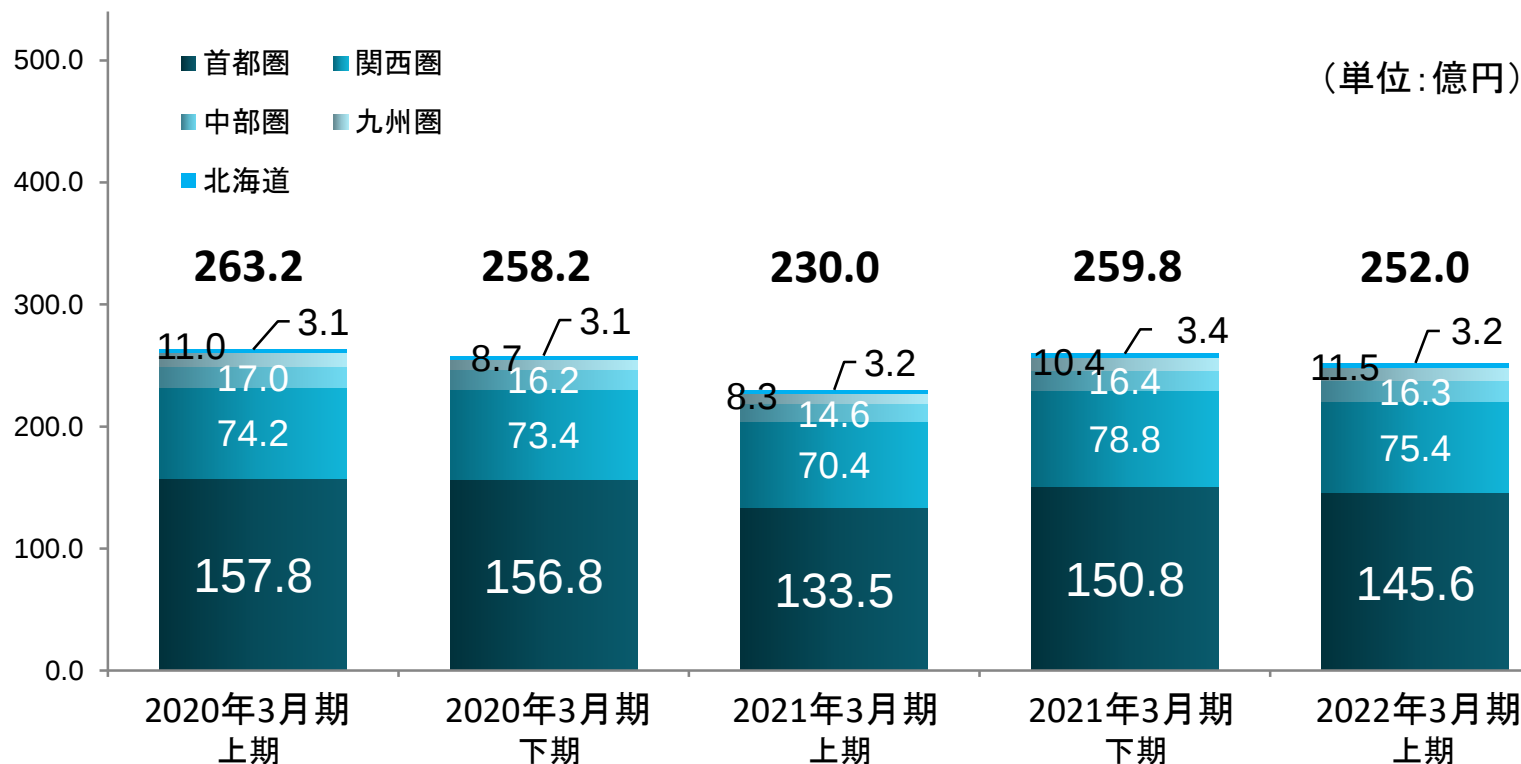
2022年3月期 上期(第2四半期) 取引態様別 加盟店総受取手数料



(単位: 億円)



2022年3月期 上期(第2四半期) エリア別 加盟店総受取手数料



AGENDA

✓ 2022年3月期 第2四半期 決算概要

✓ 2022年3月期 第2四半期
センチュリー21フランチャイズ実績

✓ 2022年3月期 業績予想

✓ 2022年3月期 経営方針・重点施策

2022年3月期 当社業績予想



(単位: 百万円)

	2021年3月期	2021年3月期 (*)	2022年3月期		
	実績	新基準適用	計画	予想	前年比
営業収益	3,867	3,533	3,736	3,736	96.6%
営業利益	943	943	865	865	91.7%
経常利益	1,023	1,023	913	913	89.2%
当期純利益	705	705	710	710	100.7%
店舗数(店)	989	989	1,010	1,010	+21

(*) 2022年3月期初より適用している新基準(企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」2020年3月31日)に則り
2021年3月期のITサービス収入を試算したもの

当社業績予想について

当第2四半期は順調に推移したものの、通期業績予想は以下3点の理由から据え置きとしております。

- ① 新型コロナウイルス感染症の状況や金利の上昇懸念等、引き続き事業環境は不透明であること。
- ② 現下の不動産市況は、在庫不足による取引件数の減少傾向、第三次ウッドショックによる戸建新築の停滞、特に都市部における価格高騰による購買需要先細り懸念等に直面していること。
- ③ 第3四半期以降は、期初より予定している新基幹システム稼働による減価償却費増加並びに人員増強による人件費増加が見込まれること。

AGENDA

✓ 2022年3月期 第2四半期 決算概要

✓ 2022年3月期 第2四半期
センチュリー21フランチャイズ実績

✓ 2022年3月期 業績予想

✓ 2022年3月期 経営方針・重点施策

2021年度 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. 物件獲得強化
2. 広告展開
3. 人材採用支援
4. 新規加盟店立上げ支援
5. デジタル化支援
6. フランチャイズ基幹システム更改
7. 国際取引対応
8. 脱炭素化への取組



1. 物件獲得強化



- ・不動産流通市場物件不足への対応力強化の一環
- ・主にシニア層所有物件への関与策として継続注力
- ・本事業への登録加盟店舗数560（2021年9月末現在）



- ・高齢者住宅の無料紹介サービス
- ・リースバック同様シニア層所有物件への関与策
- ・神奈川エリアで実験的に展開中

2. 広告展開



- 顧客の情報取得手段多様化に合わせた媒体の選択
（マスメディアとWebの併用）
- 広告目的の多元化
（ブランディング＋マーケティング）
- 広告コンテンツの具体化
（オウンドメディアの活用）

2. 広告展開

21



「クレヨンしんちゃん」はファミリー層中心に好評

3. 人材採用支援

21



- ・YouTubeによる求職者のための業界/業務の解説
- ・コンテンツ160本超、チャンネル登録者2,600名超
- ・加盟店の中途採用・新卒採用に実績

4. 新規加盟店立上げ支援



- ・異業種からの新規参入企業向け事業立上げ指導
- ・専門チームの個別コンサルティングによる実務課題解決

5. デジタル化支援



① 情報セキュリティ強化

⇒ 加盟店向けCloud Storageおよびe-Learning提供スタート

② デジタル化政策対応

⇒ 改正宅建業法施行を控え、電子契約システム導入準備

CENTURY 21

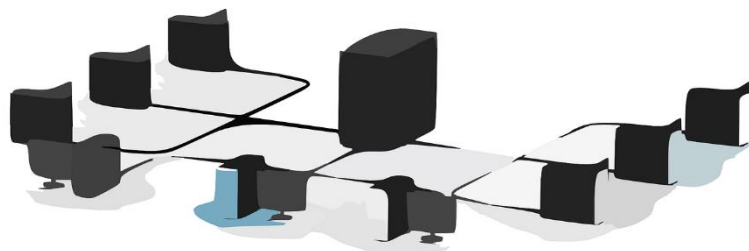
5. デジタル化支援



③営業支援システム「21Cloud」新規機能開発継続

6. フランチャイズ基幹システム更改

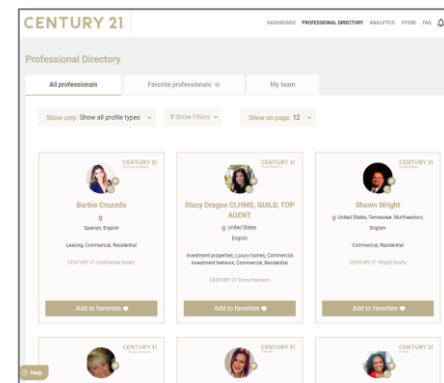
Connect21



- ・加盟店取引データの一元管理
- ・旧来のシステムをフルリニューアル、データドリブンマーケティングの実現を目指す
- ・開発完了(2021年10月リリース)

7. 国際取引対応

21



- ・ポストコロナのインバウンド回復期待
- ・センチュリー21国際ネットワークの活用

7. 国際取引対応

21

CENTURY 21 × GTN × EPOS

Global Trust Networks



- ・外国人居住者のための専用家賃保証サービス
「ROOMiDグローバルプラン」提供開始

8. 脱炭素化への取組



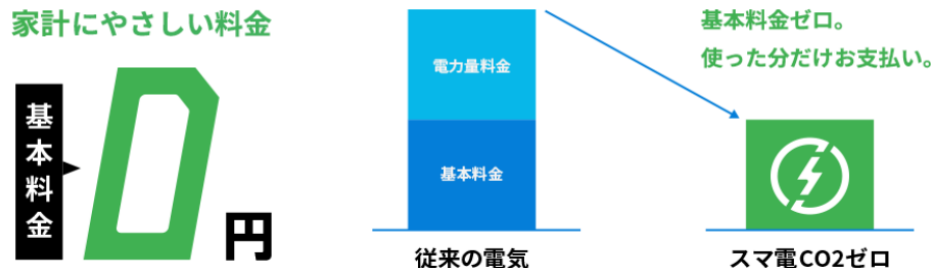
- ・ユニフォーム（ゴールデンジャケット）にエコ素材採用
- ・古着、残反を原料とする生地「RENU」※の活用

※「RENU」は伊藤忠商事株式会社の登録商標です。

8. 脱炭素化への取組

CENTURY 21 × スマ電CO2ゼロ

基本料金0円で、今よりおトクに。

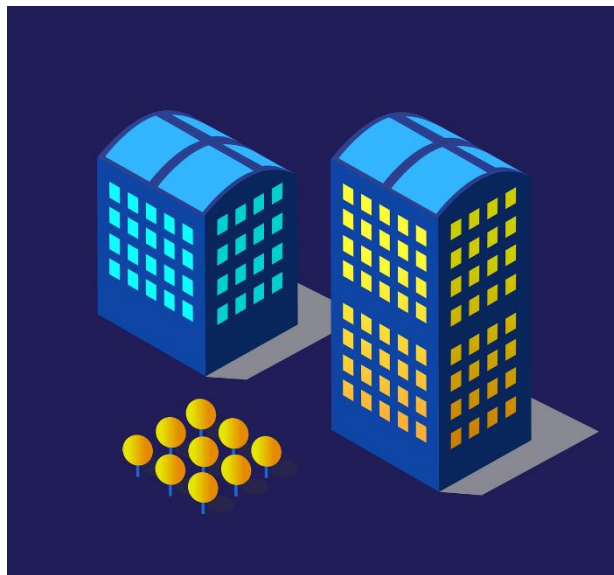
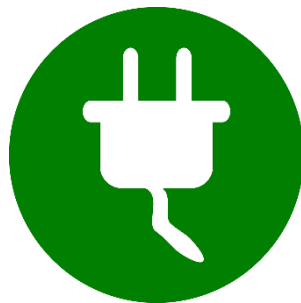


・加盟店契約顧客にCO₂排出量ゼロ※の受電プラン提供

※再生可能エネルギー指定の非化石証書を組み合わせることで、実質的に再生可能エネルギー比率100%かつCO₂排出量ゼロの電気の供給を実現します。

8. 脱炭素化への取組

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS



・環境配慮型住宅（省エネ設備等）への取組スタディ

センチュリー21ネットワーク

21

全国996店舗

(2021年9月末)

中国・四国 30

岡山県	10	徳島県	2
広島県	8	愛媛県	2
山口県	3	島根県	2
鳥取県	2	香川県	1

九州 66

福岡県	37
長崎県	7
熊本県	7
宮崎県	6
佐賀県	4
大分県	3
鹿児島県	2

東海・北陸 91

愛知県	66	三重県	2
岐阜県	10	富山県	1
静岡県	9	石川県	1
福井県	2		

北海道 26

東北 11

宮城県	5
青森県	2
福島県	2
岩手県	1
山形県	1

関東・甲信越 438

東京都	182	栃木県	4
神奈川県	103	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 326

大阪府	177	滋賀県	21
京都府	59	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86の国と地域に、14,250店舗、従業員数15.5万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、2021年9月末現在では全国各地に996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	38億6,725万円
資本金	5億1,775万円
決算期	3月31日
加盟店数	996店舗(2021年9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	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

21



ブランド力

86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/>

