



2020年度第2四半期
株式会社センチュリー21・ジャパン
決算説明会

2020年11月6日

CENTURY 21

AGENDA

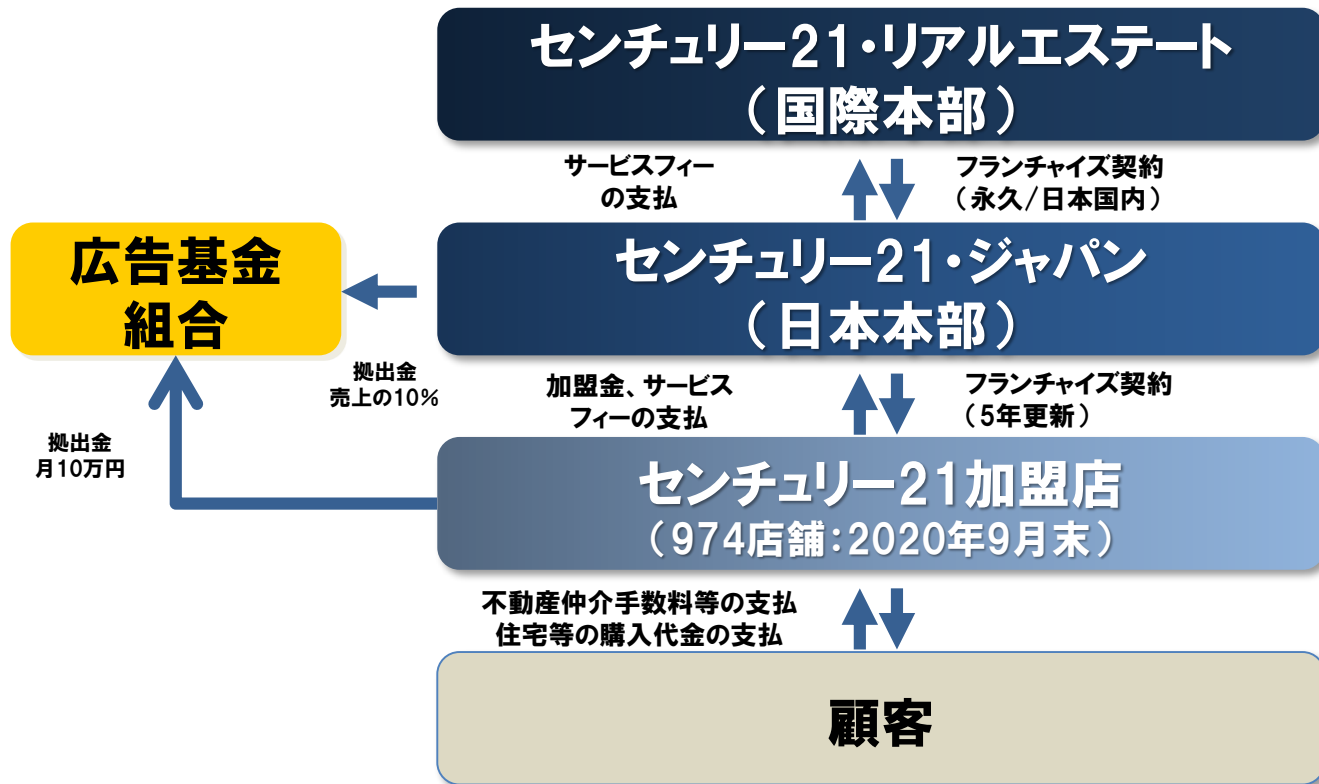
✓ 2020年度上期（4～9月） 当社決算概要

✓ 2020年度上期（4～9月）
センチュリー21グループ実績

✓ 2020年度 当社業績予想

✓ 2020年度決算に向けて

当社事業モデル



AGENDA

✓ 2020年度上期（4～9月） 当社決算概要

✓ 2020年度上期（4～9月）
センチュリー21グループ実績

✓ 2020年度 当社業績予想

✓ 2020年度決算に向けて

決算ハイライト（前年比）

（単位：百万円）

	2019年度 上期	2020年度 上期	
	実績	実績	前年比
営業収益	2,093	1,816	86.7%
サービスフィー収入	1,602	1,399	87.3%
ITサービス収入	372	322	86.5%
加盟金収入	90	62	68.8%
その他	28	32	115.3%
販売費及び一般管理費	798	735	92.1%
営業利益	589	483	81.9%
経常利益	627	505	80.6%
当期純利益	426	344	80.7%
1株当たり当期純利益	40.34円	32.62円	-
中間配当金	25円	20円	-
店舗数	965	974	9店舗増

（注）期中平均株式数

10,577,454株

10,552,044株

✓サービスフィー売上は5月を底に緩やかに回復傾向
コロナの影響により第1四半期（4～6月）は前年同期比
82.6%とダウンしたが、第2四半期（7～9月）は
同92.0%（※一昨年同期比97.0%）と改善がみられる

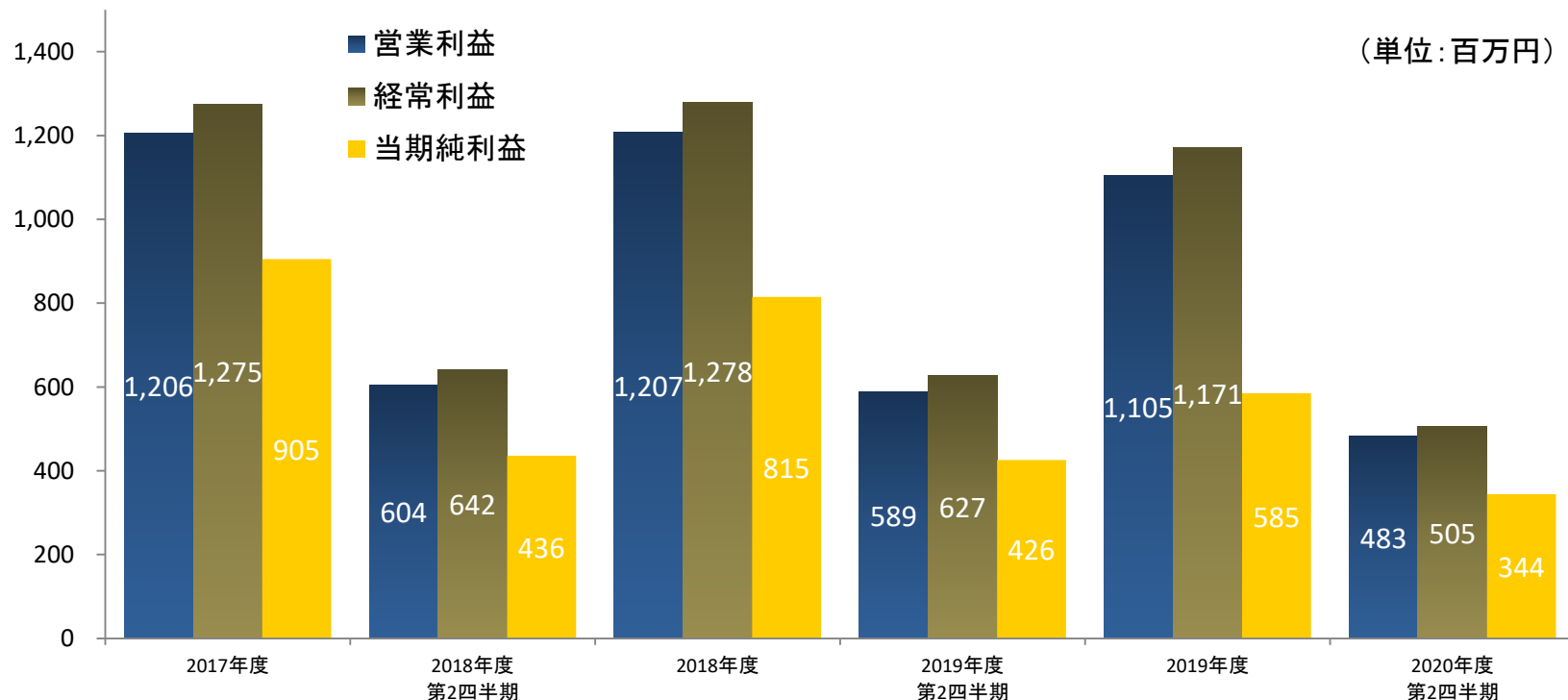
ITサービスは契約形態等の変更に伴う影響あり、加盟金
売上は活動自粛などの影響を受けたため、営業収益は
前年上期（4～9月）比86.7%となる

決算レビュー



- ✓ 人件費は増加したが、活動自粛に伴う旅費交通費や広告宣伝費の減少もあり、販管費は前年上期比92.1%となり、上期純利益は同80.7%
- ✓ コロナの影響により新規加盟候補への対面営業を中止したため、新規加盟店数が前年同上期よりも12店減の23店となり、退店(解約)数が同3店増により、店舗数は期初比4店舗減

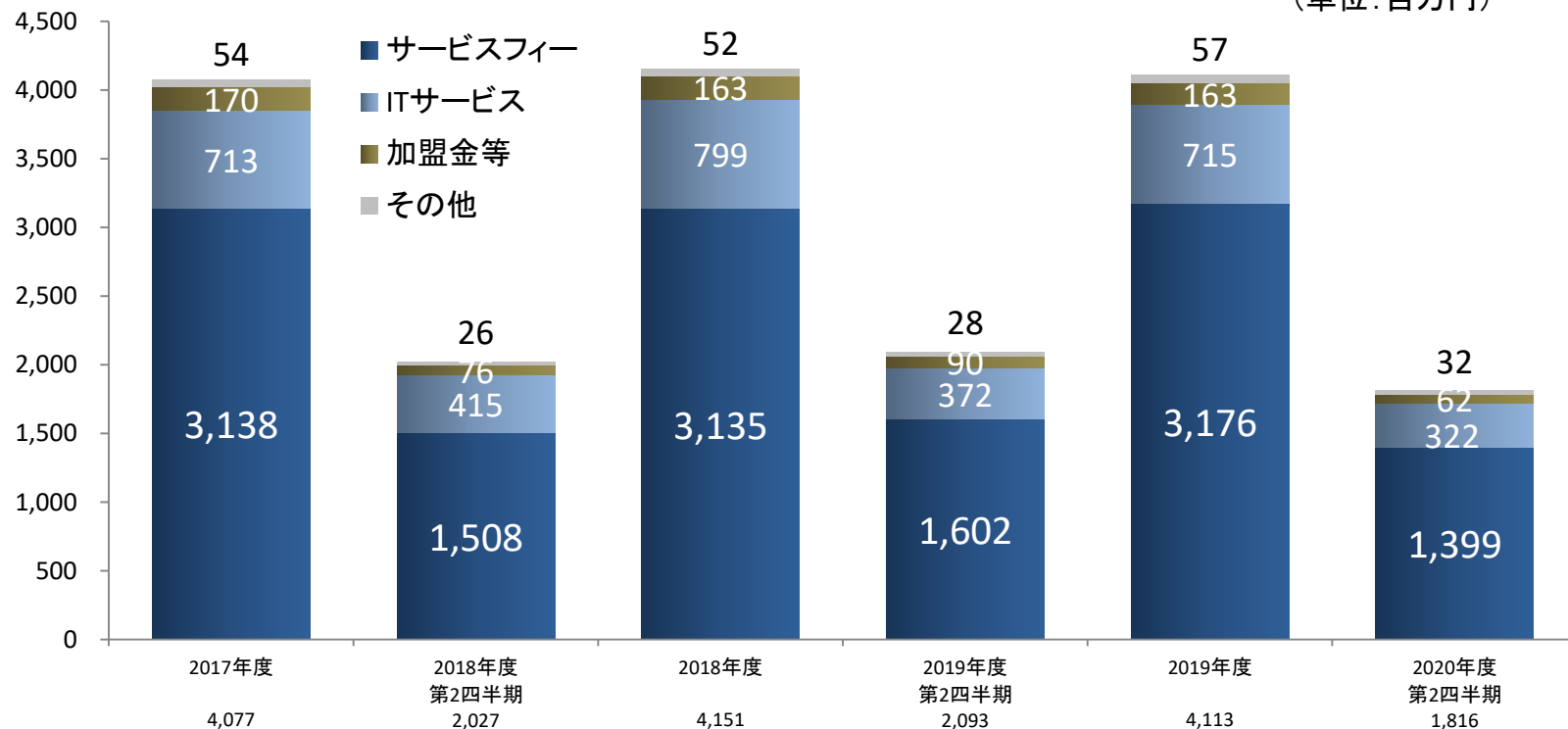
2020年度上期 営業利益・経常利益・当期純利益



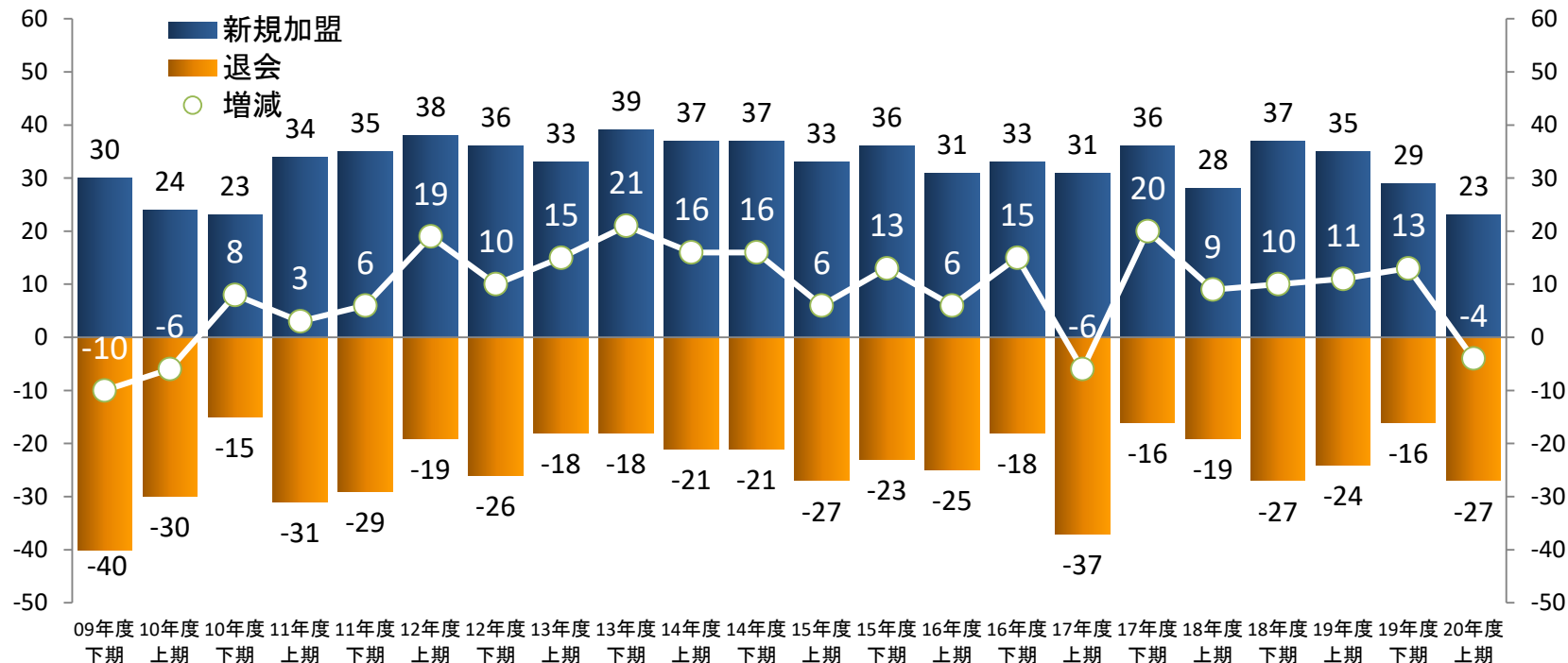
2020年度上期 営業収益の内訳



(単位: 百万円)

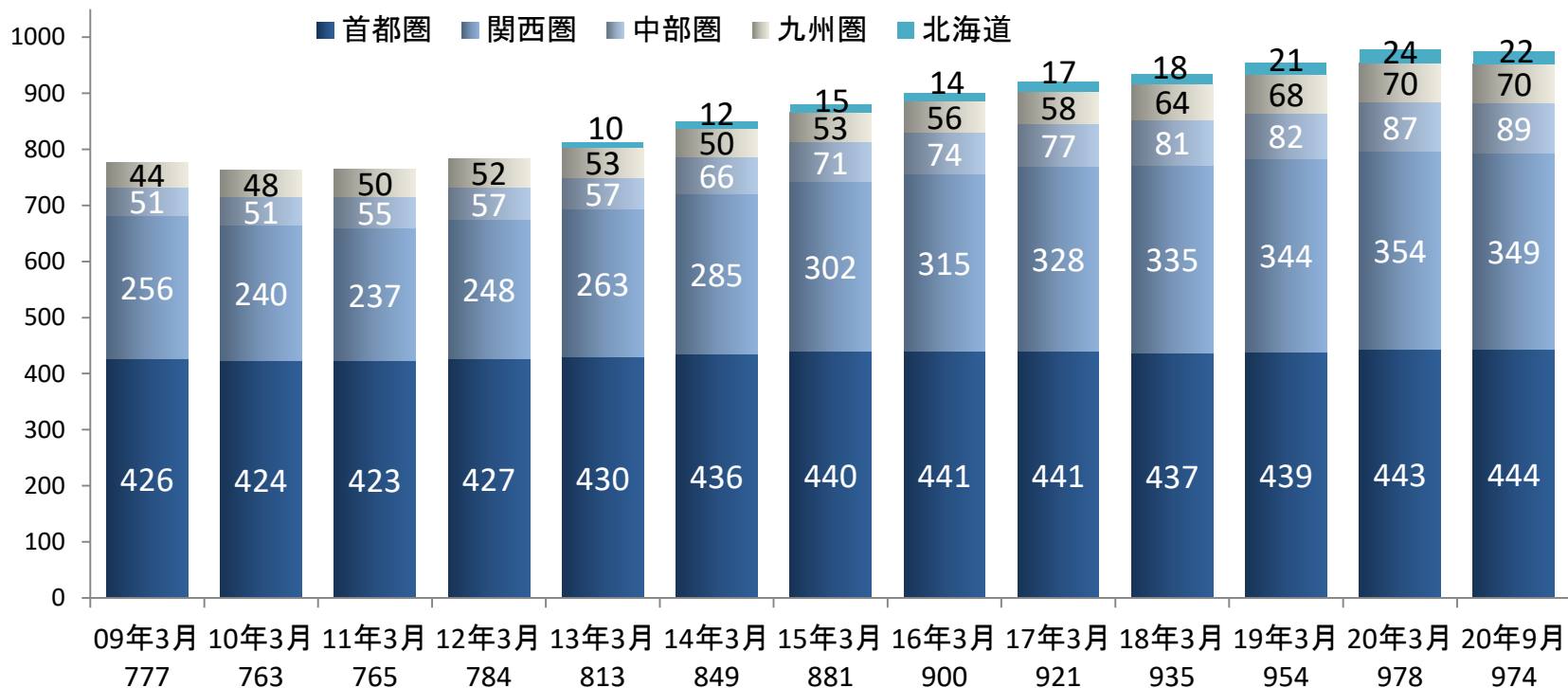


2020年度上期 新規加盟店舗数・退会店舗数



2020年度上期 エリア別加盟店舗数

9月末店舗数は
974店舗



AGENDA



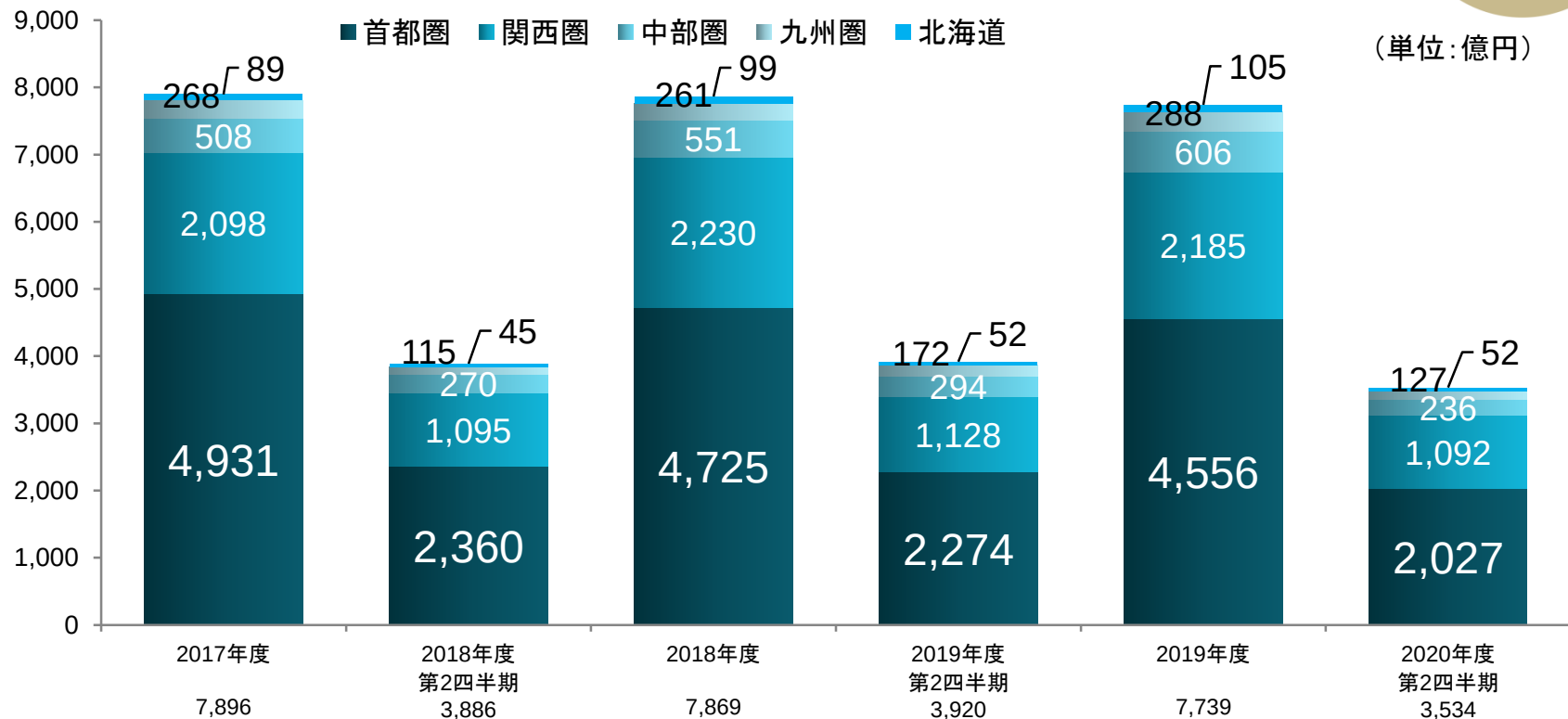
✓ 2020年度上期（4～9月） 当社決算概要

✓ 2020年度上期（4～9月）
センチュリー21グループ実績

✓ 2020年度 当社業績予想

✓ 2020年度決算に向けて

2020年度上期 加盟店総取扱高

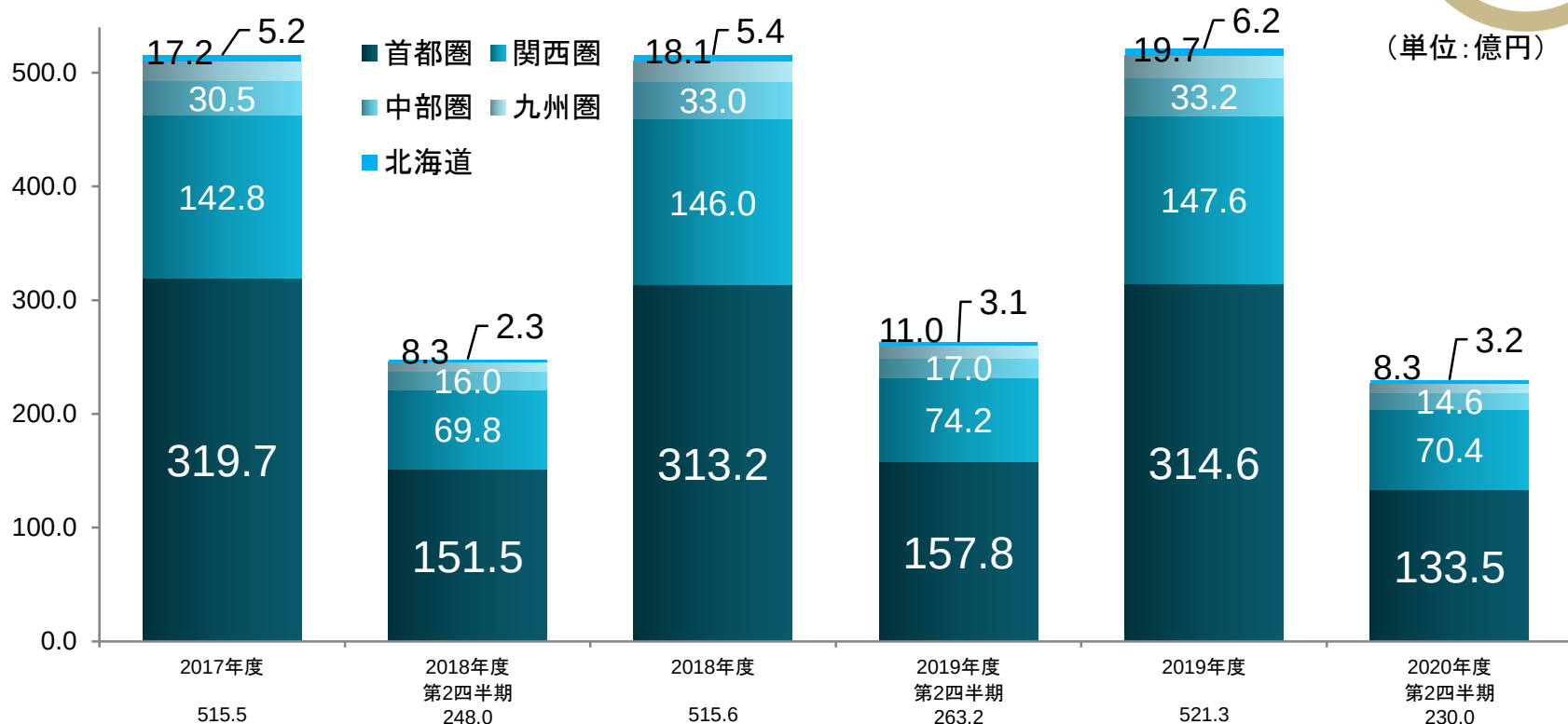


2020年度上期

エリア別 加盟店総受取手数料



(単位: 億円)

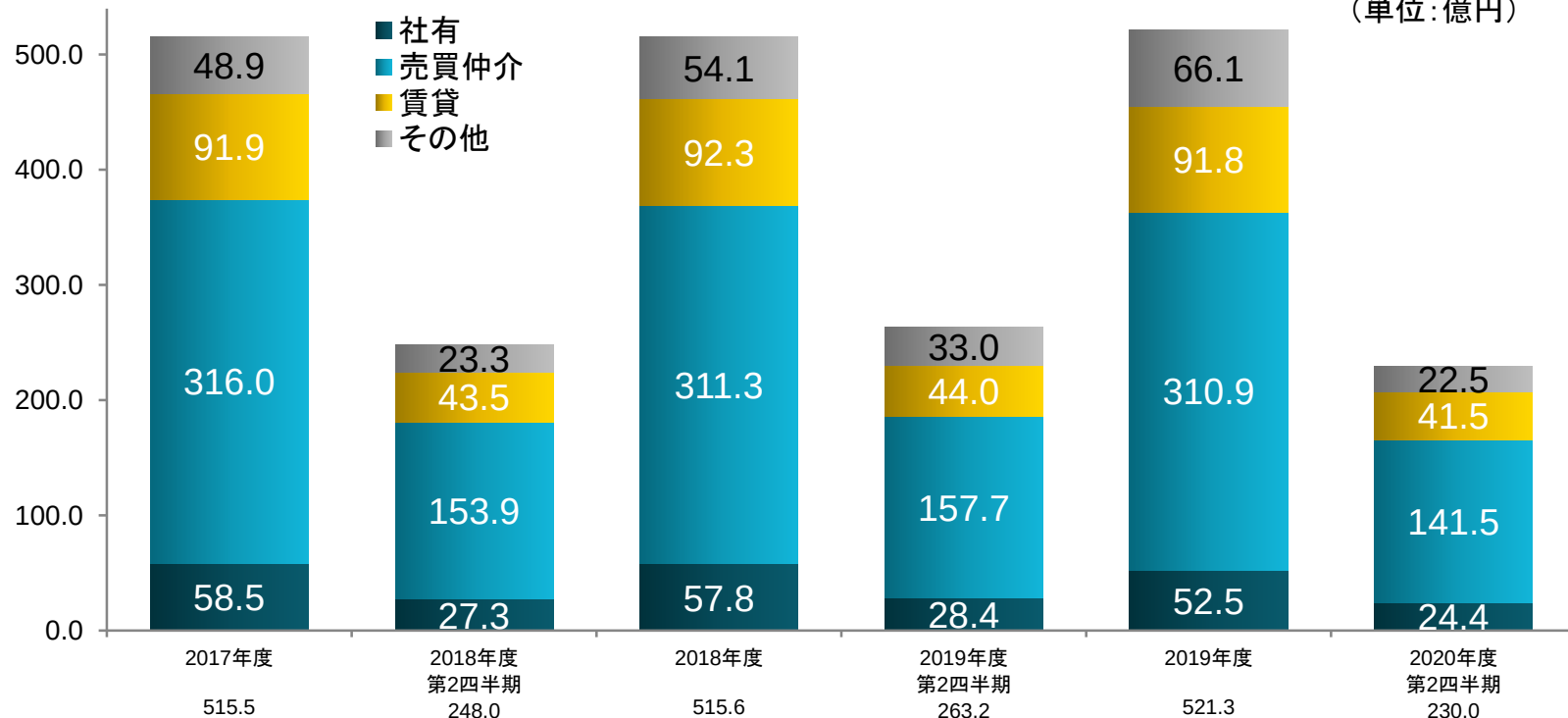


2020年度上期

取引態様別 加盟店総受取手数料



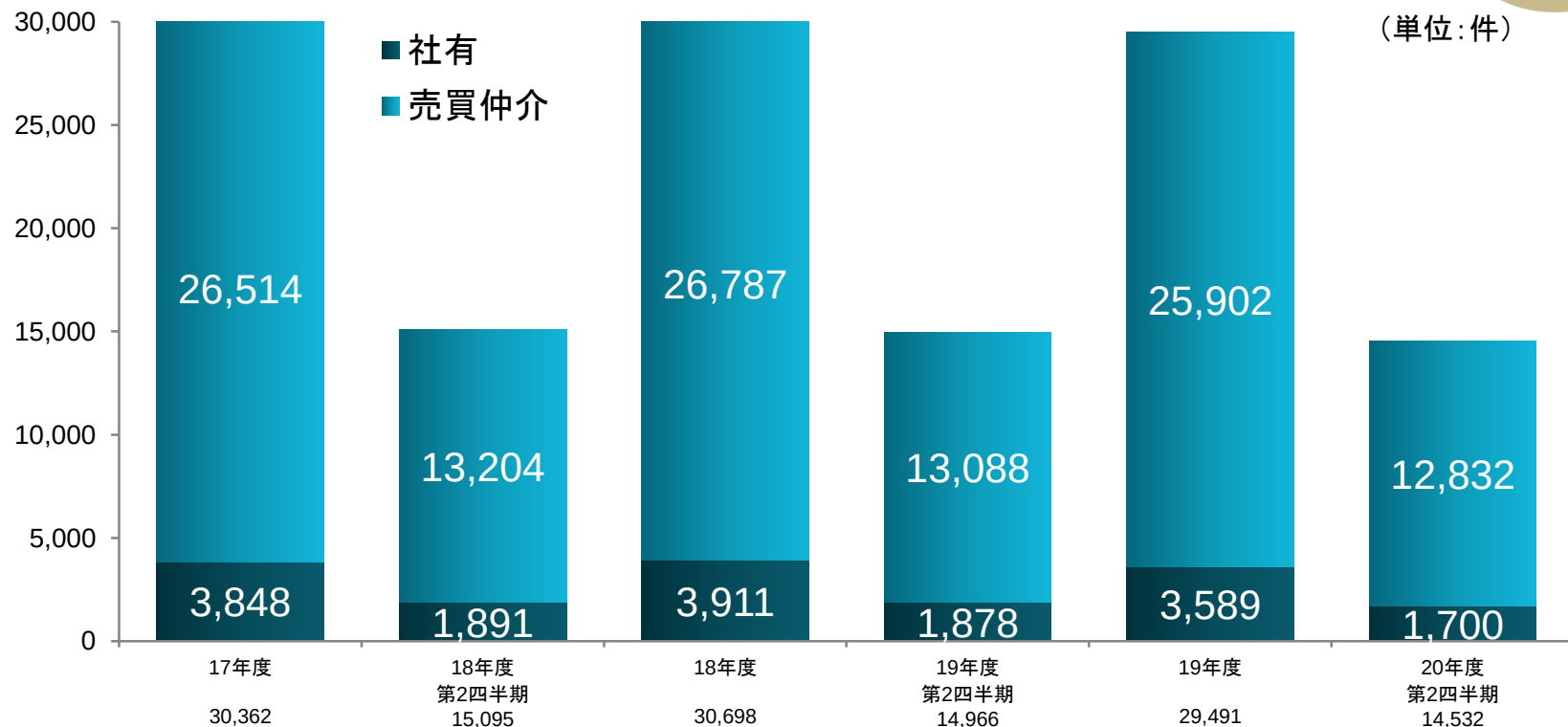
(単位: 億円)



2020年度上期 売買仲介・社有 成約件数



(単位: 件)



AGENDA

✓2020年度上期(4～9月) 当社決算概要

✓2020年度上期(4～9月)
センチュリー21グループ実績

✓2020年度 当社業績予想

✓2020年度決算に向けて

2020年度 当社業績予想

✓新規加盟
70店目標



(単位: 百万円)

	2019年度	2020年度	
	実績	予想	前年比
営業収益	4,113	3,769	91.6%
営業利益	1,105	794	71.8%
経常利益	1,171	882	75.3%
当期純利益	585	600	102.5%
配当金	50円	40円	—
店舗数	978	998	20店舗増

AGENDA



✓ 2020年度上期（4～9月） 当社決算概要

✓ 2020年度上期（4～9月）
センチュリー21グループ実績

✓ 2020年度 当社業績予想

✓ 2020年度決算に向けて

加盟店の業務効率化

21

デジタル化による賃貸不動産業務の ワンストップサービスを取り扱う イタンジ株式会社と業務提携



加盟店の業務効率化

不動産向けVR作成アプリ 「VRROOM」を提供する AR株式会社と業務提携



MEDIOCRITY

DEEY

9月から既に30本以上の動画を公開中



22

広告戦略（1）

デジタル広告の強化

21

【ターゲティング広告】

不動産会社の担当者が
自分の住みたいエリアに
詳しくない。
心配になったら
地元に近い店舗が全力サポート
CENTURY 21

いま家を買うのが
正解かどうか、
ものすごく迷う。
心配になったら
取引件数620万のノウハウでサポート
CENTURY 21
※2003年1月-2020年3月 総取引件数（自社調べ）

家を買いたいけど何をどうすればいいか
まったく分からない。
心配になったら
取引件数620万の
ノウハウでサポート
※2003年1月-2020年3月
総取引件数（自社調べ） CENTURY 21

不動産会社の担当者が
自分の住みたいエリアに詳しくない。
心配になったら
地元に近い店舗が
全力サポート
CENTURY 21

子ども連れで
物件探するのが大変すぎる...
心配になったら
お子様連れでもしっかりサポート CENTURY 21
このまま永久に終わる気がしない。
物件数に自信/取引件数620万の実績
※2003年1月-2020年3月 総取引件数（自社調べ） CENTURY 21

【購入用LP】 【売却用LP】

購入用LPのスクリーンショット。セクション21の購入用LPのデザインを示しています。

購入用LPのスクリーンショット。セクション21の購入用LPのデザインを示しています。

購入用LPのスクリーンショット。セクション21の購入用LPのデザインを示しています。

売却用LPのスクリーンショット。セクション21の売却用LPのデザインを示しています。

売却用LPのスクリーンショット。セクション21の売却用LPのデザインを示しています。

広告戦略（2）

HPのリニューアルに着手



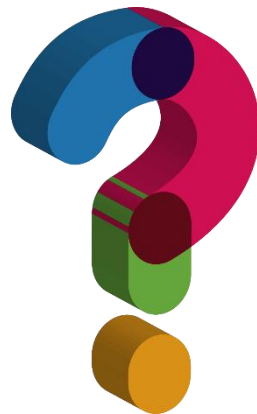
店舗の紹介を充実させ、コンバージョン率を改善することによって加盟店への送客を強化

MEDIOCRITY

DEEY

広告戦略（3）

新CMの制作に着手



新たな展開にてブランド戦略をより一層強固に

DON'T JUST CHECK THE BOX

121%

GIVE IT THE EXTRA EFFORT

基幹システムの刷新

21

Connect21

2021年2月稼働予定

加盟店と本部をつなぐ

(円滑な業務推進とスムーズなコミュニケーションを目指して)

システム機能 : 取引管理、ツール・研修申込、多次元データ出力

加盟店メリット : 統一運用スケジュールによる事務効率アップ
入出金一括管理、表彰基準の明確化

本部の狙い : 営業収益の適時把握、加盟店債権管理の精度向上
データ蓄積 (店舗・営業担当者単位での詳細営業データ)



将来の展望 : DXの基盤 (一元化されたデータベース構築)

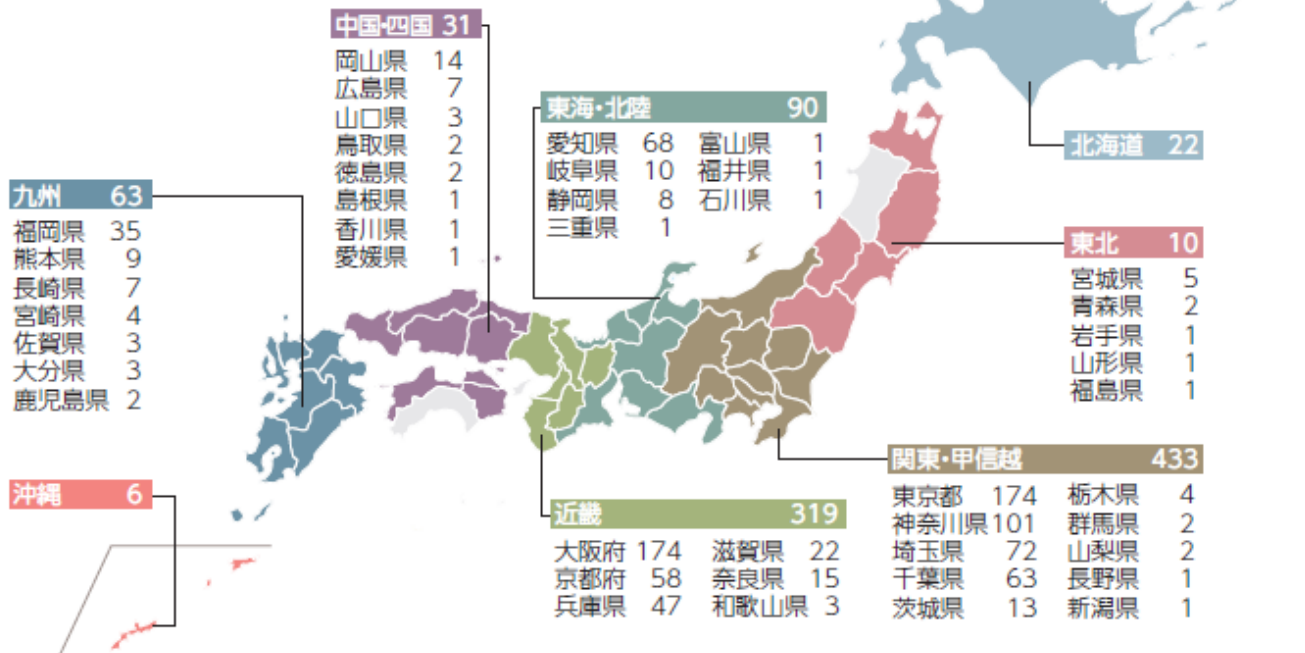
センチュリー21ネットワーク

21

日本
全国

974

店舗 (2020年9月末)





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83の国と地域に、12,600店舗、従業員数14.7万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9月末現在では全国各地に974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	974店舗(2020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	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

21



ブランド力

83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8割超を誇り、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/>

