

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年8月14日

【四半期会計期間】 第35期第1四半期(自平成29年4月1日至平成29年6月30日)

【会社名】 株式会社センチュリー21・ジャパン

【英訳名】 CENTURY 21 REAL ESTATE OF JAPAN LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 長田邦裕

【本店の所在の場所】 東京都港区北青山二丁目12番16号

【電話番号】 03-3497-0021

【事務連絡者氏名】 取締役職能本部長 赤羽秀幸

【最寄りの連絡場所】 東京都港区北青山二丁目12番16号

【電話番号】 03-3497-0021

【事務連絡者氏名】 取締役職能本部長 赤羽秀幸

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

提出会社の経営指標等

回次	第34期 第1四半期 累計期間	第35期 第1四半期 累計期間	第34期
会計期間	自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日	自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
営業収益 (千円)	1,006,343	990,966	4,158,891
経常利益 (千円)	354,102	333,017	1,411,998
四半期(当期)純利益 (千円)	238,712	224,457	940,631
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)			
資本金 (千円)	517,750	517,750	517,750
発行済株式総数 (株)	11,325,000	11,325,000	11,325,000
純資産額 (千円)	4,865,359	5,270,729	5,368,118
総資産額 (千円)	5,731,695	6,093,227	6,453,498
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	22.57	21.22	88.93
潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)			
1株当たり配当額 (円)			50.00
自己資本比率 (%)	84.9	86.5	83.2

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないので記載しておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

## 2 【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。

## 第 2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第 1 四半期累計期間において、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の異常な変動等又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第 1 四半期会計期間において、経営上の重要な契約等は行われておりません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本四半期報告書提出日(平成29年 8 月14日)現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 経営成績の分析

当第 1 四半期累計期間におけるわが国経済は、政府や日銀の各種政策の効果により雇用・所得環境の改善が続く中で、消費者マインドは持ち直しの動きもみられ、横ばいから緩やかな回復に向かうことが期待されます。

一方、依然として海外の政治情勢から生じる経済の不確実性や金融資本市場の変動などの下振れリスクを抱えており注視が必要と思われま

当不動産流通業界においては、建築費や地価の上昇による新築住宅価格の割高感から住宅取得需要が中古住宅市場に向かう傾向がみられます。中国経済の不透明感もあり、海外からの投資は減速傾向がみられますが、政府による各種中古住宅流通施策の広まりにより、中古取引がより活性化し、不動産流通市場全体の下支えとなることを期待されております。

このような事業環境の中、当社は市場の変化や事業形態の変化に柔軟に対応すべく「しなやかな本部へ」をテーマに、加盟店サポートの一層の強化によるフランチャイズシステムの「質」の向上、更なるネットワーク規模「量」の拡大を両輪とした経営計画を推し進めてまいります。当第 1 四半期においては、本部・支店の指示命令系統を一本化する組織改編を実施し、業務効率化と意思決定の迅速化を図っております。併せて、中四国エリアの加盟店拡大を目的として広島オフィスを開設し、店舗開発人員を増強するなど加盟促進策を実施いたしました。加盟店向け IT サービスとしては、資本業務提携先の株式会社 i e t t y と共に、AI によるチャット接客を経て加盟店へ送客するシステムのパイロット運用を開始いたしました。また、楽天株式会社が運営する共通ポイントサービス「楽天ポイントカード」において同社と提携し、顧客満足度や利用意向度のさらなる向上を図っております。

このような状況のもとで、当社はサービスフィー収入が前年同四半期比マイナス2.8%で21百万円の減少で767百万円、IT サービスは同プラス2.9%で4百万円の増加で175百万円、加盟金収入が同プラス0.5%で0.1百万円の増加で33百万円、その他が同プラス10.0%で1百万円の増加で14百万円となり、全体としては同マイナス1.5%で15百万円の減少で990百万円となりました。また、営業原価は、前年同四半期比プラス3.3%で10百万円の増加で323百万円となりました。販売費及び一般管理費は、貸倒引当金繰入額が増加したものの、人件費及び雑費等の減少により、全体としては前年同四半期比マイナス1.4%で5百万円の減少で351百万円となりました。その結果、営業利益は同マイナス6.1%で20百万円の減少で315百万円、経常利益は同マイナス6.0%で21百万円の減少で333百万円、四半期純利益は同マイナス6.0%で14百万円の減少で224百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期会計期間末における流動資産の残高は4,540百万円で、前事業年度末に比べ332百万円減少しております。有価証券及び営業未収入金の減少が主な要因であります。

当第1四半期会計期間末における固定資産の残高は1,552百万円で、前事業年度末に比べ28百万円減少しております。投資有価証券の減少が主な要因であります。

当第1四半期会計期間末における流動負債の残高は610百万円で、前事業年度末に比べ222百万円減少しております。未払法人税等の減少が主な要因であります。

当第1四半期会計期間末における固定負債の残高は212百万円で、前事業年度末に比べ40百万円減少しております。リース債務及び繰延税金負債の減少が主な要因であります。

当第1四半期会計期間末における純資産の残高は5,270百万円で、前事業年度末に比べ97百万円減少しております。利益剰余金及びその他有価証券評価差額金の減少が主な要因であります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当会社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 今後の方針

当社の事業は「センチュリー21ネットワーク規模の拡大(加盟店募集業務)」と「加盟店業績向上の為の業務支援サービス(教育・研修など)」に大別され、これらの事業を両輪として業務拡大に努めて行く所存であります。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	25,000,000
計	25,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成29年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年8月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	11,325,000	11,325,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株であります。
計	11,325,000	11,325,000		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成29年6月30日	-	11,325,000	-	517,750	-	168,570

## (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

## (7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できず、記載することができませんので、直前の基準日である平成29年3月31日の株主名簿により記載しております。

## 【発行済株式】

平成29年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 747,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,576,400	105,764	
単元未満株式	普通株式 1,100		
発行済株式総数	11,325,000		
総株主の議決権		105,764	

## 【自己株式等】

平成29年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社センチュリー21・ ジャパン(自己保有株式)	東京都港区北青山2 12 16	747,500		747,500	6.60
計		747,500		747,500	6.60



## 2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間の役員の異動はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)に係る四半期財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

### 3 四半期連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

## 1 【四半期財務諸表】

## (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	642,341	746,840
営業未収入金	510,940	366,617
有価証券	3,600,000	3,300,000
その他	189,642	173,143
貸倒引当金	69,864	45,606
流動資産合計	4,873,059	4,540,994
固定資産		
有形固定資産	87,272	84,034
無形固定資産	205,983	262,158
投資その他の資産		
投資有価証券	1,022,366	954,866
その他	362,834	301,510
貸倒引当金	98,017	50,336
投資その他の資産合計	1,287,183	1,206,040
固定資産合計	1,580,438	1,552,232
資産合計	6,453,498	6,093,227
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	187,149	147,313
未払法人税等	278,475	116,530
賞与引当金	74,000	35,000
その他	293,063	311,624
流動負債合計	832,688	610,468
固定負債		
リース債務	59,835	37,692
長期未払金	3,991	3,991
繰延税金負債	33,026	12,358
退職給付引当金	99,949	103,424
リフォーム保障引当金	53,489	52,162
資産除去債務	2,400	2,400
固定負債合計	252,692	212,028
負債合計	1,085,380	822,497

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	517,750	517,750
資本剰余金	168,570	168,570
利益剰余金	4,936,790	4,886,234
自己株式	518,818	518,818
株主資本合計	5,104,292	5,053,735
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	263,825	216,994
評価・換算差額等合計	263,825	216,994
純資産合計	5,368,118	5,270,729
負債純資産合計	6,453,498	6,093,227

## (2) 【四半期損益計算書】

## 【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
営業収益	1,006,343	990,966
営業原価	312,935	323,222
営業総利益	693,407	667,743
販売費及び一般管理費	356,909	351,786
営業利益	336,498	315,957
営業外収益		
受取利息	372	114
受取配当金	4,184	4,038
研修教材販売収入	8,340	8,333
受取事務手数料	1,851	1,862
為替差益	2,912	636
その他	1,062	2,937
営業外収益合計	18,723	17,921
営業外費用		
支払利息	1,119	861
営業外費用合計	1,119	861
経常利益	354,102	333,017
特別利益		
有形固定資産売却益	70	-
特別利益合計	70	-
税引前四半期純利益	354,172	333,017
法人税等	115,460	108,560
四半期純利益	238,712	224,457

## 【注記事項】

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

当第1四半期累計期間  
(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)

(税金費用の計算)

税金費用に関しては、当事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

(追加情報)

該当事項はありません。

(四半期貸借対照表関係)

偶発債務

当社では、平成28年12月27日付で東京地方裁判所において、アットホーム株式会社から437,022千円及び平成28年7月6日から支払済みに至るまで年6分の割合による金員の支払を求める訴訟の提起を受けております。本件訴訟は、当社がアットホーム株式会社に委託したシステムの開発に関し、当社がシステム開発委託契約を中途にて解除したことにより、アットホーム株式会社が当社に対して損害賠償金及び商法上の報酬並びにそれらの遅延損害金の支払を要求するものであります。

当社は、アットホーム株式会社の債務不履行を理由にシステム開発委託契約を解除したものであり、当社に損害賠償金等の債務は存在しないことを本件訴訟において適切に主張していく所存です。

なお、本件訴訟が今後の当社の経営成績に与える影響は、当第1四半期末現在において不明であります。

(四半期損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
減価償却費	17,041千円	20,960千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年6月23日 定時株主総会	普通株式	264,436	25	平成28年3月31日	平成28年6月24日	利益剰余金

(2) 基準日が当事業年度の開始の日から当四半期会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第1四半期累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月27日 定時株主総会	普通株式	275,013	26	平成29年3月31日	平成29年6月28日	利益剰余金

(2) 基準日が当事業年度の開始の日から当四半期会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、不動産フランチャイズ事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額(円)	22.57	21.22
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	238,712	224,457
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	238,712	224,457
普通株式の期中平均株式数(株)	10,577,454	10,577,454

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

該当事項はありません。



## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年 8月14日

株式会社センチュリー21・ジャパン  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 俊 哉 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 神 宮 厚 彦 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社センチュリー21・ジャパンの平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第35期事業年度の第1四半期会計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社センチュリー21・ジャパンの平成29年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。