

【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】 2019年8月13日

【四半期会計期間】 第37期第1四半期(自 2019年4月1日 至 2019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】 執行役員職能本部長 角 野 俊 樹

【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】 執行役員職能本部長 角 野 俊 樹

【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36期 第1四半期 累計期間	第37期 第1四半期 累計期間	第36期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
営業収益 (千円)	1,008,650	1,058,267	4,151,699
経常利益 (千円)	321,379	332,585	1,278,200
四半期(当期)純利益 (千円)	218,538	226,158	815,123
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)	5,649,121	6,028,699	6,044,020
総資産額 (千円)	6,456,101	6,801,468	6,946,813
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	20.66	21.38	77.06
潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)			
1株当たり配当額 (円)			50.0
自己資本比率 (%)	87.5	88.6	87.0

(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【経営者による財政状態、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(2019年8月13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我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続いております。一方、通商問題の動向が世界経済に与える影響に一層注意するとともに、中国経済の先行き、海外経済の動向と政策に関する不確実性、金融資本市場の変動の影響に留意する必要があります。

当社グループが属する不動産流通業界におきましては、低金利環境の継続や住宅取得支援施策等による需要の下支え効果もあり、交通便利性や住環境の優れた地域を中心に需要は堅調に推移しております。本年10月に予定されております消費税増税については政府の優遇措置の公表もあり、増税前後の大幅な増減は少ないものと思われませんが、既存マンションなど主に都市部の一部エリアでは引き続き価格の上昇傾向がみられ、消費者の慎重な姿勢は継続しております。

このような事業環境の中、当社としては 既存FC事業基盤の強靱化と市場競争力の向上、FCネットワークを活かした成長への布石、成長の基盤となる社内体制の構築が必要と考えております。『踏み出す、未来へ』をコンセプトに、新しい取り組みにもチャレンジし、新商品・サービスの拡充に引き続き力を入れてまいります。

当第1四半期においては、加盟店の顧客獲得強化に向けた施策であるセンチュリー21のリースバック商品『売っても住めるんだワン』を引き続き推進するため、5月下旬に2本目となるTVC「思い出編」を作成し、放映を開始いたしました。

また、高齢化社会に伴う不動産市場の変化に対応すべく、6月には高齢者の居住/生活/終活支援を通じて地域包括ケアシステム構築を推進するホームネットグループで、居住支援事業を手掛けるホームネット株式会社と提携し、加盟店においてホームネットのサービスである『見まもつTELプラス』の取扱店の募集を開始しました。

次に広告戦略としては、「おかげさまで35周年キャンペーン」と題し、第1号店オープンから35周年を記念して様々なプロフェッショナル企業とのコラボレーションを開催しております。第1弾は本年1月から3月の期間に、インテリアショップ『ACTUS(アクタス)』と、第2弾は4月27日(土)~6月30日(日)の期間に、ディズニー映画最新作『アラジン』と連動したキャンペーンを開催しました。第3弾は、エイバックスが2002年から毎年開催する夏の野外ライブイベント『a-nation』に本年協賛いたします。今年は、青森、三重、福岡、大阪にて開催されます。

また、本年も認知度・利用意向度の向上を目的とし、7月26日(金)から28日(日)までの3日間、大会の舞台を石坂ゴルフ倶楽部(埼玉県比企郡鳩山町)に移し、6回目となる『センチュリー21 レディスゴルフトーナメント2019』(日本女子プロゴルフ協会公認)を開催いたしました。

次に、CSR活動の一環としての不動産業界での女性活躍推進活動『センチュリー21レディスアカデミー』は第2期目を本年5月にスタートしました。本年はエリアを拡大し、東京、名古屋、大阪の3都市にて合計33名で、より多くの女性が活躍できるよう取り組んでおります。

最後に、本年6月25日からコーポレートガバナンスの強化として、経営の監督機能と業務執行機能の分離により、経営の意思決定の迅速化及び機動的な業務執行の実現を推進することを目的として、執行役員制度を導入しております。

このような状況のもとで、当社の営業収益は、サービスフィー収入が804百万円（前年同四半期比7.1%増）、ITサービス収入が194百万円（同6.9%減）、加盟金収入が45百万円（同26.4%増）、その他が13百万円（同12.9%増）となり、全体としては1,058百万円（同4.9%増）となりました。また、営業原価は、360百万円（前年同四半期比4.6%増）となりました。販売費及び一般管理費は、業務委託料が減少したものの、人件費及び広告宣伝費、ソフトウェア償却費等の増加により、全体としては380百万円（前年同四半期比5.8%増）となりました。その結果、営業利益は317百万円（前年同四半期比4.2%増）、経常利益は332百万円（同3.5%増）、四半期純利益は226百万円（同3.5%増）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5,144百万円で、前事業年度末に比べ65百万円減少しております。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1,656百万円で、前事業年度末に比べ80百万円減少しております。長期貸付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流動負債の残高は609百万円で、前事業年度末に比べ113百万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163百万円で、前事業年度末に比べ16百万円減少しております。退職給付引当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純資産の残高は6,028百万円で、前事業年度末に比べ15百万円減少しております。利益剰余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(IT支援・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。

## 3 【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を行われておりません。

### 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) (2019年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年8月13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】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の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) 【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)
2019年6月30日	-	11,325,000	-	517,750	-	168,570

## (5) 【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。

## (6) 【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2019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】

2019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 10,575,600	105,756	
単元未満株式	普通株式 1,900		
発行済株式総数	11,325,000		
総株主の議決権		105,756	

## 【自己株式等】

2019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」(2007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(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	529,478	471,237
営業未収入金	419,626	340,099
有価証券	4,200,000	4,200,000
その他	121,794	185,587
貸倒引当金	61,206	52,439
流動資産合計	5,209,692	5,144,485
固定資産		
有形固定資産	107,536	105,869
無形固定資産	325,637	308,308
投資その他の資産		
投資有価証券	1,056,919	1,089,890
その他	305,220	210,172
貸倒引当金	58,191	57,258
投資その他の資産合計	1,303,948	1,242,804
固定資産合計	1,737,121	1,656,982
資産合計	6,946,813	6,801,468
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	153,563	140,593
未払法人税等	215,827	114,149
賞与引当金	60,700	31,000
その他	292,784	323,461
流動負債合計	722,875	609,204
固定負債		
リース債務	9,988	7,313
退職給付引当金	125,103	112,935
リフォーム保障引当金	42,426	40,916
資産除去債務	2,400	2,400
固定負債合計	179,918	163,564
負債合計	902,793	772,769
<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	5,588,720	5,550,442
自己株式	518,818	518,818
株主資本合計	5,756,221	5,717,944
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	287,798	310,755
評価・換算差額等合計	287,798	310,755
純資産合計	6,044,020	6,028,699
負債純資産合計	6,946,813	6,801,468



## (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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
営業収益	1,008,650	1,058,267
営業原価	344,238	360,054
営業総利益	664,411	698,213
販売費及び一般管理費	359,373	380,386
営業利益	305,038	317,826
営業外収益		
受取利息	128	182
受取配当金	3,456	545
研修教材販売収入	9,446	9,276
受取事務手数料	3,373	3,503
為替差益		664
その他	1,792	882
営業外収益合計	18,198	15,055
営業外費用		
支払利息	548	295
為替差損	1,308	
営業外費用合計	1,857	295
経常利益	321,379	332,585
税引前四半期純利益	321,379	332,585
法人税等	102,841	106,427
四半期純利益	218,538	226,158

## 【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 2019年4月1日 至 2019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。

(四半期貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	26,091千円	30,378千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月28日 定時株主総会	普通株式	264,436	25	2018年3月31日	2018年6月29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 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月25日 定時株主総会	普通株式	264,436	25	2019年3月31日	2019年6月26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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり四半期純利益(円)	20.66	21.38
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	218,538	226,158
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(千円)	218,538	226,158
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

2019年8月13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 富 永 貴 雄 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 今 井 仁 子 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2019年4月1日から2020年3月31日までの第37期事業年度の第1四半期会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(2019年4月1日から2019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2019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。