

【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】 2021年2月12日

【四半期会計期間】 第38期第3四半期(自 2020年10月1日 至 2020年12月31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CIO職能本部長 林 田 安 規

【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CIO職能本部長 林 田 安 規

【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37期 第3四半期累計期間	第38期 第3四半期累計期間	第37期
会計期間		自 2019年4月1日 至 2019年12月31日	自 2020年4月1日 至 2020年12月31日	自 2019年4月1日 至 2020年3月31日
営業収益	(千円)	3,044,650	2,866,887	4,113,178
経常利益	(千円)	864,715	850,403	1,171,430
四半期(当期)純利益	(千円)	588,005	577,670	585,319
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)	6,174,032	6,035,083	6,111,808
総資産額	(千円)	6,842,513	6,722,905	6,872,726
1株当たり四半期(当期) 純利益	(円)	55.59	54.97	55.34
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)	25.00	20.00	50.00
自己資本比率	(%)	90.2	89.8	88.9

回次		第37期 第3四半期会計期間	第38期 第3四半期会計期間
会計期間		自 2019年10月1日 至 2019年12月31日	自 2020年10月1日 至 2020年12月31日
1株当たり四半期純利益	(円)	15.25	22.40

- (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3四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3四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、当四半期会計期間の末日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3四半期以降における我が国経済は、依然として新型コロナウイルス感染症の影響による極めて厳しい状況が続いており、今後は内外の感染拡大による経済の下振れリスクの高まりに十分注意する必要があります。

不動産流通業界におきましては、足元では地域により居住用物件の取引件数について前年並みの水準まで回復する傾向がみられており、税制改正大綱においては住宅ローン減税の期限延長や面積要件の緩和、グリーン住宅ポイントの創設などが盛り込まれるなど政府の後押しもありますが、住宅着工戸数の減少や11都府県を対象に発令された緊急事態宣言により地域によっては下押し圧力が増加するものとみられます。

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を図るために、引き続き加盟店向けの売上増加に資する施策に取り組んでおります。加盟店の賃貸管理強化のために4回シリーズの賃貸管理強化研修や賃貸住宅管理業法に関するセミナーを実施しました。

また、加盟店の採用支援強化のためには、9月に開設いたしましたYouTubeチャンネル「不動産CHANNEL」において93本の動画を公開し、閲覧数及びチャンネル登録者数を着実に増加させ、加盟店への応募を促してまいりました。さらには、10月1日には例年実施しております2021年度新卒入社予定者の合同内定式をWEB配信にて開催いたしました。加盟店18社95名の内定者がオンラインにて参加しております。

さらに、広告戦略としては、2020年8月29日から11月3日の期間にはお客様に抽選で人気商品をプレゼントする『秋の暮らし応援フェア』を開催しました。また、2021年1月9日から3月7日までの期間において、抽選で合計210名様に新生活応援グッズをプレゼントする『春の新生活応援フェア』を開催しております。

新型コロナウイルス感染症の予防対策として、当社は、週2日の在宅勤務を推奨とするなど引き続き感染防止対策を継続しております。また、2021年に入り政府による「緊急事態宣言」の発令を受け、更なる感染拡大を防ぐために、対象地域の拠点においてはより一層の在宅勤務を推奨とし、会食及び催事の開催や参加を原則禁止とし、外部との対面接触を回避し、社内会議も含めて極力オンラインにて実施に変更するなど、引き続きお客様並びに従業員の安全と健康を最優先に考えた感染防止の取組みを実施して参ります。さらに加盟店向けには「感染症予防対策ガイドブック」の活用を促し、改めて発信した本部方針を通じて営業活動や日常業務において感染防止対策を徹底するよう周知しお客様に安心してご利用いただけるよう努めております。

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2,218百万円（前年同四半期比4.9%減）、ITサービス収入が483百万円（同11.8%減）、加盟金収入が114百万円（同6.2%減）、その他が50百万円（同22.8%増）となり、新型コロナウイルス感染拡大の影響等により前年同四半期比17.8%減であった第1四半期の減収が響き、全体としては2,866百万円（前年同四半期比5.8%減）となりました。また、営業原価は、933百万円（前年同四半期比9.5%減）となりました。販売費及び一般管理費は、人件費や業務委託料が増加したものの、コロナ禍における営業活動自粛に伴う旅費交通費の減少や広告宣伝費等の減少により、全体としては1,145百万円（前年同四半期比4.2%減）となりました。その結果、営業利益は788百万円（前年同四半期比3.6%減）、経常利益は850百万円（同1.7%減）、四半期純利益は577百万円（同1.8%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期会計期間末における流動資産の残高は4,906百万円で、前事業年度末に比べ400百万円減少しております。有価証券の減少が主な要因であります。

当第3四半期会計期間末における固定資産の残高は1,816百万円で、前事業年度末に比べ250百万円増加しております。長期貸付金の増加が主な要因であります。

当第3四半期会計期間末における流動負債の残高は528百万円で、前事業年度末に比べ64百万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3四半期会計期間末における固定負債の残高は159百万円で、前事業年度末に比べ8百万円減少しております。リフォーム保障引当金の減少が主な要因であります。

当第3四半期会計期間末における純資産の残高は6,035百万円で、前事業年度末に比べ76百万円減少しております。配当金の支払いや自己株式の取得の増加が主な要因であります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期累計期間において、当会社の経営方針・経営戦略等に重要な変更及び新たに定めたものはありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 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3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等はありません。

## 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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2021年2月12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)
2020年12月31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3四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3四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2020年9月30日の株主名簿により記載しております。

## 【発行済株式】

2020年9月30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 902,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,348,900	103,489	
単元未満株式	普通株式 73,600		
発行済株式総数	11,325,000		
総株主の議決権		103,489	

## 【自己株式等】

2020年9月30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	902,500		902,500	7.97
計		902,500		902,500	7.97

## 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3四半期会計期間(2020年10月1日から2020年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(2020年4月1日から2020年12月31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 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	606,481	1,620,567
営業未収入金	477,308	379,613
有価証券	4,000,000	2,700,000
その他	286,696	257,027
貸倒引当金	63,570	50,874
流動資産合計	5,306,915	4,906,334
固定資産		
有形固定資産	104,995	89,677
無形固定資産	408,777	423,584
投資その他の資産		
投資有価証券	873,050	870,808
その他	212,846	468,088
貸倒引当金	33,859	35,587
投資その他の資産合計	1,052,037	1,303,309
固定資産合計	1,565,810	1,816,571
資産合計	6,872,726	6,722,905
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	152,019	133,035
未払法人税等	171,986	125,001
賞与引当金	59,000	32,000
その他	210,641	238,623
流動負債合計	593,647	528,660
固定負債		
退職給付引当金	112,013	110,094
リフォーム保障引当金	37,434	31,515
資産除去債務	2,400	2,400
その他	15,422	15,151
固定負債合計	167,270	159,161
負債合計	760,917	687,822
<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	5,645,167	5,749,952
自己株式	518,818	698,773
株主資本合計	5,812,668	5,737,498
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	299,140	297,584
評価・換算差額等合計	299,140	297,584
純資産合計	6,111,808	6,035,083
負債純資産合計	6,872,726	6,722,905

## (2) 【四半期損益計算書】

## 【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日)
営業収益	3,044,650	2,866,887
営業原価	1,031,198	933,294
営業総利益	2,013,451	1,933,592
販売費及び一般管理費	1,195,717	1,145,584
営業利益	817,734	788,008
営業外収益		
受取利息	546	445
受取配当金	15,910	16,240
研修教材販売収入	17,926	318
受取事務手数料	10,263	20,084
受取保証金収入	-	23,050
為替差益	707	783
その他	2,363	1,986
営業外収益合計	47,718	62,908
営業外費用		
支払利息	737	243
支払手数料	-	269
営業外費用合計	737	513
経常利益	864,715	850,403
特別損失		
有形固定資産除却損	0	0
無形固定資産除却損	-	1,066
特別損失合計	0	1,066
税引前四半期純利益	864,714	849,336
法人税等	276,709	271,666
四半期純利益	588,005	577,670

## 【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)

(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3四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3四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3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
減価償却費	98,495千円	98,832千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31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
2019年10月28日 取締役会	普通株式	264,436	25	2019年9月30日	2019年12月2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 3 四半期累計期間(自 2020年 4 月 1 日 至 2020年12月31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
2020年 6 月25日 定時株主総会	普通株式	264,436	25	2020年 3 月31日	2020年 6 月26日	利益剰余金
2020年10月26日 取締役会	普通株式	208,449	20	2020年 9 月30日	2020年12月 1 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。

(3) 株主資本の著しい変動

当社は、2020年 8 月27日開催の取締役会において、会社法第165条第 3 項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく自己株式の取得及びその具体的な取得方法として東京証券取引所における自己株式立会外買付取引 (ToSTNeT 3) による買付けを行うことを決議し、2020年 8 月28日に自己株式を取得いたしました。これにより、当第 3 四半期累計期間において自己株式が179,955千円、自己株式数が155,000株それぞれ増加しております。

この結果、当第 3 四半期会計期間末において、自己株式が698,773千円となっております。

(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 3 四半期累計期間 (自 2019年 4 月 1 日 至 2019年12月31日)	当第 3 四半期累計期間 (自 2020年 4 月 1 日 至 2020年12月31日)
1株当たり四半期純利益(円)	55.59	54.97
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	588,005	577,670
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)	588,005	577,670
普通株式の期中平均株式数(株)	10,577,454	10,508,690

(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】

第38期(2020年4月1日から2021年3月31日まで)中間配当については、2020年10月26日開催の取締役会において、2020年9月30日の最終の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

(イ)配当金の総額	208,449千円
(ロ)1株当たりの金額	20円00銭
(ハ)支払請求の効力発生日及び支払開始日	2020年12月1日

## 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

2021年2月12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

東京事務所

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

### 監査人の結論

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2020年4月1日から2021年3月31日までの第38期事業年度の第3四半期会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2020年4月1日から2020年12月31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。

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2020年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・四半期財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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。