

第36期
中間報告書

2018年4月1日 ~ 2018年9月30日



世界共通の“CENTURY 21”という不動産ブランドの下で
質・規模ともに不動産仲介業界No.1を目指しています。

TOP MESSAGE

本年度上半期における不動産流通業界は、特に都心部での物件価格の高止まりが続いており消費者の購入行動に慎重な傾向が見られております。一方で増加し続けている空家問題もあり、エリアによって不動産市場は2極化しております。加えて、2019年の消費税増税や2020年に開催される東京オリンピック前後での景気の動向など不動産市場への影響が大きいと見られるイベントも控えており、未来予測が困難を極めております。

その中で、加盟店への営業支援としてリースバック商品「売っても住めるんだワン」を9月上旬より中部エリアからサービスを開始いたしました。本サービスは消費者・加盟店からも好評いただいております。また、加盟店の業績向上、退会抑制のために設立した「FCコンサルティング部」の活動効果もあり、退会数も前年比50%と低く抑えられております。10月からは20数年続いたセンチュリー21のロゴマークや店舗デザインを刷新いたしまして、幅広い年齢層の方がより気軽にご来店いただけるような店舗づくりを順次進めております。CSR活動では、女性活躍推進として一般の女性を公募し、宅建取得支援と加盟店への就労斡旋を開始いたしました。広告宣伝活動においては、新しいイメージキャラクターとして選出いたしました伊原六花さんが出演するTVCMを作成し放映開始いたしました。今回のCMは認知度向上のみでなく利用意向度向上も意図したストーリー性のある内容といたしました。

当下半期も引き続き、本部・加盟店が一丸となり環境変化に適応しながら邁進して参ります。株主の皆さまにおかれましては一層のご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

2018年11月
代表取締役社長

長田 邦裕



業績ハイライト

営業収益

※100万円未満切捨て
(対前年同期比+1.9%)

20億2,700万円

営業利益

(対前年同期比△1.7%)

6億 400万円

経常利益

(対前年同期比△1.8%)

6億4,200万円

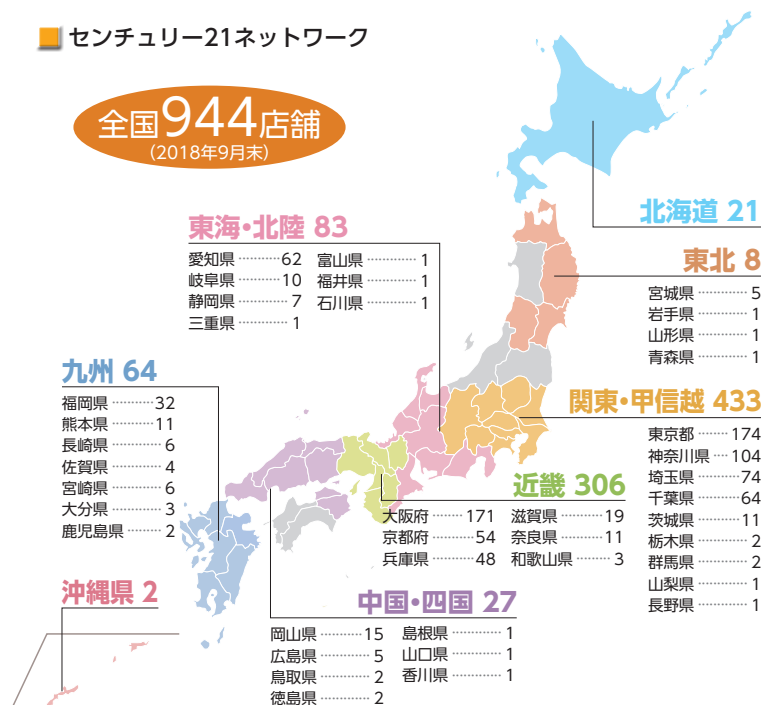
四半期純利益

(対前年同期比△1.0%)

4億3,600万円

センチュリー21ネットワーク

全国944店舗
(2018年9月末)



TOPICS

■ センチュリー21のリースバック『売っても住めるんだワン』サービス提供開始

リースバックは、お客様がお住まいの物件を一度売却し、買主と賃貸借契約を結び賃料を支払うことで、売却後も引越せずに住み続けられるスキームとなります。売却代金を老後の生活資金に活用、相続税の支払い原資として資金の確保、自宅の売出をオープンせずに行いたいなどの個人のニーズに応えられるだけでなく、法人にとっても財務改善や運転資金の創出などにもご利用いただけます。

9月に中部エリアより開始しましたが、加盟店・お客様からもご好評につき11月には首都圏・関西圏までサービスエリアを拡大しております。



■ 新CM放映開始

初代センチュリー21ガールに選出された伊原六花さんを起用した新テレビCM『はじめての独り暮らし』篇を7月より放映しております。心温まるドラマ仕立てのCMとなっており、伊原さんはセンチュリー21の新人不動産営業社員という役割を演じています。不動産探しに慣れておらず、なかなか心を開いてくれないお客様に誠実に寄り添うことで徐々に打ち解け、親密になっていく様子が描かれています。今作により、利用意向度や企業好感度の向上をかなえることに期待しております。

■ CSR活動拡充

センチュリー21が、社会の皆様からより必要とされ、愛され、信頼されるグループとなり、持続的な成長を図るために、当社の新たなCSR活動として『不動産業界で働きたい女性育成プロジェクト』と『こども110番の店』を開始いたしました。『不動産業界で働きたい女性育成プロジェクト』は、一般の女性を公募し、宅建資格取得と就労支援を実施しております。日本の不動産流通業界では米国などと比べると女性スタッフの割合が少なく、本取組が、女性がいきいきと活躍出来る業界環境作りのひとつのきっかけとなることを願っております。

また、地域密着の全国ネットワークであることを活かして『こども110番の店』をセンチュリー21独自でスタートいたしました。お子様や女性、高齢者が危険を感じたときに、いつでも助けを求められる店舗として認知していただくことで、地域の皆様に対して、安心して住める街づくりの一助になるように加盟店一同尽力して参ります。



四半期財務諸表

■ 四半期貸借対照表

(単位:千円)

科 目	当第2四半期 2018年9月30日現在	前事業年度 2018年3月31日現在
● 資産の部		
流動資産	5,153,159	4,978,671
固定資産	1,586,716	1,575,342
有形固定資産	78,220	74,177
無形固定資産	299,202	294,206
投資その他の資産	1,209,293	1,206,957
資産合計	6,739,875	6,554,014
● 負債の部		
流動負債	676,579	684,485
固定負債	184,152	190,805
負債合計	860,732	875,291
● 純資産の部		
株主資本	5,642,105	5,469,970
資本金	517,750	517,750
資本剰余金	168,570	168,570
利益剰余金	5,474,603	5,302,469
自己株式	△518,818	△518,818
評価・換算差額等	237,038	208,751
その他有価証券評価差額金	237,038	208,751
純資産合計	5,879,143	5,678,722
負債純資産合計	6,739,875	6,554,014

■ 四半期損益計算書

(単位:千円)

科 目	当第2四半期 2018年4月 1日から 2018年9月30日まで	前第2四半期 2017年4月 1日から 2017年9月30日まで
営業収益	2,027,065	1,989,043
営業原価	687,377	654,291
営業総利益	1,339,687	1,334,751
販売費及び一般管理費	735,526	720,088
営業利益	604,160	614,663
営業外収益	41,217	41,186
営業外費用	2,987	1,645
経常利益	642,391	654,204
税引前四半期純利益	642,016	654,204
法人税等	205,446	213,270
四半期純利益	436,570	440,934

株式の概況

■ 株式の状況

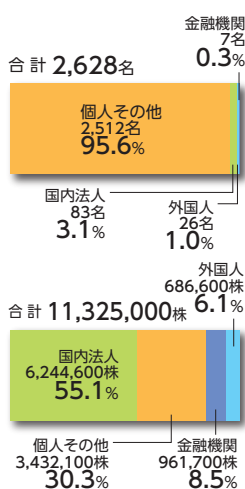
発行可能株式総数	25,000,000株
発行済株式総数	11,325,000株
株主数	2,628名

■ 大株主の状況

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
伊藤忠商事株式会社	5,260,000	46.45%
日本土地建物株式会社	700,000	6.18%
三井住友信託銀行株式会社	500,000	4.42%
NORTHERN TRUST CO.(AFVC) RE FIDELITY FUNDS	432,100	3.82%
日本生命保険相互会社	240,000	2.12%
和田昌彦	211,500	1.87%
東京海上日動火災保険株式会社	200,000	1.77%
田辺幸子	149,000	1.32%
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUPPORTFOLIO)	110,000	0.97%
東 俊秀	74,900	0.66%

上記のほか、当社保有の自己株式747,546株があります。

■ 所有者別分布状況



(2018年9月30日現在)

会社の概況

■ 会社概要

商 号	株式会社センチュリー21・ジャパン CENTURY 21 REAL ESTATE OF JAPAN LTD.
本 社 所 在 地	東京都港区北青山2-12-16 北青山吉川ビル
設 立	1983年10月21日
資 本 金	517,750,000円
従 業 員 数	86名
主な事業内容	不動産仲介業のフランチャイズ本部 1. 加盟店の経営者、管理者ならびに営業スタッフに対する教育・研修 2. 各種情報システムの提供 3. TVCM等の共同広告の実施 4. 加盟店および加盟店の顧客に対する金融・保険サービスの斡旋 5. その他加盟店をバックアップするための各種サービス

■ 役員

代表取締役社長	長田 邦裕	取 締 役	真木 正寿
常 務 取 締 役	高橋 龍二	取 締 役	八十 義則
取 締 役	守屋 光裕	取 締 役	平田 誠一
取 締 役	赤羽 秀幸	常 勤 監 査 役	高木 聡
取 締 役	細谷 直樹	監 査 役	清家 隆太
取 締 役	角野 俊樹	監 査 役	吉澤 航

(2018年9月30日現在)

■ 当社ホームページ



<https://www.century21japan.co.jp>



■ 株主メモ

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会 毎年6月下旬開催
基準日 定時株主総会（毎年3月31日）
期末配当金（毎年3月31日）
中間配当金（毎年9月30日）
そのほか必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日

【株式に関する住所変更等のお届出およびご照会について】

証券会社に口座を開設されている株主様は、住所変更等のお届出およびご照会は、口座のある証券会社宛にお願いいたします。証券会社に口座を開設されていない株主様は、右記の電話照会先にご連絡ください。

株主名簿管理人および
特別口座の口座管理機関 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
三井住友信託銀行株式会社

株主名簿管理人
事務取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
〒168-0063
東京都杉並区和泉二丁目8番4号
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

（電話照会先） ☎ 0120-782-031

（インターネットホームページURL）

<https://www.smtb.jp/personal/agency/index.html>

【特別口座について】

株券電子化前に「ほふり」（株式会社証券保管振替機構）を利用されていなかった株主様には、株主名簿管理人である左記の三井住友信託銀行株式会社に口座（特別口座といいます。）を開設いたしました。特別口座についてのご照会および住所変更等のお届出は、上記の電話照会先をお願いいたします。

公 告 方 法 当社のホームページに掲載いたします。
<<https://www.century21japan.co.jp>>

ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

上場証券取引所 東京証券取引所（ジャスダック市場）

株式会社センチュリー21・ジャパン