

第35期  
中間報告書

平成29年4月1日 ～ 平成29年9月30日

株式会社センチュリー21・ジャパン



世界共通の“CENTURY21”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業界は、雇用・所得の改善傾向と低金利の住宅ローンや政府の住宅取得支援などにより住宅取得に対する関心が継続する一方、販売価格の上昇を受け消費者には慎重な姿勢が見られます。また、既存住宅流通活性化、市場競争の激化、不動産テックの進展など環境が劇的に変化しており、今後は業界の中でも環境に適応できるか否かで優勝劣敗の2極化が加速すると考えております。

その中で、ブランド認知度・利用意向度の全国的な向上施策として、当社主催では初となる関西圏にて第4回センチュリー21レディスゴルフトーナメントを開催致しました。既存住宅流通活性化施策としては、瑕疵保証商品の刷新や既存住宅流通実務に特化した研修、インスペクション重説義務化対応研修などを実施しております。また、不動産テック対応施策として、一部の加盟店の反響数・成約数の増加などに成果が出始めている新営業支援システム「21Cloud」利用の普及啓蒙活動と、付随する顧客管理システムやAIを使った物件取り込みシステムなどの新規開発を継続しております。他にも顧客向けサービスの充実を目的として、新電力サービスやポイントサービスなどを導入し好評を得ております。

当下半期も引き続き、本部・加盟店一丸となり「しなやか」に環境変化に適応し邁進する所存であります。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。



平成29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△1.8%)

19億8,900万円

#### 営業利益

(対前年同期比△9.6%)

6億1,400万円

#### 経常利益

(対前年同期比△9.3%)

6億5,400万円

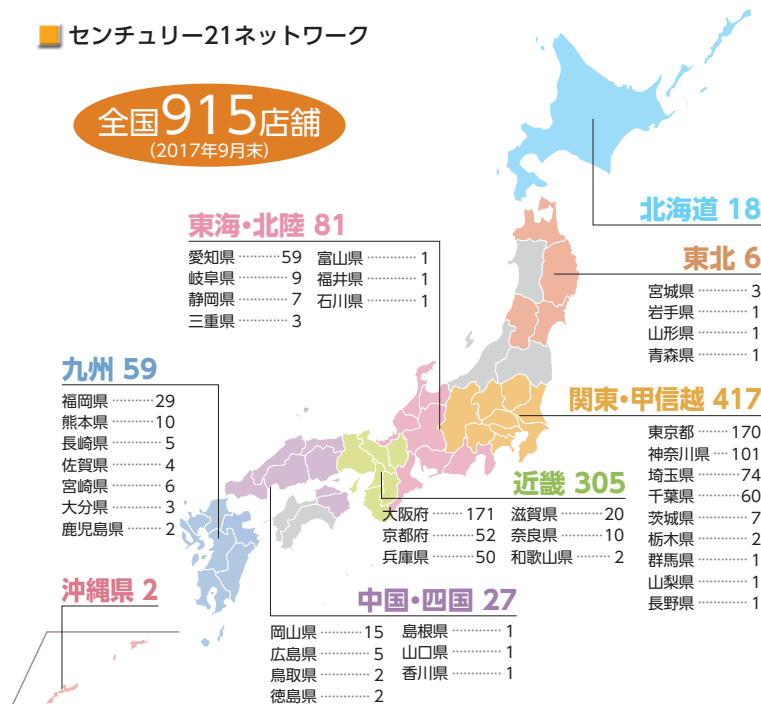
#### 四半期純利益

(対前年同期比△9.3%)

4億4,000万円

### センチュリー21ネットワーク

全国915店舗  
(2017年9月末)



# TOPICS

## ■ センチュリー21 レディス ゴルフトーナメント2017 関西にて開催

2017年7月21日(金)から23日(日)までの3日間、瀬田ゴルフコース(西コース)におきまして、『センチュリー21レディスゴルフトーナメント2017』を開催致しました。

今回は開催場所を関西地方に移し、前年を上回る数多くのギャラリーが見守る中、熱戦が繰り広げられ、穴井詩選手が優勝となりました。

大会を通じて実施されたチャリティ活動の収益は、大津市・草津市の学校教育課、ならびに日本盲導犬協会に寄付し、グループ全体の社会貢献活動を実現しております。

当社グループは引き続き利用意向度の向上に取り組み、お客様から安心して不動産の案件を任せていただけるグループを目指してまいります。



## ■ センチュリー21・ジャパン 広島オフィス開設

6月に、広島県広島市に「広島オフィス」を開設致しました。当社は1983年の創業以来、長らく首都圏の加盟店数が全体の過半数を占めておりましたが、2017年9月末時点では、首都圏以外の加盟店数が首都圏の加盟店数を上回っております。

従来、大阪支店管轄でカバーしておりました中四国エリアに加盟店開発・サポートの拠点を設置することで、より地域に密着した営業活動を強化し、店舗ネットワーク拡大に向けて、取り組んでまいります。

3

## ■ 新電力サービス「スマ電®」提供開始

4月より、株式会社アイ・グリッド・ソリューションズと提携し、当社が展開する加盟店のうち、東京電力、中部電力、関西電力の管轄エリアにおいて、従来よりも安価に電気料金を提供できる「スマ電®」の取り扱いを開始致しました。

「スマ電®」は、電気の申込が住居の賃貸・購入と同じタイミングで簡単にでき、入居時の手続きを軽減できることもメリットの一つとなっており、大変ご好評をいただいております。



## ■ 不動産の売買や賃貸で「楽天ポイントカード」が利用可能に

6月より、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致しました。今回の提携により、センチュリー21加盟店のうち、「楽天ポイントカード」対応の専用端末を設置した店舗では、来店または各種取引を行うことにより、「楽天スーパーポイント」が付与され、お支払いにも利用することができるようになりました。

4

# 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<br>2017年9月30日現在 | 前事業年度<br>2017年3月31日現在 |
|--------------|------------------------|-----------------------|
| ● 資産の部       |                        |                       |
| 流動資産         | 4,864,785              | 4,873,059             |
| 固定資産         | 1,524,003              | 1,580,438             |
| 有形固定資産       | 83,806                 | 87,272                |
| 無形固定資産       | 255,562                | 205,983               |
| 投資その他の資産     | 1,184,633              | 1,287,183             |
| 資産合計         | 6,388,789              | 6,453,498             |
| ● 負債の部       |                        |                       |
| 流動負債         | 696,905                | 832,688               |
| 固定負債         | 209,734                | 252,692               |
| 負債合計         | 906,639                | 1,085,380             |
| ● 純資産の部      |                        |                       |
| 株主資本         | 5,270,212              | 5,104,292             |
| 資本金          | 517,750                | 517,750               |
| 資本剰余金        | 168,570                | 168,570               |
| 利益剰余金        | 5,102,711              | 4,936,790             |
| 自己株式         | △518,818               | △518,818              |
| 評価・換算差額等     | 211,936                | 263,825               |
| その他有価証券評価差額金 | 211,936                | 263,825               |
| 純資産合計        | 5,482,149              | 5,368,118             |
| 負債純資産合計      | 6,388,789              | 6,453,498             |

## ■ 四半期損益計算書

(単位:千円)

| 科 目        | 当第2四半期<br>2017年4月 1日から<br>2017年9月30日まで | 前第2四半期<br>2016年4月 1日から<br>2016年9月30日まで |
|------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 営業収益       | 1,989,043                              | 2,024,819                              |
| 営業原価       | 654,291                                | 636,076                                |
| 営業総利益      | 1,334,751                              | 1,388,742                              |
| 販売費及び一般管理費 | 720,088                                | 708,911                                |
| 営業利益       | 614,663                                | 679,831                                |
| 営業外収益      | 41,186                                 | 43,398                                 |
| 営業外費用      | 1,645                                  | 2,167                                  |
| 経常利益       | 654,204                                | 721,062                                |
| 税引前四半期純利益  | 654,204                                | 721,133                                |
| 法人税等       | 213,270                                | 235,090                                |
| 四半期純利益     | 440,934                                | 486,043                                |

# 株式の概況

## ■ 株式の状況

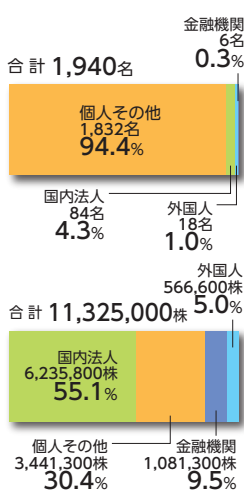
|          |             |
|----------|-------------|
| 発行可能株式総数 | 25,000,000株 |
| 発行済株式総数  | 11,325,000株 |
| 株主数      | 1,940名      |

## ■ 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.(AVFC)               | 341,900   | 3.02    |
| RE FIDELITY FUNDS                      |           |         |
| 日本生命保険相互会社                             | 240,000   | 2.12    |
| 東京海上日動火災保険株式会社                         | 200,000   | 1.77    |
| 和田昌彦                                   | 169,900   | 1.50    |
| 田辺幸子                                   | 147,600   | 1.30    |
| 株式会社みずほ銀行                              | 125,000   | 1.10    |
| BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND | 102,000   | 0.90    |

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



(2017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<br>CENTURY 21 REAL ESTATE OF JAPAN LTD.                                                                                                     |
| 本 社 所 在 地 | 東京都港区北青山2-12-16<br>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   | 95名                                                                                                                                                           |
| 主な事業内容    | 不動産仲介業のフランチャイズ本部<br>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<br>2. 各種情報システムの提供<br>3. TVCM等の共同広告の実施<br>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<br>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 | 松田 幸則 |
| 取 締 役     | 細谷 直樹 | 監 査 役     | 数面 浩尚 |
| 取 締 役     | 角野 俊樹 | 監 査 役     | 吉澤 航  |

(2017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）

<http://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）を利用し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