

CENTURY 21

株式会社センチュリー21・ジャパン



BUSINESS REPORT

第39期中間報告書

2021年4月1日 ~ 2021年9月30日



国際ブランド“CENTURY21”の国内フランチャイザーとして、
質・規模ともに国内不動産流通業界No.1を目指します。

●経営方針

1. すべてのステークホルダーの利益を前提とした事業活動を推進する。
2. センチュリー21グループ全体で不動産流通市場の拡大・活性化の一翼を担い、顧客の生活基盤の維持と、住み続けられるまちづくりに貢献する。

●TOP MESSAGE

本年度上半期における不動産流通業界は、引き続き低水準の住宅ローン金利に下支えされ、居住用物件の購入需要は底堅い状態が続きました。一方、中古住宅は市場の在庫物件減少により取引価格は上昇を続けています。また、新築戸建住宅についても、第三次ウッドショックの影響により着工件数が減少傾向にあります。

このような事業環境下、当社としては加盟店の営業強化に資する支援を継続すると共に、デジタル化の促進支援により加盟店の更なる業務効率化に寄与する施策を講じています。営業強化支援策としては、物件仕入れ機会の拡大施策並びに売却顧客の獲得施策を実施しました。デジタル化促進策としては、営業支援システム「21Cloud」の新規機能リリースや市販業務アプリの利活用支援を行うと共に、デジタルデータセキュリティ対策として、クラウドストレージサービスの提供並びにe-ラーニングによる従業員研修プログラムの提供を開始いたしました。

当下半期も引き続き新型コロナウイルス感染防止に十分配慮しつつ、本部・加盟店一丸となり、業績伸長を図って参ります。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、宜しくお願い申し上げます。

2021年11月
代表取締役社長

園田陽一



/// 業績ハイライト

※100万円未満切捨て

営業収益

18億5,800万円

(対前年同期比 102.3%)

営業利益

5億2,600万円

(対前年同期比 109.1%)

経常利益

5億5,100万円

(対前年同期比 109.0%)

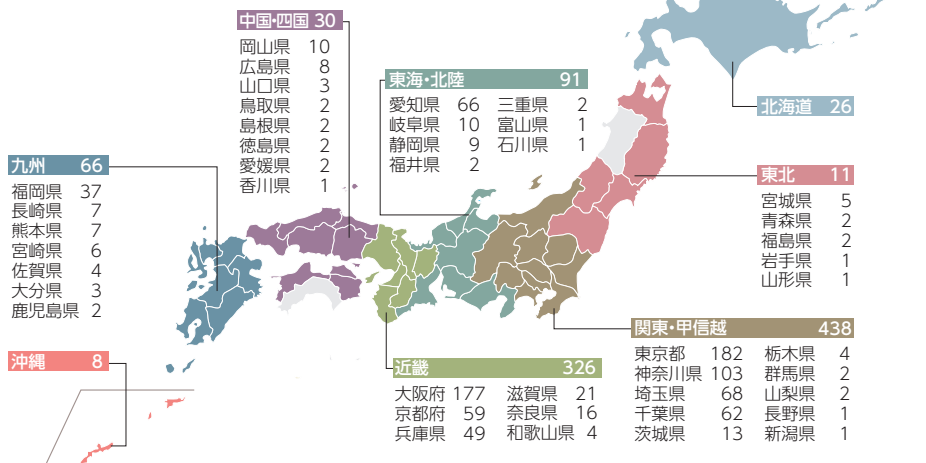
四半期純利益

4億2,800万円

(対前年同期比 124.6%)

/// センチュリー21ネットワーク

日本全国 **996** 店舗 (2021年9月末)



● 脱炭素社会関連

1 入居者向けに再生可能エネルギー「スマ電CO₂ゼロ」の提供開始

脱炭素社会の実現のために、再生可能エネルギーを推進する取り組みとして、7月1日よりセンチュリー21の加盟店で物件を契約されたお客様に対し、株式会社アイ・グリッド・ソリューションズが提供するCO₂排出量が実質ゼロ*となる電気「スマ電CO₂ゼロ」の電気料金プランの取扱いを開始いたしました。お客様が本プランをご利用いただいた場合、CO₂排出量は一般的な電気料金プランと比較して年間約1tが削減されます。

※ 再生可能エネルギー指定の非化石証書を組み合わせることで、実質的に再生可能エネルギー比率100%かつCO₂排出量ゼロの電気の供給を実現します。



2 ゴールデンジャケットに環境配慮型素材RENUを採用し提供開始

センチュリー21ブランドの象徴であるゴールデンジャケットに環境配慮型素材RENU^{レニユ}*1を採用した株式会社ユニコ製の新ゴールデンジャケットの一部導入を決定し、提供を開始いたしました。RENUは、使い終わった古着や工場での生産時に残った反を原料として生地が生産されます。

仮にセンチュリー21加盟店の全従業員が環境配慮型素材RENUを使用したゴールデンジャケットに切り替えた場合には、石油由来のポリエステルを使った場合と比べ、年間約0.4トンのCO₂削減に貢献することができます。*2

※1 「RENU」は伊藤忠商事株式会社の登録商標です。

※2 ジャケット1着あたりの重量を400g、RENU混率を60%と想定L/LCAに基づいて算出しています。



3

● 情報セキュリティ関連

3 加盟店向け情報セキュリティ強化

加盟店の情報セキュリティ・BCP対策強化の一環として、マイクロソフト社のクラウドストレージサービス「Microsoft 365」と情報セキュリティ対策e-ラーニング等からなる「情報セキュリティ支援プログラム」を開始いたしました。プログラムには、全25項目にわたるe-ラーニングコンテンツや経営者・システム管理者向けに全70ページ以上にその脅威や対策を分かりやすく説明した情報セキュリティガイドブックが含まれています。



● ダイバーシティ関連

4 外国人向け家賃保証サービス「ROOMiDグローバルプラン」の提供開始

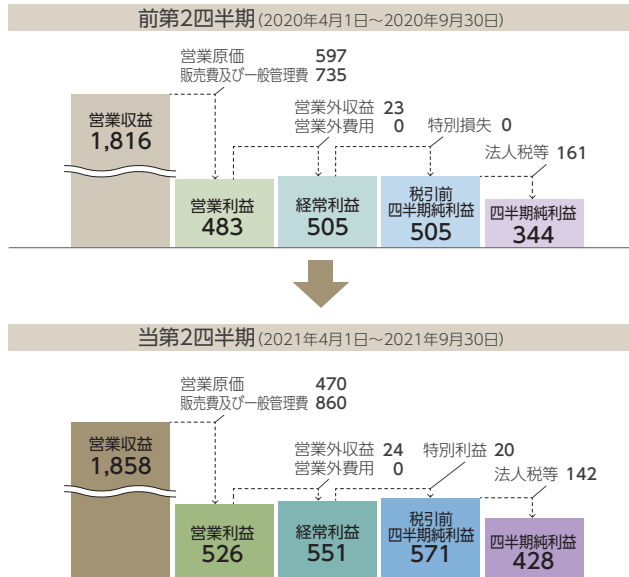
株式会社グローバルトラストネットワークス(GTN)と業務委託契約を締結し、センチュリー21の加盟店の外国人取引支援及び空室対策のために、GTNと株式会社エポスカードが協業した外国人専用の家賃保証サービス「ROOMiDグローバルプラン」を9月1日より提供開始いたしました。「ROOMiDグローバルプラン」はGTNの家賃保証サービスとGTNの協業パートナーであるエポスカードの立替払いサービスをひとつにしたプランです。国際的なセンチュリー21のブランドを活用し、ポストコロナにおいて益々増加すると想定される外国人のお客様には、加盟店を通じて安心して入居いただける環境を整えることにより、持続可能な社会作りに貢献してまいります。



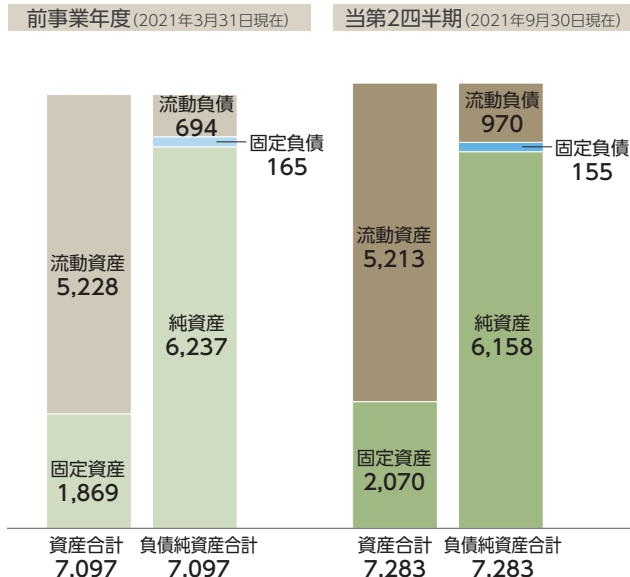
4

● 四半期財務諸表

/// 四半期損益計算書 (単位: 百万円)



/// 四半期貸借対照表 (単位: 百万円)



● 株式の概況

/// 株式の状況

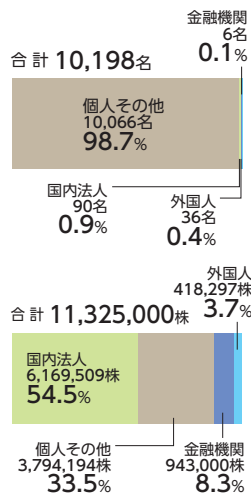
発行可能株式総数	25,000,000株
発行済株式総数	11,325,000株
株主数	10,198名

/// 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	5,107,000	49.0
中央日本土地建物株式会社	700,000	6.7
三井住友信託銀行株式会社	500,000	4.8
日本生命保険相互会社	240,000	2.3
和田昌彦	229,000	2.2
東京海上日動火災保険株式会社	200,000	1.9
田辺幸子	150,200	1.4
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE FIDELITY FUNDS	139,900	1.3
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO)	99,647	1.0
東俊秀	87,900	0.8

持株比率は自己株式902,546株を控除して計算しております。

/// 所有者別分布状況



(2021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	93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

取締役及び監査役	執行役員
代表取締役社長	園田 陽一
取締役	細谷 直樹
取締役	荒木 稔
取締役*	赤松 和人
取締役*	初澤 剛
取締役*	筒井 澄和
常勤監査役**	高木 聡
監査役**	清家 隆太
監査役**	吉澤 航
社長執行役員	園田 陽一
常務執行役員	高橋 龍二
執行役員	細谷 直樹
執行役員	林田 浩実
執行役員	奥村 秀哉
執行役員	林田 安規
執行役員	荒木 稔

※初澤氏、筒井氏、吉澤氏は独立役員となります。

注) *社外取締役 **社外監査役

(2021年9月30日現在)

/// 当社ホームページ



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

センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。

/// 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 (郵便物送付先)	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/procedure/agency/>

【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(特別口座といえます。)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JASDAQ(スタンダード)

株式会社センチュリー21・ジャパン

