

CENTURY 21



BUSINESS REPORT

第37期中間報告書

2019年4月1日 ~ 2019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“CENTURY 21”という不動産ブランドの下で
質・規模ともに国内不動産仲介業界No.1を目指します。

TOP MESSAGE



本年度上半期における不動産流通業界は、住宅ローン金利が引き続き低水準で推移しているほか、政府の住宅取得支援施策などを背景に特に中古マンション需要の高まりや都道府県地価調査において全国的に地価の上昇が確認されております。一方、都心部などでは物件価格の高止まりが見られ、消費者の行動については慎重な傾向が継続しており、市場の動向には引き続き注意が必要となっております。

その中で、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、7月にはヤマダ電機グループの株式会社ヤマダ不動産と業務提携し、ヤマダ電機グループが展開している「家電住まいる館」にセンチュリー21の加盟店の出店が可能となりました。また、ストックビジネス拡大を図るべく、加盟店のリフォーム関連収入の増加支援策としては、顧客へのリフォーム提案ツールである「リフォームシミュレーター21」とそれに付随するサービスを発表し、10月より提供を開始しております。それに加え、リースバック商品「売っても住めるんだワン」は取扱店数や反響数も好調に推移しており、加盟店の業績拡大に寄与しております。CSR活動においては、「センチュリー21レディスゴルフトーナメント2019」を通じて得られた収益の一部やチャリティ企画による収入を日本盲導犬協会と本大会の開催地近隣の学校教育課に寄付を実施しました。

当下半期も引き続き、本部・加盟店が一丸となり、新たにサービスを拡充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。

2019年11月
代表取締役社長

長田 邦裕

業績ハイライト

※100万円未満切捨て

営業収益

20億9,300万円

(対前年同期比+3.3%)

営業利益

5億8,900万円

(対前年同期比△2.4%)

経常利益

6億2,700万円

(対前年同期比△2.3%)

四半期純利益

4億2,600万円

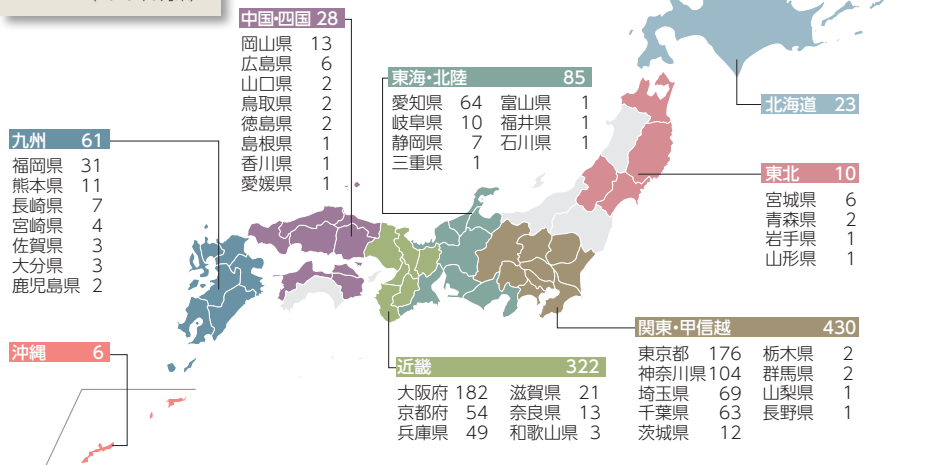
(対前年同期比△2.3%)

センチュリー21ネットワーク

日本全国

965店舗

(2019年9月末)



TOPICS

株式会社ヤマダ不動産との提携

ヤマダ電機グループの株式会社ヤマダ不動産と業務提携し、ヤマダ電機グループが展開している『家電住まいる館』にセンチュリー21の加盟店の出店が可能となりました。今後はヤマダ電機のポイント制度や金融サービスとの提携も検討し、既存加盟店の事業拡大並びに新規加盟企業の獲得をより一層推進して参ります。



リフォームシミュレーター21の提供開始

リフォームシミュレーター21と付随サービスの概要

加盟店のリフォーム関連収入の増加支援策として、顧客へのリフォーム提案ツールである『リフォームシミュレーター21』とそれに付随するサービスを発表し、10月7日より提供を開始しております。

本ツールの主な機能や特徴及び付随するサービス内容は以下の通りです。

- ・PCやタブレットにてシミュレートされた見取りを含めた提案書を顧客と商談しながら瞬時に作成可能
- ・顧客が内装デザインをイメージできるようにスタイル別のパースを用意
- ・顧客に分かりやすく提案できるような専用のアプローチブックを完備し、ツールをスムーズに活用できるように加盟店向けの導入研修を用意
- ・資金計画機能、諸費用追加設定機能あり



第2期センチュリー21レディスアカデミー開講

株式会社Kenビジネススクール、株式会社キャリア・맘、当社との3社で、女性の就業支援の一環として、宅地建物取引士資格取得と再就職支援での協業を開始いたしました。本プロジェクト『センチュリー21レディスアカデミー』は、今年は開催エリアを広げ、東京、大阪、名古屋の3都市にてメンバーを募集し、活動をスタートしました。合格後は、全国の加盟店から希望条件や勤務地に該当する店舗とのマッチングをし、就労の支援をいたします。



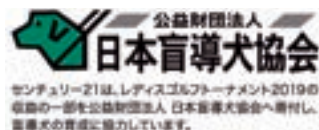
地元の子供が描く「私の夢の家」をゴルフトーナメントのピンフラッグに採用

『センチュリー21レディスゴルフトーナメント2019』を、埼玉県石坂ゴルフ倶楽部にて、2019年7月26日～28日に開催いたしました。地域社会への貢献の一環として、後援いただいている坂戸市・鳩山町・東松山市の小学校児童の皆さんから『私の夢の家』をテーマとして絵画を募集し、最優秀賞に選ばれた作品は、大会中の9番ホールのピンフラッグのデザインとして採用しました。



日本盲導犬協会、埼玉県3地区に対する寄付を実施

『センチュリー21レディスゴルフトーナメント2019』を通じて得られた収益の一部とチャリティ企画による収入は、日本盲導犬協会と地元への貢献として、本大会を開催した埼玉県の坂戸市・鳩山町・東松山市の学校教育課に寄付をさせていただきました。これからも地域社会の活性化のため、積極的に社会貢献活動に取り組みます。



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 2019年9月30日現在 | 前事業年度 2019年3月31日現在 |
|--------------|------------------------|-----------------------|
| ● 資産の部 | | |
| 流動資産 | 5,328,015 | 5,209,692 |
| 固定資産 | 1,805,511 | 1,737,121 |
| 有形固定資産 | 113,727 | 107,536 |
| 無形固定資産 | 379,847 | 325,637 |
| 投資その他の資産 | 1,311,936 | 1,303,948 |
| 資産合計 | 7,133,527 | 6,946,813 |
| ● 負債の部 | | |
| 流動負債 | 659,441 | 722,875 |
| 固定負債 | 178,805 | 179,918 |
| 負債合計 | 838,246 | 902,793 |
| ● 純資産の部 | | |
| 株主資本 | 5,918,494 | 5,756,221 |
| 資本金 | 517,750 | 517,750 |
| 資本剰余金 | 168,570 | 168,570 |
| 利益剰余金 | 5,750,993 | 5,588,720 |
| 自己株式 | △518,818 | △518,818 |
| 評価・換算差額等 | 376,785 | 287,798 |
| その他有価証券評価差額金 | 376,785 | 287,798 |
| 純資産合計 | 6,295,280 | 6,044,020 |
| 負債純資産合計 | 7,133,527 | 6,946,813 |

■ 四半期損益計算書

(単位:千円)

| 科目 | 当第2四半期 2019年4月 1日から 2019年9月30日まで | 前第2四半期 2018年4月 1日から 2018年9月30日まで |
|------------|--|--|
| 営業収益 | 2,093,992 | 2,027,065 |
| 営業原価 | 705,457 | 687,377 |
| 営業総利益 | 1,388,535 | 1,339,687 |
| 販売費及び一般管理費 | 798,731 | 735,526 |
| 営業利益 | 589,804 | 604,160 |
| 営業外収益 | 38,251 | 41,217 |
| 営業外費用 | 541 | 2,987 |
| 経常利益 | 627,514 | 642,391 |
| 税引前四半期純利益 | 627,514 | 642,016 |
| 法人税等 | 200,805 | 205,446 |
| 四半期純利益 | 426,709 | 436,570 |

株式の概況

■ 株式の状況

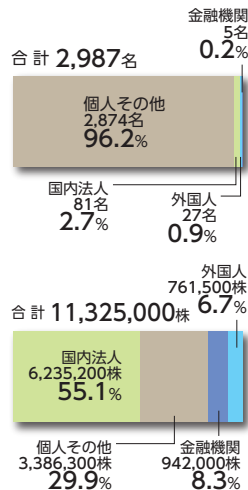
| | |
|----------|-------------|
| 発行可能株式総数 | 25,000,000株 |
| 発行済株式総数 | 11,325,000株 |
| 株主数 | 2,987名 |

■ 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 | 49.7 |
| 日本土地建物株式会社 | 700,000 | 6.6 |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 500,000 | 4.7 |
| NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE FIDELITY FUNDS | 481,900 | 4.6 |
| 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 | 149,000 | 1.4 |
| BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO) | 123,900 | 1.2 |
| センチュリー21・ジャパン従業員持株会 | 77,500 | 0.7 |

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



(2019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

| 取締役及び監査役 | 執行役員 | | |
|----------|-------|--------|-------|
| 代表取締役社長 | 長田 邦裕 | 社長執行役員 | 長田 邦裕 |
| 取締役 | 園田 陽一 | 専務執行役員 | 園田 陽一 |
| 取締役 | 細谷 直樹 | 常務執行役員 | 高橋 龍二 |
| 取締役* | 荒木 稔 | 執行役員 | 守屋 光裕 |
| 取締役* | 八十 義則 | 執行役員 | 細谷 直樹 |
| 取締役* | 筒井 澄和 | 執行役員 | 角野 俊樹 |
| 常勤監査役** | 高木 聡 | 執行役員 | 林田 浩実 |
| 監査役** | 清家 隆太 | 執行役員 | 奥村 秀哉 |
| 監査役** | 古澤 航 | | |

注) *社外取締役 **社外監査役

(2019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 (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/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(特別口座といひます。)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

