

2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年10月31日

上場会社名 株式会社センチュリー21・ジャパン 上場取引所 東
コード番号 8898 URL https://www.century21japan.co.jp

代表者（役職名） 代表取締役社長 （氏名） 園田 陽一

問合せ先責任者（役職名） 執行役員経営管理本部長 （氏名） 田村 典之 TEL 03-3497-0021

半期報告書提出予定日 2024年11月13日 配当支払開始予定日 2024年12月2日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有（アナリスト・機関投資家・報道機関向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年3月期第2四半期（中間期）の業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

（1）経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	2,016	7.4	627	30.3	650	29.8	445	32.8
2024年3月期中間期	1,877	1.9	481	13.2	501	12.2	335	10.9

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	43.44	—
2024年3月期中間期	32.21	—

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期中間期	7,751	6,550	84.5
2024年3月期	7,641	6,356	83.2

（参考）自己資本 2025年3月期中間期 6,550百万円 2024年3月期 6,356百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年3月期	—	20.00	—	25.00	45.00
2025年3月期	—	20.00	—	—	—
2025年3月期（予想）	—	—	—	25.00	45.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2025年3月期の業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	3,982	3.4	977	4.4	1,021	3.6	700	3.8	68.21

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2025年3月期中間期	11,325,000株	2024年3月期	11,325,000株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	1,062,975株	2024年3月期	1,062,875株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年3月期中間期	10,262,055株	2024年3月期中間期	10,422,358株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
2. 当社は2024年11月13日（水）にアナリスト・機関投資家・報道機関向けにWEB説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明会資料については、開催後当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 中間財務諸表及び主な注記	3
(1) 中間貸借対照表	3
(2) 中間損益計算書	4
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	5
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	6
(セグメント情報等の注記)	6
(重要な後発事象)	6
3. 補足情報	7
生産、受注及び販売の状況	7

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間における我が国経済全般は、雇用・所得環境が改善する中で、各種政策等の効果により緩やかな成長が続いています。

しかしながら、不動産不況に代表される中国経済の停滞、長引くロシア・ウクライナや中東地域での紛争、欧米各国の政治動向など、混沌とした国際情勢が国内経済に及ぼす懸念が存在しています。

当社が属する不動産流通業界においては、全国の地価は住宅地や商業地を含む全用途の全国平均が前年比で1.4%上昇し、3年連続でプラスとなっています。特に三大都市圏では上昇率が拡大しており、都心部での再開発の影響や低金利下での堅調な住宅需要が地価を押し上げています。しかしながら、利便性などで劣る物件については価格上昇に対する買い控えが顕著となりつつあり、今後不動産価格全般に影響を及ぼすことも懸念されます。

このような事業環境の中、当社としては1.新規加盟拡大、2.加盟店支援強化(①人材強化、②営業強化、③事業規模拡大、④FCコミュニティ強化)、3.サステナビリティ取組推進などの様々な施策を実施しております。特に、加盟店支援強化においては、加盟店の従業員向けに、eラーニングシステムをリニューアル、コンテンツの拡充に加え、受講者の理解度チェック機能や受講履歴管理機能を新たに整備しました。また、加盟店における業務効率改善を図るため、売買契約書自動作成システムに、現地で行う役所調査・現地調査結果の自動転送機能を追加いたしました。

サステナビリティへの取組みとして、子供たちの情操教育に資することを目的に、昨年に引き続き読売KODOMO新聞後援のもと、小学生を対象とする夏休み企画「第2回 家族がしあわせに暮らせる家」こども絵画コンテストを行いました。また、7月初旬には子供たちが楽しみながら様々な職業を体験できる施設「キッズニア甲子園」に不動産会社パビリオンを開設、7月下旬からはテレビ朝日・六本木ヒルズ主催の夏祭りでクレヨンしんちゃんアトラクションイベントを開催し、ともに多くの子供たちの参加を実現しました。今後も、加盟店ならびにお取引先様と協働して持続可能な社会の実現に貢献できるように取り組んでまいります。

また、業績不振や独立による退会加盟店が一定数生じており、加盟店数拡大に向けた進捗は遅々としておりますが、引き続き新規加盟店の獲得に注力してまいります。

このような状況のもと、当社の営業収益は、サービスフィー収入が1,754百万円(前年同期比9.8%増)、ITサービス収入が157百万円(同0.1%増)、加盟金収入が68百万円(同19.5%減)、その他が35百万円(同3.2%減)となり、全体としては2,016百万円(同7.4%増)となりました。また、営業原価は、477百万円(前年同期比4.7%増)となりました。販売費及び一般管理費は、業務委託料や広告宣伝費等が減少したことにより、全体としては911百万円(前年同期比3.1%減)となりました。その結果、営業利益は627百万円(前年同期比30.3%増)、経常利益は650百万円(同29.8%増)、中間純利益は445百万円(同32.8%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当中間会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ110百万円増加し、7,751百万円となりました。負債合計は、前事業年度末に比べ82百万円減少し、1,201百万円となりました。純資産は、期末配当金256百万円の支払いがありましたが、中間純利益が445百万円あり、加えて評価・換算差額等が4百万円増加しましたので、前事業年度末に比べ193百万円増加し、6,550百万円となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年3月期の通期業績予想につきましては、2024年4月30日公表の業績予想から変更はありません。

当社の中間期決算は、加盟店において大型案件等の契約があったこともあり、好調な業績を達成することができましたが、下期における市場環境におきましては依然として不透明な要素が存在していることに加え、今後一層の加盟店売上伸長と加盟店数拡大に向けた戦略的経費の支出を計画しているため、現時点では通期の業績見通しを維持することといたしました。引き続き、市場環境を注視し、柔軟かつ迅速に対応することで、持続的な成長を目指してまいります。

なお、業績予想は現時点で入手可能な情報に基づいておりますが、実際の数値は今後様々な要因によって、予想数値と異なる可能性があります。業績予想の修正が生じる場合は速やかにお知らせいたします。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,137,938	1,336,678
営業未収入金	451,067	386,904
有価証券	3,200,000	4,200,000
その他	73,367	170,732
貸倒引当金	△31,805	△35,473
流動資産合計	5,830,567	6,058,842
固定資産		
有形固定資産	115,187	125,963
無形固定資産		
ソフトウェア	546,714	482,390
その他	27,123	14,193
無形固定資産合計	573,838	496,584
投資その他の資産		
投資有価証券	835,000	841,250
その他	350,112	286,539
貸倒引当金	△63,457	△57,466
投資その他の資産合計	1,121,654	1,070,323
固定資産合計	1,810,680	1,692,871
資産合計	7,641,247	7,751,713
負債の部		
流動負債		
営業未払金	174,216	147,762
未払法人税等	166,298	218,309
賞与引当金	78,000	81,000
その他	690,907	579,181
流動負債合計	1,109,422	1,026,252
固定負債		
退職給付引当金	147,000	147,837
リフォーム保障引当金	25,583	24,938
資産除去債務	2,400	2,400
固定負債合計	174,983	175,175
負債合計	1,284,406	1,201,428
純資産の部		
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	6,265,084	6,454,303
自己株式	△890,013	△890,124
株主資本合計	6,061,390	6,250,498
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	295,450	299,787
評価・換算差額等合計	295,450	299,787
純資産合計	6,356,841	6,550,285
負債純資産合計	7,641,247	7,751,713

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業収益	1,877,944	2,016,689
営業原価	456,073	477,500
営業総利益	1,421,870	1,539,189
販売費及び一般管理費	940,289	911,500
営業利益	481,581	627,689
営業外収益		
受取利息	285	913
受取配当金	14,625	14,812
受取事務手数料	3,832	3,805
受取遅延損害金	274	577
為替差益	-	1,010
その他	1,863	1,377
営業外収益合計	20,880	22,497
営業外費用		
支払利息	7	-
為替差損	1,424	-
その他	-	0
営業外費用合計	1,432	0
経常利益	501,030	650,187
税引前中間純利益	501,030	650,187
法人税等	165,294	204,415
中間純利益	335,735	445,771

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	501,030	650,187
減価償却費	124,896	130,222
賞与引当金の増減額(△は減少)	△6,510	3,000
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△10,971	837
リフォーム保障引当金の増減額(△は減少)	△826	△645
貸倒引当金の増減額(△は減少)	11,007	△2,323
受取利息及び受取配当金	△14,910	△15,726
支払利息	7	-
営業債権の増減額(△は増加)	115,012	70,153
営業債務の増減額(△は減少)	△18,680	△26,454
その他	△188,855	△163,098
小計	511,200	646,152
利息及び配当金の受取額	15,874	15,087
利息の支払額	△7	-
法人税等の支払額	△192,617	△150,472
営業活動によるキャッシュ・フロー	334,449	510,767
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	-	△1,000,000
有形固定資産の取得による支出	△2,114	-
無形固定資産の取得による支出	△40,002	△35,526
差入保証金の差入による支出	△468	△19,495
差入保証金の回収による収入	264	600
その他	△753	△264
投資活動によるキャッシュ・フロー	△43,073	△1,054,686
財務活動によるキャッシュ・フロー		
リース債務の返済による支出	△659	-
自己株式の取得による支出	-	△110
配当金の支払額	△260,163	△257,164
財務活動によるキャッシュ・フロー	△260,822	△257,275
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	△65
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	30,552	△801,259
現金及び現金同等物の期首残高	1,900,277	2,137,938
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,930,829	1,336,678

(4) 中間財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(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、税引前中間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。

(セグメント情報等の注記)

【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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

3. 補足情報

生産、受注及び販売の状況

前中間会計期間(自2023年4月1日至2023年9月30日)における加盟店数の地域別並びに営業収益の収入別・地域別内訳を示すと、以下の通りであります。

(単位:店)

	首都圏	関西圏	中部圏	九州圏	北海道	合計
新規加盟店数	7	4	1	3	2	17
退店(解約)数	23	19	1	0	2	45
期末加盟店数	446	323	97	82	32	980
前年同期比(%)	98.7	92.8	106.6	109.3	118.5	98.7

(単位:千円)

	首都圏	関西圏	中部圏	九州圏	北海道	合計
サービスフィー収入	883,601	497,863	114,614	75,284	27,141	1,598,505
前年同期比(%)	99.2	103.9	111.1	105.5	108.5	101.8
ITサービス収入	157,799	—	—	—	—	157,799
前年同期比(%)	101.8	—	—	—	—	101.8
加盟金収入	43,315	24,886	9,220	4,541	3,427	85,391
前年同期比(%)	120.0	89.1	94.5	104.6	191.5	106.8
その他	36,248	—	—	—	—	36,248
前年同期比(%)	94.4	—	—	—	—	94.4
営業収益合計	1,120,963	522,750	123,835	79,826	30,568	1,877,944
前年同期比(%)	100.0	103.1	109.6	105.5	114.1	101.9

(注) 上記サービスフィー収入に対する全加盟店の同期間地区別総取扱高、総取扱件数並びに総受取手数料は、以下の通りであります。

(単位:千円/件)

	首都圏	関西圏	中部圏	九州圏	北海道	合計
総取扱高	219,300,868	132,181,184	31,502,955	17,645,555	7,334,979	407,965,542
総取扱件数	178,380	23,394	6,708	7,663	2,387	218,532
総受取手数料	14,529,180	8,154,203	1,832,014	1,190,394	434,049	26,139,842

当中間会計期間(自2024年4月1日至2024年9月30日)における加盟店数の地域別並びに営業収益の収入別・地域別内訳を示すと、以下の通りであります。

(単位:店)

	首都圏	関西圏	中部圏	九州圏	北海道	合計
新規加盟店数	4	5	4	3	2	18
退店(解約)数	17	4	5	2	0	28
期末加盟店数	432	326	98	89	39	984
前年同期比(%)	96.9	100.9	101.0	108.5	121.9	100.4

(単位:千円)

	首都圏	関西圏	中部圏	九州圏	北海道	合計
サービスフィー収入	970,018	526,882	120,138	103,100	34,702	1,754,841
前年同期比(%)	109.8	105.8	104.8	136.9	127.9	109.8
ITサービス収入	157,970	—	—	—	—	157,970
前年同期比(%)	100.1	—	—	—	—	100.1
加盟金収入	29,245	24,050	7,712	5,004	2,765	68,777
前年同期比(%)	67.5	96.6	83.6	110.2	80.7	80.5
その他	35,100	—	—	—	—	35,100
前年同期比(%)	96.8	—	—	—	—	96.8
営業収益合計	1,192,334	550,932	127,850	108,105	37,467	2,016,689
前年同期比(%)	106.4	105.4	103.2	135.4	122.6	107.4

(注) 上記サービスフィー収入に対する全加盟店の同期間地区別総取扱高、総取扱件数並びに総受取手数料は、以下の通りであります。

(単位:千円/件)

	首都圏	関西圏	中部圏	九州圏	北海道	合計
総取扱高	225,127,970	141,642,840	32,265,760	24,069,155	9,650,932	432,756,659
総取扱件数	181,717	27,758	7,219	8,174	2,932	227,800
総受取手数料	16,002,537	8,699,928	1,936,725	1,636,453	558,678	28,834,323