

## 2021年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2021年1月29日

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

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 長田 邦裕  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員CIO職能本部長 (氏名) 林田 安規

TEL 03-3497-0021

四半期報告書提出予定日 2021年2月12日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年3月期第3四半期の業績(2020年4月1日～2020年12月31日)

#### (1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年3月期第3四半期	2,866	5.8	788	3.6	850	1.7	577	1.8
2020年3月期第3四半期	3,044	1.8	817	13.2	864	12.7	588	5.6

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2021年3月期第3四半期	54.97	
2020年3月期第3四半期	55.59	

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年3月期第3四半期	6,722	6,035	89.8
2020年3月期	6,872	6,111	88.9

(参考)自己資本 2021年3月期第3四半期 6,035百万円 2020年3月期 6,111百万円

### 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
2020年3月期		25.00		25.00	50.00
2021年3月期		20.00			
2021年3月期(予想)				20.00	40.00

(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. 2021年3月期の業績予想(2020年4月1日～2021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	3,769	8.4	794	28.2	882	24.7	600	2.5	56.72

(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) 四半期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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

2021年3月期3Q	11,325,000 株	2020年3月期	11,325,000 株
------------	--------------	----------	--------------

期末自己株式数

2021年3月期3Q	902,546 株	2020年3月期	747,546 株
------------	-----------	----------	-----------

期中平均株式数(四半期累計)

2021年3月期3Q	10,508,690 株	2020年3月期3Q	10,577,454 株
------------	--------------	------------	--------------

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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

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。

○添付資料の目次

1. 当四半期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. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	4
第3四半期累計期間	4
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	5
(継続企業の前提に関する注記)	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	5
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	5
3. 補足情報	6
生産、受注及び販売の状況	6

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期以降における我が国経済は、依然として新型コロナウイルス感染症の影響による極めて厳しい状況が続いており、今後は内外の感染拡大による経済の下振れリスクの高まりに十分注意する必要があります。

不動産流通業界におきましては、足元では地域により居住用物件の取引件数について前年並みの水準まで回復する傾向がみられており、税制改正大綱においては住宅ローン減税の期限延長や面積要件の緩和、グリーン住宅ポイントの創設などが盛り込まれるなど政府の後押しもありますが、住宅着工戸数の減少や11都府県を対象に発令された緊急事態宣言により地域によっては下押し圧力が増加するものとみられます。

このような事業環境の中、当社としては既存FC事業基盤の強靱化と市場競争力の向上を図るために、引き続き加盟店向けの売上増加に資する施策に取り組んでおります。加盟店の賃貸管理強化のために4回シリーズの賃貸管理強化研修や賃貸住宅管理業法に関するセミナーを実施しました。

また、加盟店の採用支援強化のためには、9月に開設いたしましたYouTubeチャンネル「不動産CHANNEL」において93本の動画を公開し、閲覧数及びチャンネル登録者数を着実に増加させ、加盟店への応募を促してまいりました。さらには、10月1日には例年実施しております2021年度新卒入社予定者の合同内定式をWEB配信にて開催いたしました。加盟店18社95名の内定者がオンラインにて参加しております。

さらに、広告戦略としては、2020年8月29日から11月3日の期間にはお客様に抽選で人気商品をプレゼントする『秋の暮らし応援フェア』を開催しました。また、2021年1月9日から3月7日までの期間において、抽選で合計210名様に新生活応援グッズをプレゼントする『春の新生活応援フェア』を開催しております。

新型コロナウイルス感染症の予防対策として、当社は、週2日の在宅勤務を推奨とするなど引き続き感染防止対策を継続しております。また、2021年に入り政府による「緊急事態宣言」の発令を受け、更なる感染拡大を防ぐために、対象地域の拠点においてはより一層の在宅勤務を推奨とし、会食及び催事の開催や参加を原則禁止とし、外部との対面接触を回避し、社内会議も含めて極力オンラインにて実施に変更するなど、引き続きお客様並びに従業員の安全と健康を最優先に考えた感染防止の取組みを実施して参ります。さらに加盟店向けには「感染症予防対策ガイドブック」の活用を促し、改めて発信した本部方針を通じて営業活動や日常業務において感染防止対策を徹底するよう周知しお客様に安心してご利用いただけるよう努めております。

このような状況のもとで、当社の営業収益は、サービスフィー収入が2,218百万円（前年同四半期比4.9%減）、ITサービス収入が483百万円（同11.8%減）、加盟金収入が114百万円（同6.2%減）、その他が50百万円（同22.8%増）となり、新型コロナウイルス感染拡大の影響等により前年同四半期比17.8%減であった第1四半期の減収が響き、全体としては2,866百万円（前年同四半期比5.8%減）となりました。また、営業原価は、933百万円（前年同四半期比9.5%減）となりました。販売費及び一般管理費は、人件費や業務委託料が増加したものの、コロナ禍における営業活動自粛に伴う旅費交通費の減少や広告宣伝費等の減少により、全体としては1,145百万円（前年同四半期比4.2%減）となりました。その結果、営業利益は788百万円（前年同四半期比3.6%減）、経常利益は850百万円（同1.7%減）、四半期純利益は577百万円（同1.8%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ149百万円減少し、6,722百万円となりました。負債合計は、前事業年度末に比べ73百万円減少し、687百万円となりました。純資産は、四半期純利益が577百万円あったものの、期末配当金264百万円及び中間配当金208百万円の支払いや自己株式179百万円の取得がありましたので、前事業年度末に比べ76百万円減少し、6,035百万円となりました。

### (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年3月期の通期業績予想につきましては、2020年8月27日公表の業績予想から変更はありません。

事業環境は依然予断を許さない状況にあり、現状は、期初に比し回復基調ではありましたが、2021年に入り発出された緊急事態宣言を受け当期末まで厳しい経営環境が続くと仮定した上で業績を予想しております。なお、今後、感染症のさらなる拡大や収束時期によって業績や事業活動に影響を及ぼす可能性があり、業績予想に修正が生じる場合は速やかにお知らせいたします。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	606,481	1,620,567
営業未収入金	477,308	379,613
有価証券	4,000,000	2,700,000
その他	286,696	257,027
貸倒引当金	△63,570	△50,874
流動資産合計	5,306,915	4,906,334
固定資産		
有形固定資産	104,995	89,677
無形固定資産	408,777	423,584
投資その他の資産		
投資有価証券	873,050	870,808
その他	212,846	468,088
貸倒引当金	△33,859	△35,587
投資その他の資産合計	1,052,037	1,303,309
固定資産合計	1,565,810	1,816,571
資産合計	6,872,726	6,722,905
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	152,019	133,035
未払法人税等	171,986	125,001
賞与引当金	59,000	32,000
その他	210,641	238,623
流動負債合計	593,647	528,660
固定負債		
退職給付引当金	112,013	110,094
リフォーム保障引当金	37,434	31,515
資産除去債務	2,400	2,400
その他	15,422	15,151
固定負債合計	167,270	159,161
負債合計	760,917	687,822
<b>純資産の部</b>		
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	5,645,167	5,749,952
自己株式	△518,818	△698,773
株主資本合計	5,812,668	5,737,498
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	299,140	297,584
評価・換算差額等合計	299,140	297,584
純資産合計	6,111,808	6,035,083
負債純資産合計	6,872,726	6,722,905

(2) 四半期損益計算書  
第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日)
営業収益	3,044,650	2,866,887
営業原価	1,031,198	933,294
営業総利益	2,013,451	1,933,592
販売費及び一般管理費	1,195,717	1,145,584
営業利益	817,734	788,008
営業外収益		
受取利息	546	445
受取配当金	15,910	16,240
研修教材販売収入	17,926	318
受取事務手数料	10,263	20,084
受取保証金収入	-	23,050
為替差益	707	783
その他	2,363	1,986
営業外収益合計	47,718	62,908
営業外費用		
支払利息	737	243
支払手数料	-	269
営業外費用合計	737	513
経常利益	864,715	850,403
特別損失		
有形固定資産除却損	0	0
無形固定資産除却損	-	1,066
特別損失合計	0	1,066
税引前四半期純利益	864,714	849,336
法人税等	276,709	271,666
四半期純利益	588,005	577,670

(3) 四半期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)

当社は、2020年8月27日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく自己株式の取得及びその具体的な取得方法として東京証券取引所における自己株式立会外買付取引（ToSTNeT - 3）による買付けを行うことを決議し、2020年8月28日に自己株式を取得いたしました。これにより、当第3四半期累計期間において自己株式が179,955千円、自己株式数が155,000株それぞれ増加しております。

この結果、当第3四半期会計期間末において、自己株式が698,773千円となっております。

(四半期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、税引前四半期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。

### 3. 補足情報

#### 生産、受注及び販売の状況

2020年4月1日より、地域における更なる新規加盟の促進と加盟店サポートの強化のために、開設しておりました札幌オフィスを昇格させ、北海道支店としております。

それにあわせ、従来、首都圏の内訳として表示しておりました北海道地域の数値を前第3四半期累計期間も含めて個別に表示しております。

前第3四半期累計期間（自2019年4月1日至2019年12月31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	20	18	3	4	3	48
退店(解約)数	15	8	2	5	0	30
第3四半期末加盟店数	443	353	84	68	24	972
前年同期比(%)	101.1	104.7	102.4	100.0	114.3	102.7

(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	1,385,894	666,955	152,169	98,207	29,927	2,333,153
前年同期比(%)	98.0	101.1	100.0	114.8	132.3	99.9
ITサービス収入	548,453	—	—	—	—	548,453
前年同期比(%)	89.7	—	—	—	—	89.7
加盟金収入	61,275	40,139	8,200	7,200	4,800	121,614
前年同期比(%)	110.7	107.1	107.9	78.0	128.0	107.2
その他	41,427	—	1	—	—	41,428
前年同期比(%)	98.6	—	20.0	—	—	98.6
営業収益合計	2,037,049	707,094	160,370	105,407	34,727	3,044,650
前年同期比(%)	95.9	101.5	100.3	111.2	131.7	98.2

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 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	330,694,774	163,797,789	42,203,968	22,927,233	8,029,931	567,653,698
総取扱件数	241,389	47,888	9,239	9,646	2,554	310,716
総受取手数料	22,869,448	10,916,203	2,471,524	1,542,459	479,279	38,278,914



当第3四半期累計期間（自2020年4月1日至2020年12月31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	20	16	6	2	1	45
退店(解約)数	11	14	4	2	3	34
第3四半期末加盟店数	452	356	89	70	22	989
前年同期比(%)	102.0	100.8	106.0	102.9	91.7	101.7

(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	1,275,972	680,812	143,637	85,373	32,453	2,218,249
前年同期比(%)	92.1	102.1	94.4	86.9	108.4	95.1
ITサービス収入	483,727	—	—	—	—	483,727
前年同期比(%)	88.2	—	—	—	—	88.2
加盟金収入	63,150	35,604	11,600	3,600	75	114,029
前年同期比(%)	103.1	88.7	141.5	50.0	1.6	93.8
その他	49,816	—	14	—	1,050	50,881
前年同期比(%)	120.3	—	1,245.8	—	—	122.8
営業収益合計	1,872,667	716,416	155,251	88,973	33,578	2,866,887
前年同期比(%)	91.9	101.3	96.8	84.4	96.7	94.2

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 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	317,333,489	174,780,119	38,516,525	20,701,600	8,951,912	560,283,647
総取扱件数	245,909	46,409	9,367	9,646	2,409	313,740
総受取手数料	21,019,675	11,198,470	2,345,020	1,360,042	527,870	36,451,077