

## 2024年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2023年7月28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>  
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) 取締役執行役員経営管理本部長 (氏名) 荒木 稔  
四半期報告書提出予定日 2023年8月10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

上場取引所 東  
TEL 03-3497-0021

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年3月期第1四半期の業績(2023年4月1日～2023年6月30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	%
2024年3月期第1四半期	942	1.0	243	13.8	244	12.4	161	9.5
2023年3月期第1四半期	932	0.5	213	14.5	217	14.9	147	16.6

	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
2024年3月期第1四半期	15.48	
2023年3月期第1四半期	14.14	

## (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年3月期第1四半期	7,348	6,260	85.2
2023年3月期	7,726	6,312	81.7

(参考)自己資本 2024年3月期第1四半期 6,260百万円 2023年3月期 6,312百万円

## 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
2023年3月期		20.00		25.00	45.00
2024年3月期					
2024年3月期(予想)		20.00		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. 2024年3月期の業績予想(2023年4月1日～2024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	3,923	3.3	927	5.9	971	4.9	660	1.2	63.33

(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)

2024年3月期1Q	11,325,000 株	2023年3月期	11,325,000 株
------------	--------------	----------	--------------

期末自己株式数

2024年3月期1Q	902,642 株	2023年3月期	902,642 株
------------	-----------	----------	-----------

期中平均株式数(四半期累計)

2024年3月期1Q	10,422,358 株	2023年3月期1Q	10,422,402 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1四半期累計期間	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1四半期累計期間における我が国経済につきましては、個人消費や雇用情勢が新型コロナウイルス感染症拡大前の水準まで回復しているものの、海外経済の下振れリスクや物価上昇、金融資本市場の変動といった要因により、依然として注意が必要です。

当社が属する不動産流通業界におきましては、数年間に亘り上昇が続いてきた住宅の価格に一部変化の兆しがあり、特に、戸建住宅の販売価格・成約価格は前年より下回る傾向が見られます。住宅ローン金利の低水準は当面継続するものとの見方が強い一方、過熱感のあった価格にも上げ止まりが見られ、同時に購入者の動きも鈍化しつつある様が見られます。

また、不動産流通業界に近接する建築業界においては、資機材コストの高騰及び労働力不足等、経営を取り巻く環境の悪化により業績不振に陥る企業も多く、不動産流通業界に及ぶ影響も決して小さくありません。当フランチャイズ加盟店の中にも、関連事業として建築業を営む企業の一部に事業継続が困難となるケースが生じております。

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、まず、人材強化策として経営幹部を育成するミドルマネジメントアカデミー（社長とともに会社の未来を共有し、現場で実務を担っていく人材を育成するプログラム）を開催しました。

次に、営業強化策として、日本最大手の住宅ローン専門金融機関であるアルヒ株式会社及びアルヒ住み替えコンシェルジュ株式会社との業務提携を開始しました。また、加盟店の物件登録業務を大きく効率化できる「AIコメント君」をリリースしました。その他、スマサテ株式会社と業務提携を行い、賃料査定の根拠となる周辺事例の抽出、賃料査定、査定報告書作成業務にかかる時間を大幅に短縮できるAI搭載の不動産賃料査定システムを加盟店向けにリリースしました。

さらに、事業規模拡大策として、不動産テック企業の「中古住宅+リノベーション」のワンストップサービス「リノベ不動産」を提供する株式会社WAKUWAKUとの業務提携を開始しました。提携により、中古住宅購入希望者に対し、従来の物件紹介に加え、住宅購入からリノベーションまでをワンストップにて提案することが可能になります。

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796百万円（前年同四半期比0.4%増）、ITサービス収入が79百万円（同1.1%増）、加盟金収入が45百万円（同14.7%増）、その他が20百万円（同0.9%減）となり、全体としては942百万円（同1.0%増）となりました。また、営業原価は、224百万円（前年同四半期比5.4%減）となりました。販売費及び一般管理費は、広告宣伝費等が減少したことにより、全体としては475百万円（前年同四半期比1.5%減）となりました。その結果、営業利益は243百万円（前年同四半期比13.8%増）、経常利益は244百万円（同12.4%増）、四半期純利益は161百万円（同9.5%増）となりました。

また、前述のような建築業界等の景況をうけ、業績不振により退会する加盟店も含め、当第1四半期累計期間における退会店舗数は26店となりました。年間退会見込数の約3分の1となる状況ですので、今後も既存加盟店の経営状況には注視しつつ、新規加盟店舗数の獲得に注力してまいります。

### (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ377百万円減少し、7,348百万円となりました。負債合計は、前事業年度末に比べ326百万円減少し、1,088百万円となりました。純資産は、四半期純利益が161百万円あり、加えて評価・換算差額等が47百万円増加しましたが、期末配当金260百万円の支払いがありましたので、前事業年度末に比べ51百万円減少し、6,260百万円となりました。

### (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年3月期の通期業績予想につきましては、一時的に加盟店舗数は減少いたしますが、2023年4月28日公表の業績予想から変更はありません。

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. 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 (2023年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,900,277	1,658,089
営業未収入金	501,235	381,946
有価証券	3,200,000	3,200,000
その他	78,039	74,912
貸倒引当金	△48,514	△30,527
流動資産合計	5,631,038	5,284,421
固定資産		
有形固定資産	123,638	121,121
無形固定資産		
ソフトウェア	742,024	685,035
その他	6,298	16,631
無形固定資産合計	748,323	701,667
投資その他の資産		
投資有価証券	791,250	860,000
その他	468,216	446,609
貸倒引当金	△35,854	△65,023
投資その他の資産合計	1,223,611	1,241,586
固定資産合計	2,095,574	2,064,375
資産合計	7,726,613	7,348,796
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	159,770	136,111
未払法人税等	203,471	85,001
賞与引当金	87,010	40,250
その他	786,265	664,370
流動負債合計	1,236,517	925,732
固定負債		
退職給付引当金	147,707	132,380
リフォーム保障引当金	27,839	27,676
資産除去債務	2,400	2,400
固定負債合計	177,946	162,456
負債合計	1,414,464	1,088,188
<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	6,059,605	5,960,365
自己株式	△698,873	△698,873
株主資本合計	6,047,052	5,947,812
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	265,097	312,795
評価・換算差額等合計	265,097	312,795
純資産合計	6,312,149	6,260,608
負債純資産合計	7,726,613	7,348,796

(2) 四半期損益計算書  
第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
営業収益	932,897	942,534
営業原価	237,151	224,329
営業総利益	695,746	718,204
販売費及び一般管理費	482,230	475,202
営業利益	213,516	243,002
営業外収益		
受取利息	117	141
受取事務手数料	3,337	1,950
受取遅延損害金	1,947	3
その他	1,110	807
営業外収益合計	6,512	2,903
営業外費用		
支払利息	13	5
為替差損	2,377	1,364
営業外費用合計	2,390	1,369
経常利益	217,637	244,535
特別損失		
有形固定資産除却損	1,592	-
特別損失合計	1,592	-
税引前四半期純利益	216,045	244,535
法人税等	68,716	83,216
四半期純利益	147,328	161,319

(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)

該当事項はありません。

(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

前第1四半期累計期間（自2022年4月1日 至2022年6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	3	2	1	1	11
退店(解約)数	4	7	0	0	0	11
第1四半期末加盟店数	455	345	89	74	28	991
前年同期比(%)	99.8	97.7	96.7	104.2	116.7	99.5

(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	455,271	242,347	48,246	35,500	12,458	793,824
前年同期比(%)	100.7	102.6	96.0	110.9	133.9	101.8
ITサービス収入	78,509	—	—	—	—	78,509
前年同期比(%)	89.5	—	—	—	—	89.5
加盟金収入	18,133	15,315	3,537	2,216	882	40,086
前年同期比(%)	80.5	85.5	90.7	84.8	89.8	83.6
その他	20,474	—	4	—	—	20,478
前年同期比(%)	100.3	—	6.8	—	—	94.0
営業収益合計	572,388	257,663	51,788	37,716	13,340	932,897
前年同期比(%)	98.2	100.9	95.6	108.1	129.7	99.5

(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	112,461,607	65,254,070	12,105,921	8,612,046	3,558,133	201,991,779
総取扱件数	89,699	12,727	3,305	4,272	841	110,844
総受取手数料	7,529,424	3,953,585	747,449	559,739	199,759	12,989,958

当第1四半期累計期間（自2023年4月1日至2023年6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	3	2	0	0	0	5
退店(解約)数	15	8	1	0	2	26
第1四半期末加盟店数	450	332	96	79	30	987
前年同期比(%)	98.9	96.2	107.9	106.8	107.1	99.6

(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	444,261	243,997	56,439	37,437	14,783	796,919
前年同期比(%)	97.6	100.7	117.0	105.5	118.7	100.4
ITサービス収入	79,341	—	—	—	—	79,341
前年同期比(%)	101.1	—	—	—	—	101.1
加盟金収入	23,743	12,291	5,290	2,207	2,449	45,982
前年同期比(%)	130.9	80.3	149.5	99.6	277.6	114.7
その他	20,290	—	—	—	—	20,290
前年同期比(%)	99.1	—	—	—	—	99.1
営業収益合計	567,636	256,289	61,729	39,645	17,233	942,534
前年同期比(%)	99.2	99.5	119.2	105.1	129.2	101.0

(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	109,935,484	63,428,531	14,906,898	8,321,705	3,762,299	200,354,919
総取扱件数	89,290	11,782	3,374	3,922	1,156	109,524
総受取手数料	7,317,718	4,001,319	898,725	594,127	228,899	13,040,790