

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年10月29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） 東海林 淳一

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 2026年11月12日 配当支払開始予定日 2026年12月1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. 2027年3月期第2四半期（中間期）の業績（2026年4月1日～2026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	%
2027年3月期中間期	2,107	0.8	607	13.6	665	10.1	446	8.7
2026年3月期中間期	2,091	3.7	534	△14.9	604	△7.0	410	△7.9

	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
2027年3月期中間期	43.48	—
2026年3月期中間期	40.00	—

（2）財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率
	百万円		百万円		%
2027年3月期中間期	8,324		7,044		84.6
2026年3月期	8,224		6,962		84.7

（参考）自己資本 2027年3月期中間期 7,044百万円 2026年3月期 6,962百万円

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
2026年3月期	—	25.00	—	28.00	53.00
2027年3月期	—	25.00			
2027年3月期（予想）			—	28.00	53.00

（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. 2027年3月期の業績予想（2026年4月1日～2027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	4,426	2.9	1,136	6.8	1,238	2.0	830	△2.7	80.88

（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）

2027年3月期中間期	11,325,000株	2026年3月期	11,325,000株
2027年3月期中間期	1,063,360株	2026年3月期	1,063,252株
2027年3月期中間期	10,261,682株	2026年3月期中間期	10,261,943株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（中間期）

※ 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2026年11月12日（木）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、景気が緩やかに回復しています。しかしながら、中東情勢や自然災害、金融資本市場の変動の影響に注意が必要です。政府は物価高対策等を講じ、日本銀行が9月に政策金利を1.25%程度に引上げており、いわゆる「金利のある世界」において、今後の物価や金利の動向などに注視が必要です。

当社が属する不動産流通業界におきましては、中古マンションは首都圏・関西圏とも成約件数の減少が続く、首都圏では成約㎡単価が8月以降ほぼ横ばいながら下落し、注視が必要です。また、関西圏では多くのエリアで成約価格や㎡単価の下落が見られる中、上昇するエリアも存在するなど地域差が見られます。中古戸建は価格が総じて堅調で、件数も増加傾向でしたが、関西圏の9月は件数が減少に転じ、東京都区部は半年超の連続減少と地域差も見られました。

このような事業環境の下、当社は「新規加盟拡大」「加盟店支援強化」「国際取引とアライアンス」「サステナビリティ取組推進」の4つを柱に諸施策を推進しております。

新規加盟拡大につきましては、本年上期に創設した既存加盟店の支店出店支援、加盟店からの紹介促進等に関する各制度にはすでに多くの反響をいただいております。また、加盟募集サイトを通じた問合せも順調に推移しており、今後のさらなる加盟拡大につなげてまいります。

加盟店支援強化として、オウンドメディアサイト「おしえて！センチュリー21」を9月1日にグランドオープンし、動画、マンガ、記事などのコンテンツの公開を開始いたしました。各SNSの継続的な投稿により、再生回数が着実に伸びており、センチュリー21の加盟店がどのようなサービスを提供しているのかを、幅広い顧客層に分かりやすい内容で紹介しております。高い知名度を活かし、さらに地域に根ざした「選ばれる不動産会社」へ進化するための取組みです。

国際取引とアライアンスについては、かねて交渉中であった1か国（カンボジア）が確定し、アジア12の国と地域において「CENTURY 21」ブランドのフランチャイズ展開権を保有し、本年6月に出資を実行したCTC Asia Pacific Management Ltd.（所在地：マレーシア）の展開先各国（韓国、インドネシア、シンガポール）を訪問し交流を深めました。

サステナビリティ取組推進につきましては、不動産業界の次代を担う人材の育成と業界の発展に貢献することの一環として産学連携を行っている明海大学主催の「2026高校生が考える 空き不動産活用コンテスト」を後援いたしました。

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1,759百万円（前年同期比2.0%増）、ITサービス収入が256百万円（同0.3%減）、加盟金収入が56百万円（同13.3%減）、その他が34百万円（同19.3%減）となり、全体としては2,107百万円（同0.8%増）となりました。また、営業原価は、561百万円（前年同期比1.1%増）となりました。販売費及び一般管理費は、昨年費用発生していた加盟店支援力向上を目的とした社内研修や加盟店獲得強化等のための外部コンサルティングが終了したことをはじめ、一部施策の見直しを実施した結果、全体としては939百万円（前年同期比6.3%減）となりました。その結果、営業利益は607百万円（前年同期比13.6%増）、経常利益は665百万円（同10.1%増）、中間純利益は446百万円（同8.7%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100百万円増加し、8,324百万円となりました。負債合計は、前事業年度末に比べ19百万円増加し、1,280百万円となりました。純資産は、期末配当金287百万円の支払いや評価・換算差額等77百万円の減少がありましたが、中間純利益が446百万円ありましたので、前事業年度末に比べ81百万円増加し、7,044百万円となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2027年3月期の通期業績予想につきましては、2026年4月30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. 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 (2026年3月31日)	当中間会計期間 (2026年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	566,734	460,204
営業未収入金	474,754	391,448
有価証券	5,300,000	5,300,000
その他	60,287	482,159
貸倒引当金	△29,669	△34,858
流動資産合計	6,372,107	6,598,953
固定資産		
有形固定資産	133,201	123,515
無形固定資産		
ソフトウェア	407,942	280,784
その他	22,700	87,228
無形固定資産合計	430,643	368,012
投資その他の資産		
投資有価証券	1,108,000	1,014,993
その他	262,003	297,387
貸倒引当金	△81,848	△77,915
投資その他の資産合計	1,288,155	1,234,465
固定資産合計	1,852,000	1,725,993
資産合計	8,224,108	8,324,946
負債の部		
流動負債		
営業未払金	173,149	223,275
未払法人税等	199,580	234,553
賞与引当金	79,400	84,100
その他	610,600	534,552
流動負債合計	1,062,731	1,076,480
固定負債		
退職給付引当金	153,640	164,104
リフォーム保障引当金	23,047	22,286
資産除去債務	2,400	2,400
その他	19,508	15,606
固定負債合計	198,596	204,396
負債合計	1,261,327	1,280,877
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	6,893,765	7,052,659
自己株式	△890,433	△890,553
株主資本合計	6,689,651	6,848,425
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	273,128	195,643
評価・換算差額等合計	273,128	195,643
純資産合計	6,962,780	7,044,068
負債純資産合計	8,224,108	8,324,946

(2) 中間損益計算書

	(単位：千円)	
	前中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	当中間会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年9月30日)
営業収益	2,091,687	2,107,665
営業原価	554,823	561,009
営業総利益	1,536,863	1,546,656
販売費及び一般管理費	1,002,472	939,647
営業利益	534,390	607,008
営業外収益		
受取利息	10,081	14,200
受取配当金	15,960	30,638
匿名組合投資利益	-	5,719
受取事務手数料	3,712	4,697
受取遅延損害金	138	781
為替差益	759	1,404
受取補償金	36,326	-
その他	2,985	861
営業外収益合計	69,964	58,303
営業外費用		
その他	0	-
営業外費用合計	0	-
経常利益	604,355	665,311
税引前中間純利益	604,355	665,311
法人税等	193,873	219,088
中間純利益	410,481	446,223

(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 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	当中間会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026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	604,355	665,311
減価償却費	141,575	148,305
賞与引当金の増減額(△は減少)	6,300	4,700
退職給付引当金の増減額(△は減少)	8,017	10,464
リフォーム保障引当金の増減額(△は減少)	△942	△761
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△4,736	1,256
受取利息及び受取配当金	△26,041	△44,838
匿名組合投資損益(△は益)	-	△5,719
為替差損益(△は益)	△9	△4
受取補償金	△36,326	-
未収入金の増減額(△は増加)	△4,901	△379,598
営業債権の増減額(△は増加)	63,047	87,238
営業債務の増減額(△は減少)	9,086	50,125
その他	△107,175	△130,390
小計	652,246	406,088
利息及び配当金の受取額	22,865	48,356
法人税等の支払額	△224,477	△183,163
営業活動によるキャッシュ・フロー	450,634	271,280
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	△1,500,000	△800,000
有価証券の償還による収入	1,500,000	800,000
有形固定資産の取得による支出	△43,747	△373
無形固定資産の取得による支出	△209,269	△65,068
投資有価証券の取得による支出	-	△22,634
短期貸付金の回収による収入	40,000	-
匿名組合出資金の払戻による収入	-	2,490
差入保証金の差入による支出	△439	△4,667
差入保証金の回収による収入	4,244	98
その他	△468	△300
投資活動によるキャッシュ・フロー	△209,679	△90,454
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の取得による支出	△180	△120
配当金の支払額	△307,569	△287,241
財務活動によるキャッシュ・フロー	△307,750	△287,362
現金及び現金同等物に係る換算差額	9	4
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△66,785	△106,530
現金及び現金同等物の期首残高	761,769	566,734
現金及び現金同等物の中間期末残高	694,983	460,204

(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 2025年4月1日 至 2025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	5	2	3	0	0	10
退店(解約)数	9	15	0	1	2	27
期末加盟店数	406	308	102	92	35	943
前年同期比(%)	94.0	94.5	104.1	103.4	89.7	95.8

(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	930,857	524,605	124,968	106,177	39,201	1,725,810
前年同期比(%)	96.0	99.6	104.0	103.0	113.0	98.3
I Tサービス収入	257,143	—	—	—	—	257,143
前年同期比(%)	162.8	—	—	—	—	162.8
加盟金収入	25,155	24,579	7,111	4,927	3,725	65,499
前年同期比(%)	86.0	102.2	92.2	98.5	134.7	95.2
その他	43,232	—	—	—	—	43,232
前年同期比(%)	123.2	—	—	—	—	123.2
営業収益合計	1,256,389	549,185	132,080	111,104	42,926	2,091,687
前年同期比(%)	105.4	99.7	103.3	102.8	114.6	103.7

(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	229,117,732	142,055,787	31,702,794	25,703,287	10,186,877	438,766,479
総取扱件数	178,929	26,901	7,345	8,622	2,826	224,623
総受取手数料	15,346,357	9,165,026	1,997,117	1,700,010	632,246	28,840,758

当中間会計期間(自 2026年4月1日 至 2026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	3	2	0	14
退店(解約)数	13	8	2	1	0	24
期末加盟店数	393	302	104	93	32	924
前年同期比(%)	96.8	98.1	102.0	101.1	91.4	98.0

(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	936,723	541,583	124,242	107,615	49,336	1,759,502
前年同期比(%)	100.6	103.2	99.4	101.4	125.9	102.0
I Tサービス収入	256,473	—	—	—	—	256,473
前年同期比(%)	99.7	—	—	—	—	99.7
加盟金収入	23,730	18,819	7,461	4,582	2,198	56,793
前年同期比(%)	94.3	76.6	104.9	93.0	59.0	86.7
その他	34,896	—	—	—	—	34,896
前年同期比(%)	80.7	—	—	—	—	80.7
営業収益合計	1,251,824	560,402	131,704	112,198	51,535	2,107,665
前年同期比(%)	99.6	102.0	99.7	101.0	120.1	100.8

(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	224,067,914	147,723,490	31,778,080	25,245,108	12,739,907	441,554,502
総取扱件数	180,499	29,248	7,521	9,130	2,952	229,350
総受取手数料	15,544,931	9,732,689	1,995,389	1,717,793	824,670	29,815,474