

2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年10月30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） 高坂 勇介

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 2025年11月13日 配当支払開始予定日 2025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. 2026年3月期第2四半期（中間期）の業績（2025年4月1日～2025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	%
2026年3月期中間期	2,091	3.7	534	△14.9	604	△7.0	410	△7.9
2025年3月期中間期	2,016	7.4	627	30.3	650	29.8	445	32.8

	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
2026年3月期中間期	40.00	—
2025年3月期中間期	43.44	—

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年3月期中間期	7,952	6,792	85.4
2025年3月期	7,922	6,611	83.4

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 6,792百万円 2025年3月期 6,611百万円

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
2025年3月期	—	20.00	—	30.00	50.00
2026年3月期	—	25.00			
2026年3月期（予想）			—	25.00	50.00

（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. 2026年3月期の業績予想（2025年4月1日～2026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	4,453	10.1	1,147	7.0	1,193	1.3	810	1.0	78.93

（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）

2026年3月期中間期	11,325,000株	2025年3月期	11,325,000株
2026年3月期中間期	1,063,177株	2025年3月期	1,063,015株
2026年3月期中間期	10,261,943株	2025年3月期中間期	10,262,055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2025年11月14日（金）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、個人消費や設備投資に持ち直しの動きがみられ、緩やかに回復しています。しかしながら、先行きについては、米国の通商政策の影響による景気の下振れリスクには留意が必要です。加えて、物価上昇の継続が消費者マインドに与える影響を注視する必要があります。

不動産流通業界におきましては、中古住宅市場を中心に底堅い取引が見られました。新築住宅価格の高騰が続いていることを背景に、特に都市部においては消費者の需要は割安感のある中古物件へ一層シフトする傾向が強まっています。しかしながら、首都圏中古マンション市場では、成約件数が前年同月比で減少に転じる月も見られるなど、調整局面の兆しが現れています。一方で、成約平米単価は40ヶ月以上にわたり前年同月比での上昇を続けるなど価格の底堅さも示しています。また、長期金利の上昇に伴う、住宅ローンの固定金利上昇により、消費者の購買意欲に影響を及ぼすことが懸念されます。

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、3.サステナビリティ取組推進などの様々な施策の推進に努めております。

当中間会計期間において、加盟店支援強化の中の一つとして、事業承継とM&Aのサポートを継続して実施しており、7月にはM&Aサポートの第一号案件が成立しました。加えて、加盟店向けの啓蒙活動としてオンラインセミナーを開催しました。また、海外本部連携等による国際取引をさらに充実させるため、7月に国際業務室を新設いたしました。

サステナビリティへの取組みでは、6月に締結した明海大学との産学連携活動に関する協定に基づき、同大学不動産学部が主催した「空き不動産活用コンテスト」を後援し、社会課題の解決にも貢献しております。

また、新規加盟が伸び悩む中、業績不振等により退会加盟店が一定数生じており、加盟店舗数は減少しておりますが、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1,725百万円(前年同期比1.7%減)、ITサービス収入が257百万円(同62.8%増)、加盟金収入が65百万円(同4.8%減)、その他が43百万円(同23.2%増)となり、全体としては2,091百万円(同3.7%増)となりました。なお、ITサービス収入の増加は、センチュリー21フランチャイズ広告基金組合からのITシステム資産移管に伴い、システム利用料の計上を開始したことによるものであります。また、営業原価は、554百万円(前年同期比16.2%増)となりました。販売費及び一般管理費は、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費用、人件費等の増加があり、全体としては1,002百万円(前年同期比10.0%増)となりました。その結果、営業利益は534百万円(前年同期比14.9%減)、経常利益は604百万円(同7.0%減)、中間純利益は410百万円(同7.9%減)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29百万円増加し、7,952百万円となりました。負債合計は、前事業年度末に比べ151百万円減少し、1,159百万円となりました。純資産は、期末配当金307百万円の支払いがありましたが、中間純利益が410百万円あり、加えて評価・換算差額等が78百万円増加しましたので、前事業年度末に比べ181百万円増加し、6,792百万円となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年3月期の通期業績予想につきましては、2025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 (2025年3月31日)	当中間会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	761,769	694,983
営業未収入金	455,060	389,284
有価証券	5,100,000	5,100,000
その他	196,746	160,629
貸倒引当金	△28,379	△20,913
流動資産合計	6,485,196	6,323,984
固定資産		
有形固定資産	117,924	144,329
無形固定資産		
ソフトウェア	403,084	450,514
その他	5,891	47,344
無形固定資産合計	408,976	497,859
投資その他の資産		
投資有価証券	715,500	830,500
その他	271,298	234,302
貸倒引当金	△75,982	△78,711
投資その他の資産合計	910,815	986,091
固定資産合計	1,437,716	1,628,279
資産合計	7,922,913	7,952,263
負債の部		
流動負債		
営業未払金	195,139	204,225
未払法人税等	240,578	208,393
賞与引当金	90,100	96,400
その他	623,788	481,670
流動負債合計	1,149,607	990,689
固定負債		
退職給付引当金	134,493	142,510
リフォーム保障引当金	24,938	23,995
資産除去債務	2,400	2,400
固定負債合計	161,831	168,905
負債合計	1,311,438	1,159,594
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	6,605,538	6,708,161
自己株式	△890,168	△890,349
株主資本合計	6,401,690	6,504,132
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	209,784	288,536
評価・換算差額等合計	209,784	288,536
純資産合計	6,611,474	6,792,668
負債純資産合計	7,922,913	7,952,263

(2) 中間損益計算書

	(単位：千円)	
	前中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
営業収益	2,016,689	2,091,687
営業原価	477,500	554,823
営業総利益	1,539,189	1,536,863
販売費及び一般管理費	911,500	1,002,472
営業利益	627,689	534,390
営業外収益		
受取利息	913	10,081
受取配当金	14,812	15,960
受取事務手数料	3,805	3,712
受取遅延損害金	577	138
為替差益	1,010	759
受取補償金	-	36,326
その他	1,377	2,985
営業外収益合計	22,497	69,964
営業外費用		
その他	0	0
営業外費用合計	0	0
経常利益	650,187	604,355
税引前中間純利益	650,187	604,355
法人税等	204,415	193,873
中間純利益	445,771	410,481

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025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	650,187	604,355
減価償却費	130,222	141,575
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,000	6,300
退職給付引当金の増減額(△は減少)	837	8,017
リフォーム保障引当金の増減額(△は減少)	△645	△942
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,323	△4,736
受取利息及び受取配当金	△15,726	△26,041
為替差損益(△は益)	-	△9
受取補償金	-	△36,326
営業債権の増減額(△は増加)	70,153	63,047
営業債務の増減額(△は減少)	△26,454	9,086
その他	△163,098	△112,077
小計	646,152	652,246
利息及び配当金の受取額	15,087	22,865
法人税等の支払額	△150,472	△224,477
営業活動によるキャッシュ・フロー	510,767	450,634
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	△1,500,000
有価証券の償還による収入	-	1,500,000
有形固定資産の取得による支出	-	△43,747
無形固定資産の取得による支出	△35,526	△209,269
短期貸付金の回収による収入	-	40,000
差入保証金の差入による支出	△19,495	△439
差入保証金の回収による収入	600	4,244
その他	△264	△468
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,054,686	△209,679
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	△110	△180
配当金の支払額	△257,164	△307,569
財務活動によるキャッシュ・フロー	△257,275	△307,750
現金及び現金同等物に係る換算差額	△65	9
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△801,259	△66,785
現金及び現金同等物の期首残高	2,137,938	761,769
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,336,678	694,983

(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 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
I T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

当中間会計期間(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