

CENTURY 21

J a p a n

株式会社センチュリー21・ジャパン
証券コード 8898

第43期定時株主総会 招集ご通知

開催日時

2026年6月25日（木曜日）
午前10時30分（受付開始 午前10時）

開催場所

東京都港区北青山三丁目6番8号
ザ ストリングス 表参道 1階 グランドセントラル

決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役6名選任の件
- 第4号議案 監査役2名選任の件
- 第5号議案 監査役の報酬限度額改定の件
- 第6号議案 補欠監査役1名選任の件



証券コード 8 8 9 8

2026年6月9日

株 主 各 位

CENTURY 21

東京都港区北青山二丁目12番16号
株式会社センチュリー21・ジャパン
代表取締役社長 高坂 勇介

第43期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社の第43期定時株主総会を2026年6月25日（木）に開催致しますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトにて「第43期定時株主総会招集ご通知及び株主総会資料」として電子提供措置事項を掲載しております。

【当社ウェブサイト】

<https://www.century21japan.co.jp/ir/stock/meeting.html>



また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

【東京証券取引所ウェブサイト(東証上場会社情報サービス)】

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



上記のウェブサイトへアクセスして、銘柄名(会社名)または証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択のうえ、ご確認ください。

なお、当日ご出席されない場合は、電子提供措置事項に掲載の「株主総会参考書類」をご一読いただき、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、2026年6月24日（水）午後5時30分までに到着するよう折り返しご送付くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 開催日時 2026年6月25日(木) 午前10時30分(受付開始 午前10時)

2. 開催場所 東京都港区北青山三丁目6番8号
ザ スtrings 表参道 1階 グランドセントラル

3. 会議の目的事項

(1) 報告事項 第43期(自2025年4月1日 至2026年3月31日) 事業報告、
計算書類 報告の件

(2) 決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役6名選任の件
- 第4号議案 監査役2名選任の件
- 第5号議案 監査役の報酬限度額改定の件
- 第6号議案 補欠監査役1名選任の件

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
 - ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。
 - ◎なお、今後株主総会の運営方法について変更等がある場合は、当社ウェブサイトにてご案内いたしますので、以下ウェブサイトをご確認ください。

<https://www.century21japan.co.jp/news/>



株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりと致したいと存じます。

期末配当に関する事項

第43期の期末配当につきましては、安定的な配当の継続方針と当期の業績等を勘案し、以下のとおりと致したいと存じます。

- (1) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金 28円 総額 287,328,944円
(注) 中間配当を含めた当期の年間配当は、1株につき金53円となります。
- (2) 剰余金の配当が効力を生ずる日
2026年6月26日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

当社は、現在保有する余剰資金を効率的に運用し、企業価値の向上を図るため、また、将来的な事業拡大、M&A、または資本提携等の可能性に備え、有価証券の保有・運用・売買に関する目的を追加いたします。当社定款第2条に定める事業目的の追加と、これに伴う号数の繰り下げを行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更案
<p>第2条(目的) 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 不動産業に関するフランチャイズ事業2. フランチャイズ加盟店へのOA機器、車、書籍、什器・備品類、販売促進用ポスター及びパネル、展示会・イベントに使用する物品等の各種物品並びに顧客の紹介、中古住宅の検査、不動産価格の査定、家賃保証、賃貸損害補償保険、住宅ローン、ホームページの作成等の各種サービスの販売、提供及びリース並びにそれらの紹介及び斡旋3. コンピュータ機器並びにコンピュータシステム及びソフトウェアの開発、販売、賃貸及びライセンス4. 不動産業店舗の経営に関するコンサルティング5. 不動産の売買、賃貸借及び管理6. 不動産の売買、賃貸借並びに交換の仲介及び斡旋7. 不動産投資顧問業8. 不動産の流動化・証券化に関する調査及びコンサルティング並びに証券化商品の企画、販売、仲介及び斡旋	<p>第2条(目的) 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 不動産業に関するフランチャイズ事業2. フランチャイズ加盟店へのOA機器、車、書籍、什器・備品類、販売促進用ポスター及びパネル、展示会・イベントに使用する物品等の各種物品並びに顧客の紹介、中古住宅の検査、不動産価格の査定、家賃保証、賃貸損害補償保険、住宅ローン、ホームページの作成等の各種サービスの販売、提供及びリース並びにそれらの紹介及び斡旋3. コンピュータ機器並びにコンピュータシステム及びソフトウェアの開発、販売、賃貸及びライセンス4. 不動産業店舗の経営に関するコンサルティング5. 不動産の売買、賃貸借及び管理6. 不動産の売買、賃貸借並びに交換の仲介及び斡旋7. 不動産投資顧問業8. 不動産の流動化・証券化に関する調査及びコンサルティング並びに証券化商品の企画、販売、仲介及び斡旋

現行定款	変更案
<p>9. 知的財産権（特許権・実用新案権・意匠権・商標権及び著作権等）並びにノウハウの取得、販売及びライセンス</p> <p>10. 不動産業に関する各種教育、訓練並びに研修の企画、運営及び実施</p> <p>11. 広告の取次業務</p> <p>12. 情報処理サービス及び情報提供サービス業</p> <p>13. 損害保険代理業、自動車損害賠償保障法に基づく自動車損害賠償責任保険代理業及び生命保険募集業</p> <p>14. 住宅資金貸付及び一般金銭貸付並びにその保証業</p> <p>15. 貨物運送取扱業、運送代理業及び普通倉庫業</p> <p>16. 労働者派遣業</p> <p>17. 銀行代理店業</p> <p>18. 有料職業紹介業</p> <p>19. 住宅、店舗等のリフォーム事業の紹介及び斡旋</p> <p>20. 電気通信事業 (新設)</p> <p>21. 前各号に付帯関連する一切の業務</p>	<p>9. 知的財産権（特許権・実用新案権・意匠権・商標権及び著作権等）並びにノウハウの取得、販売及びライセンス</p> <p>10. 不動産業に関する各種教育、訓練並びに研修の企画、運営及び実施</p> <p>11. 広告の取次業務</p> <p>12. 情報処理サービス及び情報提供サービス業</p> <p>13. 損害保険代理業、自動車損害賠償保障法に基づく自動車損害賠償責任保険代理業及び生命保険募集業</p> <p>14. 住宅資金貸付及び一般金銭貸付並びにその保証業</p> <p>15. 貨物運送取扱業、運送代理業及び普通倉庫業</p> <p>16. 労働者派遣業</p> <p>17. 銀行代理店業</p> <p>18. 有料職業紹介業</p> <p>19. 住宅、店舗等のリフォーム事業の紹介及び斡旋</p> <p>20. 電気通信事業</p> <p>21. 有価証券の保有、運用及び売買</p> <p>22. 前各号に付帯関連する一切の業務</p>

第3号議案 取締役6名選任の件

本株主総会終結の時をもって取締役全員（6名）の任期が満了致しますので、取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況、 当社における地位及び担当	所有する 当社株式 の 数
1	しょうじ じゅんいち 東海林 淳一※ (1965年6月26日生)	1988年4月 伊藤忠商事株式会社入社 1999年4月 当社 出向 経営戦略・株式公開準備担当 2002年4月 伊藤忠商事株式会社 大阪建設部大阪建設第一課長 2007年4月 同社 建設・不動産部門企画統轄課長 2010年4月 同社 建設第一部長代行 2012年4月 ADインベストメント・マネジメント株式会社（現 伊藤忠リート・マネジメント株式会社）社長補佐 2012年6月 同社 常務取締役管理本部長 2016年10月 伊藤忠商事株式会社 建設・物流部門長補佐 2017年2月 旧伊藤忠リート・マネジメント株式会社 代表取締役 2018年5月 伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人（現 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人）執行役員 2022年6月 伊藤忠リート・マネジメント株式会社 代表取締役社長（現任）	一株

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況、 当社における地位及び担当	所有する 当社株式 の数
2	たか はし りゅう じ 高橋 龍二 (1962年7月13日生)	1987年4月 伊藤忠商事株式会社入社 2007年4月 同社 大阪建設部長代行 2010年4月 当社 社長室長 2011年4月 当社 経営企画部長 兼広報部長 2016年6月 当社 取締役社長補佐 兼西日本支社長 2017年6月 当社 常務取締役西日本営業本部長 2019年6月 当社 常務執行役員東日本営業本部長 2024年6月 当社 取締役 兼常務執行役員企画本部長兼経営企画ビジネスユニット長 2025年4月 当社 取締役 兼専務執行役員企画本部長 2025年7月 当社 取締役 兼専務執行役員フランチャイズサポート第1本部長 (現任)	17,100株

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況、 当社における地位及び担当	所有する 当社株式 の数
3	いま がわ のり ゆき 今 川 憲 之 (1965年1月12日生)	1987年4月 株式会社オフィス・ジャパン入社 2000年10月 当社入社 2015年4月 当社 東京マーケティング部部長 2017年4月 当社 東日本マーケティング部部長 2018年4月 当社 東京第2本店長 兼東日本マーケティング部部長 2022年4月 当社 開発部門長 2023年4月 当社 九州支店長 2024年7月 当社 営業本部長代行 兼九州支店長 2025年6月 当社 取締役 兼営業本部長代行兼九州支店長 2025年7月 当社 取締役 兼執行役員営業本部長兼本社営業部門長 2026年4月 当社 取締役 兼執行役員営業本部長 (現任)	3,500株

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況、 当社における地位及び担当	所有する 当社株式 の 数
4	たかむらとしや 高村 俊哉※ (1969年8月20日生)	1993年4月 伊藤忠商事株式会社入社 2010年4月 同社 建設第一部建設第四課長 2015年4月 同社 建設第二部建設第六課長 2017年4月 伊藤忠都市開発株式会社 出向 2018年4月 伊藤忠商事株式会社 建設第二部建設第五課長 2021年4月 同社 建設第二部長代行 2023年4月 同社 アジア・大洋州住生活グループ長代行 (ジャカルタ駐在) 2025年4月 同社 建設第一部長 (現任) 2025年6月 伊藤忠リート・マネジメント株式会社取締役 (非常勤) (現任)	一株

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況、 当社における地位及び担当	所有する 当社株式 の 数
5	<p style="text-align: center;">もり た みち あき 森 田 道 明 (1965年7月28日生)</p>	<p>1989年4月 藤和不動産株式会社（現 三菱地所レジデンス株式会社）入社</p> <p>2015年2月 日本土地建物株式会社（現 中央日本土地建物株式会社）入社</p> <p>2017年4月 同社 住宅事業開発部長</p> <p>2019年4月 同社 執行役員 住宅事業開発部長</p> <p>2020年4月 中央日本土地建物株式会社 執行役員 住宅事業開発部長</p> <p>2023年4月 同社 常務執行役員 住宅事業開発部長</p> <p>2025年4月 同社 常務執行役員</p> <p>2025年6月 当社 社外取締役（現任）</p> <p>2026年4月 中央日本土地建物株式会社 上席常務執行役員（現任）</p>	<p style="text-align: center;">一株</p>

候補者 番 号	氏 名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況、 当社における地位及び担当	所有する 当社株式 の 数
6	いわ ほん たけ ひこ 岩 原 岳 彦※ (1965年6月14日生)	1990年4月 住友信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社）入社 2016年4月 同社 不動産企画部長 兼不動産企画部 不動産投資事業部長 2019年4月 同社 執行役員 不動産企画部長 兼不動産企画部 不動産投資事業部長 2020年4月 同社 執行役員 本店営業第八部長 兼不動産ファイナンス部 主管 2022年4月 同社 常務執行役員 2023年4月 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社（現 三井住友トラストグループ株式会社）執行役員 三井住友信託銀行株式会社 常務執行役員 2026年4月 東西土地建物株式会社 取締役社長（現任）	一株

- (注) 1. ※印は新任の取締役候補者であります。
2. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 高村俊哉氏、森田道明氏及び岩原岳彦氏は社外取締役候補者であります。
4. 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割
- ①高村俊哉氏につきましては、総合商社で担当された不動産関連ビジネスや諸外国等で培ってきた専門的な知識・経験等を当社の経営に活かして頂きたいため、社外取締役として選任をお願いするものであります。
- ②森田道明氏につきましては、不動産業界で長年培ってきた専門的な知識・経験等を当社の経営に活かして頂きたいため、社外取締役として選任をお願いするものであります。なお、同氏は東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。また、同氏が再任され就任した場合、同届出を継続する予定であります。なお、同氏の当社社外取締役就任期間は本株主総会終結の時をもって1年となります。
- ③岩原岳彦氏につきましては、金融業界で長年培ってきた専門的な知識・経験に加え、企業の経営層並びに不動産業界における経験等に基づき、特に経営並びに事業環境やリスク管理をはじめとするガバナンスに対し適切な監督と経営全般にわたる大局的な見地から有益な助言を頂けるものと判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。なお、同氏は取締役選任が承認可決された場合は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出る予定です。
5. 当社は現在、森田道明氏との間で損害賠償責任の限度額を法令の定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結しております。同氏が再任され就任した場合、当社は同氏との間の責任限定契約を継続する予定であります。また、高村俊哉氏及び岩原岳彦氏の取締役選任が承認可決された場合は、当社は各氏との間で損害賠償責任の限度額を法令の定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結する予定であります。
6. 当社は、取締役全員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者である取締役がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により補填することとしております。但し、故意又は重過失に起因して生じた当該損害は補填されない等の免責事由があります。なお、本議案が承認可決された場合、全ての取締役候補者は当該保険契約の被保険者に含まれることとなり、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

第4号議案 監査役2名選任の件

監査役長沼道雄氏及び吉澤航氏は本株主総会終結の時をもって任期満了となりますので、あらためて監査役2名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
1	いわ た かん じ ※ 岩 田 寛 司 (1976年9月1日生)	1999年4月 伊藤忠商事株式会社 入社 2005年11月 同社 中国経営管理部（上海駐在） 2010年6月 同社 経理部決算管理室 2019年5月 伊藤忠欧州株式会社（ロンドン駐在） 2020年2月 ジャパンフーズ株式会社 出向 2022年5月 伊藤忠商事株式会社 住生活経理室室長代行 2025年5月 同社 住生活事業・リスク管理室長（現任）	一株
2	とほ やま そう いち ※ 遠 山 壮 一 (1971年5月17日生)	1997年4月 国税庁 入庁 2007年4月 税理士法人ブライスウォーターハウスグループ パス（現 PwC税理士法人）入所 2011年10月 遠山公認会計士事務所 設立 所長（現任） 2017年6月 日本化学工業株式会社 取締役（監査等委員）（非常勤） 2018年5月 伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人（現 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人） 監督役員	一株

- (注) 1. ※印は新任の監査役候補者であります。
2. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 岩田寛司氏及び遠山壮一氏は、社外監査役候補者であります。

4. 社外監査役候補者の選任理由

① 岩田寛司氏につきましては、伊藤忠商事株式会社にて、豊富な職能部門の経験を持っており、また諸外国での豊富な経験と高い見識に基づき経営監視機能の更なる充実が図れると判断したため、社外監査役として選任をお願いするものであります。

② 遠山壮一氏につきましては、国税庁や税理士法人、また公認会計士として培われた専門的な知識・経験等を、当社の監査体制に活かしていただくため、社外監査役として選任をお願いするものであります。なお、本議案が承認可決された場合、同氏は東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出る予定であります。

5. 岩田寛司氏及び遠山壮一氏の監査役選任が承認可決された場合は、当社は各氏との間で損害賠償責任の限度額を法令の定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結する予定であります。

6. 当社は、監査役全員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者である監査役がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により補填することとしております。但し、故意又は重過失に起因して生じた当該損害は補填されない等の免責事由があります。なお、本議案が承認可決された場合、全ての監査役候補者は当該保険契約の被保険者に含まれることとなり、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

第5号議案 監査役の報酬限度額改定の件

当社監査役の報酬限度額は、2009年6月18日開催の第26期定時株主総会において年18,000千円以内とすることをご承認をいただき、現在に至っております。設定以来約17年が経過する中、監査業務の増加・高度化および役員報酬水準の変動、ならびに今後の体制強化等を踏まえ、監査役の報酬等の限度額を年23,000千円以内（現行比5,000千円増）に改定したく存じます。

なお、現在の監査役の員数は3名ですが、第4号議案が原案どおり承認可決された場合も引き続き3名となります。

第6号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
鎌田 洋平 (1976年8月8日生)	2002年4月 トヨタ自動車株式会社入社 2011年8月 伊藤忠商事株式会社入社 伊藤忠シェアードマネジメントサービス株式会社 出向 2014年6月 伊藤忠商事株式会社 住生活・情報経理室 2016年11月 同社 繊維経理室 2019年5月 ITOCHU Textile Prominent (Asia) Ltd. 出向 (香港駐在) 2022年5月 伊藤忠フィナンシャルマネジメント株式会社出向 兼伊藤忠商事株式会社 情報・金融経理室 兼同社 金属経理室 2025年5月 伊藤忠商事株式会社 住生活経理室長代行 (現任)	一株

- (注) 1. 候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 候補者は、補欠社外監査役候補者であります。
3. 補欠社外監査役候補者の選任理由
鎌田洋平氏につきましては、伊藤忠商事株式会社にて、豊富な職能部門の経験を持っており、同社での豊富な経験と高い見識に基づき経営監視機能の更なる充実が図れると判断したため、補欠の社外監査役として選任をお願いするものであります。
4. 鎌田洋平氏の補欠監査役選任が承認可決され、同氏が監査役に就任した場合は、当社は同氏との間で損害賠償責任の限度額を法令の定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結する予定であります。
5. 当社は、監査役全員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者である監査役がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により補填することとしております。但し、故意又は重過失に起因して生じた当該損害は補填されない等の免責事由があります。なお、鎌田洋平氏が監査役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となる予定であります。

(ご参考) 役員が多様性確保

当社の取締役会は、実効性ある議論を行うのに適正な規模、また、当社の経営戦略の推進を監督していくうえで必要な知識、経験、能力等のバランスを備えた多様性ある人員で構成することを、基本的な考え方としています。

氏名	地位	専門性と経験/		
		経営全般	不動産業界 経験	営業/マーケティング
東海林 淳一	代表取締役	○	○	○
高橋 龍二	取締役	○	○	○
今川 憲之	取締役	○	○	○
高村 俊哉	社外取締役	□	□	□
森田 道明	社外取締役	□	□	□
岩原 岳彦	社外取締役	□	□	□
湯川 昌忠	社外監査役 (常勤)	□	□	□
岩田 寛司	社外監査役			
遠山 壮一	社外監査役	□		

(注)1. 社内取締役については、知見・経験を有する分野を「○」とし、社外取締役・社外監査役については、特に貢献することが期待される専門的視点・高い見識の分野につき「□」としております。

2. 本株主総会の第3号・第4号議案が承認可決された場合の構成を記載しています。

特に貢献が期待される分野				
IT・情報	財務・会計	人事・労務	法務・ コンプライアンス	リスク管理 /環境 /事業継続
○	○	○	○	○
○	○	○	○	○
○	○	○	○	○
				□
				□
	□			□
	□			□
	□		□	□
	□			□

以上

第43期 事業報告

自 2025年4月1日

至 2026年3月31日

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度における我が国経済は、緩やかな回復基調が続いており、賃金の上昇など雇用情勢には改善の動きが見られます。一方、日本銀行による段階的な利上げを受け、金融機関における住宅ローン金利の上昇が続いていることに加え、米国の関税政策の動向や地政学的リスクを背景とした輸入物価の上昇が消費者マインドに与える影響については、引き続き注視が必要な状況です。

当社が属する不動産流通業界におきましては、新築不動産市場は依然として高水準の価格が維持される状況にあり、中古物件へ需要がシフトする動きがみられます。東日本不動産流通機構の月例速報によりますと、首都圏中古マンション市場においては、供給の減少にもかかわらず旺盛な需要により、成約件数はほとんどの地域で伸びております。成約㎡単価は2026年3月にバブル期である1990年9月の水準（85.50万円/㎡）を上回りました。なお、中古戸建市場においては全体として成約価格・件数の上昇が続いております。

また、関西圏では中心部において堅調な取引が見られるものの、郊外においては2ケタ減少が見られるエリアもあるなど、地域によって温度差のある展開となっております。

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）、3.国際取引とアライアンス、4.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。

新規加盟の拡大を目指すべく、新規加盟募集ホームページを4年ぶりに全面リニューアルいたしました。不動産業での業種業態別や異業種参入、独立開業など、ターゲット別に訴求することで、初月から想定を上回る反響をいただいております。今後の新規加盟の促進に繋げてまいります。

人材強化策としては、加盟店に提供している採用支援システムを通じ、費用対効果を検証した上で求人サイトへの広告を増額し、応募、採用実績とも伸ばすことができました。また、YouTubeチャンネル、TikTok等、SNSによる採用コミュニケーションの強化も継続して実施しました。

営業強化策として、AIによる契約書システム自動生成機能の強化を実施いたしました。そのほか、営業強化の一環として通期にわたり実施し、全国から多くの加盟店営業スタッフが参加する営業研修が1月に終了し、ほぼ全員が昨年の自己の成績を大きく上回る実績を出し、特に成績上位者は4月に東京で開催いたしましたジャパンコンベンションで表彰しました。

業界全体で経営者の高齢化が進む中、円滑に事業承継を行うことが出来るよう加盟店の事業承継とM&Aのサポートを開始し、オンラインセミナーを開催するなど加盟店向け啓蒙活動を進める中、7月にはM&Aの第1号案件が成立しました。

7月に新設した国際業務室では、外国人との不動産取引マニュアルや英語版・中国語版の重要事項説明書・契約書等のサポート資料の整備と提供を開始しました。また、国際取引活性化セミナーを開催しました。加盟店の有志会「GREATS21」のサポート活動も進めており、今後の国際取引の活性化をさらに推し進めてまいります。

サステナビリティへの取組みでは、「キッザニア甲子園 プレミアムナイト 2025」「第3回こども絵画コンテスト」などを開催。2025年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、センチュリー21の名前を冠した講座を3回開催しました。「地域社会と繋がる」、「次世代に繋ぐ」をテーマに、引き続き持続可能な社会の実現に向け、加盟店と協働して当フランチャイズ独自のサステナビリティ施策を推進してまいります。

このような状況のもとで、当社の事業の成果といたしましては、営業収益は、4,300百万円（前年同期比6.3%増）、営業利益は1,064百万円（同0.7%減）、経常利益は1,214百万円（同3.1%増）、当期純利益は852百万円（同6.3%増）となりました。

（サービスフィー）

サービスフィー収入は全体で3,583百万円（前年同期比2.0%増）となりました。地域別には、首都圏は1,945百万円（同1.3%増）、関西圏は1,063百万円（同0.4%減）、中部圏は273百万円（同9.9%増）、九州圏は213百万円（同7.3%増）、北海道は86百万円（同13.2%増）となりました。

（ITサービス）

ITサービス収入は、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り、516百万円（前年同期比59.2%増）となりました。

（加盟金）

当期中に33店舗の新規加盟の影響等があり、加盟金収入は128百万円（前年同期比8.5%減）となりました。なお、当期中に59店舗の退会がありましたので、加盟店舗数としては、期首から26店舗の純減となり、2026年3月31日末は934店舗となりました。

（その他）

その他の手数料は全体で72百万円（前年同期比7.8%増）となりました。主な内訳は、研修受講料が17百万円（同6.2%増）保険手数料が12百万円（同18.3%増）となりました。

（単位：千円）

区 分	前 期		当 期		前年同期比増減(△)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	比率
サービスフィー	3,513,923	86.8%	3,583,228	83.3%	69,305	2.0%
ITサービス	324,443	8.0%	516,474	12.0%	192,031	59.2%
加盟金	140,027	3.5%	128,138	3.0%	△11,888	△8.5%
その他	67,254	1.7%	72,472	1.7%	5,218	7.8%
合計	4,045,647	100.0%	4,300,314	100.0%	254,666	6.3%

(2) 経営方針と対処すべき課題

当社が置かれている不動産流通業界は、我が国の少子高齢化、グローバル化など社会構造の変化が不可避である中、不動産サービスにおいても新しい生活スタイルや価値観への対応が問われてくるものと考えます。一方で昨今のIT化の進展・拡大の中で、デジタル技術による業務改革がますます進展し、より効率的かつ迅速な営業が求められる時代へと変化しつつあります。さらにフランチャイズ全体としては、デジタル技術を活用し広域をカバーするビジネスへの対応を迫られると同時に、人によるアナログなサービスの高品質化と地域に根差し地域社会に貢献する持続性のあるビジネスの実現も求められております。

そのような環境下、当社は以下の経営方針を継続いたします。

1. すべてのステークホルダーの利益を前提とした事業活動を推進する。
2. センチュリー21グループ全体で不動産流通市場の拡大・活性化の一翼を担い、顧客の生活基盤の維持と、住み続けられるまちづくりに貢献する。

この経営方針のもと、当社が対処すべき課題は以下のとおりと認識しております。

①既存フランチャイズ事業の強化と市場競争力の向上

- i) フランチャイズ加盟店網拡大及び加盟店売上増加に資する施策の着実かつスピーディな実行
- ii) 加盟店の営業支援のための人材採用・教育支援強化
- iii) 加盟店の業務効率化に向けた当社独自のシステムやAIの活用促進

②フランチャイズネットワークを活かした成長促進

- i) 国際的ブランド「センチュリー21」の海外ネットワーク活用による加盟店のグローバル取引の支援・活性化
- ii) 加盟店を含む不動産事業者の事業承継問題への対応による加盟店舗網の拡大
- iii) 当社フランチャイズビジネスとのシナジーが高い事業や企業に対する事業投資や業務提携の推進拡大
- iv) サステナブルな社会の実現に向けた施策の継続・拡大

③成長の基盤となる社内体制の確立

- i) コーポレートガバナンスと内部管理体制の強化継続
- ii) 人的資本経営を意識した人材活性化、業務能力・モチベーション向上を企図した社員研修の充実と評価制度運用
- iii) 生産性の拡大と柔軟な働き方の実現に向けた施策の継続的推進
- iv) セキュリティ強化、データの有効活用などを念頭においた業務基幹システム運用の推進

上記諸施策を着実かつ迅速に実行することにより、企業価値の向上を図り、新規加盟を促進するとともに、既存店を含む各加盟店の質の向上を図ることにより退会を抑制し、センチュリー21フランチャイズシステムの更なる規模の拡大及び企業の持続的成長につながるものと考えております。

株主の皆様におかれましては、引き続き一層のご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(3) 設備投資等及び資金調達の状況

① 設備投資等の状況

当期の有形固定資産の取得は45百万円、並びに無形固定資産の取得は267百万円であります。その主なものとしては、有形固定資産については、九州支店移転に伴う内装工事費用であり、無形固定資産については、センチュリー21フランチャイズ広告基金組合からの営業支援システムの移管費用であります。

② 資金調達の状況

すべて自己資金により賄いました。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

特記すべき事項はありません。

(5) 他の会社の事業の譲受けの状況

特記すべき事項はありません。

(6) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

特記すべき事項はありません。

(7) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

特記すべき事項はありません。

(8) 財産及び損益の状況の推移

(単位：百万円)

区 分	第 40 期 (2022年度)	第 41 期 (2023年度)	第 42 期 (2024年度)	第 43 期 (2025年度)
営 業 収 益	3,797	3,850	4,045	4,300
経 常 利 益	925	986	1,178	1,214
当 期 純 利 益	652	674	802	852
1 株当たり当期純利益	62円59銭	64円86銭	78円18銭	83円09銭
総 資 産	7,726	7,641	7,922	8,224
純 資 産	6,312	6,356	6,611	6,962

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均株式数に基づき算出しております。

(9) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社との関係
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況
該当事項はありません。
- ③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況
該当事項はありません。
- ④ その他
該当事項はありません。

(10) 主要な事業内容 (2026年3月31日現在)

不動産仲介業のフランチャイズ本部として行う次に掲げる事業

- ① 加盟店の経営者、管理者並びに営業スタッフに対する教育・研修
- ② 各種情報システムの提供
- ③ マスメディア並びにウェブによる共同広告の実施
- ④ 加盟店及び加盟店の顧客に対する金融・保険サービスの斡旋
- ⑤ その他加盟店をバックアップするための各種サービス

(11) 主要な営業所 (2026年3月31日現在)

本 社 東京都港区北青山二丁目12番16号 北青山吉川ビル7階

関西支店 大阪市北区梅田三丁目1番3号 ノースゲートビルディング23階

中部支店 名古屋市中区錦一丁目5番11号 名古屋伊藤忠ビル5階

九州支店 福岡市博多区博多駅前三丁目25番21号 博多駅前ビジネスセンター2階

北海道支店 札幌市中央区北三条西三丁目1番地 大同生命札幌ビル14階

(12) 従業員の状況 (2026年3月31日現在)

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
93名	8名増	49.4才	11.6年

(注) 1. 従業員数には執行役員3名が含まれております。

2. 従業員数には執行役員兼務取締役2名並びに臨時従業員14名は含まれておりません。

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 25,000,000株
(2) 発行済株式総数 10,261,748株
(自己株式 1,063,252株を除く)
(3) 株主数 13,684名
(4) 大株主

株主名	持株数	持株比率
伊藤忠商事株式会社	4,970,800株	48.4%
中央日本土地建物株式会社	700,000	6.8
三井住友信託銀行株式会社	500,000	4.9
日本生命保険相互会社	240,000	2.3
和田昌彦	229,000	2.2
田辺幸子	150,200	1.5
東俊秀	140,000	1.4
株式会社ハートアセットマネジメント	97,400	0.9
センチュリー21・ジャパン従業員持株会	97,000	0.9
東京海上日動火災保険株式会社	78,500	0.8

(注) 持株比率は、自己株式(1,063,252株)を控除して計算しております。

- (5) その他株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

3. 会社役員に関する事項（2026年3月31日現在）

(1) 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	高坂 勇介	社長執行役員
取 締 役	高橋 龍二	専務執行役員フランチाइズサポート第1本部長
取 締 役	今川 憲之	執行役員営業本部長
取 締 役	矢野 孝一	伊藤忠商事株式会社 建設第二部長
取 締 役	森田 道明	中央日本土地建物株式会社 常務執行役員
取 締 役	吉本 好伸	東西土地建物株式会社 取締役社長
監 査 役	湯川 昌忠	
監 査 役	長沼 道雄	伊藤忠商事株式会社 住生活経理室長
監 査 役	吉澤 航	吉澤公認会計士事務所代表 ブライト・パートナーズ株式会社 代表取締役

- (注) 1. 当事業年度中の取締役及び監査役の異動は、次のとおりであります。
- ①2025年4月30日をもって野原佳記氏は監査役を辞任しております。また同日付けで補欠監査役の長沼道雄氏が社外監査役に就任しております。
 - ②2025年6月25日開催の定時株主総会にて高坂勇介氏、今川憲之氏、森田道明氏が新たに取締役に就任しております。
 - ③2025年6月25日開催の定時株主総会にて湯川昌忠氏が新たに監査役に就任しております。
 - ④2025年6月25日開催の定時株主総会にて園田陽一氏、細谷直樹氏、初澤剛氏が任期満了により取締役を退任しております。
 - ⑤2025年6月25日開催の定時株主総会にて秋田尚史氏が辞任により監査役を退任しております。
2. 取締役矢野孝一、取締役森田道明、取締役吉本好伸の3氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
 3. 監査役湯川昌忠、監査役長沼道雄、監査役吉澤航の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
 4. 社外取締役森田道明氏、社外取締役吉本好伸氏、社外監査役吉澤航氏は株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。
 5. 監査役吉澤航氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

6. 代表取締役社長高坂勇介氏は、重要な兼職としてパラカ株式会社の社外取締役就任しておりますが、2025年12月18日開催の同社定時株主総会の終結の時をもって退任しております。
7. 取締役矢野孝一氏は、重要な兼職として株式会社マーキュリアホールディングスの社外取締役就任しておりますが、2026年3月27日開催の同社定時株主総会の終結の時をもって退任しております。
8. 当事業年度末日後に生じた取締役の重要な兼職の異動は、次のとおりであります。

氏名	重要な兼職の状況		異動年月日
	変更後	変更前	
吉本好伸	東西土地建物株式会社 顧問	東西土地建物株式会社 取締役社長	2026年4月1日
矢野孝一	伊藤忠商事株式会社 アジア・大洋州住生活グループ長 兼 伊藤忠シンガポール株式会社	伊藤忠商事株式会社 建設第二部長	2026年4月1日

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は非業務執行取締役および監査役との間で、損害賠償責任の限度額を法令の定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結しております。

(3) 補償契約の内容の概要

該当事項はありません。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、取締役、監査役、執行役員および管理職従業員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者である取締役、監査役、執行役員および管理職従業員がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により補填することとしております。但し、故意又は重過失に起因して生じた当該損害は補填されない等の免責事由があります。なお、被保険者は保険料を負担しておりません。

(5) 取締役及び監査役の報酬等

①取締役の個人別の報酬等の額又はその算定方法の決定方針に関する事項

i) 基本方針

当社の取締役の報酬については、会社の業績、業績貢献度、世間水準、他社水準及び会社内バランス等を勘案した報酬体系としており、個々の取締役の報酬の決定に際しては、役位・職責を踏まえた水準とすることを基本方針としております。具体的には、業務執行取締役の報酬は、基本報酬分および業績連動報酬分を合計し、それらを12等分した金額を月例の報酬として支払うこととしております。また、監督機能を担う社外取締役については、その職務に鑑み、基本報酬のみを支払うこととしております。

ii) 基本報酬分(金銭報酬)の個人別の報酬等の額の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬分は、役位、職責に応じて他社水準を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとしております。

iii) 業績連動報酬分の額または算定方法の決定に関する方針

業績連動報酬分は、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため、業績指標(KPI：当期純利益の予算比等)に対する達成度を反映した現金報酬としております。その算定方法としては、定量評価(KPIを基に予め定めた手法)を基にインセンティブ料率を算定し、それを標準額に乗じて算出しております。

なお、当事業年度を含む当期純利益の推移は、「1. 会社の現況に関する事項」の「(8)財産及び損益の状況の推移」に記載のとおりです。

iv) 基本報酬分、業績連動報酬分の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定方針

取締役の報酬の種類ごとの比率の目安は、基本報酬分：業績連動報酬分＝(6～7)：(4～3)としております。

v) 当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

当社においては、株主総会で承認された報酬限度額の範囲内で、代表取締役社長が決定方針との整合性を含め検討のうえ決定していることから、その内容は決定方針に沿うものであると判断しております。

vi) 決定方針の決定方法

取締役の個人別の報酬等の額又はその算定方法の決定方針は、取締役会において決定しております。

②取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の金銭報酬の額は、2010年6月17日開催の第27期定時株主総会において年140百万円以内(うち、社外取締役は20百万円以内)と決議されております(使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない)。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は10名(うち、社外取締役は3名)です。

監査役の金銭報酬の額は、2009年6月18日開催の第26期定時株主総会において年18百万円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は4名です。

③取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議に基づき代表取締役社長高坂勇介がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬分の額及び各取締役の担当業務の考課を踏まえた業績連動報酬分の額を決定しております。

なお、代表取締役社長に委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当セクションや職責の評価を行う者として、代表取締役社長が最も適しているからであります。

④取締役及び監査役の報酬等の総額等

区分	人数 (人)	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)		
			基本報酬	業績連動 報酬等	非金銭報酬
取締役	9	65,956	44,335	21,621	-
(うち社外 取締役)	(4)	(7,200)	(7,200)	-	-
監査役	5	17,730	17,730	-	-
(うち社外 監査役)	(4)	(14,040)	(14,040)	-	-

(注) 期末現在の人員数は取締役6名、監査役3名であります。なお、上記の支給人員には、2025年4月30日をもって辞任により退任した監査役1名及び2025年6月25日開催の第42期定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役3名、監査役1名を含んでおります。

(6) 社外役員に関する事項

①重要な兼職先と当社との関係

伊藤忠商事株式会社は、当社の発行済株式（自己株式を除く）の48.4%を保有する大株主であります。

中央日本土地建物株式会社は、当社の発行済株式（自己株式を除く）の6.8%を保有する大株主であります。

当社と東西土地建物株式会社との間には、特別の関係はありません。

当社と吉澤公認会計士事務所との間には、特別の関係はありません。

当社とブライト・パートナーズ株式会社との間には、特別の関係はありません。

- ②主要取引先等特定関係事業者との関係
該当事項はありません。

③当事業年度における活動状況

イ.取締役会等への出席状況及び発言状況

氏名	出席の状況	取締役会等における主な活動状況
矢野 孝一 (社外取締役)	取締役会100% (15回中15回)	総合商社で担当された不動産関連ビジネスや諸外国等で長年培ってきた専門的な知識・経験に基づき、特に事業環境やリスク管理をはじめとするガバナンスについて積極的に意見を述べるなど、経営の客観性や中立性の観点から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
森田 道明 (社外取締役)	取締役会100% (就任後開催 11回中11回)	不動産業界で長年培ってきた専門的な知識・経験に基づき、経営の客観性や中立性の観点から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
吉本 好伸 (社外取締役)	取締役会100% (15回中15回)	金融業界及び不動産業界で長年培ってきた見識に加え、企業の経営層としての経験に基づき、特に事業環境やリスク管理をはじめとするガバナンスについて積極的に意見を述べるなど、経営の客観性や中立性の観点から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
湯川 昌忠 (社外監査役)	取締役会100% (就任後開催 11回中11回) 監査役会100% (就任後開催 10回中10回)	伊藤忠商事株式会社にて、当社の属する事業部門の所属であり、同社での豊富な経験と高い見識に基づき、経営の客観性や中立性の観点から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
長沼 道雄 (社外監査役)	取締役会100% (15回中15回) 監査役会100% (13回中13回)	伊藤忠商事株式会社 住生活理室長としての見地より、経営の客観性や中立性の観点から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
吉澤 航 (社外監査役)	取締役会100% (15回中15回) 監査役会100% (13回中13回)	公認会計士としての専門的見地より、経営の客観性や中立性の観点から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。

ロ. 当社の親会社又は当社の子会社から当事業年度の役員として受けた報酬等の額

該当事項はありません。

ハ. 社外役員の意見により変更された事業の方針又はその事実

該当事項はありません。

ニ. 当社の不当又は不正な業務執行に関する対応の概要

該当事項はありません。

4. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

①当事業年度に係る報酬等の額

23,900千円

②当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額

23,900千円

- (注) 1. 会計監査人の報酬等について監査役会が同意した理由
監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別、階層別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりませんので、①の金額には金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を含めて記載しております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社では、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の合意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告致します。

なお、監査役会は会計監査人の監査の適正性及び信頼性が確保できないと認めたととき、その他その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出致します。

5. 会社の体制及び方針

(1) 業務の適正を確保するための体制

①取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社役職員は、当社の法令等遵守規則「コンプライアンス・プログラム」に則り、法令・定款等の遵守及び企業倫理に沿った活動の実践・継続を行います。代表取締役社長が繰り返しその精神を役職員に伝えることにより、企業倫理・法令遵守等を当社のあらゆる企業活動の前提とすることを周知徹底します。あわせて代表取締役社長を委員長とするコンプライアンス委員会を組織します。また、チーフ・コンプライアンス・オフィサー（CCO）を任命し、会社のコンプライアンスの取組みを横断的に統括することとします。

当社役職員は、法令違反等疑義がある行為等を発見した場合、通常のレポーティングラインを經由しCCOに、またはホットラインに通報するものとします。法令違反等疑義のある行為等の報告・通報を受けたCCOは内容を調査し、再発防止を担当部署と協議のうえ決定し、全社にその内容を周知徹底します。

なお、通報者に対しては通報したことによる身分・処遇等に係わる不利益を被らないことを会社が保証します。また、役職員に重大な法令・定款違反行為等が確認された場合には、CCOから取締役会に具体的な処分の答申を行います。

また当社には社長直轄の監査部を設置しております。監査部は、「監査規程」に基づき業務全般に関し、法令・定款及び社内規程の遵守状況、職務の執行の手続き及び内容の妥当性等につき、定期的に内部監査を実施し、社長、監査役及び取締役会に対し、その結果を報告することとしております。また、監査部は、内部監査により判明した指摘・提言事項の改善履行状況についても、フォローアップ監査を実施します。

②取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役は、取締役の職務執行に係る情報が記載された文書（電磁的記録を含む。以下同じ。）を、関連資料とともに、「文書管理規程」の定めるところに従い、適切に保存し管理します。なお、主要な文書には、次のものがあります。

1. 株主総会議事録
2. 取締役会議事録
3. 取締役を最終決裁権者とする稟議書（社内申請書）
4. 取締役を最終決裁権者とする契約書
5. 会計帳簿、計算書類、出入金伝票
6. 税務署その他官公庁、証券取引所に提出した書類の写し
7. その他文書管理規程に定める文書等

文書保管の期間・場所は、文書管理規程の定めによるものとします。

なお、取締役及び監査役から要請があった場合、いつでも閲覧が可能となるよう整備します。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社では、センチュリー21というブランドの維持が経営の最重要課題であることを認識し、リスク管理を行っております。

具体的にはコンプライアンス、情報セキュリティ、環境、その他様々なリスクに係る管理については、基本的にそれぞれの担当部署を管掌する執行役員が行い、新たに生じたリスクについては、速やかに対応責任者となる執行役員を定めることとします。

一方、組織横断的リスクの管理及び全体的な対応については、CCOが行います。

各執行役員及びCCOはリスク管理に関する重要事項については速やかに代表取締役社長に報告するものとし、代表取締役社長は重大なものについて取締役会に報告するものとします。

CCOは、有事の際に、代表取締役社長の指揮のもと、事態の予測影響度合いに応じ、予め定められた危機管理チームを立ち上げ、迅速かつ適切な情報伝達と対応ができるよう、緊急体制を整備します。

④取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

1. 次の経営管理システムを使うことにより、取締役の職務執行の効率化を図ります。
 - ①執行役員制度をとることにより、業務執行権限を執行役員に委譲し迅速な意思決定を図ります。
 - ②当社役員が共有する全社的な目標を定め、その浸透を図ると共に、目標達成に向け3事業年度を期間とする中期経営計画を策定します。
 - ③取締役会は、中期経営計画を具体化するため、每期、事業部署毎の業績目標と予算を設定します。設備投資、新規事業については、原則として中期経営計画の目標達成への貢献を基準にし、その優先順位を決定します。同時に各部署への効率的な人的資源の配分を行います。
 - ④各事業部署を管掌する執行役員は、各事業部署が実施すべき具体的な施策及び権限委譲を含めた効率的な業務遂行体制を決定します。
 - ⑤月次の業績はITを積極的に活用した会計システムにより、月次で迅速に管理会計としてデータ化し、経営会議及び取締役会に報告します。
 - ⑥取締役会あるいは経営会議は、毎月この結果をレビューし、各事業部署管掌の主管者に目標未達要因の分析、その要因を排除・低減する改善策を報告させ、各事業部署が実施すべき具体的施策及び権限委譲を含めた効率的な業務遂行体制に改善します。また、必要に応じて目標を修正することがあります。
 - ⑦これらの結果は適正に取締役の報酬その他における評価に反映させます。
2. 適正かつ効率的な職務の執行を確保するため、「業務分掌規程」、「職務権限・責任規程」等、各種社内規程を整備し、各取締役の権限及び責任の明確化を図ります。
3. 当社の企業理念、経営計画等につき投資家その他のステークホルダーの理解を得ることで、当社の事業が効率的に運営できるよう、適時情報開示を実施すると共に、IR説明会等へのサポートを実施します。代表取締役社長は、率先して当社のスポークスマンを務めます。

⑤財務報告が適正に行われること、及び適時適正開示が行われることを確保するための体制

代表取締役社長及び最高財務責任者は、適正な財務報告の作成が会社にとって最重要事項であることを全社員に認識させるため、会議での指示・訓辞等必要な意識付けを図るとともに、「経理規程」及びその他社内規程を整備し、会計基準その他関連する諸法令を遵守し財務報告の適正性を確保するための体制の充実を図ります。

⑥当社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社には、親会社及び子会社が存在しないので該当事項はありません。

⑦監査役会がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査役会の職務を補助すべき使用人を置かないことを取締役会で決議しています。

⑧前項の使用人の取締役からの独立性に関する事項

補助者は置かないと決めているので、補助者の独立性に関する事項はありません。

⑨取締役及び使用人が監査役（会）に報告するための体制その他の監査役（会）への報告に関する体制

取締役及び使用人は、監査役（会）に対して、法定の事項に加え、当社に著しい損害を与える恐れのある事実、法令に違反する事実等を発見したときは、その内容を速やかに報告します。また、報告の方法（報告者、報告受領者、報告時期等）については、取締役と監査役（会）の協議により決定します。

⑩その他監査役（会）の監査が実効的に行われることを確保するための体制

1. 監査部と監査役との連携

監査部は、監査役との間で、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的に会合を持ち、内部監査結果及び指摘・提言事項等について協議及び意見交換をするなど、密接な情報交換及び連携を図ります。

2. 外部専門家の起用

監査役は、監査の実施にあたり必要と認めるときは、弁護士、公認会計士、コンサルタントその他の外部専門家を独自に起用します。

3. 取締役会による業務執行取締役及び重要な使用人から個別ヒアリングの機会並びに代表取締役社長、監査法人それぞれとの間で定期的に意見交換を開催します。

⑪反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社は、市民社会に脅威を与える反社会的勢力に対して毅然として対応し、一切の関係を遮断することを基本方針としております。また、反社会的勢力からの不当要求に対しては、警察当局や顧問弁護士等の外部専門機関との連携を図ることにより対応致します。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

①内部統制システム全般

当社の内部統制システム全般の整備・運用状況を当社の監査部がモニタリングし、改善を進めております。

②コンプライアンス

当社は、役職員に対し、コンプライアンスについて、社内研修での教育及び会議での説明を行い、法令及び定款を遵守するための取組みを継続的に行っております。

また、当社は内部情報提供制度（ホットライン）規程を設けており、コンプライアンスの実効性向上に努めております。

③リスク管理体制

リスク管理については、それぞれの担当部署を管掌する執行役員が行い、コンプライアンス委員会において全社的な対応及び情報共有を行いました。

④内部監査

監査部が作成した内部監査計画に基づき、当社の内部監査を実施致しました。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、特に定めておりません。

~~~~~  
(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てております。

# 貸借対照表

2026年3月31日現在

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額                 | 科 目             | 金 額                 |
|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                     | <b>(負債の部)</b>   |                     |
| <b>流動資産</b>     | <b>( 6,372,107)</b> | <b>流動負債</b>     | <b>( 1,062,731)</b> |
| 現金及び預金          | 566,734             | 営業未払金           | 173,149             |
| 営業未収金           | 474,754             | 未払金             | 96,508              |
| 有価証券            | 5,300,000           | 未払費用            | 153,890             |
| 前払費用            | 34,975              | 未払法人税等          | 199,580             |
| その他             | 25,312              | 未払消費税等          | 43,107              |
| 貸倒引当金           | △29,669             | 契約負債            | 289,189             |
|                 |                     | 預り金             | 27,906              |
|                 |                     | 賞与引当金           | 79,400              |
| <b>固定資産</b>     | <b>( 1,852,000)</b> | <b>固定負債</b>     | <b>( 198,596)</b>   |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>( 133,201)</b>   | 退職給付引当金         | 153,640             |
| 建物附属設備          | 86,939              | リフォーム保障引当金      | 23,047              |
| 工具、器具及び備品       | 46,261              | 資産除去債務          | 2,400               |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>( 430,643)</b>   | その他             | 19,508              |
| ソフトウェア          | 407,942             | <b>負債合計</b>     | <b>1,261,327</b>    |
| ソフトウェア仮勘定       | 20,734              | <b>(純資産の部)</b>  |                     |
| 電話加入権           | 1,966               | <b>株主資本</b>     | <b>( 6,689,651)</b> |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>( 1,288,155)</b> | 資本金             | ( 517,750)          |
| 投資有価証券          | 1,108,000           | 資本剰余金           | ( 168,570)          |
| 長期貸付金           | 184                 | 資本準備金           | 168,570             |
| 固定化営業債権         | 81,664              | 利益剰余金           | ( 6,893,765)        |
| 長期前払費用          | 1,121               | 利益準備金           | 30,724              |
| 繰延税金資産          | 75,877              | その他利益剰余金        | 6,863,040           |
| 差入保証金           | 103,156             | 繰越利益剰余金         | 6,863,040           |
| 貸倒引当金           | △81,848             | <b>自己株式</b>     | <b>( △890,433)</b>  |
|                 |                     | 評価・換算差額等        | ( 273,128)          |
|                 |                     | その他有価証券評価差額金    | 273,128             |
|                 |                     | <b>純資産合計</b>    | <b>6,962,780</b>    |
| <b>資産合計</b>     | <b>8,224,108</b>    | <b>負債・純資産合計</b> | <b>8,224,108</b>    |

# 損 益 計 算 書

自 2025年4月1日  
至 2026年3月31日

(単位：千円)

| 科 目                    | 金         | 額                |
|------------------------|-----------|------------------|
| <b>営 業 収 益</b>         |           |                  |
| サービスフィー収入              | 3,583,228 |                  |
| ITサービス収入               | 516,474   |                  |
| 加 盟 金 収 入              | 128,138   |                  |
| そ の 他                  | 72,472    | <b>4,300,314</b> |
| <b>営 業 費 用</b>         |           |                  |
| 営 業 原 価                |           | 1,124,668        |
| <b>営 業 総 利 益</b>       |           | <b>3,175,645</b> |
| 販売費及び一般管理費             |           | 2,111,007        |
| <b>営 業 利 益</b>         |           | <b>1,064,637</b> |
| <b>営 業 外 収 益</b>       |           |                  |
| 受 取 利 息                | 20,007    |                  |
| 受 取 配 当 金              | 38,604    |                  |
| 受 取 事 務 手 数 料          | 11,951    |                  |
| 受 取 遅 延 損 害 金          | 862       |                  |
| 為 替 差 益                | 1,683     |                  |
| 受 取 補 償 金              | 36,501    |                  |
| 受 取 和 解 金              | 37,088    |                  |
| そ の 他                  | 3,641     | 150,339          |
| <b>営 業 外 費 用</b>       |           |                  |
| そ の 他                  | 0         | 0                |
| <b>経 常 利 益</b>         |           | <b>1,214,976</b> |
| <b>税 引 前 当 期 純 利 益</b> |           | <b>1,214,976</b> |
| 法人税、住民税及び事業税           |           | 377,351          |
| 法 人 税 等 調 整 額          |           | △15,005          |
| <b>当 期 純 利 益</b>       |           | <b>852,631</b>   |

## 株主資本等変動計算書

自 2025年4月1日  
至 2026年3月31日

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本 |           |               |
|-------------------------|---------|-----------|---------------|
|                         | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |               |
|                         |         | 資 本 準 備 金 | 資 本 剰 余 金 合 計 |
| 当 期 首 残 高               | 517,750 | 168,570   | 168,570       |
| 当 期 変 動 額               |         |           |               |
| 剰 余 金 の 配 当             |         |           |               |
| 当 期 純 利 益               |         |           |               |
| 自 己 株 式 の 取 得           |         |           |               |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |         |           |               |
| 当 期 変 動 額 合 計           | -       | -         | -             |
| 当 期 末 残 高               | 517,750 | 168,570   | 168,570       |

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本 |                     |             |          |            |
|-------------------------|---------|---------------------|-------------|----------|------------|
|                         | 利益準備金   | 利益剰余金               |             | 自己株式     | 株主資本<br>合計 |
|                         |         | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金<br>合計 |          |            |
| 当 期 首 残 高               | 30,724  | 6,574,814           | 6,605,538   | △890,168 | 6,401,690  |
| 当 期 変 動 額               |         |                     |             |          |            |
| 剰 余 金 の 配 当             |         | △564,405            | △564,405    |          | △564,405   |
| 当 期 純 利 益               |         | 852,631             | 852,631     |          | 852,631    |
| 自 己 株 式 の 取 得           |         |                     |             | △264     | △264       |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |         |                     |             |          |            |
| 当 期 変 動 額 合 計           | -       | 288,226             | 288,226     | △264     | 287,961    |
| 当 期 末 残 高               | 30,724  | 6,863,040           | 6,893,765   | △890,433 | 6,689,651  |

(単位：千円)

|                         | 評価・換算差額等     |            | 純資産合計     |
|-------------------------|--------------|------------|-----------|
|                         | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 |           |
| 当 期 首 残 高               | 209,784      | 209,784    | 6,611,474 |
| 当 期 変 動 額               |              |            |           |
| 剰 余 金 の 配 当             |              |            | △564,405  |
| 当 期 純 利 益               |              |            | 852,631   |
| 自 己 株 式 の 取 得           |              |            | △264      |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） | 63,344       | 63,344     | 63,344    |
| 当 期 変 動 額 合 計           | 63,344       | 63,344     | 351,305   |
| 当 期 末 残 高               | 273,128      | 273,128    | 6,962,780 |

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券  
市場価格のない株式等  
以外のもの

時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法。なお、投資有価証券のうち、匿名組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### 1) 有形固定資産

① 2007年3月31日以前に取得したものの  
旧定率法によっております。

② 2007年4月1日以降に取得したものの  
定率法によっております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

##### 2) 無形固定資産

ソフトウェア

社内における見積利用可能期間（5年）による定額法を採用しております。

#### (3) 引当金の計上基準

##### 1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率による計算額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

##### 2) 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、将来の支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

##### 3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における自己都合要支給額の100%を計上しております。

##### 4) リフォーム保障引当金

貸入人の退去リフォーム保障の費用に備えるため、退去リフォーム保障規程に基づく期末要支給額の100%相当額を引当計上しております。

#### (4) 収益及び費用の計上基準

##### 1) サービスフィー収入

サービスフィー収入は、当社が加盟店に対し、「センチュリー21マーク等」又は「センチュリー21システム」の非独占的使用権を許諾すること（以下、サービス）により、加盟店が不動産取引により受領する総売上高(不動産仲介手数料等)の6%相当額または、加盟店が自ら売主となり販売したマンション・戸建住宅等の売買代金の0.36%相当額であり、加盟店との契約に基づいて、このサービス提供を行う履行義務を負っております。当該履行義務は、当社がサービスを加盟店に提供した一時点において充足されることから、加盟店が顧客より不動産仲介手数料等を受領した時点で収益を認識しております。

##### 2) ITサービス収入

ITサービス収入は、主に加盟店が利用する不動産ポータルサイトへの物件掲載料であり、加盟店との契約に基づいて、ITサービスの提供を行う履行義務を負っております。当該履行義務は、当社がITサービスを加盟店に提供した一時点において充足されることから、役務の提供が完了した時点で収益を認識しております。また、ITサービス収入は主に当社の役割が代理人取引に該当することから、加盟店から受け取る対価の総額からITサービスの仕入れ先に支払う額を控除した純額で収益を認識しております。

また上記以外にも、センチュリー21フランチャイズ広告基金組合との契約に基づき、システム利用料を計上しており、当社は契約期間中ITサービスの提供を行う履行義務を負っております。当該履行義務は、当社がITサービスを提供する一定の期間において充足されることから、契約期間において収益を認識しております。

##### 3) 加盟金収入

加盟金収入は、加盟店がサービスを受けるために契約締結時に支払う加盟金と5年の契約期間満了時に支払う更新料であり、当社は契約期間中サービス提供を行う履行義務を負っております。当該履行義務は、当社がサービスを加盟店に提供する一定の期間において充足されることから、主に契約期間において収益を認識しております。

##### 4) その他

その他は、主に加盟店向け商品（住宅ローン・保険等）の紹介手数料であり、当該履行義務は、商品の引渡しまたは役務の提供が完了した一時点において充足されることから、商品の引渡しまたは役務の提供が完了した時点で収益を認識しております。

## 2. 未適用の会計基準等

(リースに関する会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日)
- ・ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

### (1) 概要

国際的な会計基準と同様に、借手のすべてのリースについて資産・負債を計上する等の取扱いを定めるもの

### (2) 適用予定日

2028年3月期の期首より適用予定であります。

### (3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による計算書類に与える影響額については、現時点で評価中です。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

### 貸倒引当金

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額 111,517千円

(2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

当社は債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率による計算額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を貸倒引当金として計上しております。加盟店向け営業未収入金に含まれる貸倒懸念債権の回収不能見込額は、入金実績及び加盟店の経営状況等に基づく回収可能額に対する判断や、加盟店との支払合意書の実行可能性に対する評価などの仮定に基づき行っております。ただし、この見積りの前提とした仮定に変化が生じた場合には、貸倒引当金を増減させることとなります。

## 4. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 255,275千円

(2) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務  
長期金銭債権 19,623千円

## 5. 損益計算書に関する注記

関係会社との間の取引高

営業取引による取引高

販売費及び一般管理費 54,917千円

## 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度末日における発行済株式の数 普通株式 11,325,000株

(2) 当事業年度末日における自己株式の数

| 株式の種類   | 当事業年度期首   | 増加  | 減少 | 当事業年度末    |
|---------|-----------|-----|----|-----------|
| 普通株式(株) | 1,063,015 | 237 | —  | 1,063,252 |

(注) 自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによる増加237株であります。

(3) 当事業年度に行った剰余金の配当

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 2025年6月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 307,859        | 30              | 2025年3月31日 | 2025年6月26日 |
| 2025年10月30日<br>取締役会  | 普通株式  | 256,545        | 25              | 2025年9月30日 | 2025年12月1日 |

(4) 当事業年度の末日後に行う剰余金の配当

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日            | 効力発生日          |
|----------------------|-------|-------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2026年6月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 287,328        | 28              | 2026年<br>3月31日 | 2026年<br>6月26日 |

## 7. 税効果会計に関する注記

### 1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

|              | (単位：千円)              |
|--------------|----------------------|
| 繰延税金資産       |                      |
| 貸倒引当金        | 35,150               |
| 賞与引当金        | 25,026               |
| 退職給付引当金      | 48,427               |
| リフォーム保障引当金   | 7,264                |
| 資産除去債務       | 756                  |
| 差入保証金        | 7,578                |
| 営業未払金        | 6,587                |
| 未払事業税        | 13,008               |
| 未払事業所税       | 443                  |
| 未払金          | 10,237               |
| 未払費用         | 48,506               |
| 貸倒償却         | 2,944                |
| 電話加入権        | 2,521                |
| 一括償却資産       | 1,933                |
| 繰延税金資産小計     | <u>210,386</u>       |
| 評価性引当額       | <u>△8,792</u>        |
| 繰延税金資産合計     | <u>201,593</u>       |
| 繰延税金負債       |                      |
| その他有価証券評価差額金 | △125,715             |
| 繰延税金負債合計     | <u>△125,715</u>      |
| 繰延税金資産の純額    | <u><u>75,877</u></u> |

### 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 法定実効税率             | 30.62%               |
| (調整)               |                      |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 1.54%                |
| その他                | <u>△2.34%</u>        |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率  | <u><u>29.82%</u></u> |

## 8. 金融商品に関する注記

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社は、必要な資金はすべて自己資金により賅っております。余資は、譲渡性預金等にて運用しております。デリバティブ取引は行わない方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金及び固定化営業債権は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、株式においては、主に市場価格の変動リスクに、また匿名組合出資金においては、不動産ファンドへの匿名組合出資であり、発行体の信用リスクおよび金利変動のリスクに晒されております。有価証券は、資金運用方針に従い、譲渡性預金等として金融機関に対して、預け入れを行っているものであります。差入保証金は、主に本社・事業所建物の賃貸借契約に伴うものであります。

営業債務である営業未払金、未払金、未払法人税等は、ほとんど1年以内の支払期日であります。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権である営業未収入金及び固定化営業債権について、担当部が取引先の状況をモニタリングし、残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

差入保証金については、信用度の高い企業と賃貸借契約を結ぶこととしております。

##### ② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況を把握しております。

##### ③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部からの報告に基づき経営管理ビジネスユニットが適時に資金繰計画を作成・更新することにより流動性リスクを管理しております。

#### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格のない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2026年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等、次表には含めておりません（注2）を参照ください。また、「現金及び預金」、「有価証券」、「営業未払金」、「未払金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（単位：千円）

|                         | 貸借対照表計上額           | 時価                 | 差額        |
|-------------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| (1) 営業未収入金<br>貸倒引当金（＊）  | 474,754<br>△29,669 |                    |           |
| (2) 投資有価証券              | 445,085<br>808,000 | 444,472<br>808,000 | △612<br>- |
| (3) 固定化営業債権<br>貸倒引当金（＊） | 81,664<br>△81,664  |                    |           |
| (4) 長期貸付金<br>貸倒引当金（＊）   | -<br>184<br>△184   | -                  | -         |
| (5) 差入保証金               | -<br>103,156       | -<br>102,317       | -<br>△838 |
| 資産計                     | 1,356,241          | 1,354,790          | △1,451    |

\* 営業未収入金、固定化営業債権及び長期貸付金については、貸倒引当金を控除しております。

### （注1） 有価証券に関する事項

#### 投資有価証券

有価証券はその他有価証券として保有しており、これに関する貸借対照表計上額と取得原価との差額は以下のとおりであります。

（単位：千円）

|                             | 種類 | 取得原価    | 貸借対照表計上額 | 差額      |
|-----------------------------|----|---------|----------|---------|
| 貸借対照表計上額<br>が取得原価を超える<br>もの | 株式 | 409,155 | 808,000  | 398,844 |

(注2) 市場価格のない株式等

(単位：千円)

| 区分      | 貸借対照表計上額 |
|---------|----------|
| 匿名組合出資金 | 300,000  |

匿名組合出資金は「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

|        | 1年以内      | 1年超5年以内 | 5年超10年以内 | 10年超 |
|--------|-----------|---------|----------|------|
| 現金及び預金 | 566,734   | -       | -        | -    |
| 営業未収入金 | 461,168   | 13,585  | -        | -    |
| 有価証券   | 5,300,000 | -       | -        | -    |
| 差入保証金  | 83,860    | 19,296  | -        | -    |
| 合計     | 6,411,763 | 32,881  | -        | -    |

### 3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

#### (1) 時価をもって貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位：千円)

| 区分     | 時価      |      |      |         |
|--------|---------|------|------|---------|
|        | レベル1    | レベル2 | レベル3 | 合計      |
| 投資有価証券 |         |      |      |         |
| 株式     | 808,000 | -    | -    | 808,000 |
| 資産計    | 808,000 | -    | -    | 808,000 |

#### (2) 時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：千円)

| 区分     | 時価   |         |      |         |
|--------|------|---------|------|---------|
|        | レベル1 | レベル2    | レベル3 | 合計      |
| 営業未収入金 | -    | 444,472 | -    | 444,472 |
| 差入保証金  | -    | 102,317 | -    | 102,317 |
| 資産計    | -    | 546,790 | -    | 546,790 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明  
投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

#### 営業未収入金、差入保証金

営業未収入金、差入保証金の時価は、将来キャッシュ・フローを期末から回収・返還までの見積り期間に基づき、国債の利回り等を参考にした利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

#### 9. 持分法損益等に関する注記

当社は関連会社がないため、該当事項はありません。

#### 10. 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

#### 11. 収益認識に関する注記

##### 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(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     | 1,945,775 | 1,063,831 | 273,179 | 213,995 | 86,446 | 3,583,228 |
| I Tサービス収入     | 516,474   | —         | —       | —       | —      | 516,474   |
| 加盟金収入         | 51,662    | 45,047    | 14,930  | 9,717   | 6,780  | 128,138   |
| その他           | 72,472    | —         | —       | —       | —      | 72,472    |
| 顧客との契約から生じる収益 | 2,586,385 | 1,108,878 | 288,109 | 223,712 | 93,227 | 4,300,314 |
| 外部顧客への売上高     | 2,586,385 | 1,108,878 | 288,109 | 223,712 | 93,227 | 4,300,314 |

## 2. 収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は「(個別注記表) 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

## 3. 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

### (1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

|      | 期首残高    | 期末残高    |
|------|---------|---------|
| 契約負債 | 328,079 | 289,189 |

契約負債は、主に加盟金収入にかかる顧客からの前受金に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、129,712千円であります。また、当事業年度において、契約負債が38,890千円減少した主な理由は、契約期間の経過に伴う収益認識による契約負債の取り崩し等によるものであります。

### (2) 残存履行義務に配分した取引価格

当事業年度末時点における未履行の履行義務残高は下記のとおりです。

(単位：千円)

|       | 1年以内    | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 合計      |
|-------|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|
| 当事業年度 | 108,999 | 81,716      | 56,166      | 30,880      | 11,426      | 289,189 |

## 12. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額

678円52銭

(2) 1株当たり当期純利益

83円09銭

## 13. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 14. 金額の表示単位

記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てております。但し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益は、銭未満を四捨五入しております。

## 15. その他の注記

該当事項はありません。

# 会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2026年5月19日

株式会社センチュリー21・ジャパン  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 宮田 世紀  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 木村 純一  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社センチュリー21・ジャパンの2025年4月1日から2026年3月31日までの第43期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 監査役会の監査報告書

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2025年4月1日から2026年3月31日までの第43期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、監査部その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2026年5月20日

株式会社センチュリー21・ジャパン 監査役会

常勤監査役 湯川 昌 忠 ㊞  
(社外監査役)

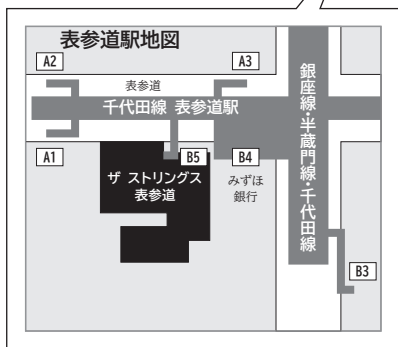
監査役 長 沼 道 雄 ㊞  
(社外監査役)

監査役 吉 澤 航 ㊞  
(社外監査役)

以 上

# 会場ご案内図

会場 ザストリングス 表参道 1階 グランドセントラル  
東京都港区北青山三丁目6番8号  
電話03 (5778) 4186



## 交通のご案内

- 東京メトロ千代田線  
「表参道」駅下車B5番出口直結
- 東京メトロ銀座線  
「表参道」駅下車B5番出口直結
- 東京メトロ半蔵門線  
「表参道」駅下車B5番出口直結
- JR山手線「原宿」駅より徒歩15分