

2026.1Q Financial Results

2026年12月期

第1四半期決算説明資料

株式会社ブロードエンタープライズ

東証グロース（証券コード：4415）

2026年5月13日

FY2026 経営目標

ブロードエンタープライズ

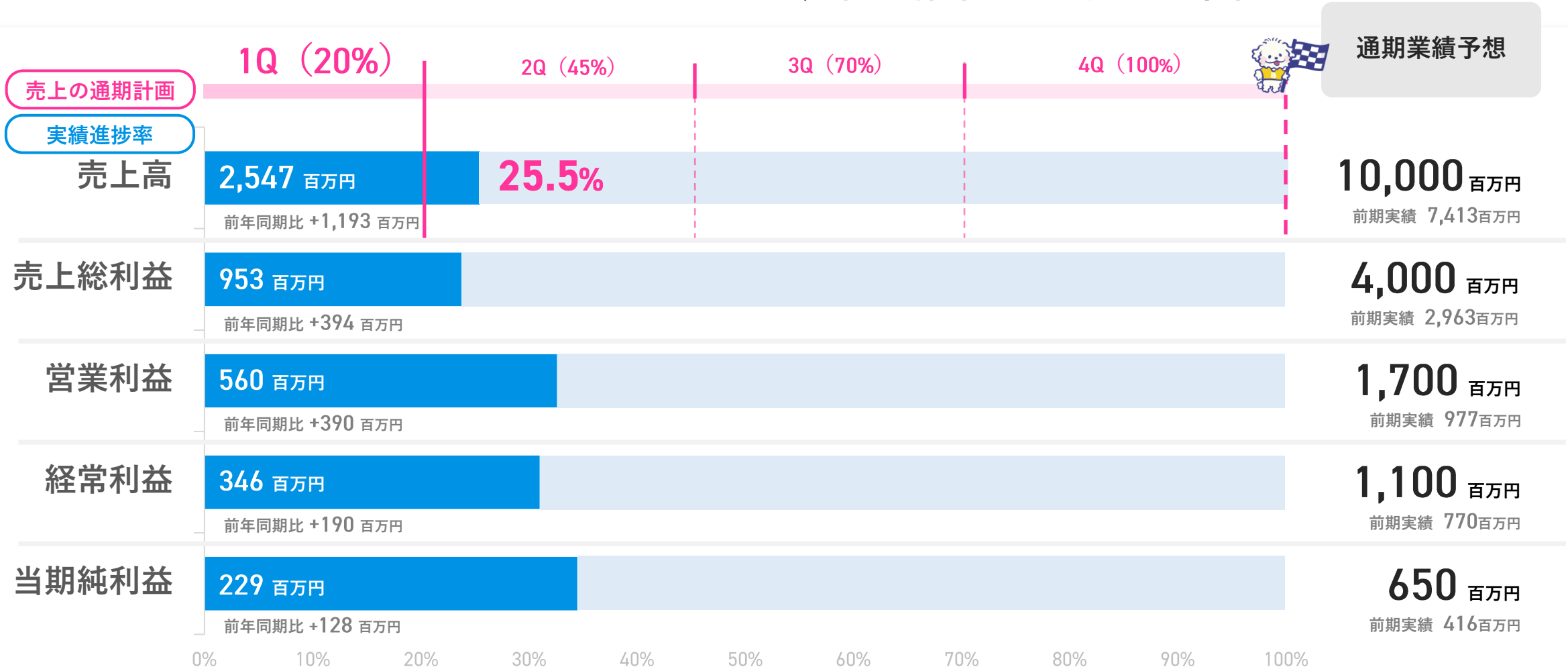
100-100

売上高

100億円

時価総額

100億円

1Q時点で売上進捗は**25.5%**、各段階利益も順調に推移

開示スタートの背景

BRO-ROOM・BRO-WALLが大きく成長した要因として、賃貸マンションや宿泊施設に加え、分譲マンションや地方創生案件など建物種別が多様化したことで一棟あたりの契約単価の差が大きく、棟数・戸数といった単純なKPIでは事業の実態を正確にお伝えできない可能性がございました。そこで、投資家の皆様からのご要望にお応えし、業績予想の参考指標として、**受注した四半期分のフロー粗利額と工事完了したフロー粗利額および工事未完了（受注残）のフロー粗利額合計を2026年4月に開示**いたしました。

2026年12月期フロー粗利目標

2026年12月期売上高目標100億円の達成に必要な売上総利益（粗利）は40億円。ストック粗利は約8億円と想定されるため、必要となるフロー粗利は32億円となります。

売上総利益（粗利）

40億円

-

ストック粗利

8億円

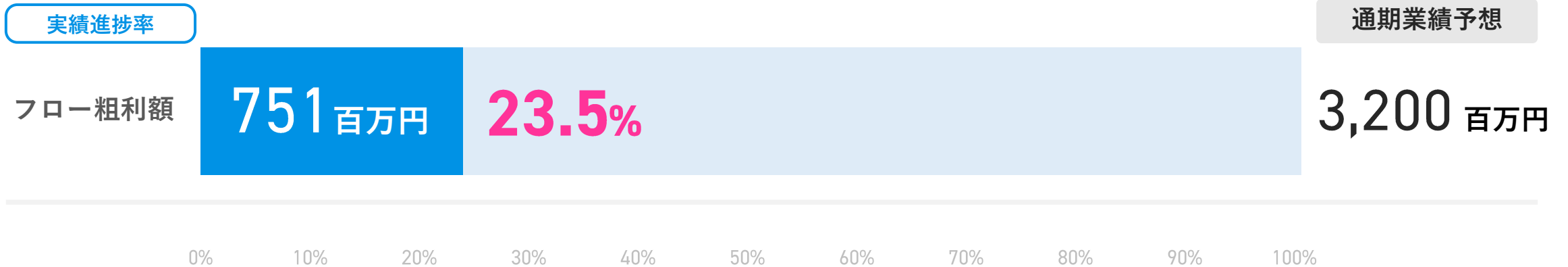
=

フロー粗利

32億円



1Q時点での工事完了したフロー粗利額の実績進捗率は約**23.5%**で、概ね順調に推移



当四半期に
工事完了したフロー粗利額

751 百万円

当四半期に
受注したフロー粗利額

1,342 百万円

当四半期末時点の
工事未完了（受注残）のフロー粗利額

2,110 百万円



INDEX

- Company

1. 会社説明 P.7
- Quarterly Update

2. 2026年12月期 第1四半期決算概要 P.16
- Topics

3. トピックス P.27
- Shareholder Returns

4. 株主還元 P.35
- Appendix

5. 参考資料 P.38

1

Company

会社説明

Company

商号	株式会社ブロードエンタープライズ
設立	2000年12月15日
代表取締役社長	中西 良祐
本社所在地	東京都中央区晴海一丁目8番8号 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーW棟12階
拠点	東京・大阪・福岡
グループ会社	株式会社ブロードリアルティテクノロジーズ 日本中央管理株式会社
上場市場	東証グロース市場 (2021年12月16日上場)
証券コード	4415



ブロードエンタープライズ
公式キャラクター

Philosophy

CS = Customer Satisfaction (顧客満足)

私たちは、お客様の笑顔をとこトン追求します。

ES = Employee Satisfaction (社員満足)

私たちは、社員の笑顔をとこトン追求します。

SC = Social Contribution (社会貢献)



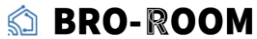

私たちは、優しさと思いやりを持ち、地域・社会に貢献します。

Mission

不動産オーナー様の

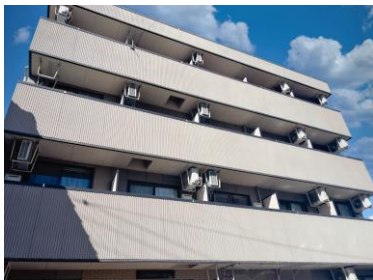
キャッシュフロー最大化

に貢献します。

- 2000 ○ 創業
- 2003 ○ 光ファイバー回線「Bフレッツ」の販売代理店を受託
- 2005 ○ マンション向け高速インターネット「B-CUBIC」販売開始 
- 2006 ○ 東京・福岡支店開設
- 2019 ○ 債権流動化を開始
- 2019 ○ IoTインターフォンシステム「BRO-LOCK」販売開始 
- 2021 ○ 東証マザーズ（現グロース）市場に上場
- 2023 ○ 内装リノベーション「BRO-ROOM」販売開始 
- 2024 ○ 大規模修繕「BRO-WALL」販売開始 
- 2024 ○ 100%出資子会社「株式会社ブロードリアルティテクノロジーズ」設立
- 2026 ○ 本社を東京に移転
- 2026 ○ 「日本中央管理株式会社」の株式を100%取得し、完全子会社化



◆賃貸マーケットの課題



総人口の減少



今後20年で約**1,446**万人の**減少**予想¹

賃貸用の空室数の増加



今後20年で約**60**万戸の**増加**予想²

◆宿泊マーケットの課題



訪日外国人旅行者数の増加



2025年の**訪日外国人旅行者数**は過去最多
2030年の目標は**6,000**万人³

宿泊施設の供給不足



宿泊施設が足りず、民泊物件の需要が増加
ただし、民泊物件に対する**融資が下りにくい**

1. 内閣府「令和6年版高齢社会白書」より当社作成。2. 国土交通省 住宅・土地統計調査の集計結果より当社作成。3. 日本政府観光局資料「訪日外国人旅行者数」より当社作成。

収益物件のバリューアップに貢献する4つのプロダクト



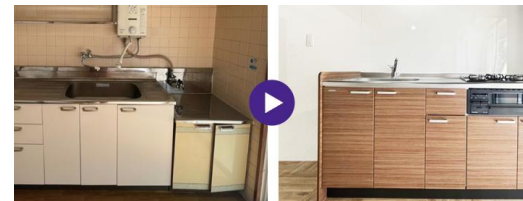
マンション向け
無料インターネット
「B-CUBIC」

入居者が24時間無料で利用できる
インターネットWi-Fi
全国1万棟以上の導入実績



IoTインターフォン
システム
「BRO-LOCK」

スマートフォンで応答が可能な
IoTインターフォンシステム
全国900棟以上の導入実績



内装
リノベーション
「BRO-ROOM」

内装に関わるリフォーム・リノベ
ーション工事を当社が立て替え
全国1,400室以上の導入実績



大規模修繕
「BRO-WALL」

外壁塗装・屋上防水等の修繕に関
わる建築工事を当社が立て替え
全国230棟以上の導入実績



初期導入費用ゼロ円のファイナンススキーム

BRO-ZERO

マーケット・プロダクト・強みを掛け合わせたブルーオーシャン市場

Market

私たちのマーケットは2つ



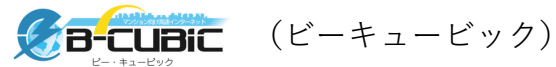
- ・賃貸マーケット
(マンション・アパート・戸建て)
オーナー様と契約



- ・宿泊マーケット
オーナー様と契約
事業者様と契約

Product

私たちのプロダクトは4つ



- ・入居者無料Wi-Fi



- ・IoTインターフォンシステム



- ・内装リノベーションのファイナンス



- ・大規模修繕のファイナンス

Strength

私たちの強み

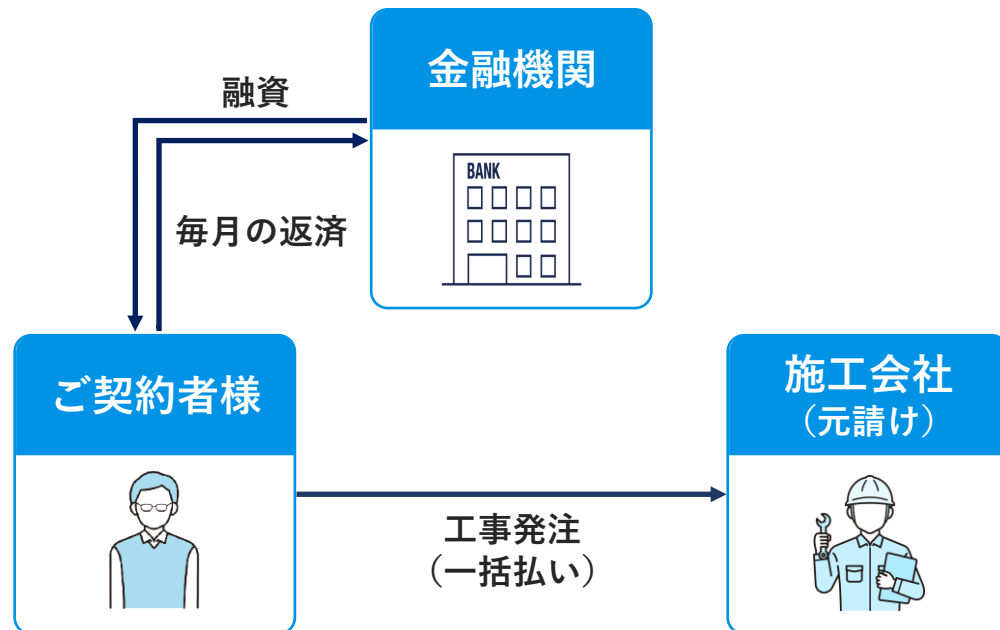
BRO-ZERO

全てのプロダクト
導入に係る初期導
入費用を全額立て
替えます。

リフォームや修繕にかかる費用を当社が立て替え、分割払いにする 初期導入費用ゼロ円のファイナンススキーム

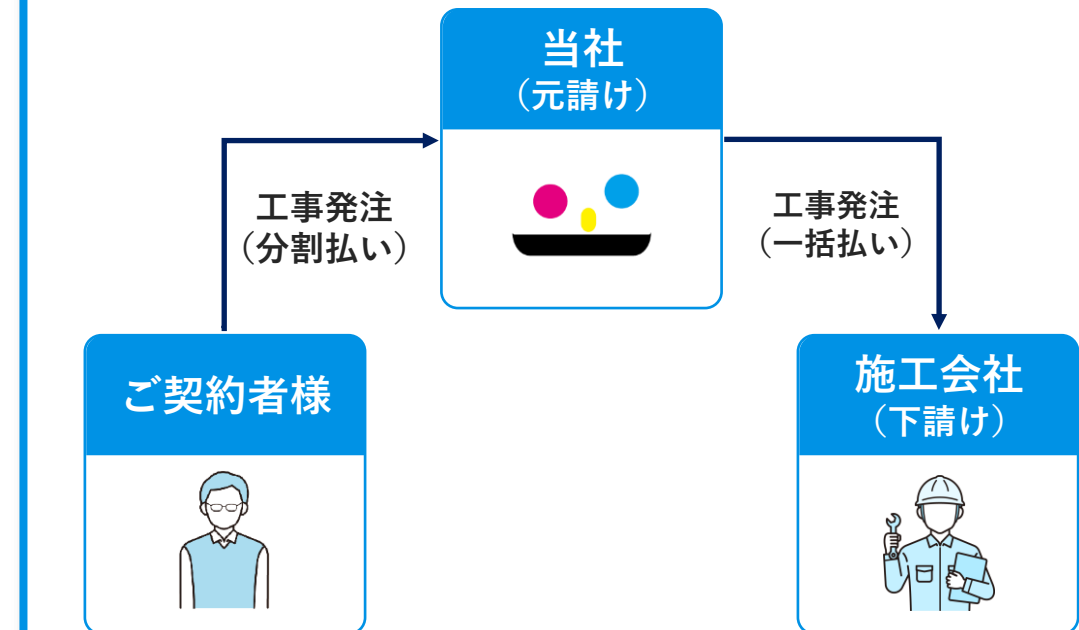
従来の資金調達方法

(銀行融資)



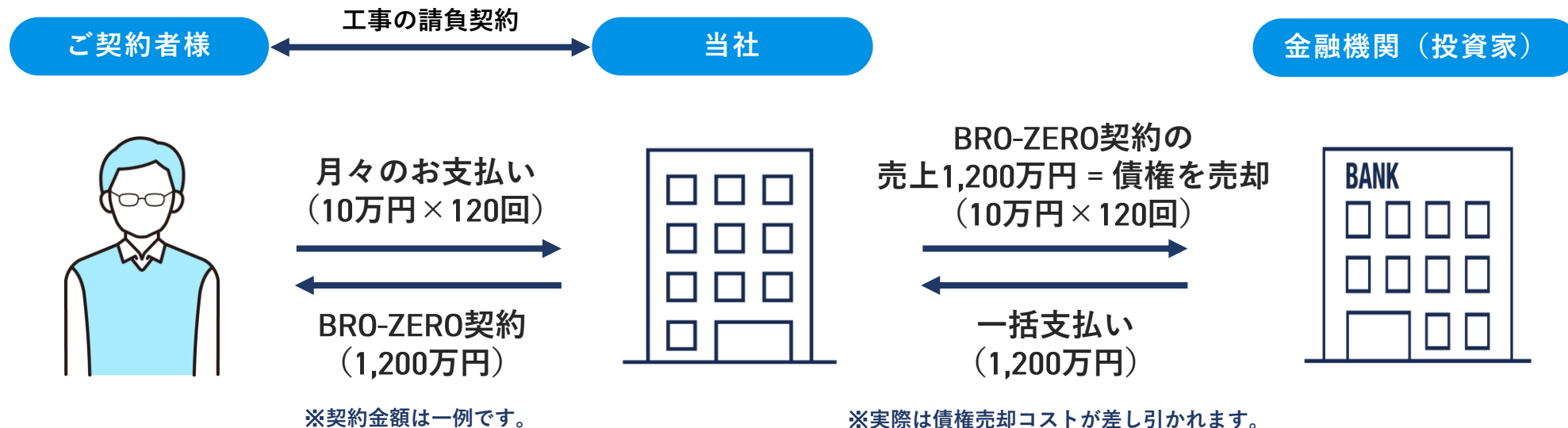
新たな資金調達方法

(**BRO-ZERO**)



なぜ初期導入費用ゼロ円を実現できるのか？

当社は売上の債権を金融機関に売却し、現金化しています（債権流動化）。
上場企業の信用力と大手金融機関との連携により実現しております。



BRO-ROOM・BRO-WALLのフロー収益の拡大が成長ドライバー

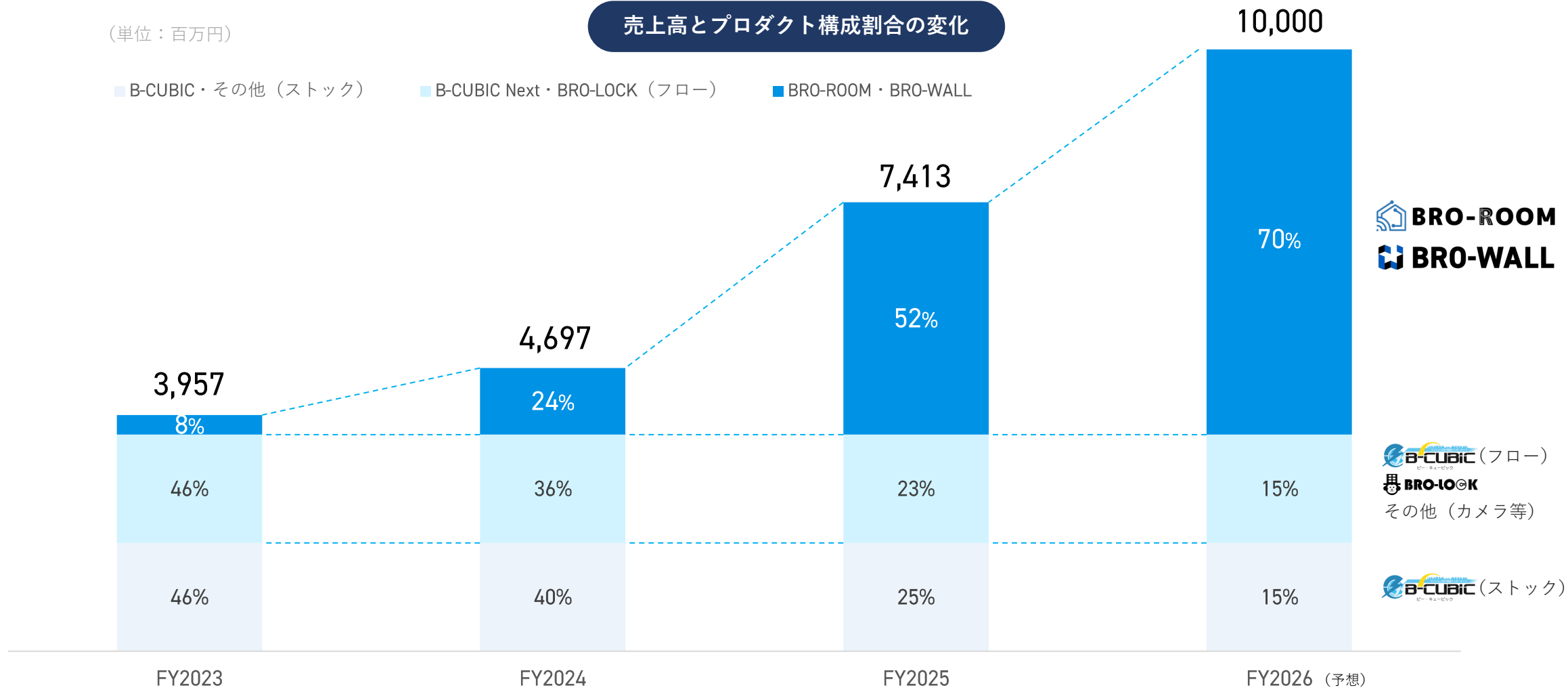
(単位：百万円)

売上高とプロダクト構成割合の変化

■ B-CUBIC・その他（ストック）

■ B-CUBIC Next・BRO-LOCK（フロー）

■ BRO-ROOM・BRO-WALL



2

Quarterly Update

2026年12月期 第1四半期決算概要

売上高・利益共に好調に推移。売上高の前年同期比は**+88.1%**で過去最高を更新

(単位：百万円)	累計期間（1Q）			
	FY2025	FY2026		
	実績	実績	増減額	増減率
売上高	1,354	2,547	+1,193	+88.1%
売上総利益	559	953	+394	+70.4%
営業利益	170	560	+390	+228.7%
経常利益	156	346	+190	+121.7%
当期純利益	100	229	+128	+128.1%

トピックス

- 売上高増加の大部分をBRO-ROOM・BRO-WALLが牽引
- 流動化関連費用で約193百万円を計上
次回の債権流動化は6～8月での実行に向けて調整中



BRO-ROOM・BRO-WALLに注力し、フロー売上高の成長を促進

累計期間（1Q）				
（単位：百万円）	FY2025 実績	FY2026		
		実績	増減額	増減率
売上高合計	1,354	2,547	+1,193	+88.1%
ストック売上高合計	463	486	+22	+4.9%
- B-CUBIC	463	454	△8	△1.9%
- B-CUBIC Next	-	31	-	-
- その他	-	31	-	-
フロー売上高合計	890	2,061	+1,170	+131.4%
- B-CUBIC Next	233	232	△1	△0.6%
- BRO-LOCK	64	110	+46	+71.1%
- BRO-ROOM	408	1,046	+637	+156.0%
- BRO-WALL	128	627	+499	+387.8%
- その他	54	43	△11	△20.4%

累計（1Q）における
工事完了数

■ B-CUBIC/B-CUBIC Next

FY2025.1Q
251 棟 ▶ FY2026.1Q
210 棟

■ BRO-LOCK

FY2025.1Q
33 棟 ▶ FY2026.1Q
37 棟

■ BRO-ROOM

FY2025.1Q
121 件 ▶ FY2026.1Q
273 件

■ BRO-WALL

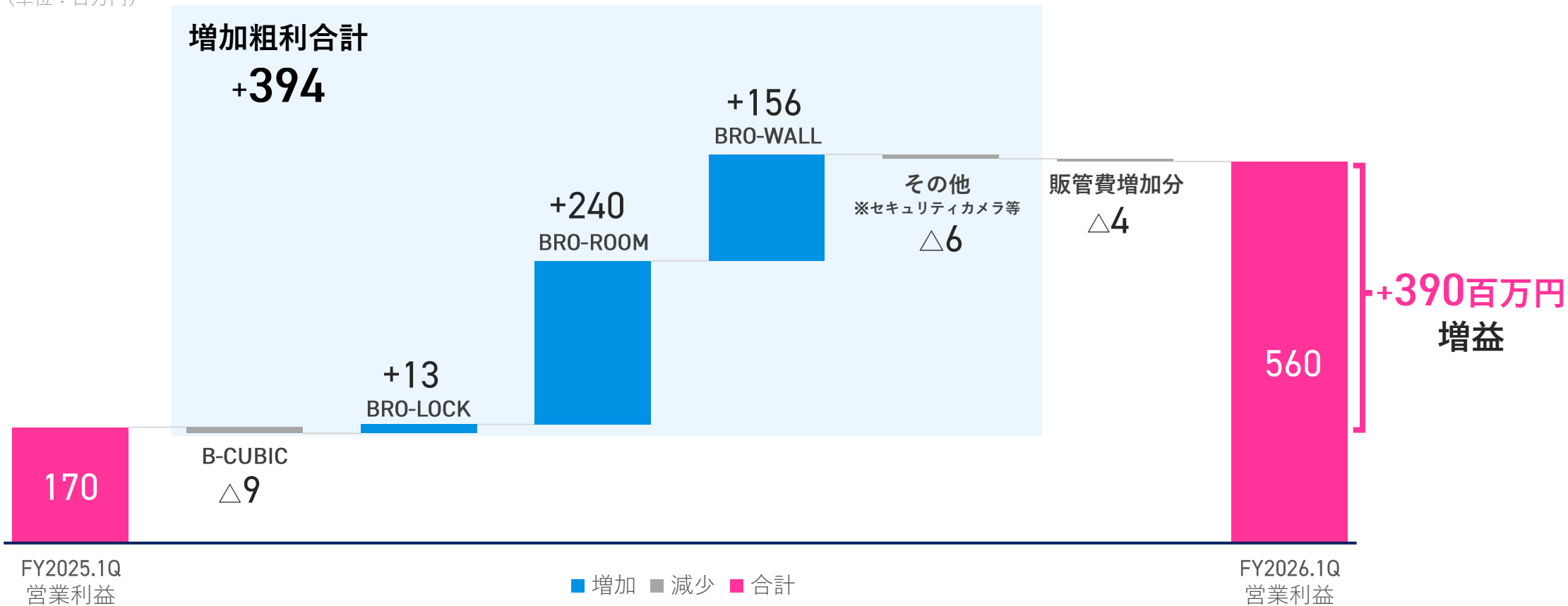
FY2025.1Q
17 棟 ▶ FY2026.1Q
89 棟



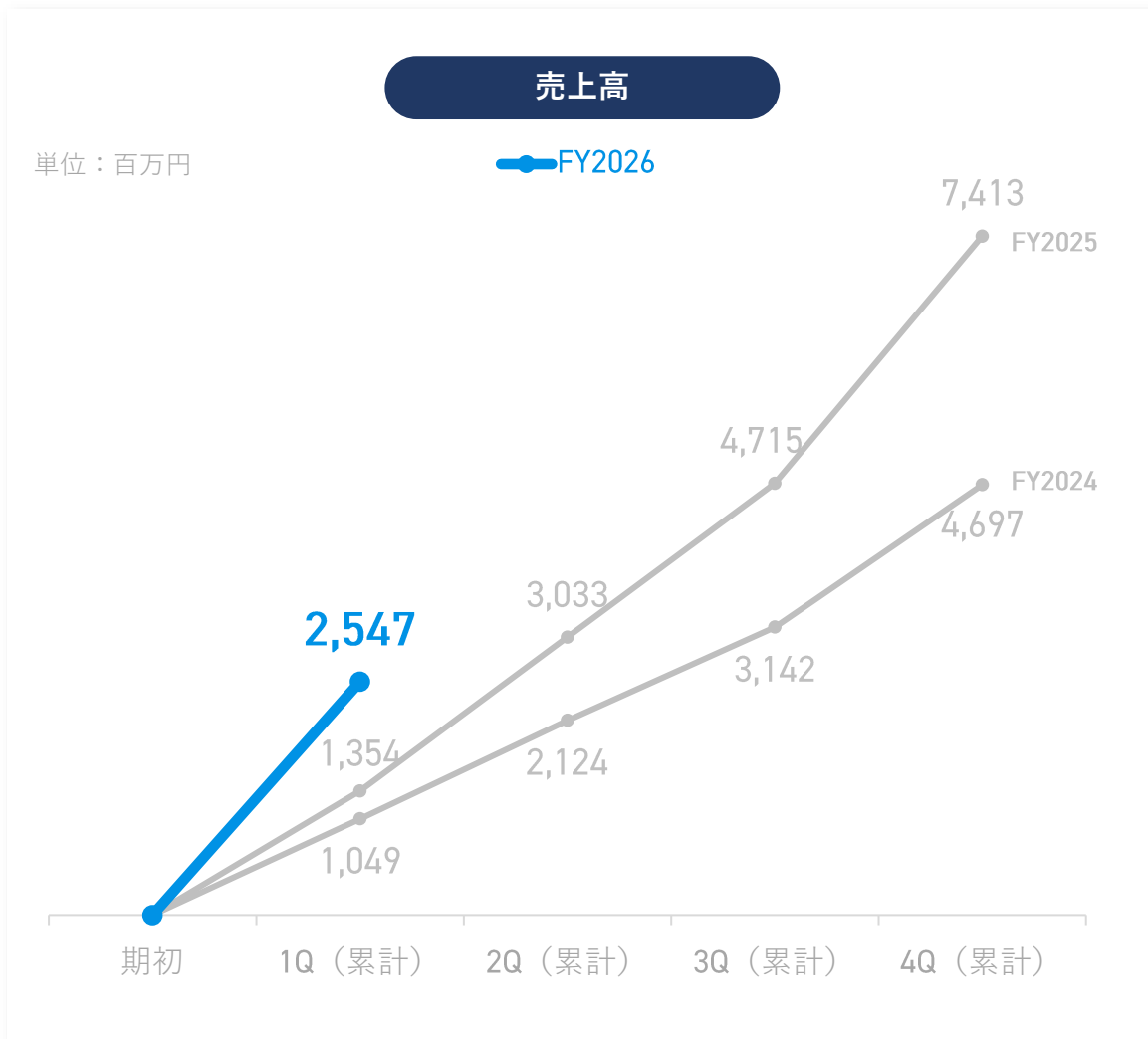
BRO-ROOM・BRO-WALLの粗利が増加し、営業利益は前年同期比+390百万円の増益で着地

営業利益の前年同期比

(単位：百万円)



前年同期を上回る進捗

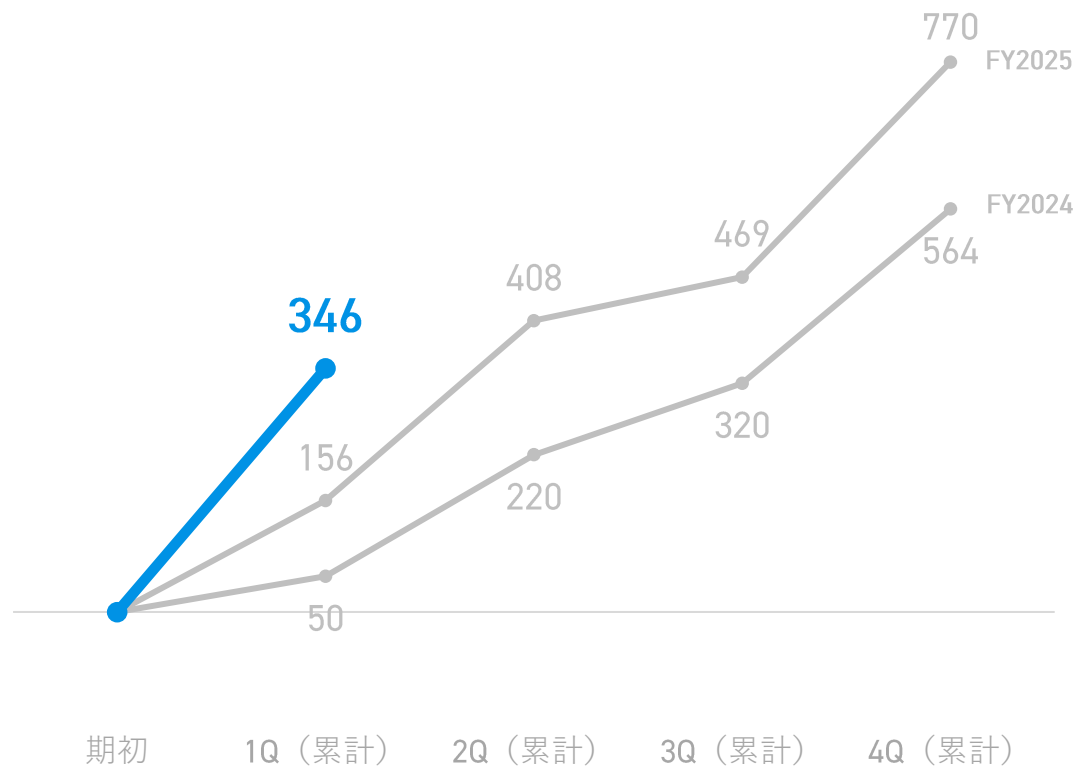


前年同期を上回る進捗

経常利益

単位：百万円

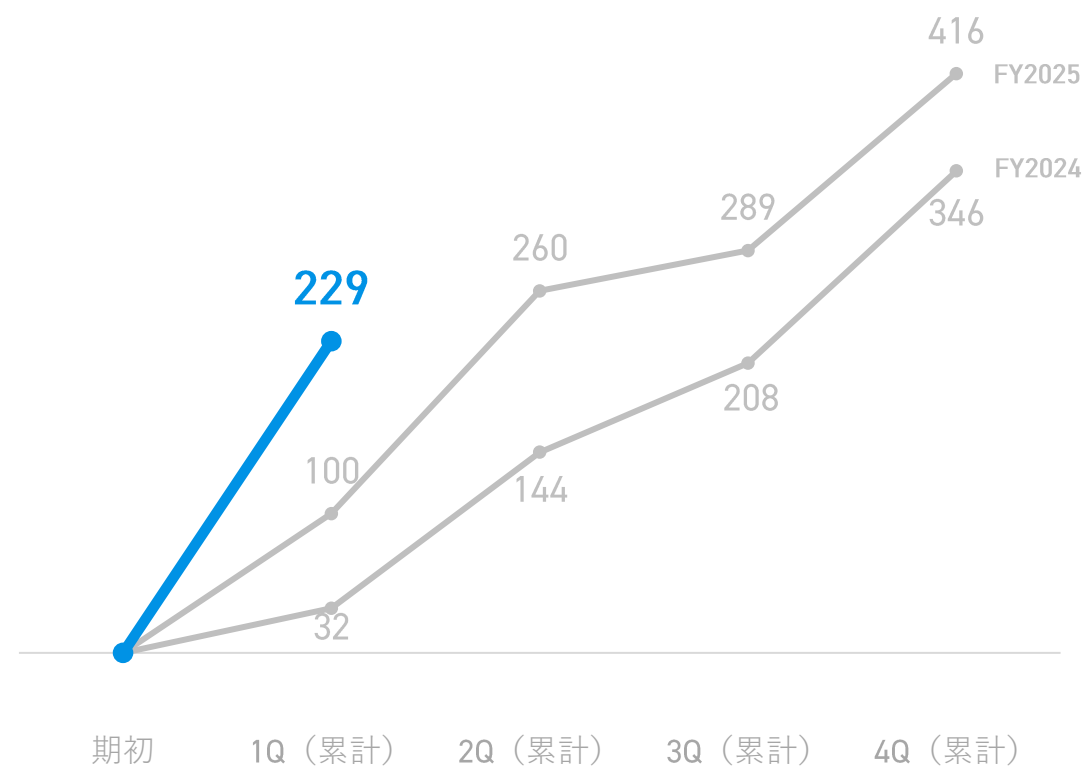
FY2026



当期純利益

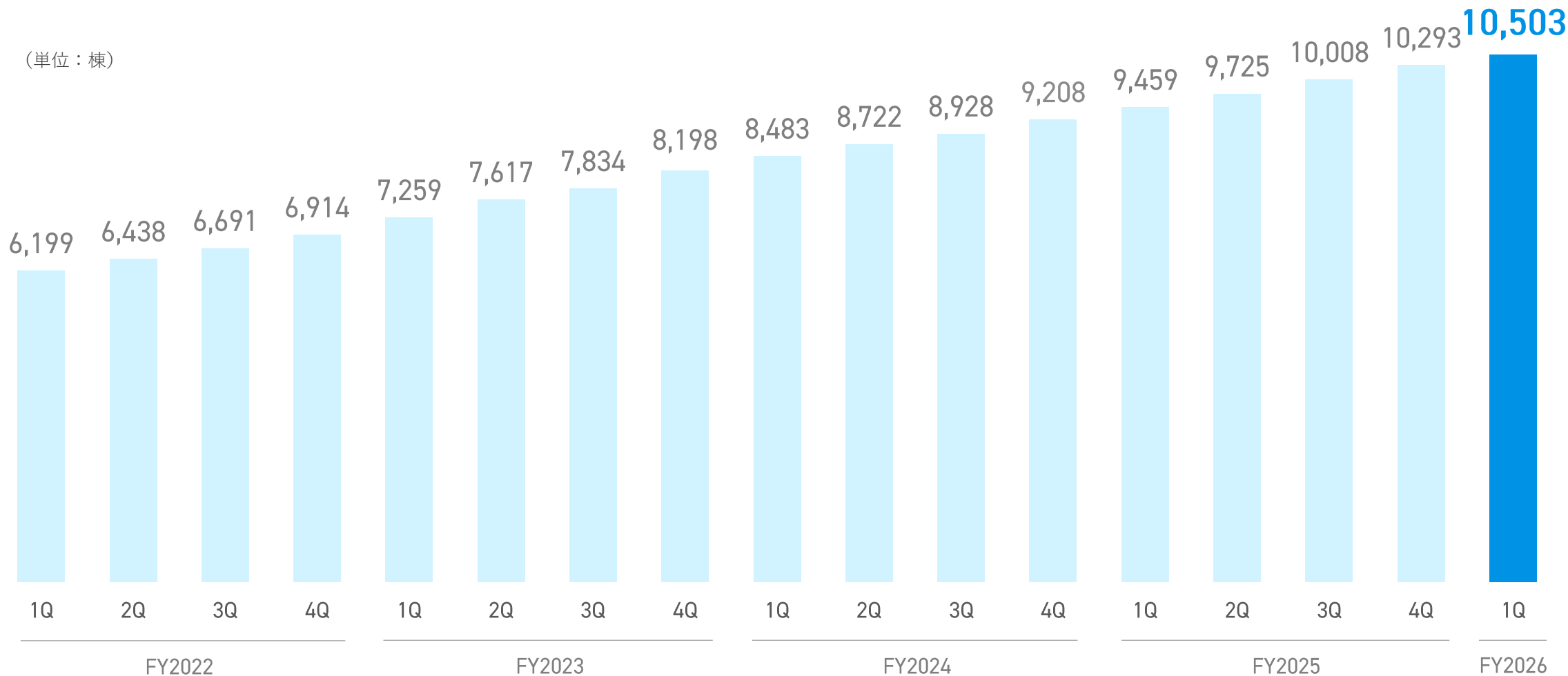
単位：百万円

FY2026



「B-CUBIC」 「B-CUBIC Next」 累計導入棟数¹

(単位：棟)



1. 増加棟数から解約棟数を差し引いた、純粋な累計増加棟数となります。

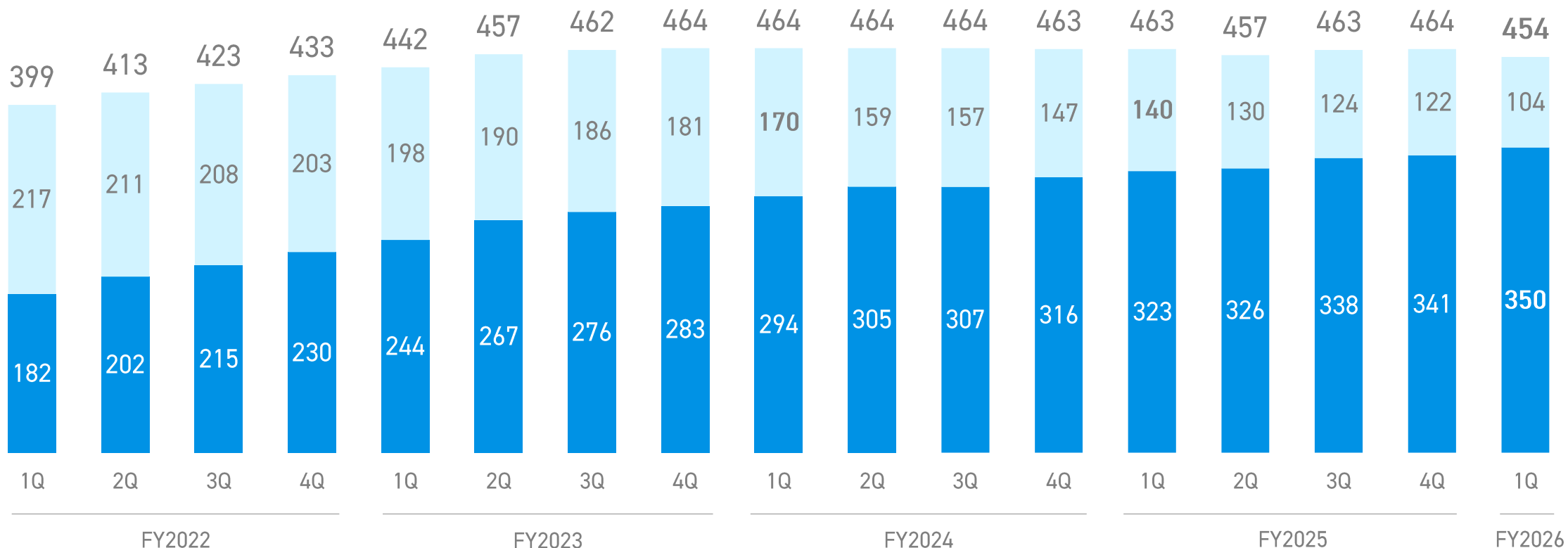


ストック売上高は、新規契約により増加した分とFY2021以前の契約にかかる修正ストック売上の減少（新収益認識基準の影響¹）を合わせて一定に推移

「B-CUBIC」 「B-CUBIC Next」 ストック売上高推移

(単位：百万円)

■ 純粋なストック売上 ■ 修正ストック売上



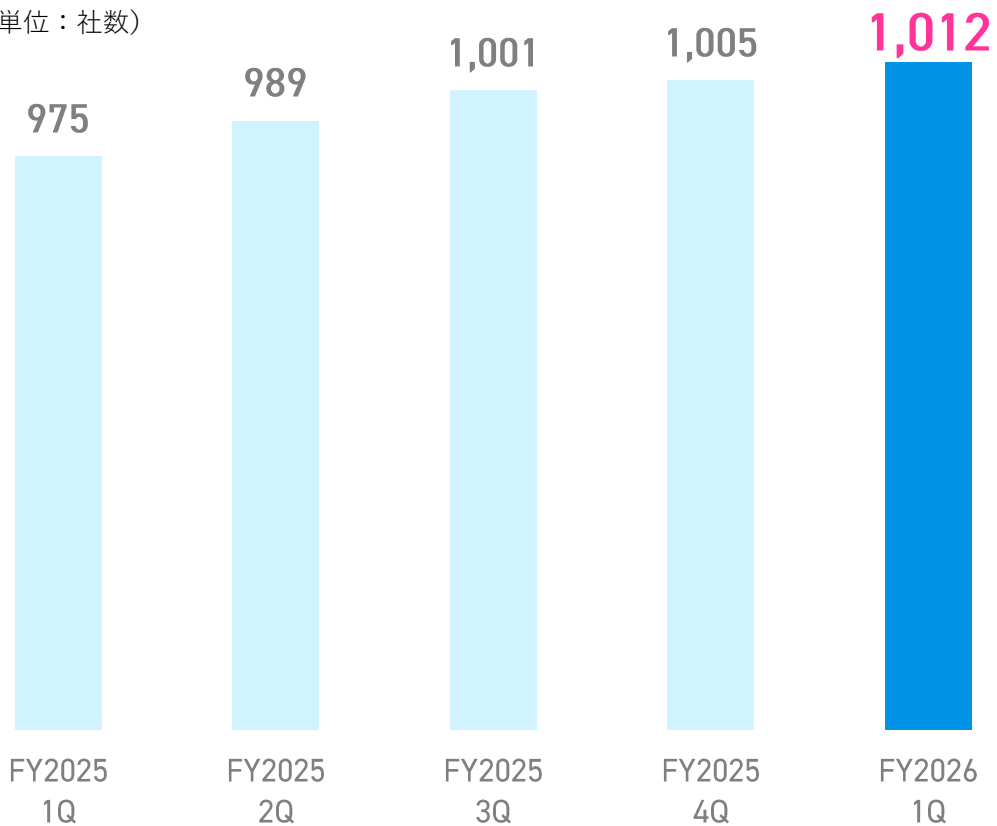
1. 2021年以前の契約から発生するストック売上のうち、工事代売上相当の戻りに相当する売上（修正ストック売上）については、契約期間満了により計上されなくなるため、その分減少となります。



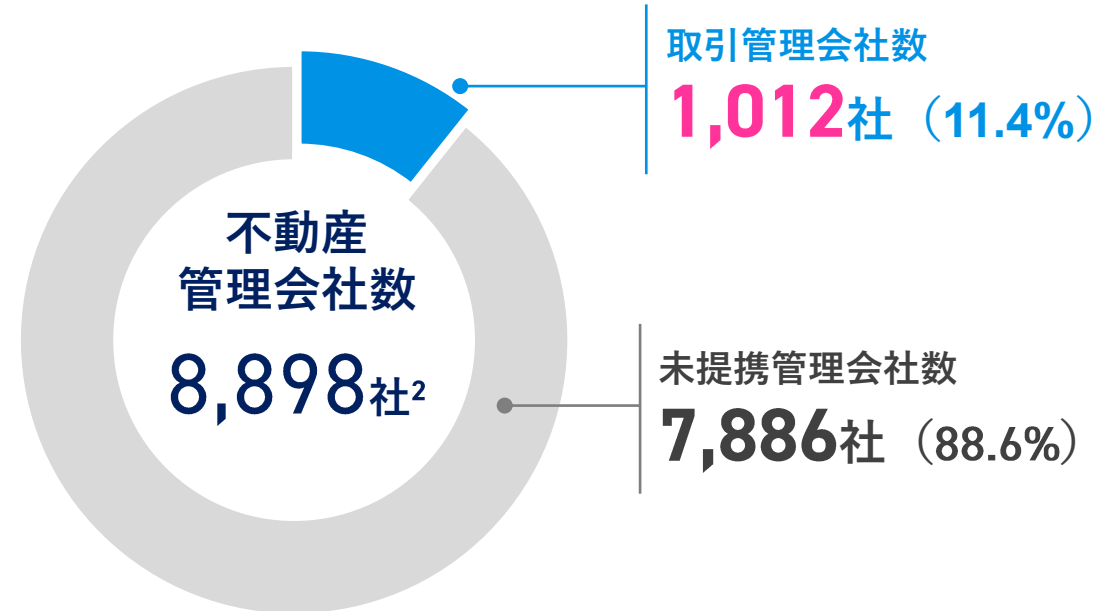
不動産管理会社との新規提携数は1Qで+7社（累計1,012社）
未提携の管理会社数は7,886社で、まだまだ開拓の余地あり

取引管理会社数（累計）の推移¹

（単位：社数）



取引管理会社の提携割合



1. 当社取引管理会社契約数より算出（2026年3月末時点）

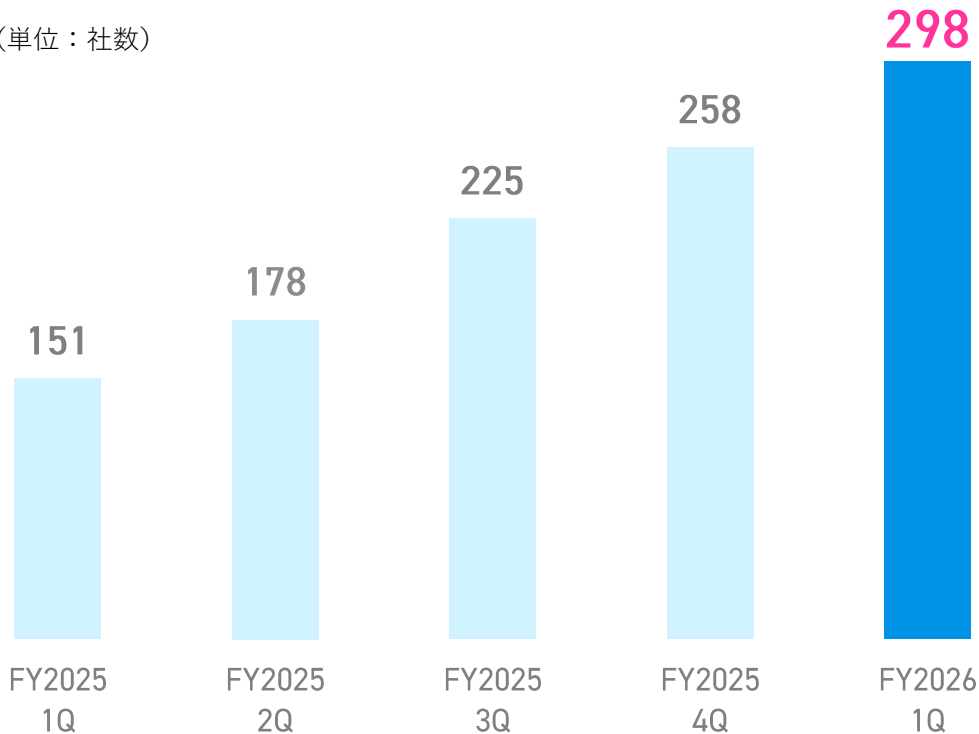
2. 国土交通省 建設業者・宅建業者企業情報検索システム 賃貸住宅管理事業者登録数（2023年9月末時点）より算出 ※令和3年6月15日施行「賃貸住宅管理業適正化法」にて200戸以上の管理者の登録が義務付けられたことにより総数が大幅に増加



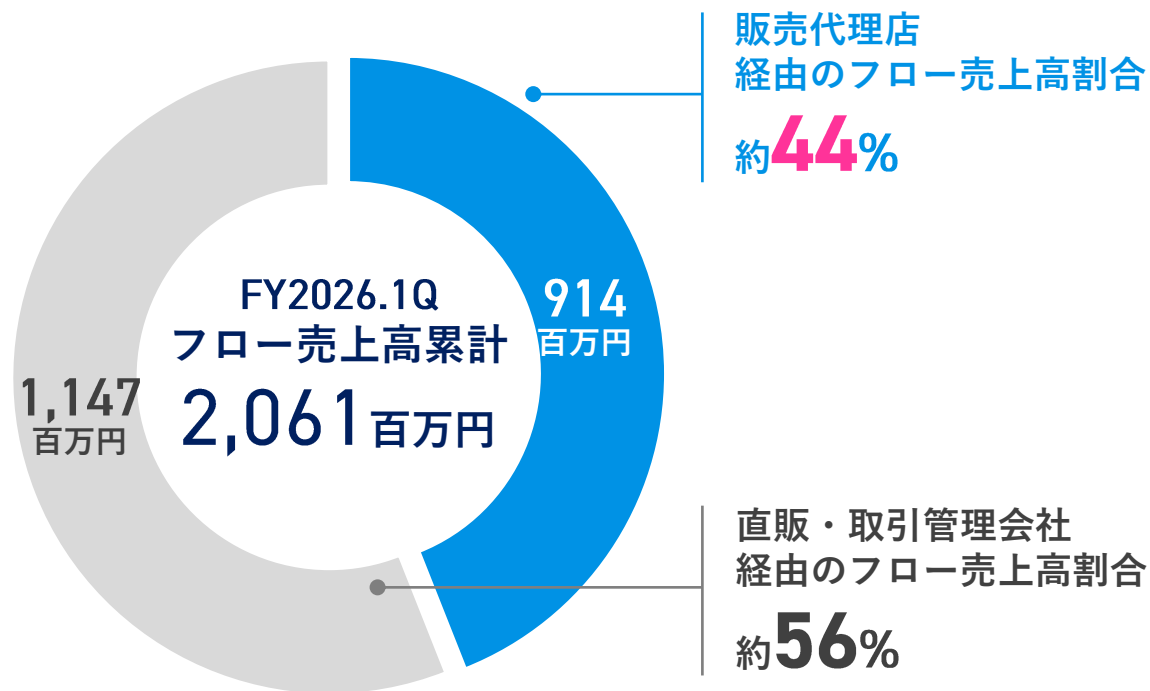
販売代理店との新規提携数は1Qで**+40社**（累計**298社**）
 販売代理店経由の売上高は約**914**百万円で、総フロー売上高に対する割合は約**44%**

販売代理店数（累計）の推移

(単位：社数)



フロー売上高の割合



（単位：百万円）	FY2025.4Q （実績）	FY2026.1Q （実績）	増減額
流動資産	9,890	9,907	+16
（内 現預金）	（969）	（948）	（△21）
（内 売掛金）	（7,235）	（6,635）	（△600）
固定資産	878	931	+53
流動負債	7,695	7,749	+53
（内 前受金）	（1,794）	（1,682）	（△111）
固定負債	1,445	1,232	△213
負債合計	9,141	8,982	△159
（内 有利子負債）	（6,226）	（6,418）	（+192）
純資産合計	1,627	1,856	+229
負債・純資産合計	10,768	10,838	+69
自己資本比率	15.1%	17.1%	+2.0pt

トピックス

■ 流動資産

債権流動化の実行により売掛金が減少

■ 流動負債

主に売上振替による前受金の減少と債権流動化の入金による短期借入金の返済

■ 自己資本比率

利益剰余金の増加により自己資本比率が改善



3

Topics

トピックス

トピックス カテゴリ

- ① 日本中央管理株式会社の株式取得
- ② 子会社化に伴う影響
- ③ 地方創生への取り組み進捗
- ④ 外部環境リスクへの対応

総合不動産企業の日本中央管理株式会社を完全子会社化

Company

商号	日本中央管理株式会社
設立	2013年
代表	小松 亘
所在地	東京都千代田区麹町3-5-2 ビュレックス麹町7F
資本金	1億円
事業内容	1. 買取再販 2. 賃貸管理 3. 共有不動産

強み①

少人数で売上高20億円、営業利益2億円規模を創出する収益力と組織力

強み②

独自ルートと蓄積されたノウハウが生む、強固な不動産仕入力

強み③

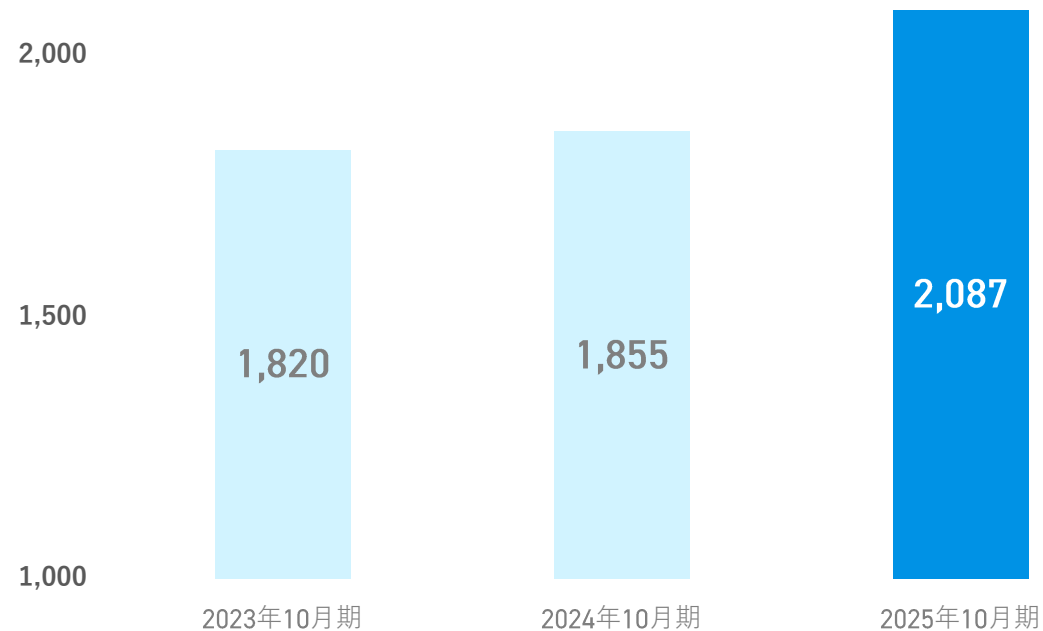
参入障壁が高い共有不動産事業のノウハウがあり、顧客獲得は100%Web集客



売上高の大部分は不動産販売収入で、着実に業績を拡大

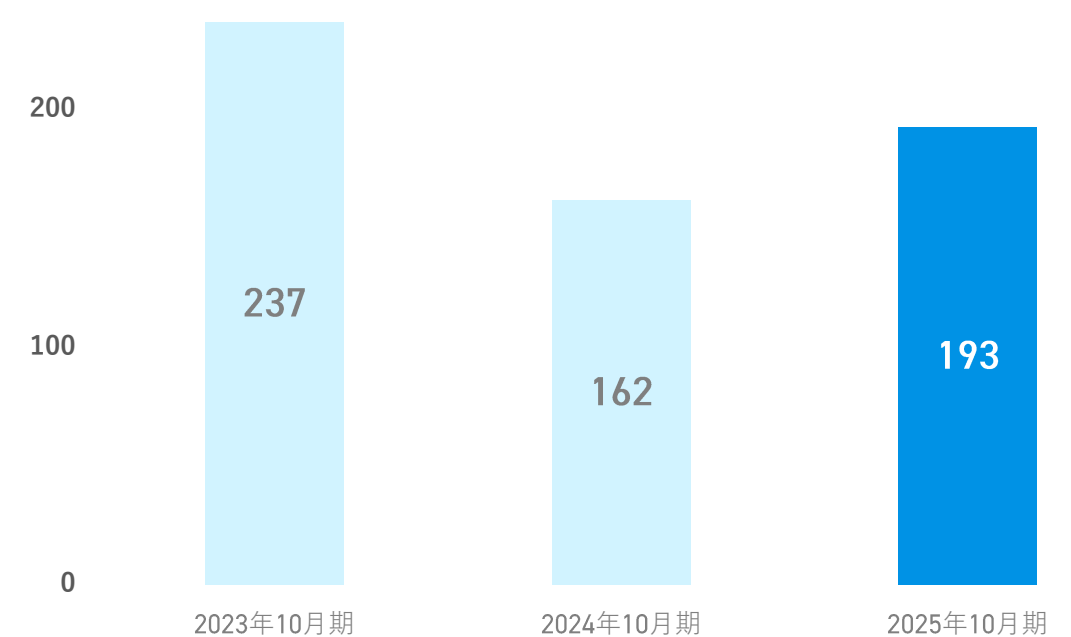
売上高の推移

(単位：百万円)



営業利益の推移

(単位：百万円)



注：対象会社は、本件株式取得に先立ち会社分割を実施し、飲食事業を新設会社へ承継しております。上記の数値は当社が取得する対象事業の実態を示しており、飲食事業の数値は含んでおりません。




BRO-ROOM による事業シナジーを創出

事業	シナジー効果	
	当社	日本中央管理
買取再販 共有不動産	日本中央管理が販売した中古マンションや権利調整・解決を完了した共有不動産に対し、BRO-ROOMを提案することで、新たな受注機会を創出	物件の再販時に、初期導入費用ゼロ円のリフォームをセットで提案することで、購入者の資金負担を抑えながら、競争力向上を実現
賃貸管理	日本中央管理が管理する賃貸物件において空室が発生した際、BRO-ROOMを即時に提案・施工することで、継続的な受注機会を創出	空室に対し、初期導入費用ゼロ円のリフォーム提案とBRO-ROOM月額料金の家賃相殺により、オーナー様の負担を抑えつつ、早期入居付け・賃料維持向上・管理業務効率化を実現



買収価格について

本件の買収金額は売主の意向により非開示としております。ただし、ネットキャッシュを考慮した実質的なバリュエーションは、実績EBITDAの約3.5倍水準であり、極めて合理的な価格での取得と認識しております。

のれん金額について

のれん金額は現在算出中となります。ただし、現時点においては、シナジー効果を織り込まない前提でもEPSの増加が見込まれており、株主価値の向上に資する取引であると評価しております。

連結決算について

日本中央管理の株式のみなし取得日は2026年6月30日を予定しております。そのため、日本中央管理の決算は、2026年12月期 第2四半期より貸借対照表（BS）のみを連結対象とし、第3四半期以降は損益計算書（PL）を含めて連結する予定です。



観光人口が多いものの、宿泊施設が足りず、 滞在型観光になっていない課題を持つ地方自治体と連携

取り組み

- ・ 宿泊施設を増やすため、空き家の利活用にBRO-ZEROを提案
- ・ 宿泊運営も当社が実施し、売上・利益を獲得
- ・ 現在、複数の市町村と折衝中



実際の対象物件外観

北海道浜中町にて空き家所有者と宿泊施設開設に向けて合意

「ルパン三世」原作者のモンキー・パンチ氏の出世地であることを活かし、町の魅力を伝えるため、自治体と連携して体験型コンテンツなど様々な企画を考案中

BRO-ZEROによるフロー売上高 約 **2,400** 万円 ※税別

業績に与える影響は軽微であるものの、事業上のリスクとして継続的に注視

当社の状況と対応

中東情勢悪化に伴う原油価格高騰により、資材・建材価格が上昇し、供給にも遅れが発生している状態であり、当社としても注視しております。

そのため、案件ごとの採算を確認しながら、必要に応じて価格の見直しや仕入先との連携、代替資材・代替仕入先の検討などを行っており、今後も市場環境の動向を注視しつつ、柔軟に対応してまいります。

当四半期では業績への影響はなかったものの、今後業績に重要な影響を及ぼす事象が生じた場合には、適時適切に開示してまいります。



4

Shareholder Returns

株主還元

当社株式の投資魅力および流動性の向上を目的として、株主優待制度を変更および拡充

①優待品の主体の変更

現行はQUOカード主体の優待であるところ、**デジタルギフト®**を主体とする優待へ変更

※従来の優待品であるオリジナルQUOカードも選択可能

②優待金額の増額

保有株式数	変更前	変更後
100株以上200株未満	QUOカード1,500円相当	デジタルギフト 2,000円相当（半期では1,000円）
200株以上400株未満	QUOカード2,000円相当	デジタルギフト 4,000円相当（半期では2,000円）
400株以上	QUOカード3,000円相当	デジタルギフト 8,000円相当（半期では4,000円）

③継続保有要件の見直し

現行の「**1年継続保有による権利確定条件**」を撤廃

④実施頻度の変更

現行の年1回（12月末を基準日として実施）から、**年2回（6月末および12月末を基準日として実施）へ変更**

⑤変更時期

2026年6月末日現在の株主名簿に記載または記録され、かつ1単元（100株）以上の当社株式を保有されている株主様を対象として、変更後の株主優待制度を開始。6月権利確定の株主様には同年9月下旬までに発送、12月権利確定の株主様には翌年3月下旬までに発送を予定



配当政策として、税引後当期純利益5億円以上で配当性向20%を実施予定

FY2026	予想
売上高	100億円
営業利益	17億円
経常利益	11億円
当期純利益	6.5億円

FY2026予想では
税引後当期純利益
6.5億円

→ 1株あたり21円16銭[※]を予想

※2025年12月31日時点の発行済株式数6,145,000株、税引後当期純利益額6.5億円を基準としています。

※あくまで予想として計算しており、配当実施を決議したものではありません。



5

Appendix

参考資料

会社情報・事業内容・財務補足資料
はIRサイトよりご確認ください。

<https://broad-e.co.jp/ir/library/presentation/appendix.pdf>



YouTube

ブロードエンタープライズをより深く理解できる動画コンテンツを配信

【ブロードエンタープライズ(4415)IRチャンネル】



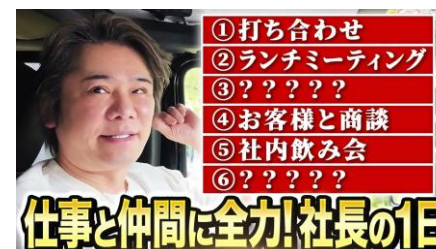
<https://www.youtube.com/@broadenterprise-ir>



【中西良祐チャンネル】



<https://www.youtube.com/@ryosukenakanishi>



X (旧Twitterアカウント)

代表 中西・常務取締役 畑江・IR担当が随時情報発信しております。



IRニュースレター

ご登録いただくとIR情報をいち早くお届けいたします。



<https://broad-e.co.jp/ir/mail/>

LINE公式アカウント

ご登録いただくと決算情報をいち早くお届けいたします。



<https://lin.ee/tTfDdb2>

お電話でお問い合わせ

06-6311-4511 (内線④)

WEBフォームでお問い合わせ

<https://broad-e.co.jp/contact/>

メールでお問い合わせ

g-ir@broad-e.co.jp

本資料には、将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの記述は、当該記述を作成した時点における情報に基づいて作成されたものにすぎません。さらに、こうした記述は、将来の結果を保証するものではなく、リスクや不確実性を内包するものです。実際の結果は環境の変化などにより、将来の見通しと大きく異なる可能性があることにご留意ください。

上記の実際の結果に影響を与える要因としては、国内外の経済情勢や当社の関連する業界動向等が含まれますが、これらに限られるものではありません。

また、本資料に含まれる当社以外に関する情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性、適切性等について当社は何らの検証も行っておらず、またこれを保証するものではありません。

