

2025.2Q Financial Results

2025年12月期

第2四半期決算説明資料

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）

2025年8月7日

INDEX

	Quarterly Update	
1.	2025年12月期 第2四半期決算概要	P.3
	Topics	
2.	トピックス	P.16
	Growth Strategy	
3.	成長戦略	P.25
	Shareholder Returns	
4.	株主還元	P.41
	Appendix	
5.	参考資料	P.44

1

Quarterly Update

2025年12月期 第2四半期決算概要

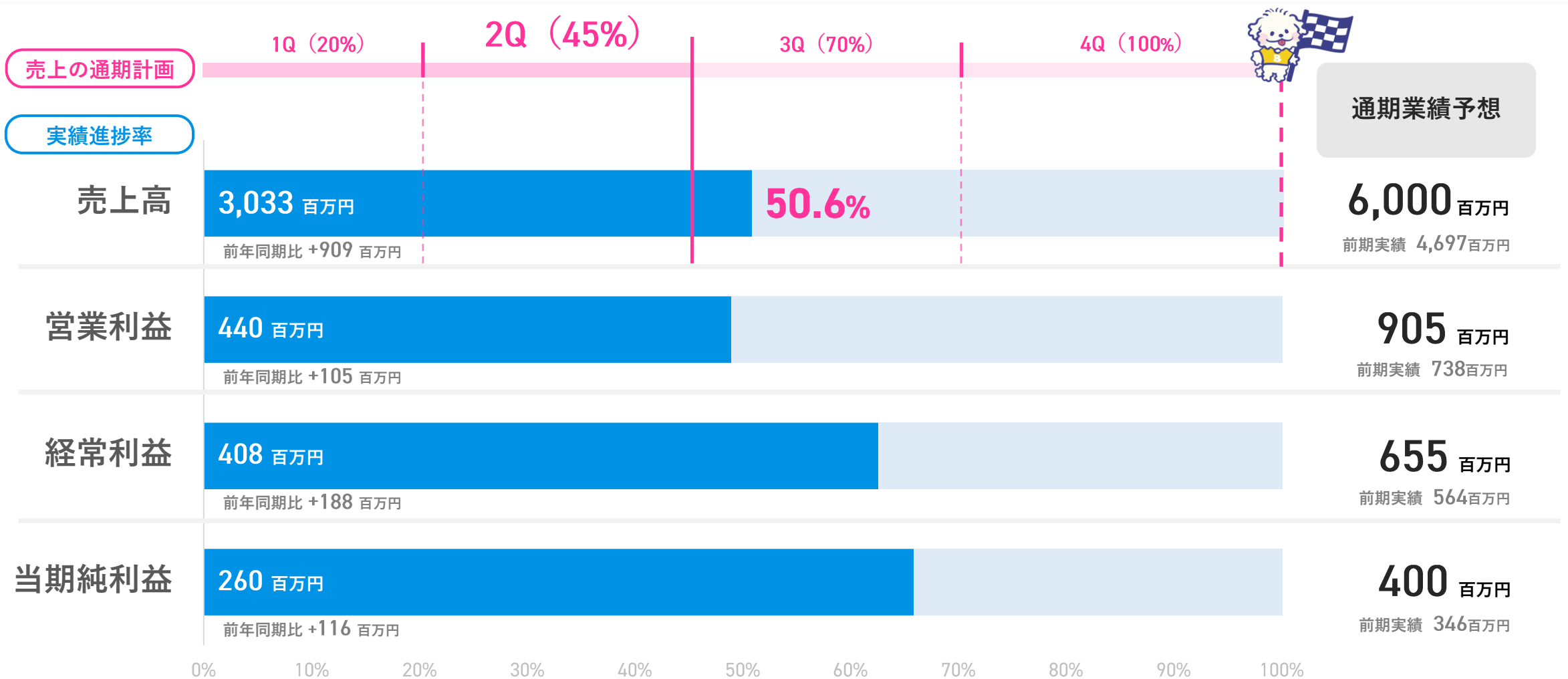
売上高・利益共に好調に推移。第2四半期時点での売上高の前年同期比は**+42.8%**で過去最高を更新

累計期間（2Q）				
（単位：百万円）	FY2024	FY2025		
	実績	実績	増減額	増減率
売上高	2,124	3,033	+909	+42.8%
営業利益	335	440	+105	+31.4%
経常利益	220	408	+188	+85.7%
当期純利益	144	260	+116	+80.5%

トピックス

- 売上高・営業利益の主な増加要因として、BRO-ZEROが不動産業界、民泊業界に徐々に浸透し、BRO-ROOMとBRO-WALLの好調な販売が大きく寄与しており、業績全体を力強く牽引。
- 経常利益・当期純利益の主な増加要因として、今期は6月に予定していた債権流動化を7月に実施したため、流動化費用は3Qに計上。

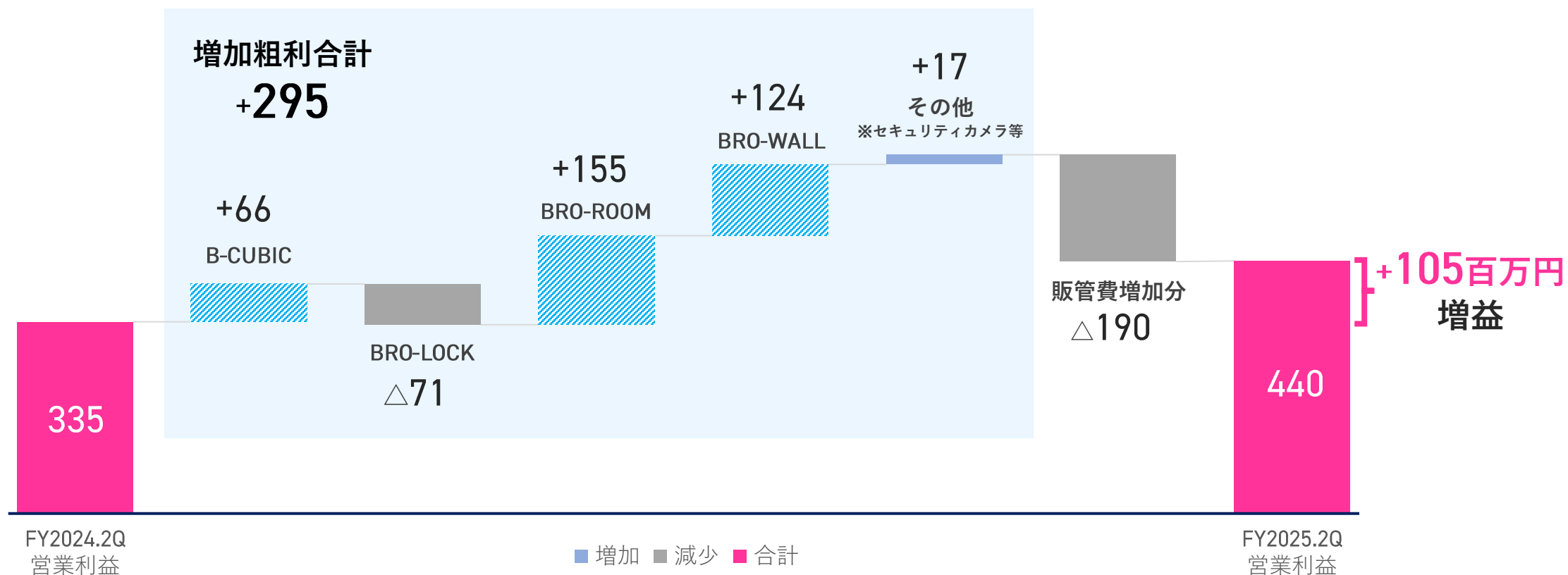


2Q時点で売上進捗は**50.6%**、各段階利益も順調に推移

BRO-ROOM・BRO-WALLの粗利が増加し、
営業利益は前年同期比**+105百万円**の増益で着地

(単位：百万円)

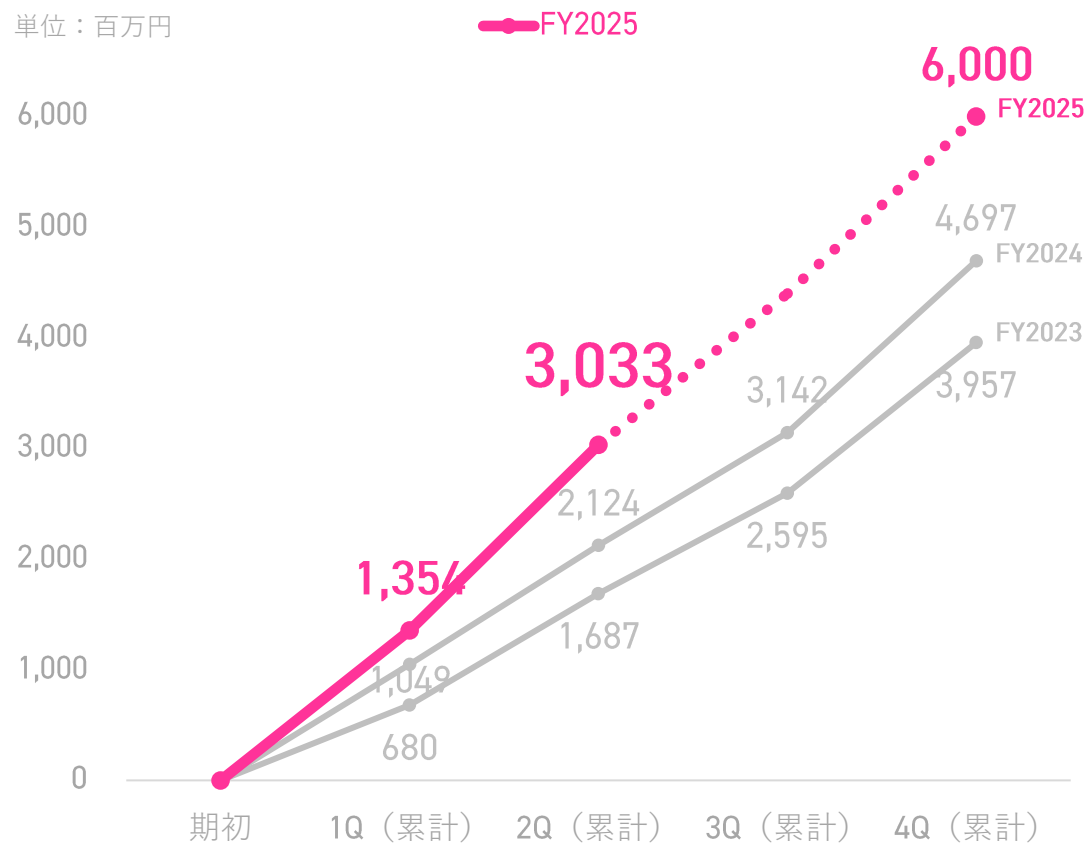
営業利益の前年同期比



前年同期（四半期）を上回る進捗

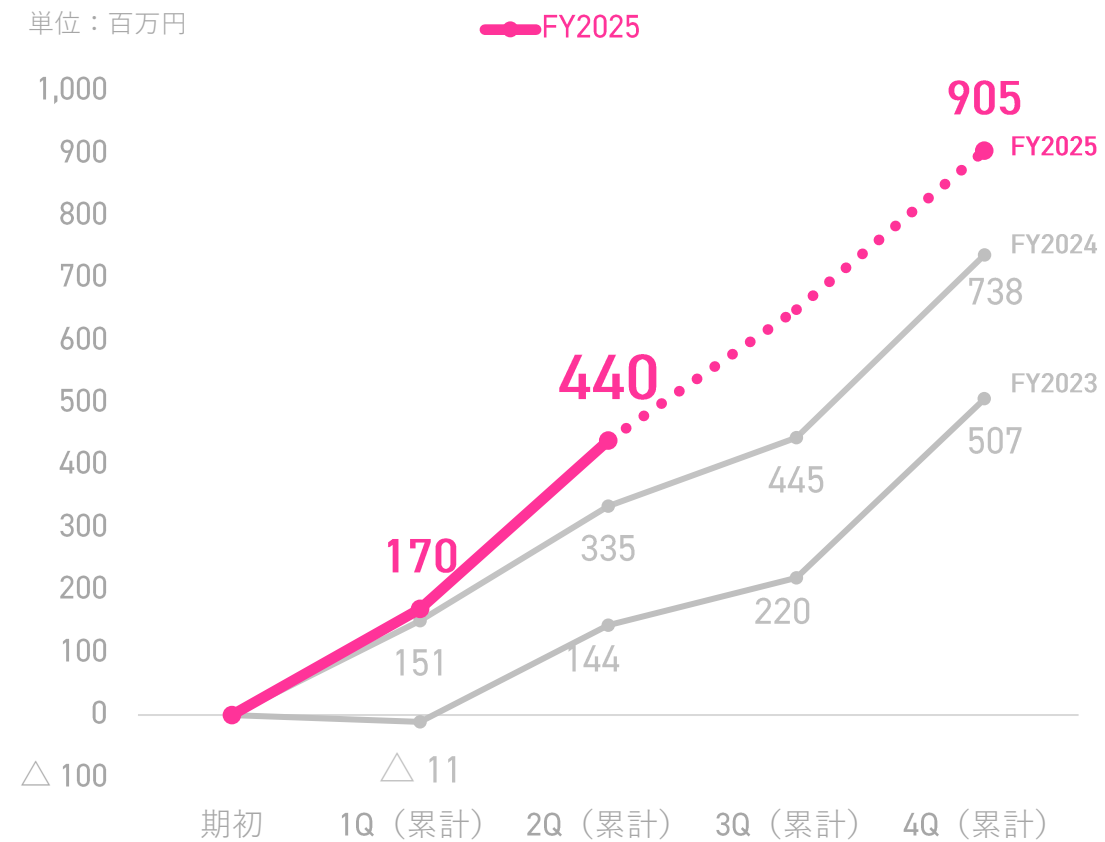
売上高

単位：百万円



営業利益

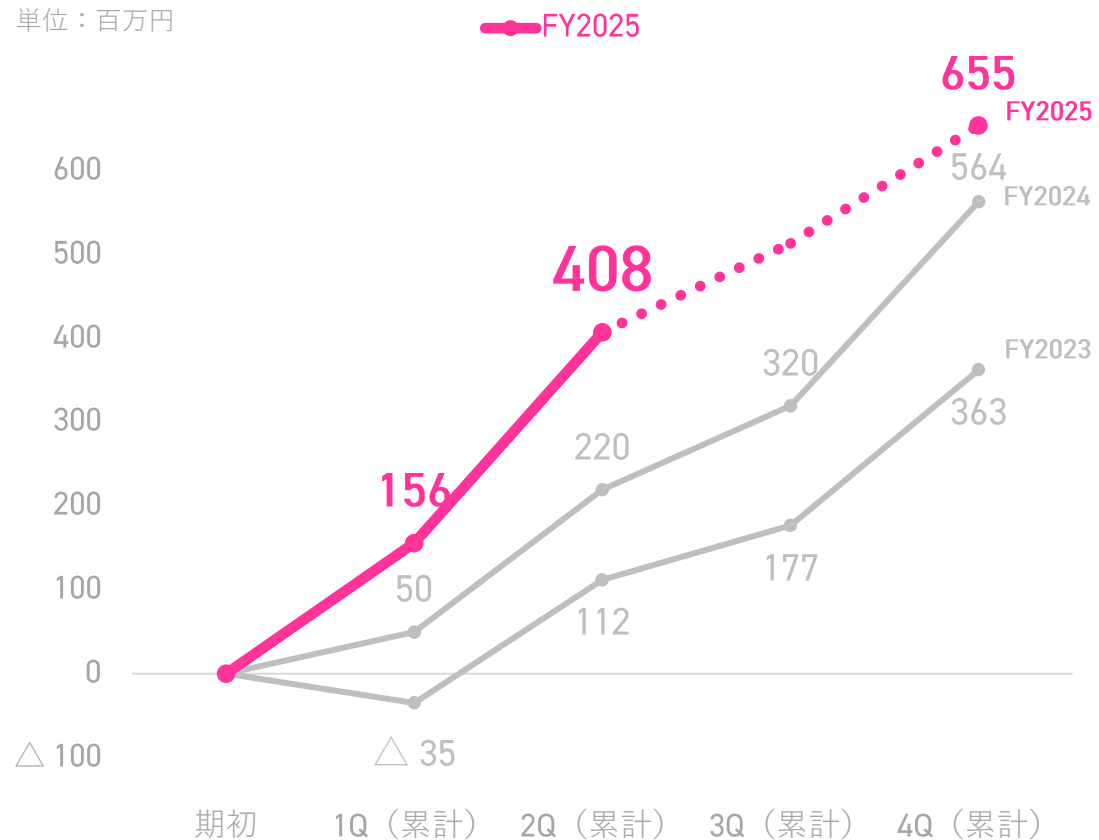
単位：百万円



売上高・営業利益に比例した推移

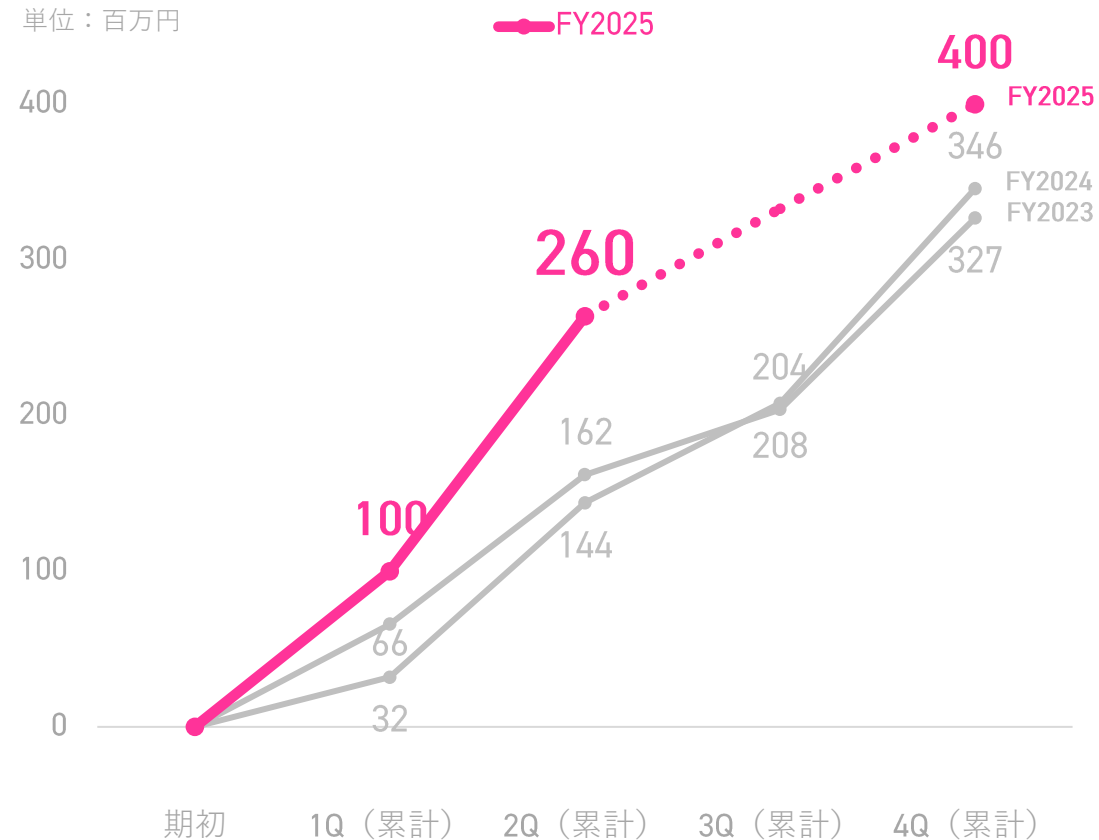
経常利益

単位：百万円



当期純利益

単位：百万円



BRO-ROOM・BRO-WALLに注力し、フロー売上高の成長を促進

累計期間（2Q）				
（単位：百万円）	FY2024 実績	FY2025		
		実績	増減額	増減率
売上高合計	2,124	3,033	+909	+42.8%
ストック売上高合計 - B-CUBIC - B-CUBIC Next	929	920	△8	△0.9%
フロー売上高合計	1,195	2,112	+917	+76.8%
- B-CUBIC Next	444	526	+82	+18.5%
- BRO-LOCK	310	213	△96	△31.2%
- BRO-ROOM	344	875	+531	+154.3%
- BRO-WALL	-	382	+382	-
- その他	96	115	+18	+19.7%

累計（2Q）における
工事完了数

■ B-CUBIC/B-CUBIC Next

FY2024.2Q

FY2025.2Q

524 棟



517 棟

■ BRO-LOCK

FY2024.2Q

FY2025.2Q

121 棟



93 棟

■ BRO-ROOM

FY2024.2Q

FY2025.2Q

113 室



254 室

■ BRO-WALL

FY2024.2Q

FY2025.2Q

- 棟



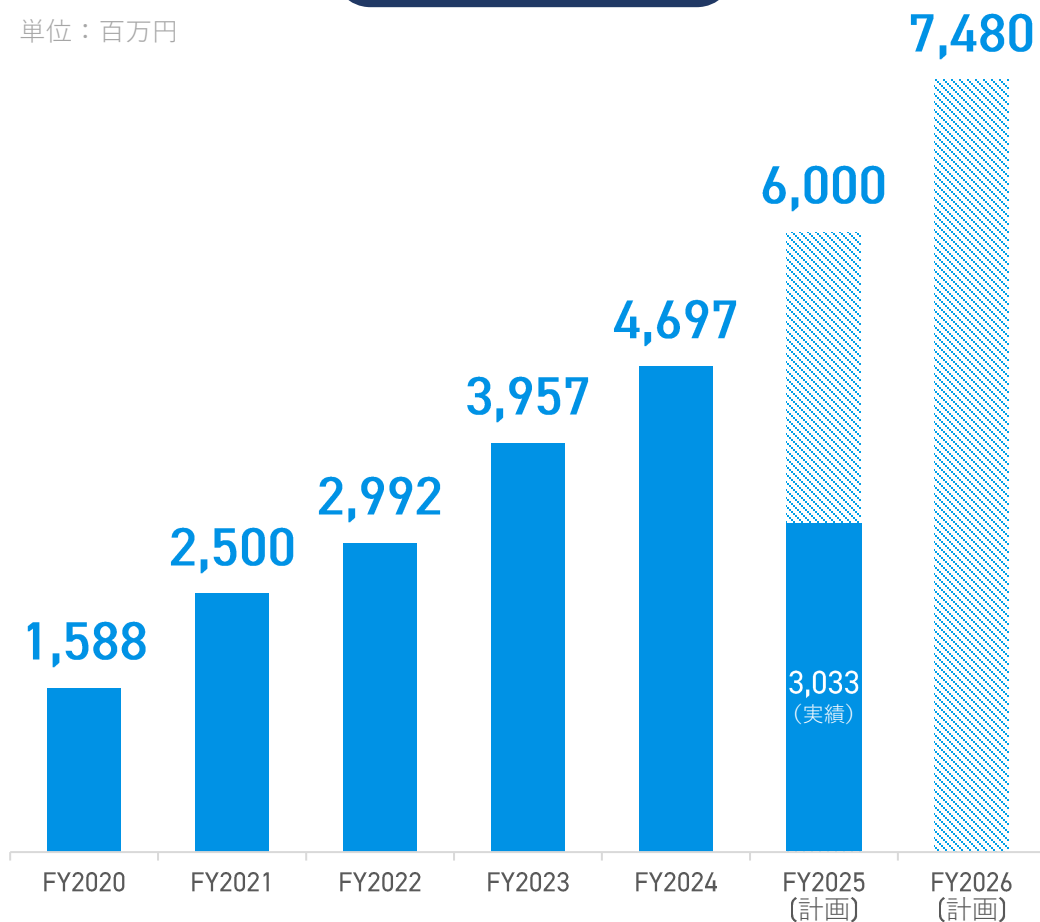
56 棟



売上高は9期連続増収、FY2020～FY2024の売上高CAGRは**31.1%**で高成長を維持

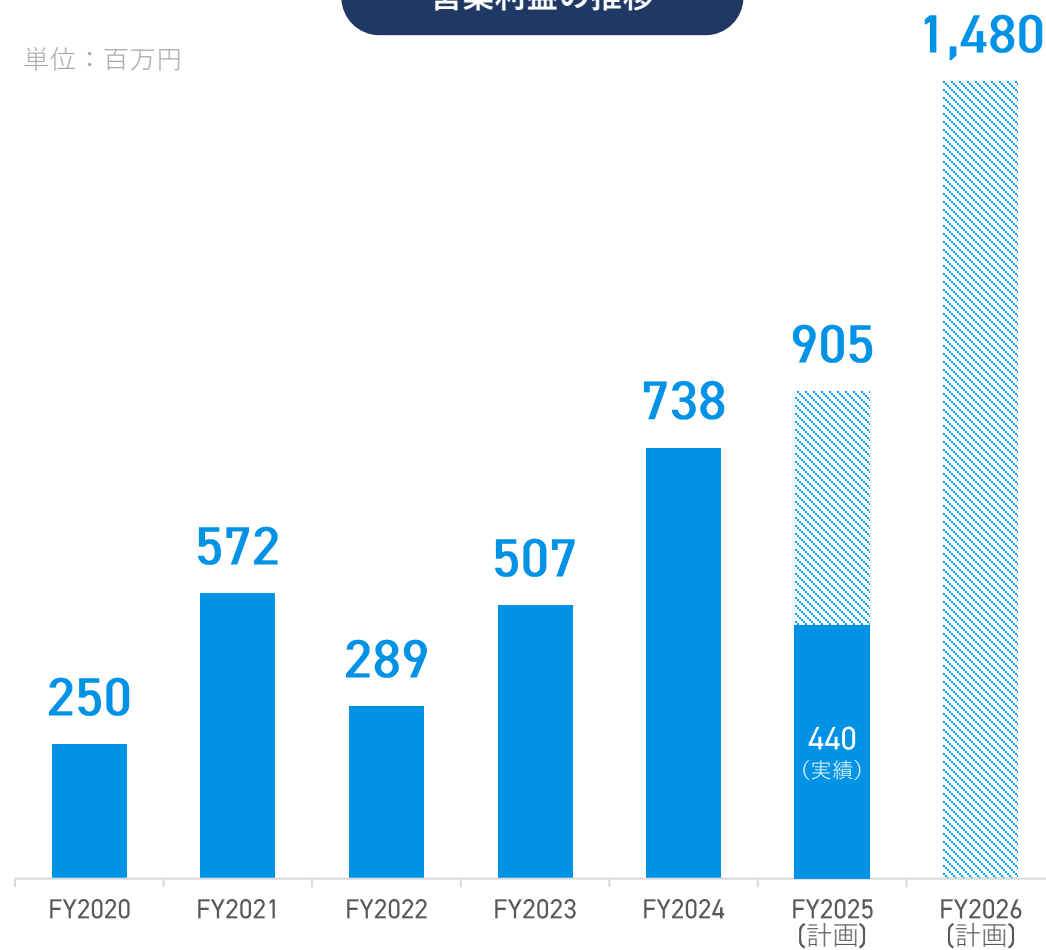
売上高の推移

単位：百万円



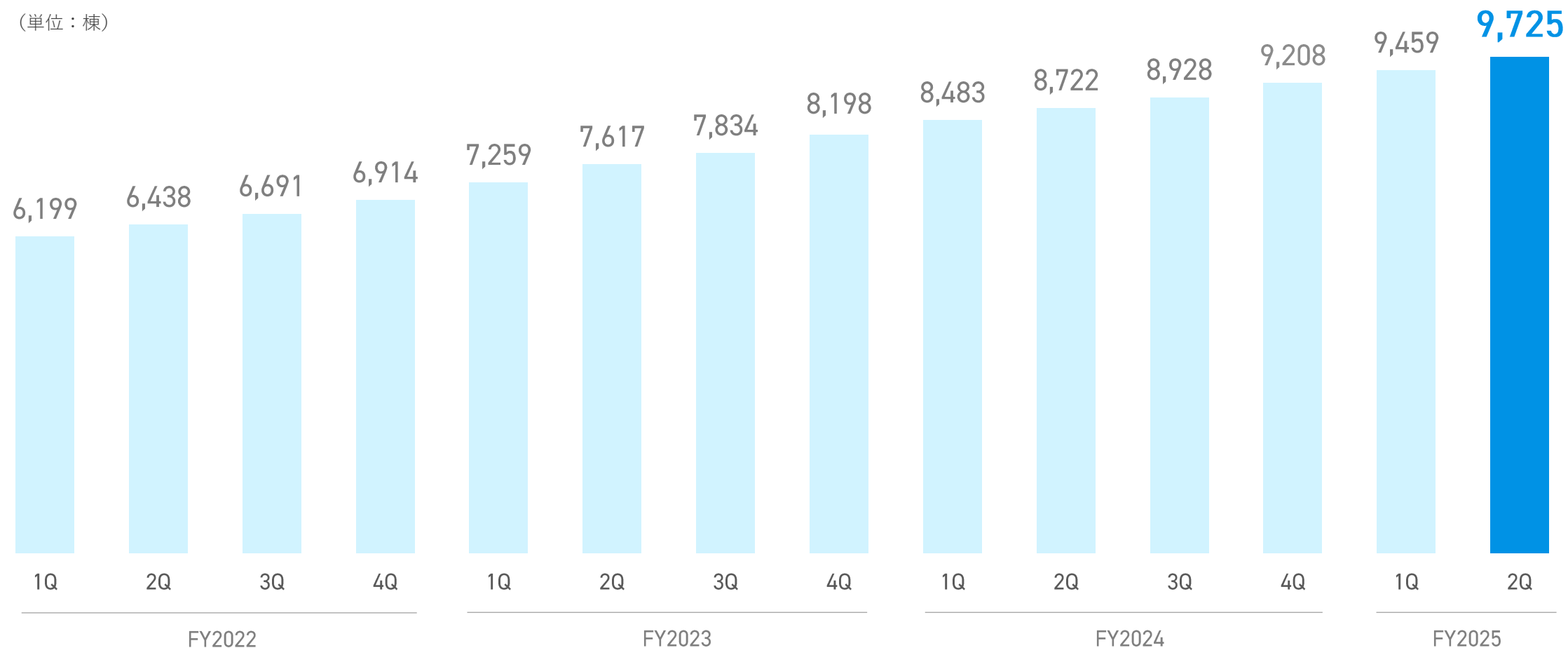
営業利益の推移

単位：百万円



「B-CUBIC」 「B-CUBIC Next」 累計導入棟数¹累計導入棟数1万棟に向け
カウントダウン

(単位：棟)



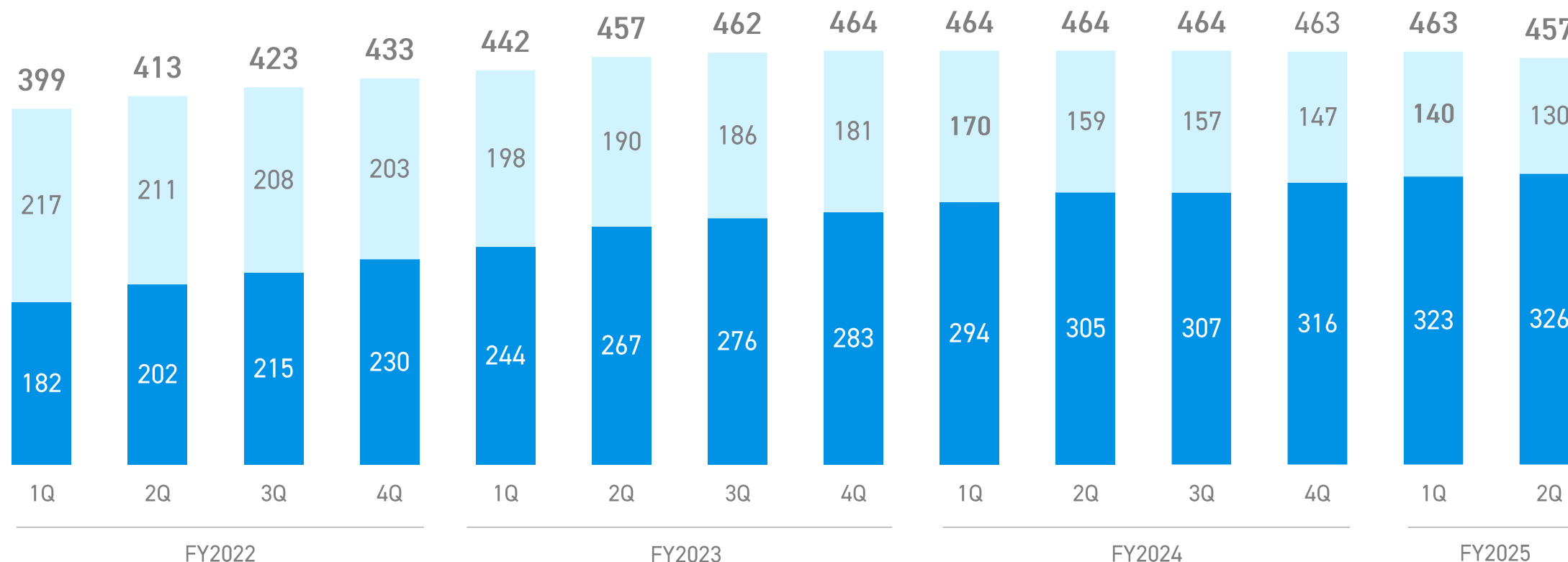
1. 増加棟数から解約棟数を差し引いた、純粋な累計増加棟数となります。



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



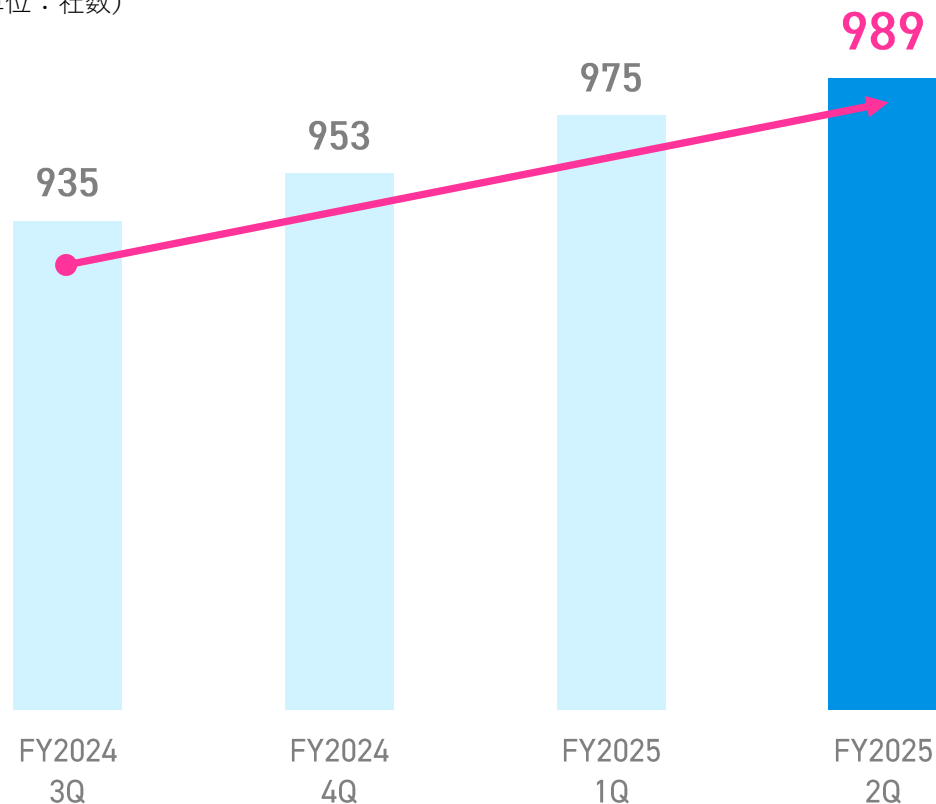
1. 2021年以前の契約から発生するストック売上のうち、工事代売上相当の戻り分に相当する売上（修正ストック売上）については、契約期間満了により計上されなくなるため、その分減少となります。



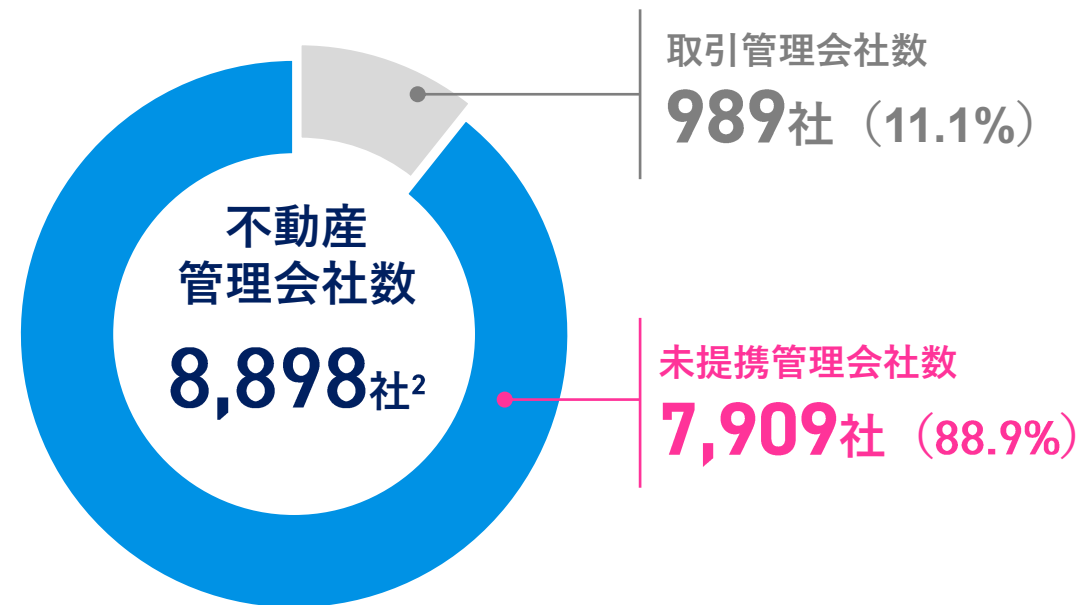
不動産管理会社との新規提携数は2Qで**+14社**（累計**989社**）
未提携の管理会社数は**7,909社**で、まだまだ開拓の余地あり

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



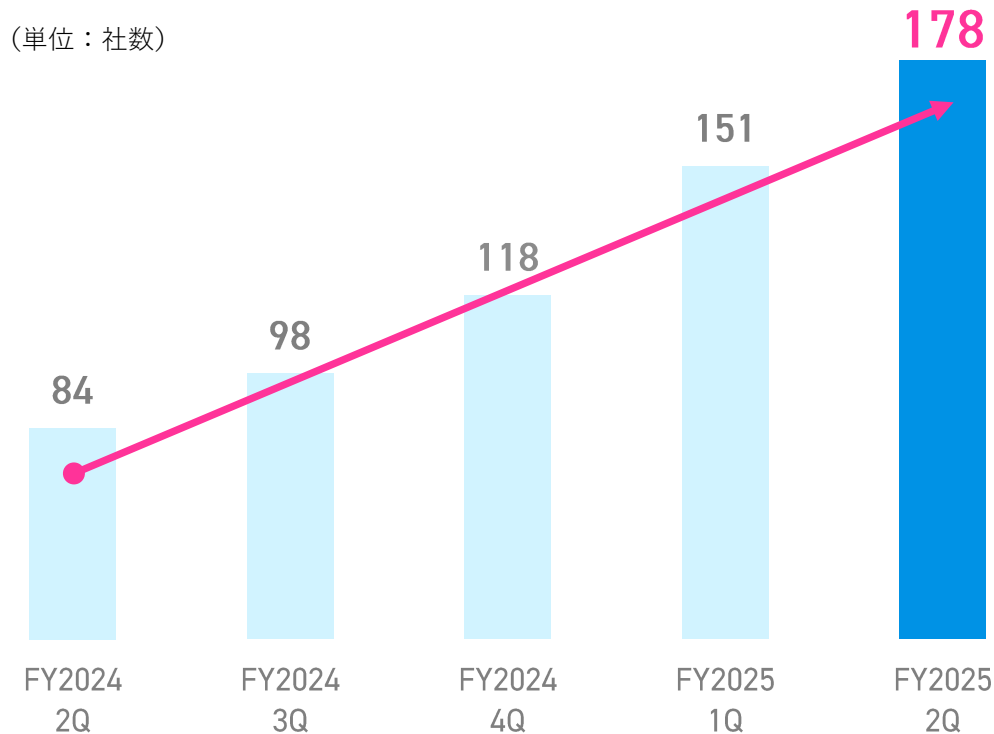
1. 当社取引管理会社契約数より算出（2025年3月末時点）

2. 国土交通省 建設業者・宅建業者企業情報等検索システム 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戸以上の管理業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。

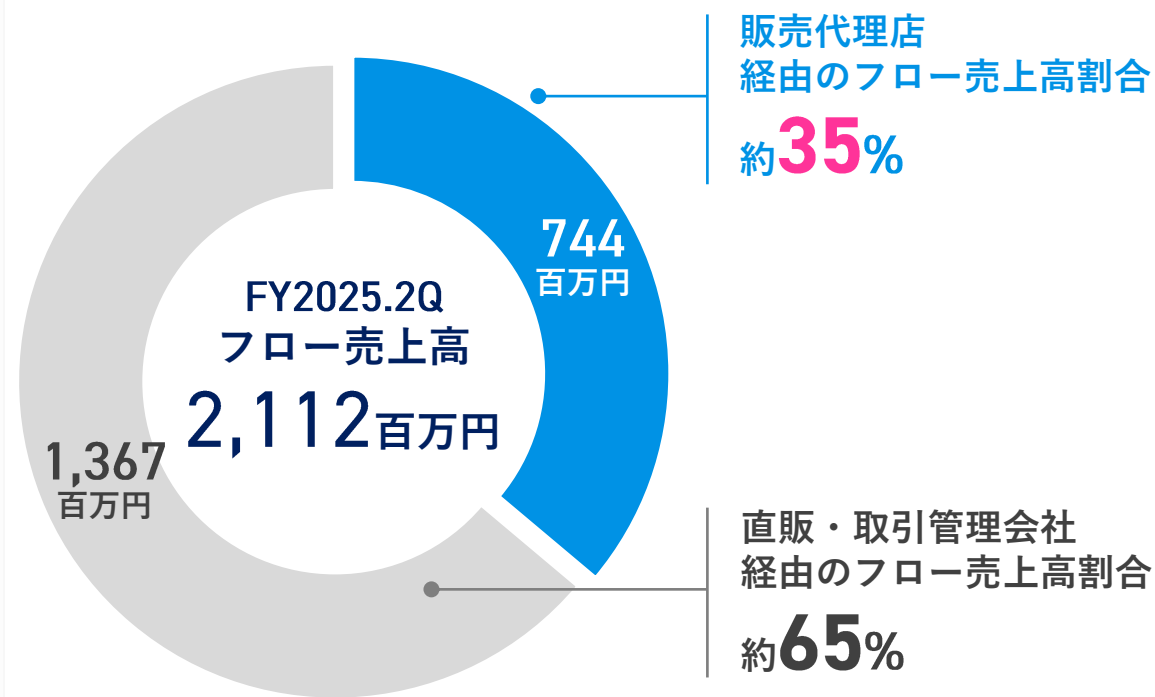


販売代理店との新規提携数は2Qで+27社（累計178社）
販売代理店経由の売上高は約744百万円で、総フロー売上高に対する割合は約35%

販売代理店数（累計）の推移



フロー売上高の割合



（単位：百万円）	FY2024.4Q （実績）	FY2025.2Q （実績）	増減額
流動資産	6,860	8,369	+1,508
（内 現預金）	（1,040）	（942）	（△98）
（内 売掛金）	（4,111）	（5,802）	（+1690）
固定資産	1,090	921	△168
流動負債	5,390	6,225	+834
（内 前受金）	（2,394）	（1,975）	（△419）
固定負債	1,352	1,597	+245
負債合計	6,743	7,822	+1,079
（内 有利子負債）	（3,644）	（5,264）	（1,619）
純資産合計	1,207	1,468	+260
負債・純資産合計	7,950	9,290	+1,340
自己資本比率	15.2%	15.8%	+0.6pt

トピックス

■ 流動資産

売上の増加に伴い売掛金が増加。

■ 流動負債

主に売上振替による前受金の減少と借入金の増加。

■ 自己資本比率

利益剰余金の積上げにより自己資本比率が改善。



2

Topics

トピックス

トピックス カテゴリ

- ① Broom Stay P.18
- ② AIシステム開発 P.21
- ③ 当社主催のセミナー開催 P.22
- ④ 債権流動化 P.23

2025年8月6日「民泊施設Broom Stayシリーズ事業開始のお知らせ」をリリース

民泊施設「Broom Stay」シリーズ事業開始のお知らせ

～第1号施設「Broom Stay 梅田」、大阪市淀川区にて今秋より運用開始～

株式会社ブロードエンタープライズ（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：中西良祐、以下、当社は、100%出資子会社である株式会社ブロードリアルティテクノロジーズ（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：中西良祐、以下、ブロードリアルティテクノロジーズ）を通じ、住宅宿泊事業を開始することをお知らせいたします。本事業は民泊施設「Broom Stay」としてシリーズ展開を予定しており、今後複数施設の運営を視野に入れております。

提供開始の背景

近年、都市部を中心に空室率の上昇や不動産の有効活用に対するニーズが高まる中、当社は、住宅のバリューアップとオーナー様のキャッシュフロー最大化を両立するソリューションの提供に注力してまいりました。

その一環として、当社はこれまで「BRO-ROOM」や「BRO-WALL」などの初期導入費用ゼロ円スキーム「BRO-ZERO」※を活用したリノベーション・修繕事業を展開し、全国の不動産オーナー様から高い評価を得ております。



民泊リノベーション+運用事例

空室となっていたテナントビルのワンフロアを、オーナー様がBRO-ZEROでリノベーションを実施
10名（大人6子供4）宿泊可能でサウナも利用できる高級民泊に転用し、当社が借り上げて運用

フロー売上高（BRO-ZERO）

4,158万円

リフォーム工事+サウナ設置+家具・家電
（2025年7月工事完了）

▶  **ブロードエンタープライズ**
に計上

想定ストック売上高（民泊売上）

200～250万円/月

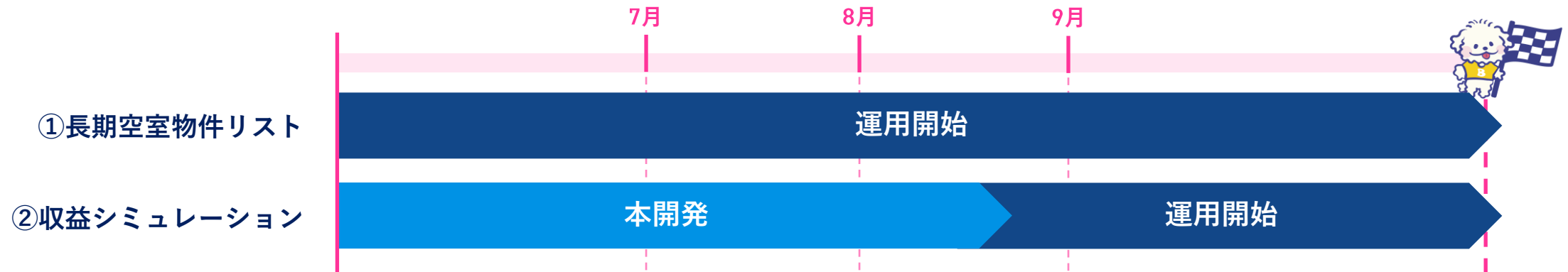
民泊売上
（2025年秋頃運用開始）

▶  **ブロードリアルティテクノロジーズ**
に計上

民泊リノベーション+運用事例



AIシステム開発の第二弾として、収益シミュレーション機能を9月にリリース予定



①長期空室物件リスト

AIシステムがビッグデータを取り込み、
長期空室物件のリストを出力

間取りや設備が古く長期空室になっている物件のリストを抽出
ターゲットにピンポイントで営業可能なため、営業効率が格段に上がる

運用開始2週間で6件の有効リードを獲得

②収益シミュレーション

AIシステムがビッグデータを取り込み、
物件ごとに適正な空室対策と賃料を算出
当社のサービス導入による費用対効果が一目瞭然

インターネット無料

オートロック化

セキュリティカメラ

リノベーション

大規模修繕

その他IoTデバイス



「トッププレイヤーから学ぶ！民泊成功の秘訣セミナー」開催

当社主催の民泊ビジネスイベント

民泊ビジネスをメインテーマに、空き家の活用方法や民泊開業、運営開始から集客方法までトータルで学べる無料セミナーを、当社主催で初開催。

今後もセミナー等イベントを有効活用し、「BRO-ZERO」の認知度向上と新規リード獲得を推進。

民泊ビジネスに興味がある方・既に民泊を運用している方 必見

トッププレイヤーから学ぶ
民泊成功の秘訣セミナー

秘 著名シークレットゲストも

手元資金ゼロでも開業できるファイナンススキームや
民泊開業～運営開始～集客方法
すべてが学べる

7/23 水
17:00～

参加費
無料

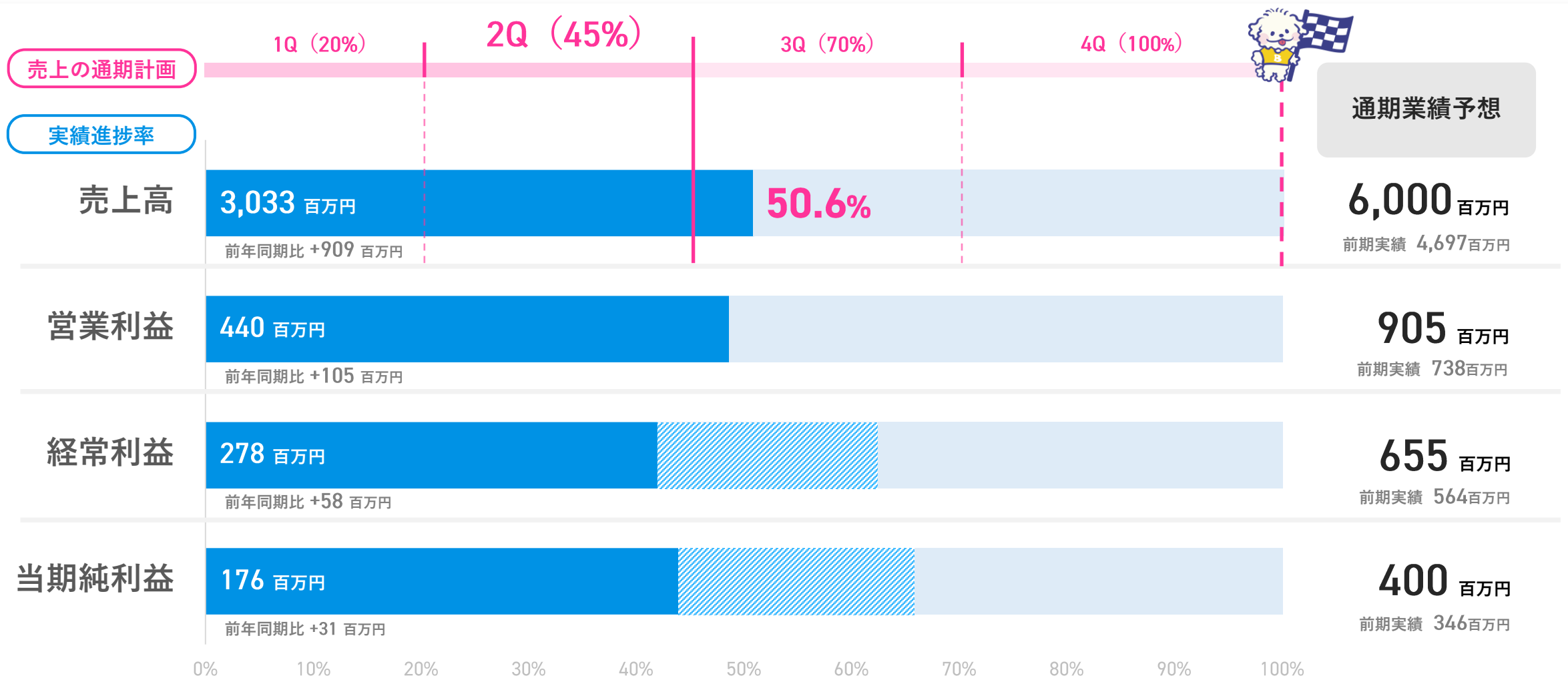
リアル会場
『オルクドールサロン』
@日本橋
&
オンライン同時配信

主催：株式会社ブロードエンタープライズ（証券コード：4415）

新規リード獲得件数・・・16件



債権流動化を2Qに実施していた場合は約130百万円の流動化費用が経常利益以下に影響



2025年7月31日、約21億円の債権流動化を実施

(単位：百万円)	FY2025.2Q (実績)
流動資産	8,369
(内 現預金)	(942)
(内 売掛金)	(5,802)
固定資産	921
流動負債	6,225
(内 前受金)	(1,975)
固定負債	1,597
負債合計	7,822
(内 有利子負債)	(5,264)
純資産合計	1,468
負債・純資産合計	9,290
自己資本比率	15.8%



2Qに流動化した場合
6,910
(942)
(3,948)
921
4,766
(2,234)
1,597
6,363
(3,546)
1,468
7,831
18.7%

説明

- 債権流動化の劣後部分だけ流動資産（未収入金）が増加。
- 売掛計上されていないB-CUBICの債権の流動化に対する入金については前受金が増加。
- 結果として総資産が減少するので自己資本比率は増加。

【以下の仮定で計算を実施】
 債権流動化により売掛金を売却し、入金した代金全額で短期借入金を返済した。
 流動化費用は考慮せず利益剰余金は一定。

3

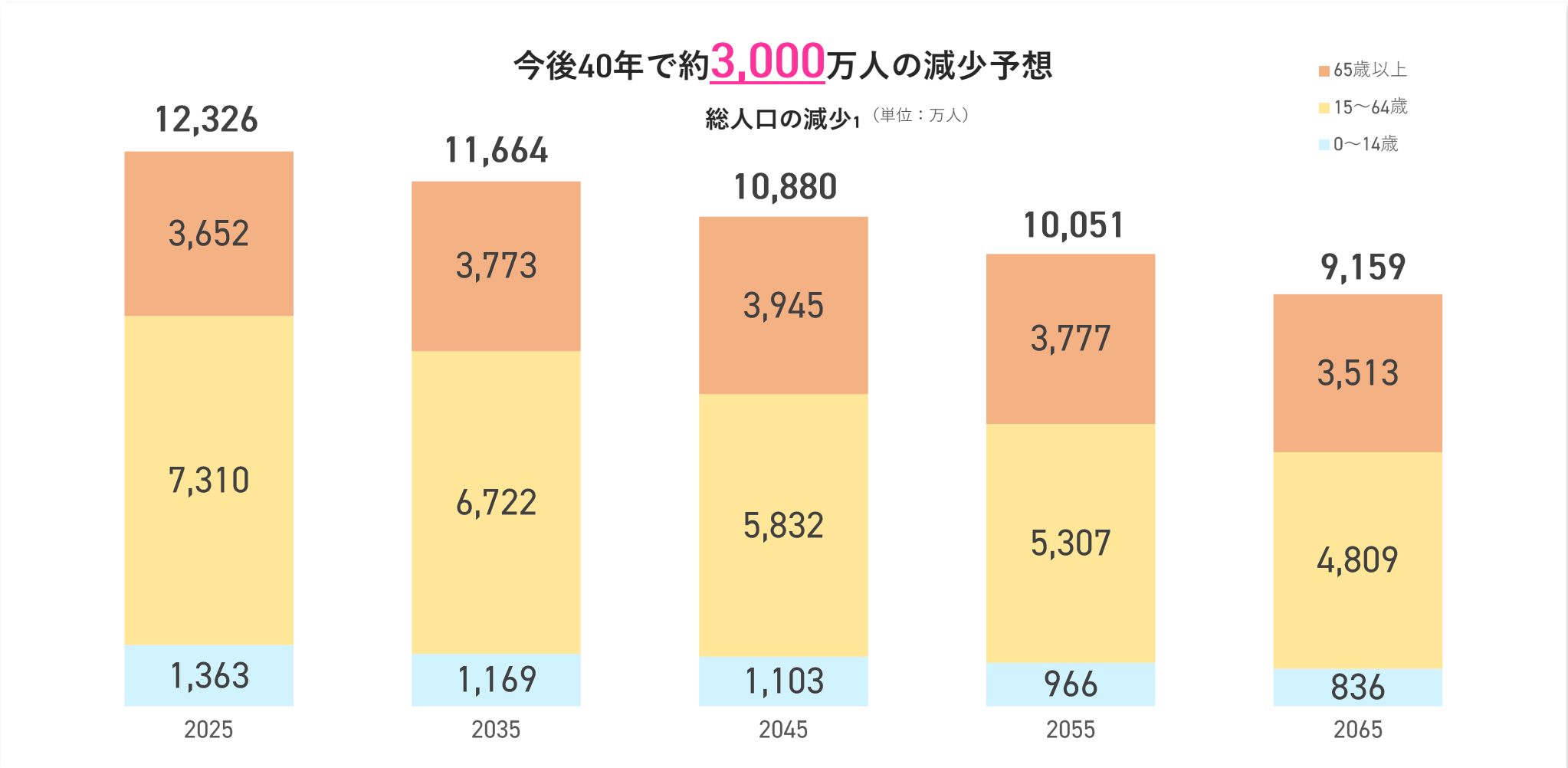
Growth Strategy

成長戦略

成長戦略 カテゴリ

- ① 賃貸市場 P.27
- ② 民泊市場 P.31
- ③ M&A P.35
- ④ 中期経営計画の進捗 P.39

総人口は減少を続け、地方都市の過疎化が進む



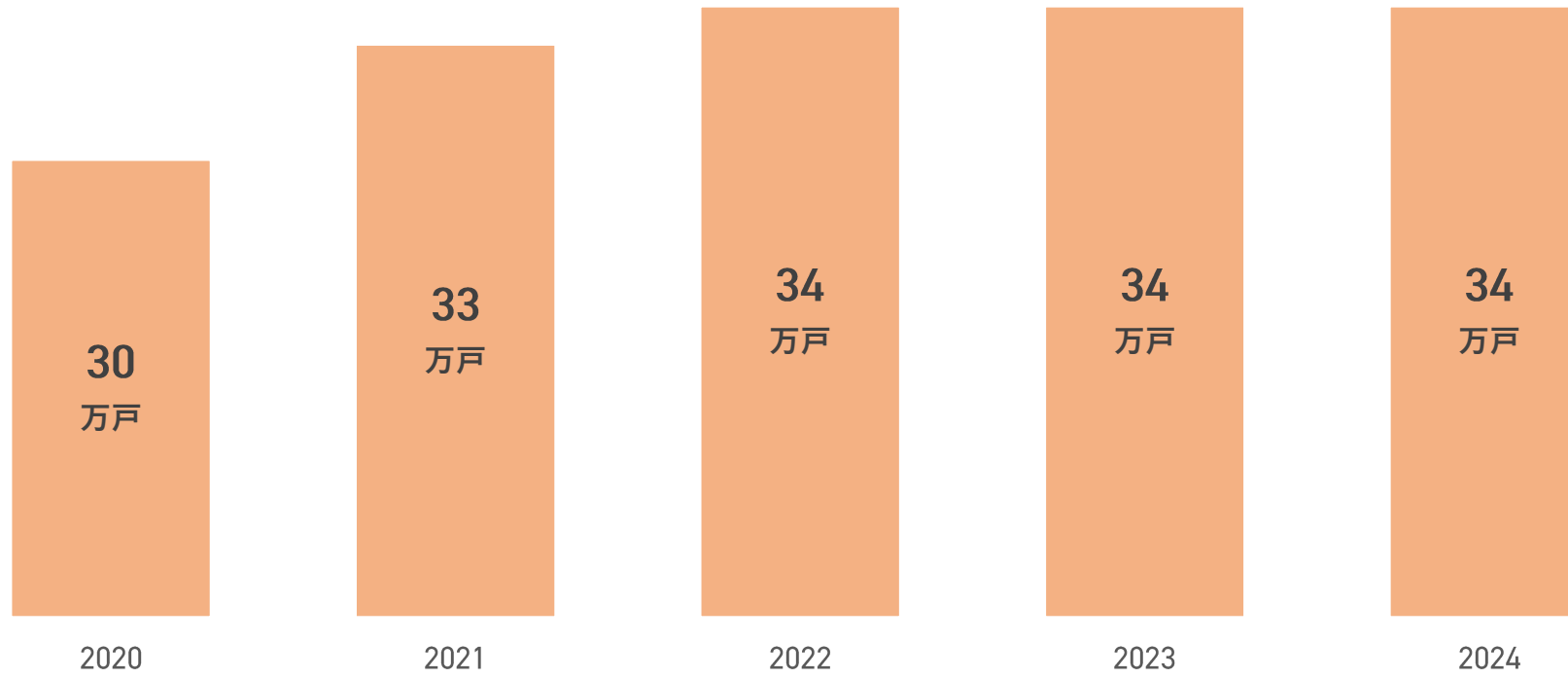
1. 内閣府「令和6年版高齢社会白書」より当社作成。



賃貸市場では一定の推移で新たな物件が供給され、既築物件の競争が激化

賃貸マンションは5年で約165万戸の増加

賃貸用の新築着工戸数推移¹



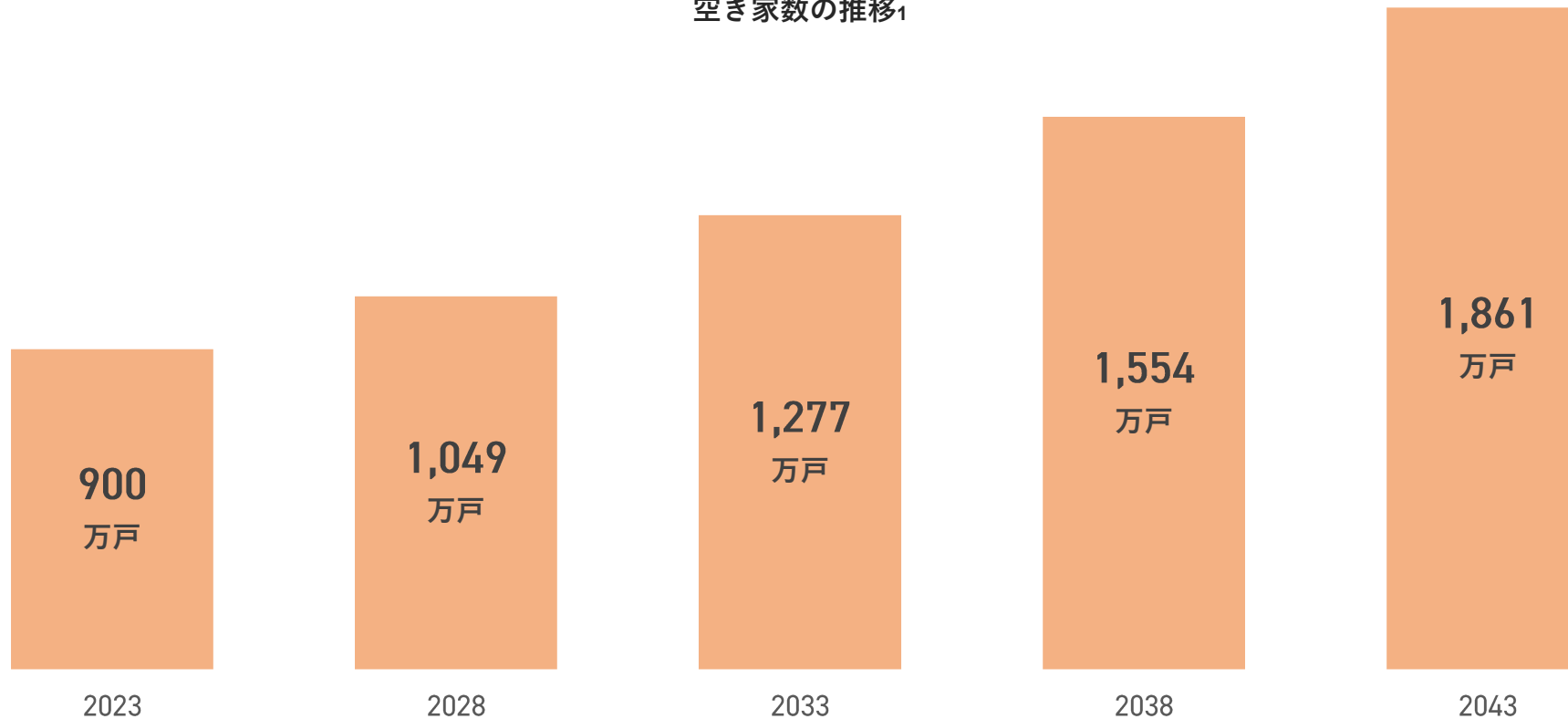
1.国土交通省 令和5年 新設住宅着工戸数の推移（利用関係別）より当社作成。



人口減少と過疎化により、住宅（戸建て・集合住宅、所有・賃貸を含む）
における空き家数は年々増加

空き家数は今後20年で約1,000万戸の増加予想

空き家数の推移¹



1. 株式会社野村総合研究所「2040年の住宅市場と課題」（2024年6月13日発行）より当社作成。



競争がない初期導入費用ゼロ円のファイナンススキーム「BRO-ZERO」を軸に商材・提案先を拡大



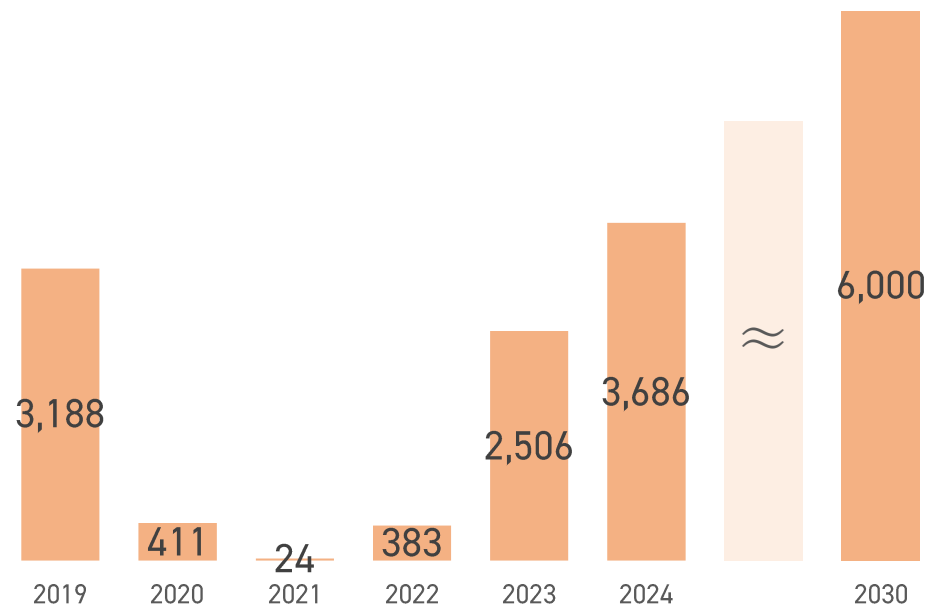
1. 国土交通省令和5年住宅・土地統計調査の集計結果より当社作成。



観光立国の実現に向け、訪日外国人旅行者数（インバウンド）は急成長
ただし、宿泊施設の供給が少ないことが大きな課題

2024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

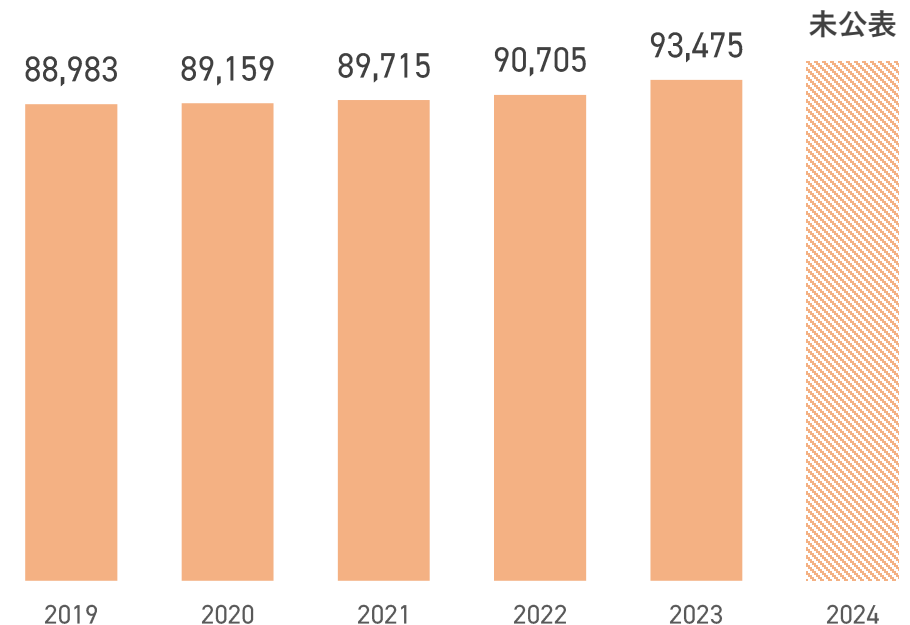
訪日外国人旅行者数の推移¹（単位：万人）



1. 日本政府観光局資料「訪日外国人旅行者数」をもとに当社作成。

訪日外国人旅行者の急増に対し
全体の宿泊施設数の推移は横ばい

宿泊施設数の推移²（単位：軒）



2. 厚生労働省「衛生行政報告例」をもとに当社作成。



民泊事業は収益性が高く、宿泊施設の供給不足を背景に参加する事業者が多いが、開業したくても融資が付きにくいことが課題

融資・初期費用の課題

- ・ 総額の半額程度しか融資が出ない
- ・ 不動産投資と比べると、融資年数も伸ばしにくい / 金利も高い
- ・ そもそも民泊事業に融資を出さない金融機関も多い
- ・ リフォームやFFE（家具・家電）に多額の費用がかかるため、手出しを抑えたい



「BRO-ZERO」のファイナンススキームを活用することで、課題を解決

内装リノベーション工事事例 / 愛知県戸建て物件

築50年以上の民家を土地含め350万円で購入し、民泊施設として生まれ変わらせるために、リフォームなど+500万円の投資が必要になったが、BRO-ZERO適用で手出し無しに！

土地・建物

350万円

▶ 自己負担

リフォーム+家具・家電

500万円

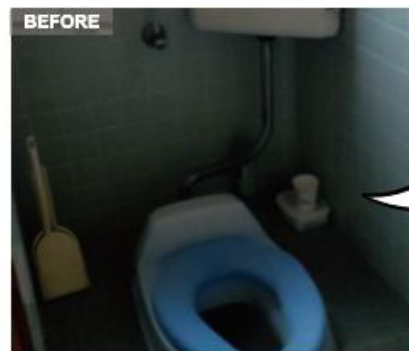
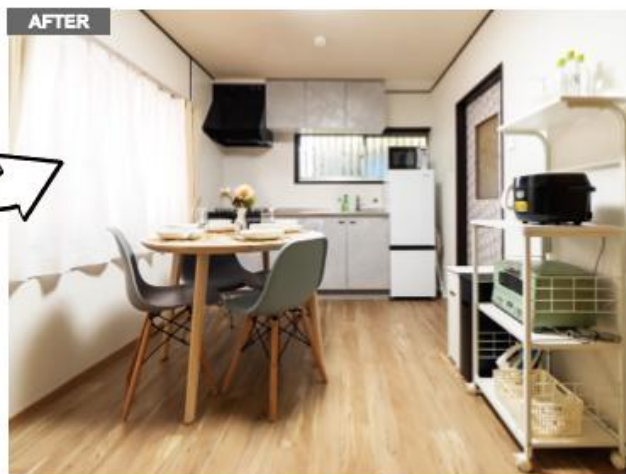
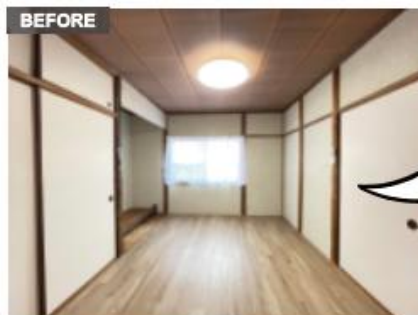
▶ **BRO-ZERO** 適用で手出し無し！

民泊運用・・・想定利益**20万円/月** ▶ 賃貸運用する場合の約**3倍**の収益

※賃貸運用の場合は想定家賃が6.5万円/月



内装リノベーション工事事例 / 愛知県戸建て物件



顧客属性が同じまたは近い、シナジー効果がある業種を中心にM&Aを積極的に展開予定

業種	設備・サービス	不動産運用	内装・外装工事
事業内容	・ 入居者無料インターネット ・ オートロックインターフォン ・ スマートカメラ ・ その他住宅設備 など	・ 民泊運用代行 ・ 旅館業運営会社 ・ シェアハウス運営会社 ・ 管理会社 など	・ 内装リフォーム ・ 大規模修繕 ・ 塗装・防水 ・ エクステリア など
メリット	顧客基盤の拡大		
	ノウハウの吸収		
	ストック収益拡大		内製化によるコスト削減



リフォーム会社をM&Aすることで、フロー収益が向上

フロー収益の変化

現在の収益構造

売上種別	商材	収益構造
フロー	BRO-ZERO ・ BRO-ROOM ・ BRO-WALL	BRO-ZERO利益
		リフォーム外注原価

フロー売上・利益例

BRO-ZERO売上	1,560万円
リフォーム外注原価	1,000万円
BRO-ZERO利益	560万円
利益合計	560万円
利益率	35%

将来の収益構造

売上種別	商材	収益構造
フロー	BRO-ZERO ・ BRO-ROOM ・ BRO-WALL ・ +α	BRO-ZERO利益
		リフォーム利益
		リフォーム原価

フロー売上・利益例

BRO-ZERO売上	1,560万円
リフォーム原価	700万円
リフォーム利益	300万円
BRO-ZERO利益	560万円
利益合計	860万円
利益率	55%

現在の収益構造としてはファイナンススキームによる利益のみ

M&Aすることでリフォーム利益が加算される



宿泊事業の運営代行会社をM&Aすることで、ストック収益が向上

ストック収益の変化

現在の収益構造

売上種別	商材	収益構造
ストック	B-CUBIC	売上・利益

現在の収益構造としてはほぼB-CUBIC事業のみ

将来の収益構造

売上種別	商材	収益構造
ストック	B-CUBIC	売上・利益
	サブリース	
	宿泊運営事業	

子会社のサブリース事業に加え、M&Aすることで
宿泊運営事業の売上・利益がストック収益に加算される



賃貸のインターネット設備からファイナンススキーム「BRO-ZERO」による不動産の価値向上サービスに拡大

サービスと売上構成割合の変遷

2021年当時（上場前）

売上種別	商材	売上構成割合
フロー	B-CUBIC	50%
	BRO-LOCK	
ストック	B-CUBIC	50%

2025年現在

売上種別	商材	売上構成割合
フロー	B-CUBIC Next	25%
	BRO-LOCK	
	BRO-ZERO ・ BRO-ROOM ・ BRO-WALL	45%
ストック	B-CUBIC	30%

2026年以降

売上種別	商材	売上構成割合 ¹
フロー	B-CUBIC Next	15%
	BRO-LOCK	
	BRO-ZERO ・ BRO-ROOM ・ BRO-WALL ・ +α	55%
ストック	B-CUBIC	20%
	サブリース事業 宿泊運営事業	10%

1. 現時点の見通しに基づくもので、実際の結果とは異なる場合がございます。



中期経営計画3ヵ年最終年度の経常利益10億円の達成を目指す

中期経営計画	FY2024			FY2025	FY2026
	予想	実績	達成率	予想	予想
売上高	48.0億円	46.9億円	97.9%	60.0億円	74.8億円
営業利益	7.8億円	7.3億円	93.7%	9.0億円	14.8億円
経常利益	5.0億円	5.6億円	112.8%	6.5億円	10億円
当期純利益	3.3億円	3.4億円	103.9%	4.0億円	6.0億円

取締役・執行役員にストックオプションを付与し、より利益を重視した経営を推進

行使条件

**FY2027までに
2期合計経常利益
25億円を達成**

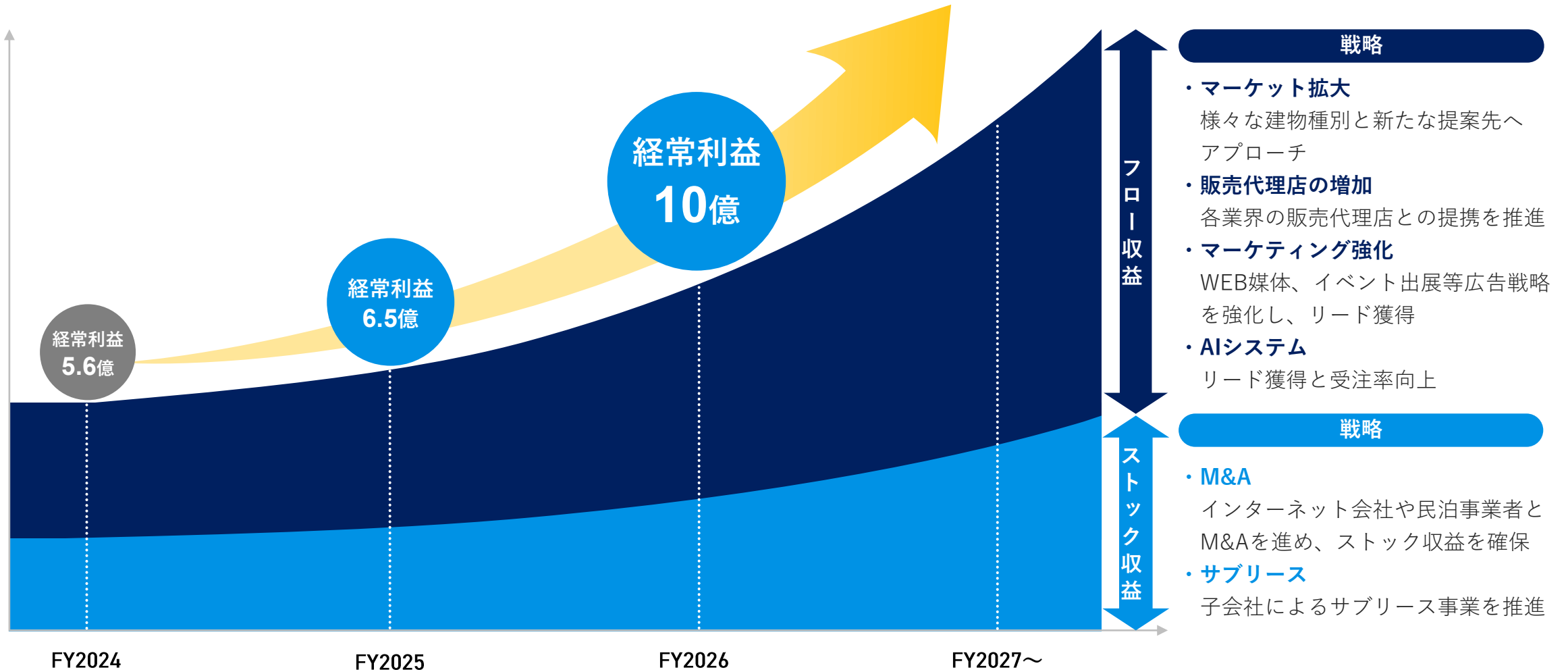
※プライム上場基準の一つとも合致



ただし、
未達成でストックオプションは無効に



「BRO-ZERO」を軸としたフロー収益に引き続き注力しながら、ストック収益の成長施策についても推進



4

Shareholder Returns

株主還元

株主の皆様の日ごろからのご支援に感謝するとともに、より多くの方々に当社株式を長期的に保有していただきたいという想いを込めて、株主優待制度を継続的に実施

保有株式数	優待品の詳細
100株以上200株未満	オリジナルQUOカード 1,500円相当
200株以上400株未満	オリジナルQUOカード 2,000円相当
400株以上	オリジナルQUOカード 3,000円相当



※QUOカードデザインイメージ

※進呈条件

当社株式を1年以上継続して保有されている株主様を対象といたします。1年以上保有している株主様とは、毎年12月末時点とその同年の6月末及び前年の12月末から3回連続して、当社株主名簿に記載または記録されている株主様といたします。



配当政策として、税引後当期純利益5億円達成で配当性向20%での実施を予定

FY2026	予想
売上高	74.8億円
営業利益	14.8億円
経常利益	10億円
当期純利益	6億円

FY2026予想では
税引後当期純利益**6億円**
を達成し、配当実施予定

→ 1株あたり16円35銭※を予想

※2024年12月31日時点の発行済株式数6,115,500株、税引後当期純利益額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】

現在全33話配信中1

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

【中西良祐チャンネル】

現在全99話配信中1

<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。

