

2025.1Q Financial Results

2025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）

2025年5月13日

INDEX

- Quarterly Update
1. 2025年12月期 第1四半期決算概要 P.3
- Topics
2. トピックス P.18
- Appendix
3. 参考資料 P.25

1

Quarterly Update

2025年12月期 第1四半期決算概要

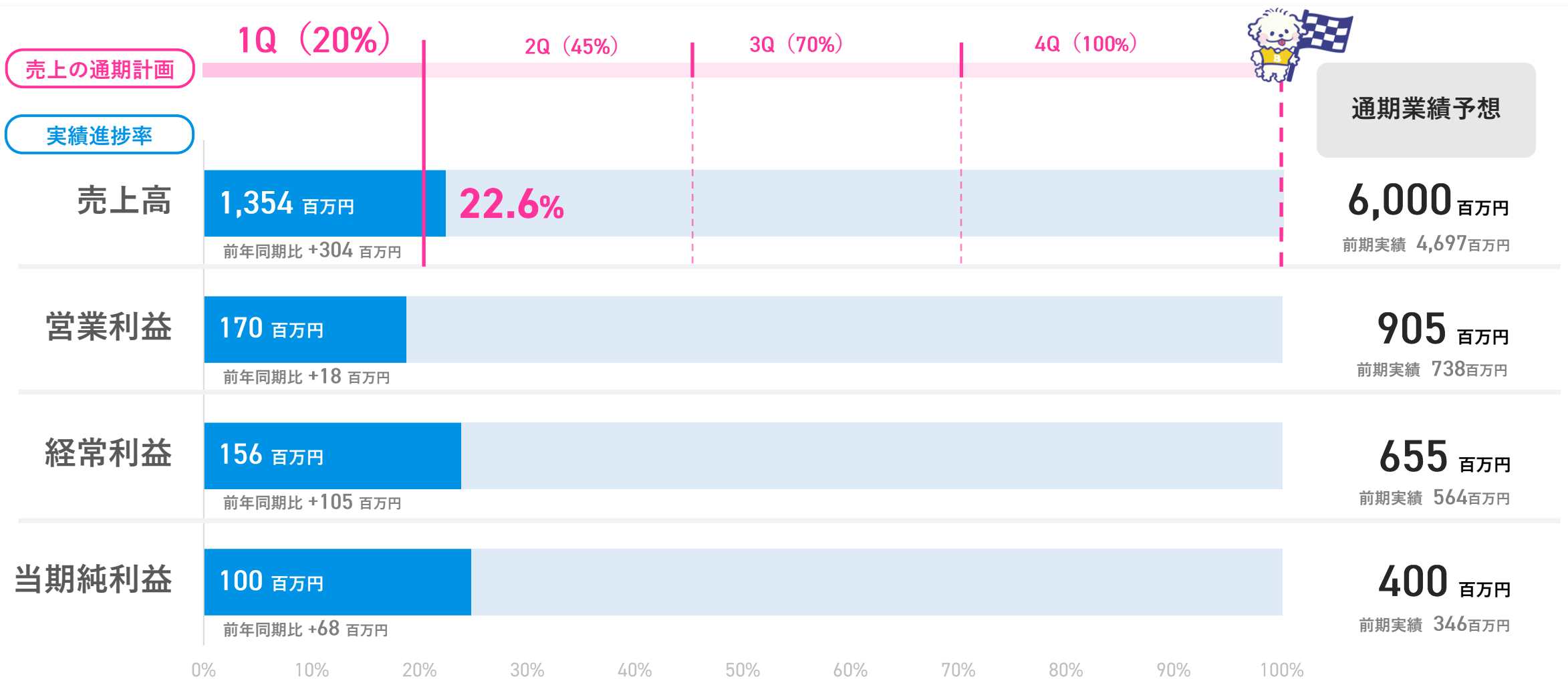
売上高・利益共に好調に推移。売上高の前年同期比は**+29.0%**で過去最高を更新

累計期間（1Q）				
（単位：百万円）	FY2024	FY2025		
	実績	実績	増減額	増減率
売上高	1,049	1,354	+304	+29.0%
営業利益	151	170	+18	+12.4%
経常利益	50	156	+105	+210.2%
当期純利益	32	100	+68	+210.2%

トピックス

- 売上高増加の大部分をBRO-ROOM・BRO-WALLが牽引。
- 経常利益・当期純利益の主な増加要因として、前期は1Qに債権流動化を実施したことにより、流動化費用が発生。

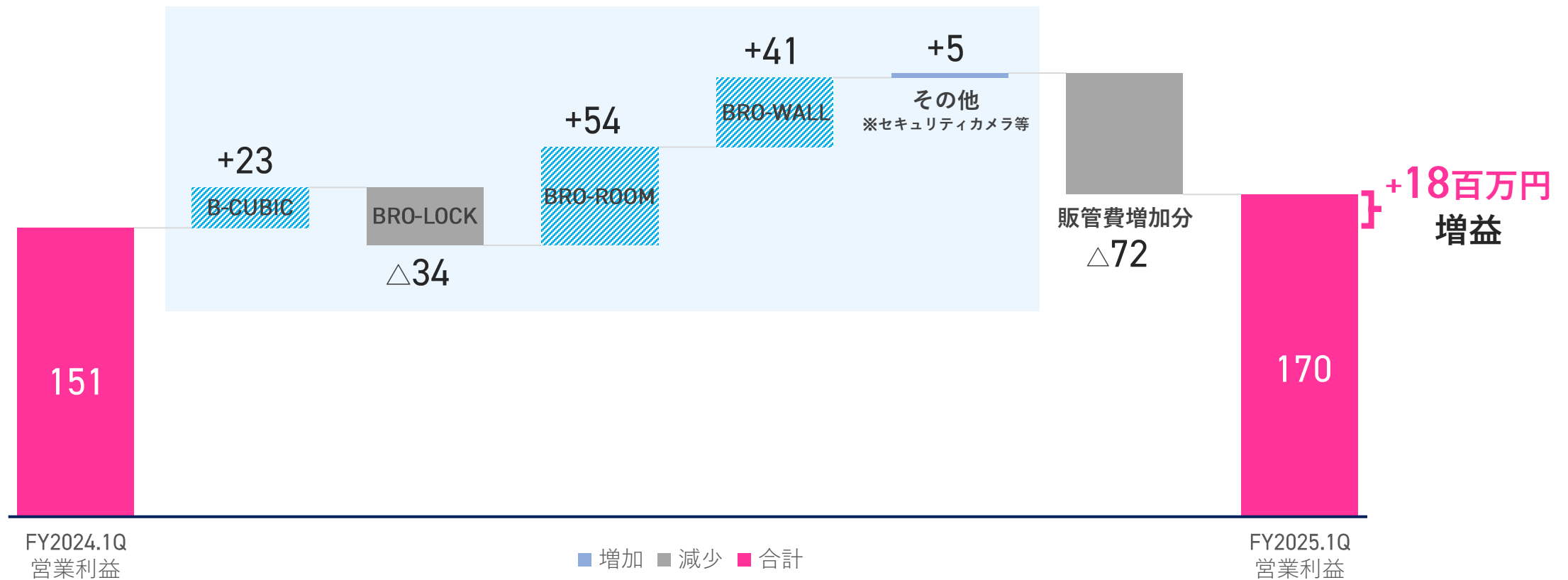


1Q時点で売上進捗は**22.6%**、各段階利益も順調に推移

BRO-ROOM・BRO-WALLの粗利が増加し、
営業利益は前年同期比**+18百万円**の増益で着地

(単位：百万円)

営業利益の前年同期比

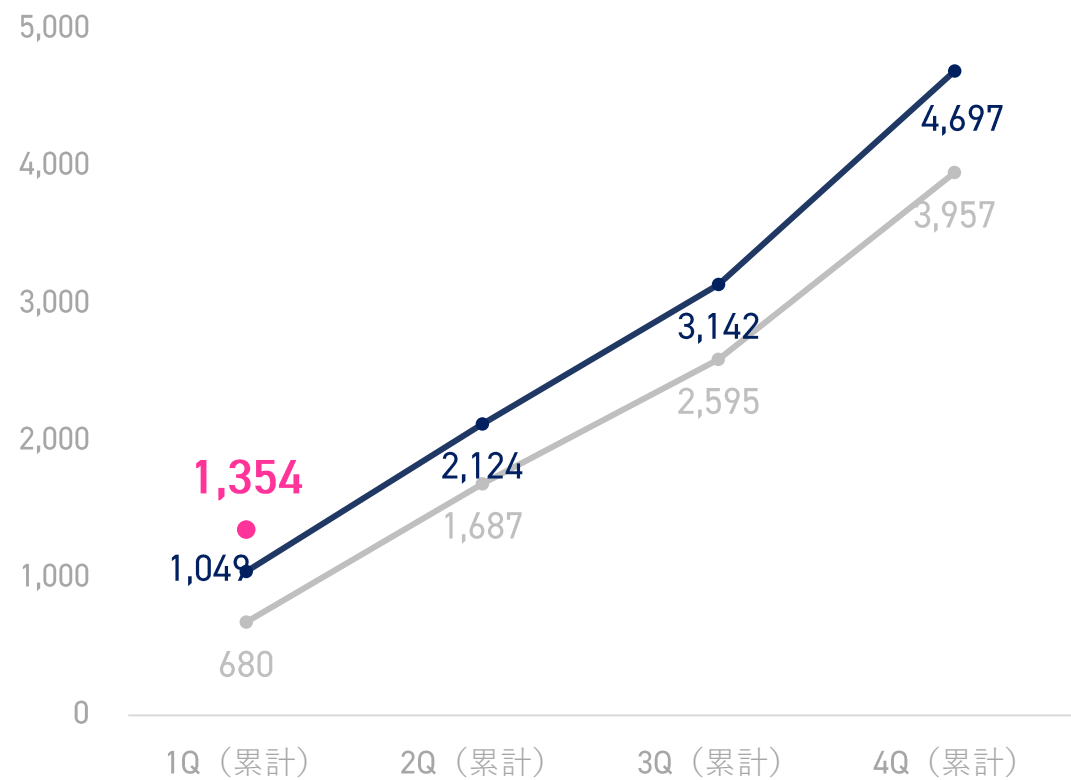


前年同期（四半期）を上回る進捗

売上高

単位：百万円

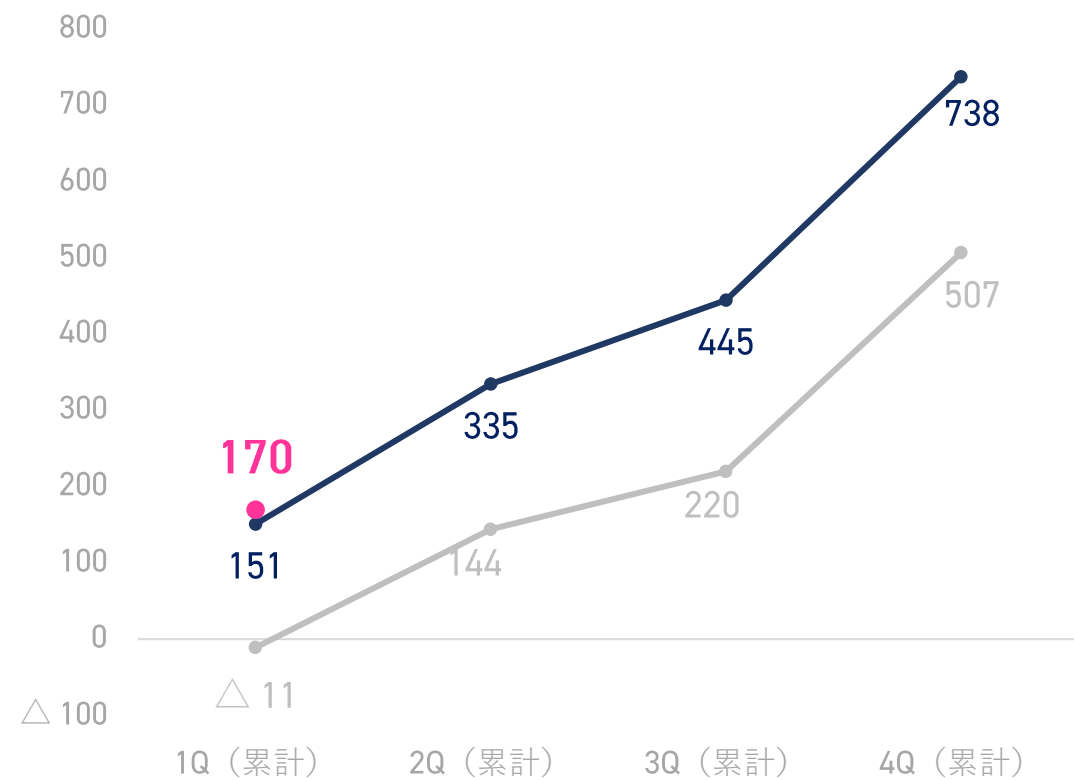
● FY2023 ● FY2024 ● FY2025



営業利益

単位：百万円

● FY2023 ● FY2024 ● FY2025

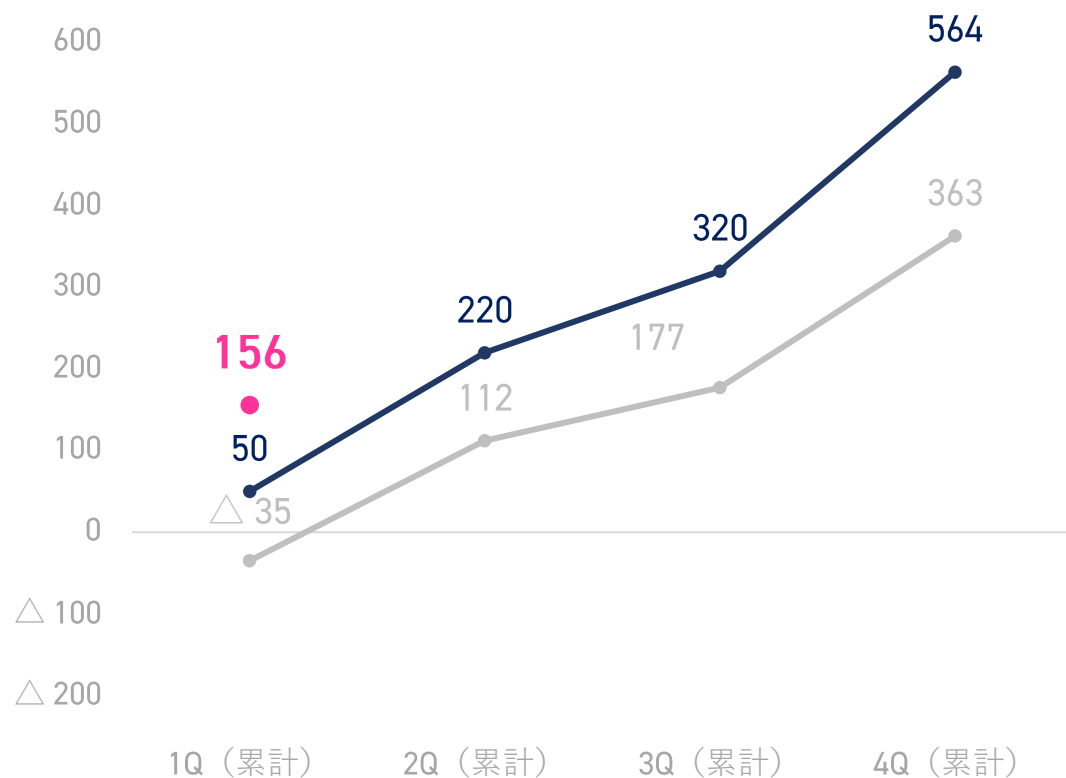


売上高・営業利益に比例した推移

経常利益

単位：百万円

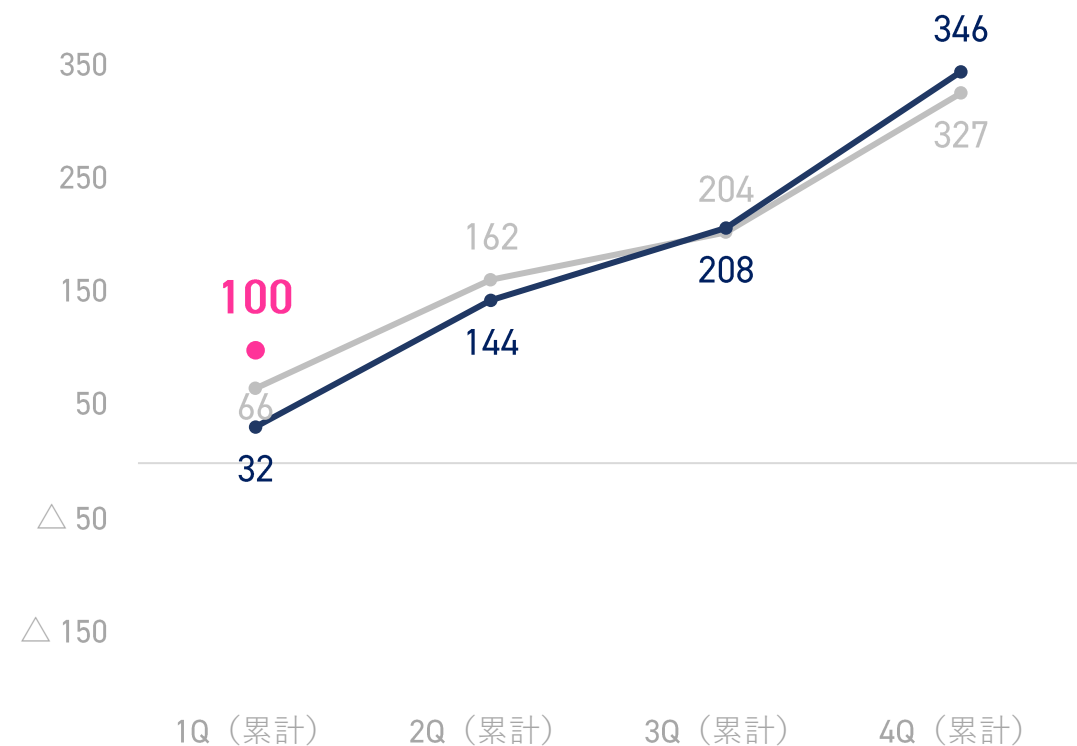
● FY2023 ● FY2024 ● FY2025



当期純利益

単位：百万円

● FY2023 ● FY2024 ● FY2025



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）	FY2024 実績	FY2025		
		実績	増減額	増減率
売上高合計	1,049	1,354	+304	+29.0%
ストック売上高合計	464	463	△1	△0.2%
- B-CUBIC				
- B-CUBIC Next				
フロー売上高合計	585	890	+305	+52.2%
- B-CUBIC Next	233	233	+0	+0.0%
- BRO-LOCK	120	64	△56	△46.4%
- BRO-ROOM	177	408	+231	+130.6%
- BRO-WALL	-	128	+128	-
- その他	53	54	+1	+2.4%

累計（1Q）における
工事完了数

■ B-CUBIC/B-CUBIC Next

FY2024.1Q FY2025.1Q
285 棟 ▶ 251 棟

■ BRO-LOCK

FY2024.1Q FY2025.1Q
55 棟 ▶ 33 棟

■ BRO-ROOM

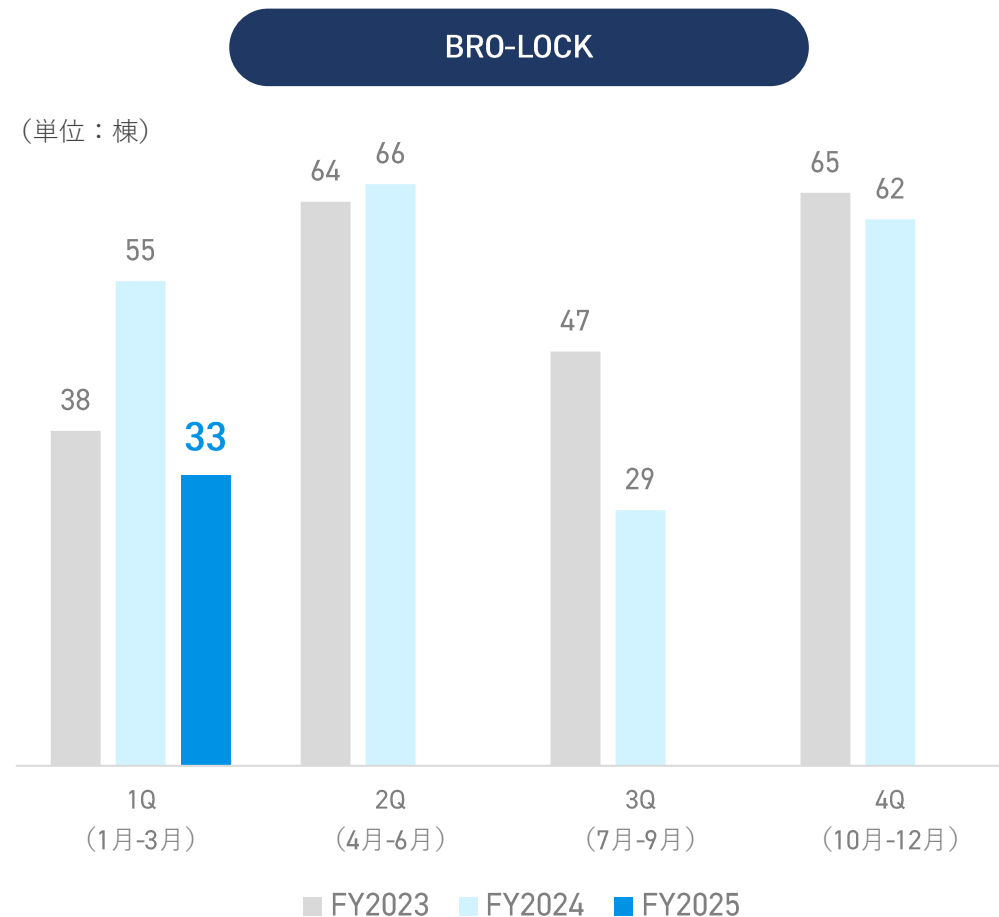
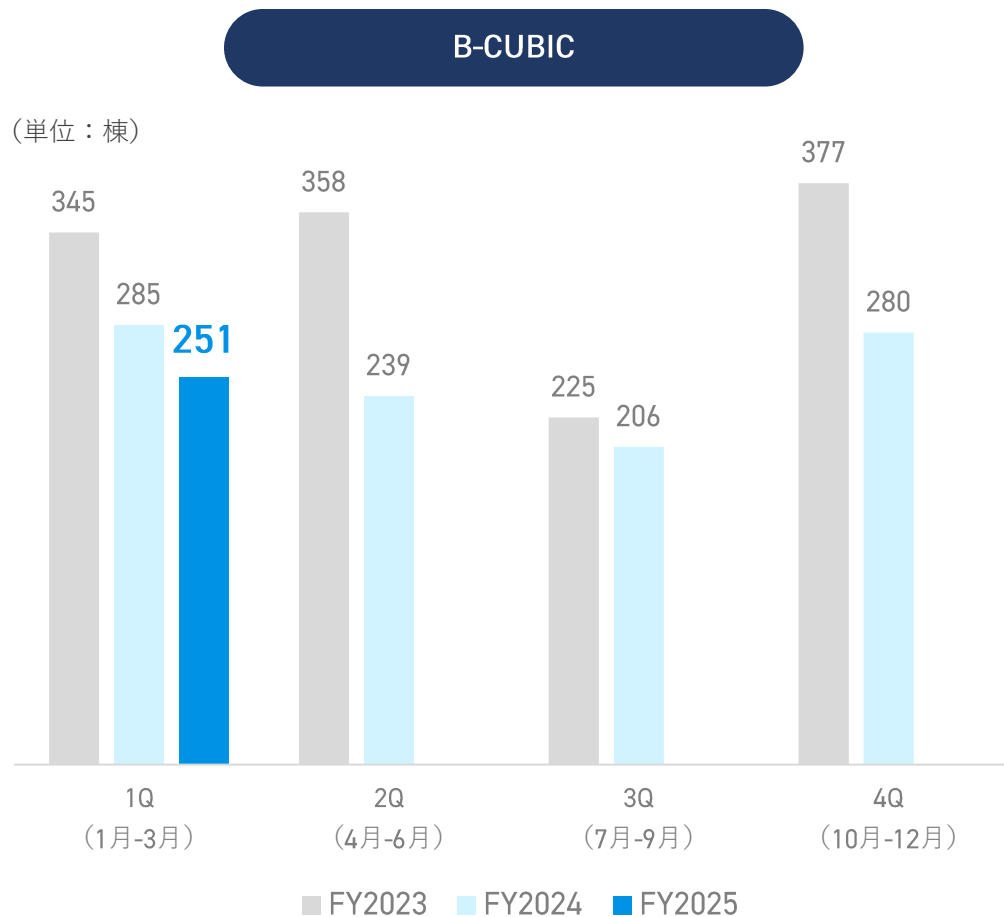
FY2024.1Q FY2025.1Q
58 室 ▶ 121 室

■ BRO-WALL

FY2024.1Q FY2025.1Q
- 棟 ▶ 17 棟



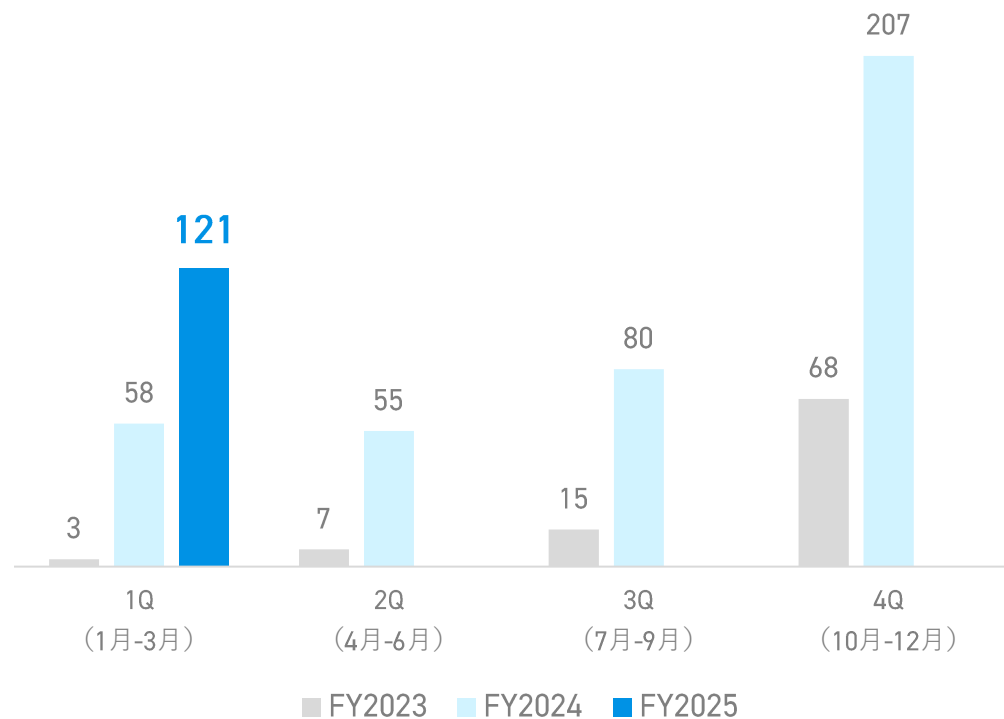
B-CUBIC・BRO-LOCKは前期比で減少したものの計画通りの推移



成長ドライバーであるBRO-ROOM・BRO-WALLに稼働を集中させ、大幅に伸長

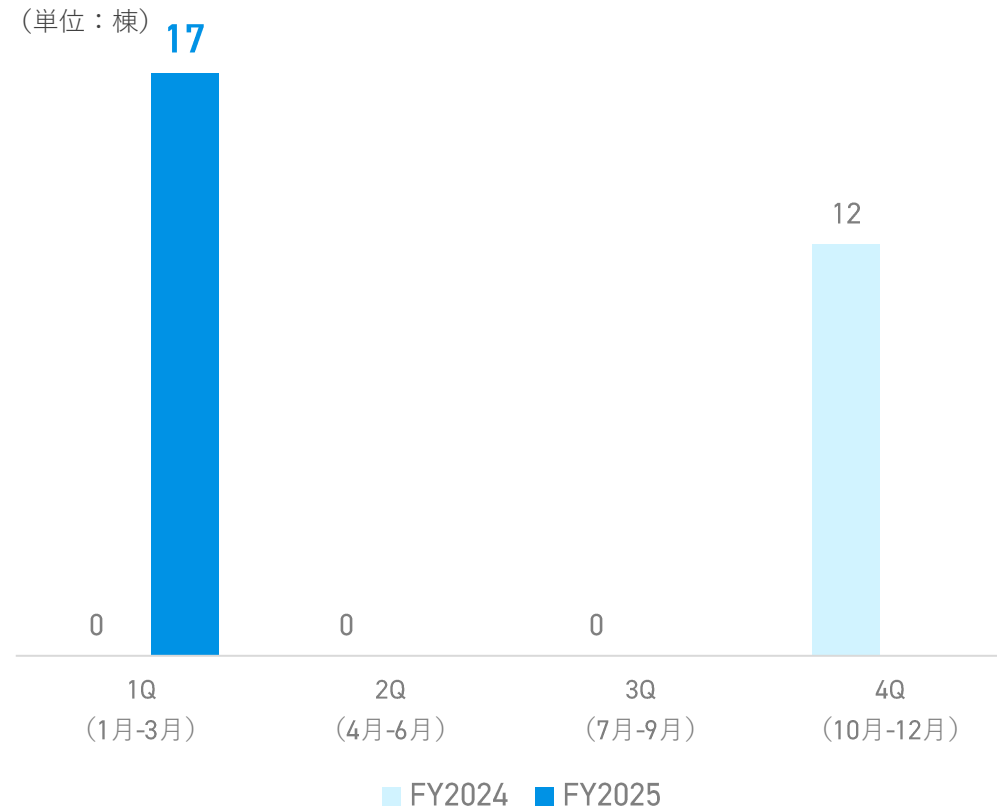
BRO-ROOM

(単位：室)



BRO-WALL

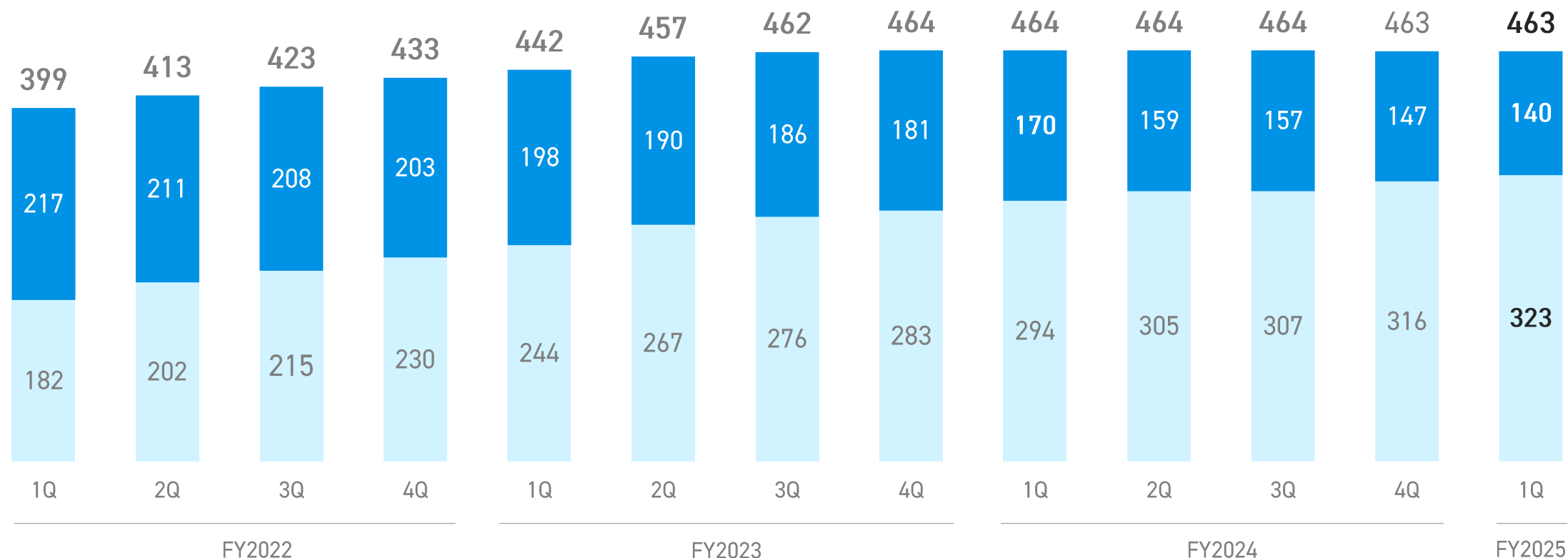
(単位：棟)



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

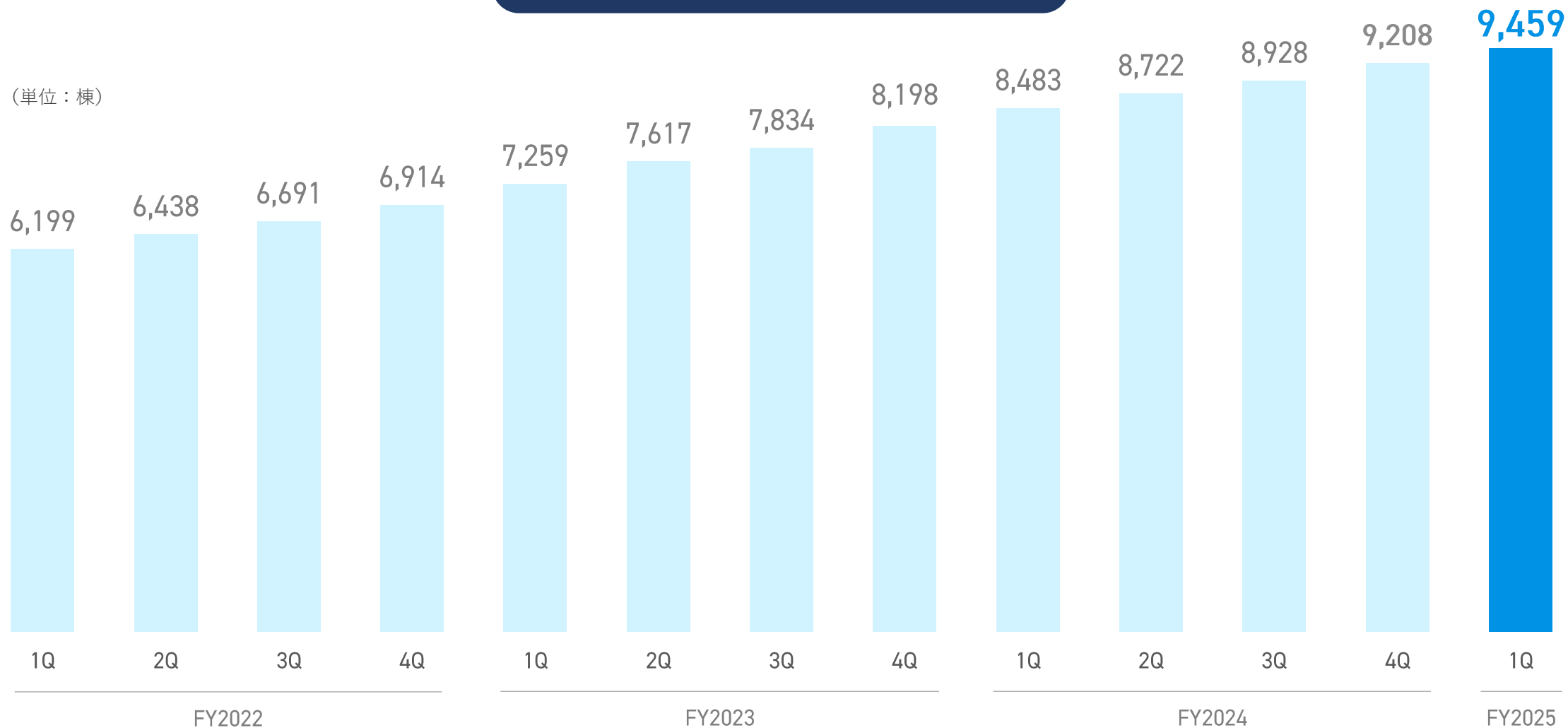
「B-CUBIC」「B-CUBIC Next」ストック売上高推移

（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。



「B-CUBIC」 「B-CUBIC Next」 累計導入棟数¹

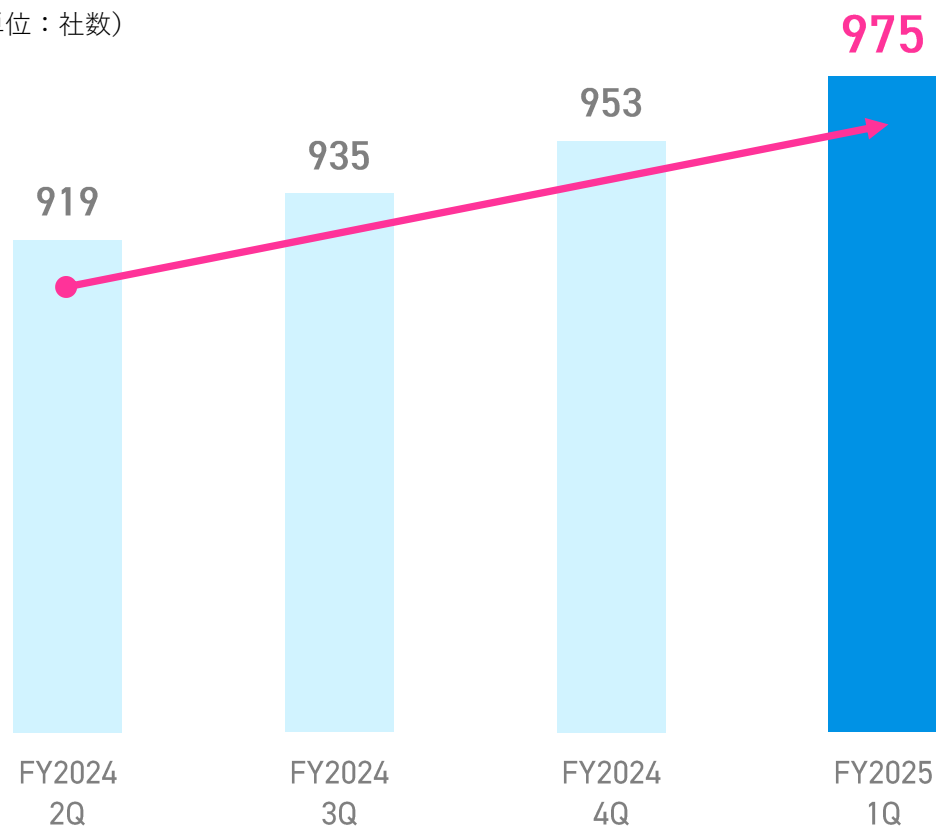
1. 増加棟数から解約棟数を差し引いた、純粋な累計増加棟数となります。



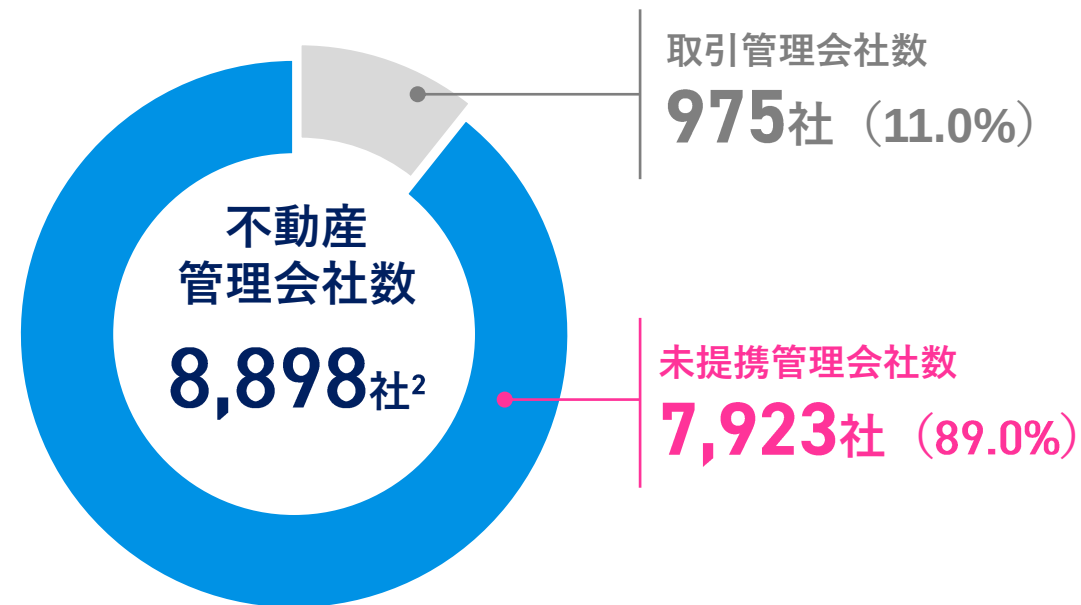
不動産管理会社との新規提携数は1Qで+22社（累計975社）
未提携の管理会社数は7,923社で、まだまだ開拓の余地あり

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



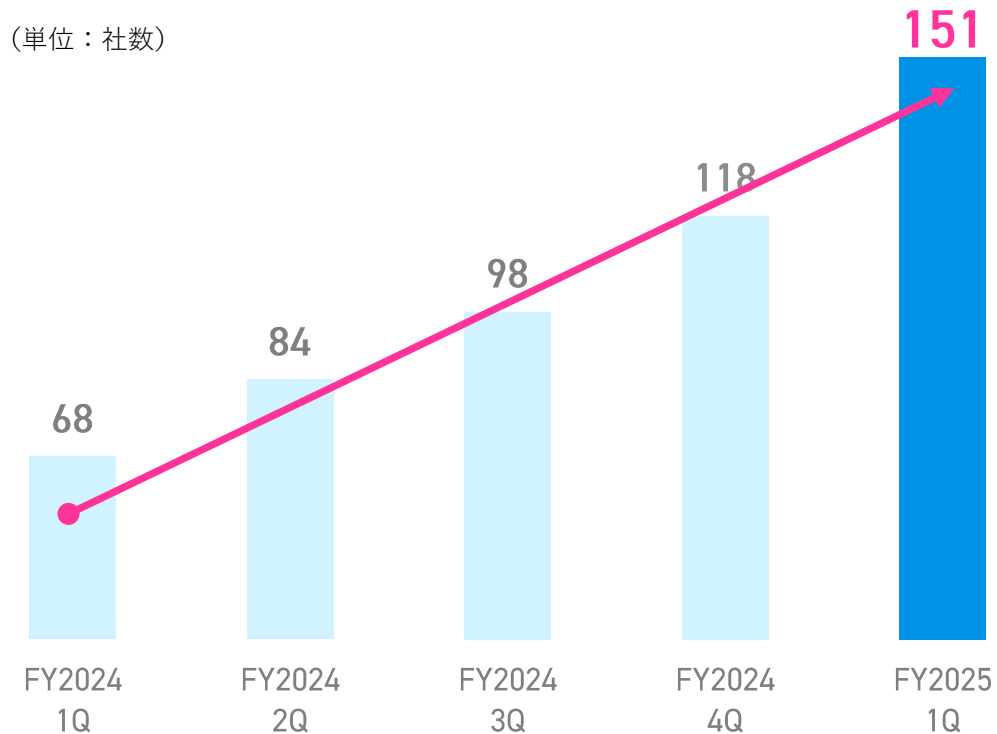
1. 当社取引管理会社契約数より算出（2025年3月末時点）

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。

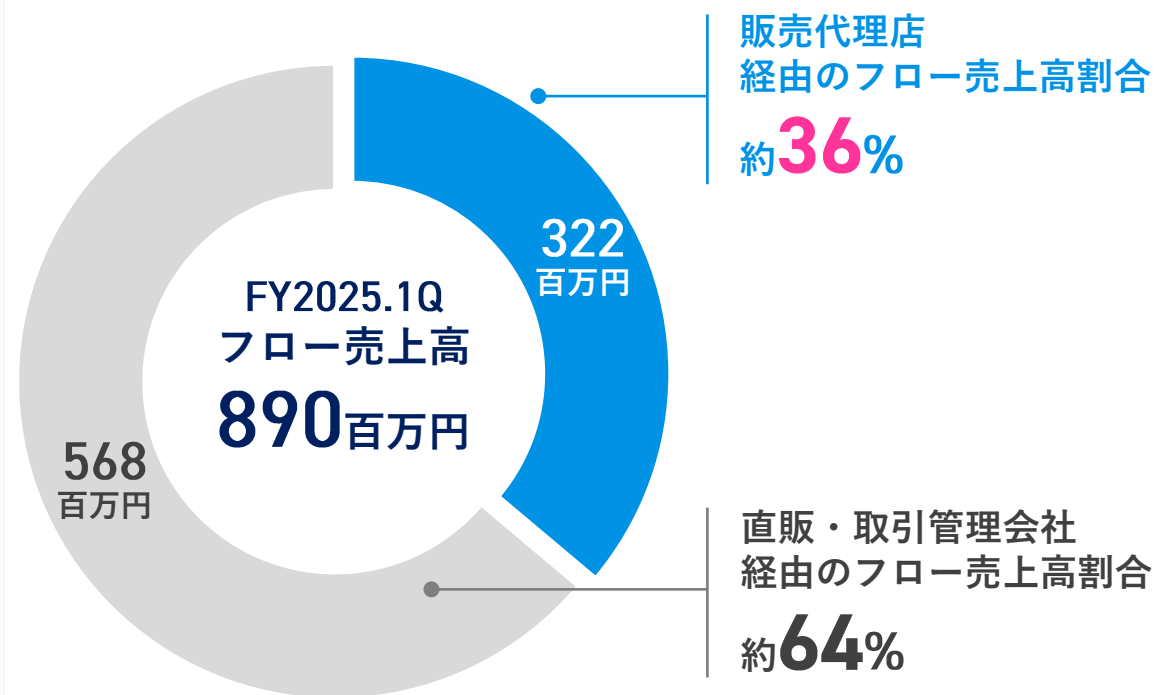


販売代理店との新規提携数は1Qで+33社（累計151社）
販売代理店経由の売上高は約322百万円で、総フロー売上高に対する割合は約36%

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）	FY2025.1Q （実績）	増減額
流動資産	6,860	7,299	+439
（内 現預金）	（1,040）	（890）	（△150）
（内 売掛金）	（4,111）	（4,777）	（+666）
固定資産	1,090	1,018	△71
流動負債	5,390	5,805	+414
（内 前受金）	（2,394）	（2,173）	（△221）
固定負債	1,352	1,204	+147
負債合計	6,743	7,010	+267
（内 有利子負債）	（3,644）	（4,248）	（603）
純資産合計	1,207	1,308	+100
負債・純資産合計	7,950	8,318	+367
自己資本比率	15.2%	15.7%	+0.5pt

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。



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	
フロー	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	
フロー	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	
ストック		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。

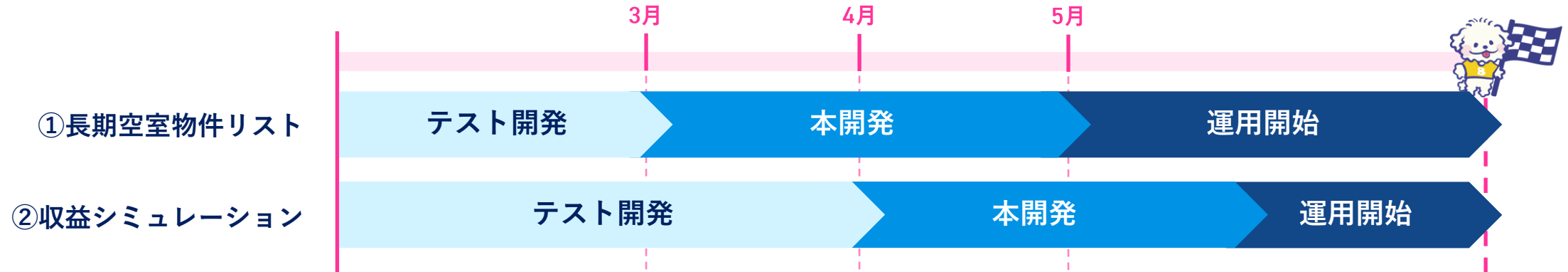


2

Topics

トピックス

AIシステム開発の第一弾として、長期空室物件抽出機能を5月にリリース



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

例：東京都・2DK・空室期間3ヶ月の物件リストを作成
⇒管理会社・オーナー様にピンポイントでご提案

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

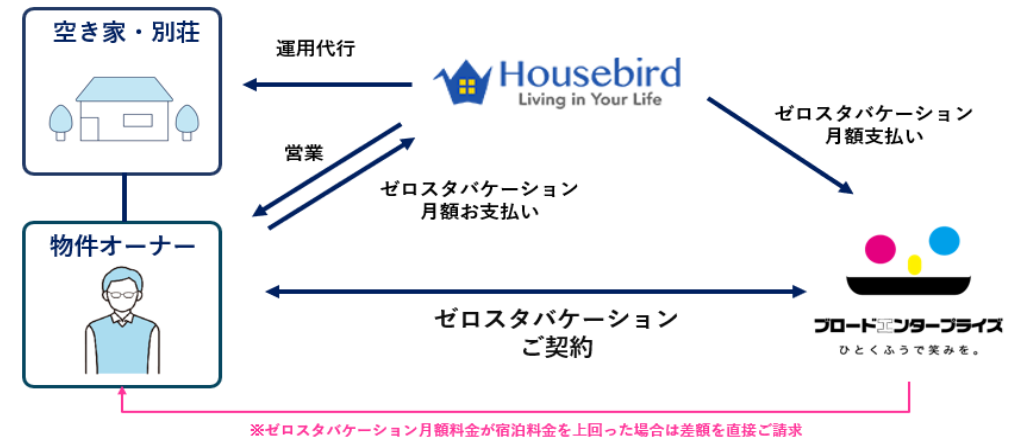


ハウスバード株式会社と業務提携し、相互の強みを活かした新サービスを展開



「ゼロスタバケーション」スタート

ハウスバード株式会社（アグレ都市デザイン株式会社100%子会社※東証スタンダード市場上場）と空き家・遊休不動産の利活用、貸別荘の運用促進のために業務提携契約を締結し、「ゼロスタバケーション」サービスを開始。当社は「BRO-ZERO」スキームをOEMで提供。



ハウスバード株式会社からの検討案件

エリア	内容
熊本県	空き事務所スペースを活用
兵庫県	空き家戸建
関東圏内	某町の所有する空き家戸建
広島県	空き家戸建
長崎県	新築戸建て
四国地方	某町の所有する空き家戸建
九州地方	某町の所有する空き家戸建

※2025年4月末時点



「Airbnb Partners ホストEXPO 関西」にブース出展

民泊

副業

投資

拡大

民泊ビジネスの扉をひらこう！

Airbnb Partners ホストEXPO 関西

完全
予約制

日本最大級の民泊ビジネスイベント

多くの民泊ホストが参加する「Airbnb Partners ホストEXPO 関西」。

東京開催に続き大阪開催でも「BRO-ZERO」で出展し、ブースは常に大盛況！サービス認知度の高まりを実感。



ホストEXPO出展の様子

新規リード獲得件数・・・**59**件

その他のトピックス



債権流動化の実行時期

2025年6月末実行予定。約24億円程度の債権売却を想定。



株主総会を開催

第25期定時株主総会及びファンミーティングを開催。初開催のファンミーティングでは株主様と経営陣が座談会形式で対話。



M&Aの取り組み

B-CUBICの同業他社、リフォーム会社、民泊運営代行会社の複数社と協議を実施。今後の進捗は交渉次第だが、引き続き非連続な成長戦略としてM&Aを積極的に検討。次ページより収益力の向上について解説。



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



民泊運営代行会社を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	
	民泊運営代行	

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



3

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30話配信中1

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

【中西良祐チャンネル】

現在全91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。

