



2026年3月30日

各 位

会 社 名 株式会社ブロードエンタープライズ
代表者名 代表取締役社長 中西 良祐
(コード番号：4415 東証グロース)
問 合 せ 先 常務取締役 経営企画室長 畑江 一生
(TEL 06-6311-4511)

日本中央管理株式会社の株式取得（完全子会社化）に関するお知らせ

当社は、2026年3月30日開催の取締役会において、日本中央管理株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 小松 亘、以下「対象会社」）の発行済株式の全部を取得し、完全子会社化することについて決議しましたので、下記の通りお知らせいたします。なお、本株式取得に先立ち、対象会社は、2026年3月27日に会社分割（新設分割）を実施し、飲食事業（チャイティ―専門ブランド「uRn. chAi&TeA」都内4店舗）を新設会社に承継しております。

1. 株式取得の目的

当社は、不動産の設備やリノベーションにかかる初期導入費用をゼロ円にし、月額のみで分割するファイナンススキームを提供しております。

対象会社は、中古マンションの買取再販事業を主軸に、賃貸管理・売買仲介事業を一体的に展開する総合不動産企業です。管理戸数は足元においても着実に増加しており、安定的かつスケールアップな収益基盤を有しています。また、共有持分・相続未了物件・境界未確定物件など、いわゆる「訳あり不動産」の権利調整・解決事業においても豊富な実績と専門ノウハウを蓄積しており、同分野は近年、件数・売上高ともに顕著な成長を見せております。効率的な仕入れ・販売オペレーションとこれらの専門性の高さが、対象会社の競争優位性の源泉となっております。

本件株式取得により、以下の事業シナジーを早期に実現してまいります。

① 管理物件の空室×BRO-ROOM

対象会社の賃貸管理物件において空室が発生した場合、当社のリノベーションサービスであるBRO-ROOMを即時に提案・施工することで、早期の入居付けと賃料水準の維持・向上を同時に実現します。従来、オーナーが複数の業者に個別相談していたプロセスを、グループ内で一気通貫して完結させます。

② 買取再販物件×BRO-ROOM

対象会社が買い取った中古マンションに対し、当社のリノベーションサービスBRO-ROOMを優先的に活用することで、物件の付加価値を高めたうえで販売する体制を強化します。これにより、買取価格・販売価格双方の競争力向上と粗利率の改善を図ります。

③ 訳あり不動産×BRO-ROOM

対象会社が権利調整・解決を完了した訳あり不動産に対し、当社のリノベーションサービスBRO-ROOMを適用することで、「権利解決 → 価値向上 → 売却または賃貸運用」という一気通貫のソリューションを提供します。

以上を通じて、当社グループの収益基盤のさらなる強化および中長期的な企業価値の向上を目指してまいります。

2. 対象会社の概要

(1) 対象会社名	日本中央管理株式会社			
(2) 所在地	東京都千代田区麹町 3-5-2 ビュレックス麹町 7F			
(3) 代表取締役	小松 亘			
(4) 事業内容	買取再販事業、賃貸管理事業、仲介事業 等			
(5) 資本金	100 百万円			
(6) 設立年月	2013 年 1 月			
(7) 大株主及び持株比率	代表取締役 小松 亘 100%			
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。		
	人的関係	該当事項はありません。		
	取引関係	該当事項はありません。		
(9) 会社分割前の対象会社の経営成績及び財政状態				
	決算期	2023 年 10 月期	2024 年 10 月期	2025 年 10 月期
純資産		628 百万円	733 百万円	829 百万円
総資産		786 百万円	895 百万円	1,022 百万円
1 株当たり純資産		628,149 円	733,522 円	829,515 円
売上高		1,884 百万円	2,003 百万円	2,282 百万円
営業利益		193 百万円	118 百万円	127 百万円
経常利益		206 百万円	150 百万円	137 百万円
当期純利益		144 百万円	105 百万円	137 百万円
1 株当たり当期純利益		144,656 円	105,373 円	137,756 円
1 株当たり配当金		—	—	—
(10) [取得対象] 会社分割後の経営成績				
	決算期	2023 年 10 月期	2024 年 10 月期	2025 年 10 月期
売上高		1,820 百万円	1,855 百万円	2,087 百万円
営業利益		237 百万円	162 百万円	193 百万円
経常利益		250 百万円	193 百万円	204 百万円
当期純利益		188 百万円	148 百万円	162 百万円
1 株当たり当期純利益		188,619 円	148,868 円	162,370 円
1 株当たり配当金		—	—	—

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(10)は当社が取得する対象事業の実態を示しており、日本中央管理株式会社が作成および提出したものです。(9)との差異は、主として当該飲食事業の分離によるものです。

3. 株式取得の相手先の概要

(1) 氏名	小松 亘
(2) 住所	東京都港区
(3) 上場会社と当該個人との関係	当社と当該個人の間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。

4. 取得株式数, 取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	0 株 (議決権の数: 0 個) (議決権所有割合: 0%)
(2) 取得株式数	1,000 株 (議決権の数: 1,000 個)
(3) 取得価額	取得価額につきましては、取得先との守秘義務の観点から開示は差し控えさせていただきます。 なお、取得価額については、対象会社の収益性、将来のキャッシュフロー見通し及び類似取引における評価水準等を総合的に勘案し、第三者機関によるデューデリジェンスの結果を踏まえた上で合理的に決定しております。 また、取得に要する資金については金融機関からの借入を活用する予定です。
(4) 異動後の所有株式数	1,000 株 (議決権の数: 1,000 個) (議決権所有割合: 100.0%)

5. 日程

日本中央管理株式会社の分割 実行日	2026 年 3 月 27 日
取締役会決議日	2026 年 3 月 30 日
契約締結日	2026 年 3 月 30 日
株式譲渡実行日	2026 年 4 月中旬 (予定)

6. 今後の見通し (連結業績への影響)

本件株式取得による当社連結業績への影響は現在精査中ではありますが、対象事業は安定した収益基盤を有しており、中長期的には当社グループの収益拡大に寄与するものと見込んでおります。今後、開示すべき事項が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

以上