

2024年6月期 第1四半期

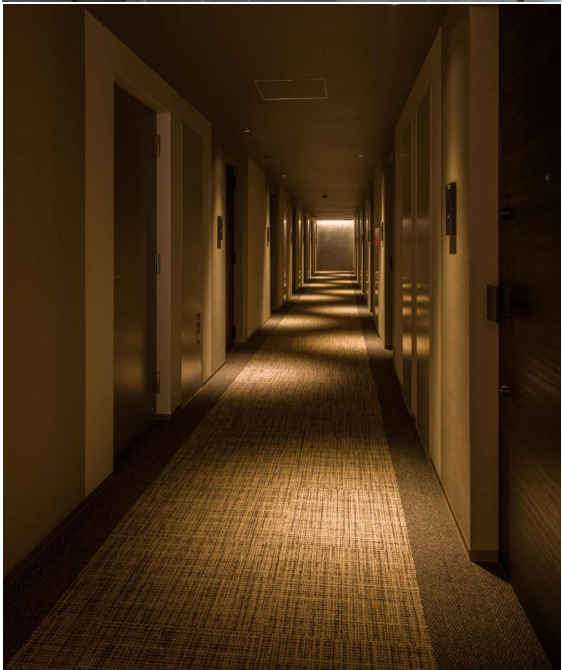
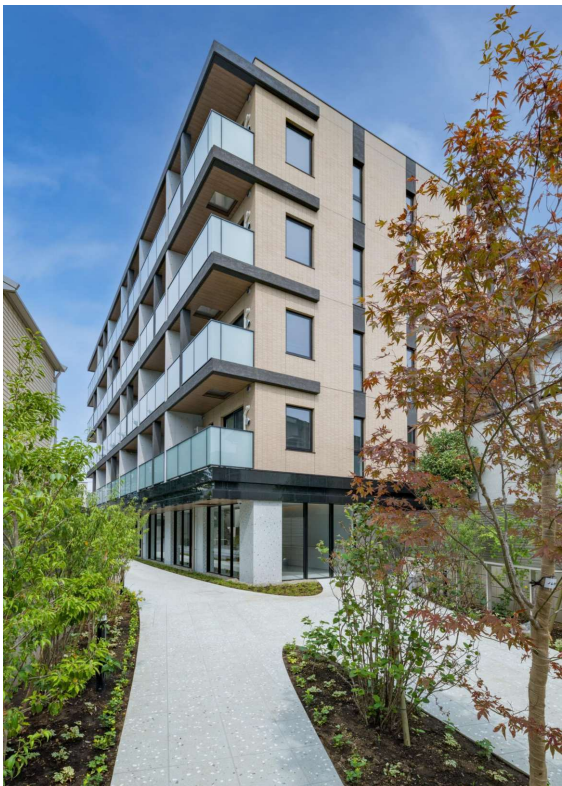
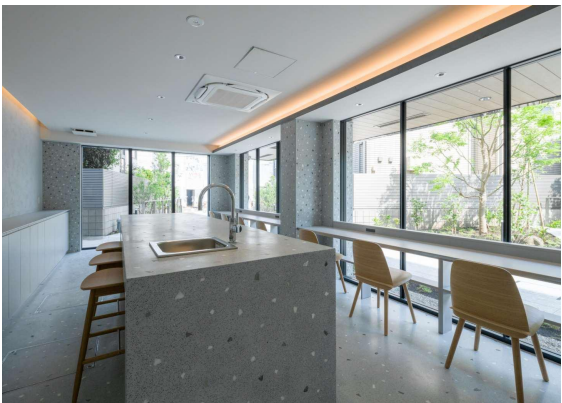
決算補足説明資料



2024年6月期 第1四半期

株式会社デュアルタップ
(東証スタンダード 3469)

2023年 11月 14日



目次

00 事業概要

- ・会社概要

01 業績サマリー

- ・2024年6月期 第1四半期 決算サマリー
- ・BS概要
- ・決算サマリー
- ・PL業績ポイント
- ・四半期別業績推移
- ・セグメント情報
- ・2024年6月期 トピックス

02 2024年6月期業績予想と3か年計画

- ・2024年6月期 業績予想
- ・デュアルタップのビジョンと目標
- ・3か年計画-4つの重点戦略
- ・業績予想・目標
- ・業績推移及び3か年計画

03 補足資料

- ・デュアルタップのサステナビリティ-今期の活動
- ・メディア情報-IR活動報告
- ・参考情報リンク集



00 事業概要

会社概要

社名	株式会社デュアルタップ
代表者	臼井 貴弘
所在地	東京都品川区西品川1-1-1 大崎ガーデンタワー12階
設立	2006年8月
資本金	217,457千円(2023年6月末時点)
従業員数	171名(アルバイト除/2023年6月末時点/連結子会社含)
事業内容	不動産企画・開発事業 損害保険代理店業務 不動産分譲事業 賃貸管理事業 建物管理事業 海外不動産事業
子会社	株式会社Dualtap International Dualtap Building Management Sdn. Bhd. 株式会社デュアルタップコミュニティ 株式会社建物管理サービス



臼井 貴弘 Takahiro Usui

1977年生まれ。東京都出身。
2000年 不動産売買・仲介会社入社後、不動産アセット・プロパティマネジメント事業取締役就任
2006年8月 株式会社デュアルタップ設立、代表取締役社長就任。デュアルタップインターナショナル、デュアルタップ合人社ビルマネジメント、デュアルタップコミュニティを設立し、各社の代表取締役 及びマレーシア建物管理会社 Dualtap Building Management Sdn. Bhd. のDirectorを歴任

役員一覧

代表取締役社長	臼井 貴弘
取締役	藤村 由美
取締役	今泉 裕子
社外取締役(監査等委員)	籠原 一晃
社外取締役(監査等委員)	酒井 康弘
社外取締役(監査等委員)	木呂子 義之
特別顧問	中川 秀直
顧問	松本 鉄郎



写真前列左から、取締役 藤村 由美/代表取締役社長 臼井 貴弘/取締役 今泉裕子
後列左から、取締役 木呂子 義之/取締役 酒井 康弘
/特別顧問 中川 秀直/取締役 籠原 一晃/顧問 松本 鉄郎



01 業績サマリー

2024年6月期 第1四半期 決算サマリー (1)

連結売上高5億7千万円、営業利益△1億4千万円と前期と比較して低調な実績ではあるが、想定通り

01 ■ 不動産販売事業は売上高2億1千万円、営業利益△1億5千万円

主な要因

- ・ 新築販売用不動産の販売が0戸だった
- ・ 前期は最終売上高の半分近くを占める超大型物件の売却があり、売上高、営業利益ともに突出

02 ■ 賃貸管理及び建物管理については、売上高2億6千万円、営業利益6百万円と、想定通りで推移

2024年6月期 第1四半期 決算サマリー (2)

03 ■ 販売用不動産及び開発用物件の仕入れは順調 —取得のための資金調達も順調

- ▶ 2Qでは、新築不動産の1棟販売を予定
- ▶ 3Qでは、法人等への販売だけでなく、
個人投資家向けの新築販売も予定
- ▶ 販売用・開発用物件の仕入れも順調

➤ **計画通りに進捗中であり 予算達成を見込む**

BS 概要

単位:百万円、%

	第17期 2023年 6月期	構成比	第18期 1Q 2024年 6月期	構成比	前期比 増減額
流動資産	4,829	91.5%	5,405	90.7%	+576
現金及び預金	1,992	37.7%	1,305	21.9%	△687
販売用不動産	696	13.2%	1,855	31.1%	+1,159
仕掛販売用不動産	1,873	35.5%	2,087	35.0%	+167
固定資産	447	8.5%	554	9.3%	+107
資産合計	5,277	100.0%	5,959	100.0%	+682
流動負債	440	8.3%	2,055	33.7%	+1,615
固定負債	2,635	49.9%	1,909	32.8%	△726
純資産	2,201	41.7%	1,995	33.5%	△206
自己資本比率	41.6%	—	33.4%	—	△8.2pt
有利子負債	2,603	49.3%	3,574	59.9%	+10.6%

・資産合計 682百万円増加
販売用不動産・仕掛販売用不動産1,326百万円増加し、本社取得にかかる手付金等で現金及び預金が687百万円減少

・負債合計 889百万円増加
短期借入金が販売用不動産の取得により994百万円増加

・純資産合計 206百万円減少
期末配当42百万円及び親会社株主に帰属する四半期当期純損失163百万円の減少

PL 業績ポイント

通期計画に対して売上高進捗率は6.3%であるが想定通り

- 新築不動産の1棟販売は計画通りに2Q以降に予定
- 賃貸管理・建物管理の売上高は順調に推移
- 海外事業においては前2QよりG7 PROPERTIES SDN. BHD.を取得し売上高増

単位:百万円、%

	第16期 2022年6月期 1Q	第17期 2023年6月期 1Q	第18期 2023年6月期 1Q	前年同期比		計画比	
	実績	実績	実績	増減額	増減比	計画	進捗率
売上高	2,136	4,973	570	△4,403	△88.5	9,000	6.3%
営業利益	△8	508	△148	—	—	180	—%
経常利益	△44	492	△155	—	—	100	—%
親会社株主に帰属する当期純利益	△34	330	△163	—	—	30	—%
売上高経常利益率	△2.1%	9.9%	△27.3%	—	—	—	—

四半期別業績推移

単位:百万円、%

1Qは、順調な仕入実績、2Q以降は、計画どおりに販売を予定

決算期	第17期 2023年6月期					第18期 1Q 2024年6月期				
	Q1	Q2	Q3	Q4	通期	Q1	Q2	Q3	Q4	通期
売上高	4,973	1,256	529	1,867	8,627	570	-	-	-	570
売上原価	4,205	1,087	429	1,624	7,345	455	-	-	-	455
売上原価率 (%)	84.5	86.5	81.0	87.0	85.1	79.8	-	-	-	79.8
売上総利益	768	169	100	242	1,281	114	-	-	-	114
営業利益	508	△59	△99	△41	307	△148	-	-	-	△148
営業利益率 (%)	10.2	△4.8	△18.9	△2.2	3.6	△25.9	-	-	-	△25.9
経常利益	492	△72	△99	△48	272	△155	-	-	-	△155
四半期純利益	330	△57	△61	△18	192	△163	-	-	-	△163

セグメント情報

セグメント別売上構成比

単位:百万円

セグメント	第17期1Q 2023年6月期		第18期 1Q 2024年6月期		前期比	
	数	売上高	数	売上高	数	増減
不動産販売事業	107戸	4,651	8戸	218	99戸	△4,433
不動産管理事業		276		266		△10
◇賃貸管理事業	1,221戸	232	1,121戸	211	△100戸	△21
◇建物管理事業	50棟	44	50棟	55	一棟	11
海外不動産事業	—	36	—	76	—	40
営業支援事業	—	10	—	10	—	0
合計	—	4,973	—	570	—	△4,403

不動産販売事業

- ・新築不動産の1棟販売は、計画通り2Q以降に販売予定

不動産管理事業

- ・入居率 98.57%(10月末時点)

建物管理事業

- ・新規管理物件の受注の増加

海外不動産事業

- ・管理物件の増加

営業支援事業

- ・受注顧客のリピート率上昇

2024年6月期第1四半期トピックス（1）

デュアルタップグロウスの売却

連結子会社 デュアルタップグロウスの全株式を譲渡

- ▶ 事業の多角化を目指し、2020年9月に法人向けの営業支援事業を営む(株)デュアルタップグロウスを設立
- ▶ しかしながら、不動産販売事業とのシナジー効果を発揮することができず本業である不動産販売事業に資本を集中すべく、事業の売却を決定
- ▶ 10月12日付で全株式を譲渡

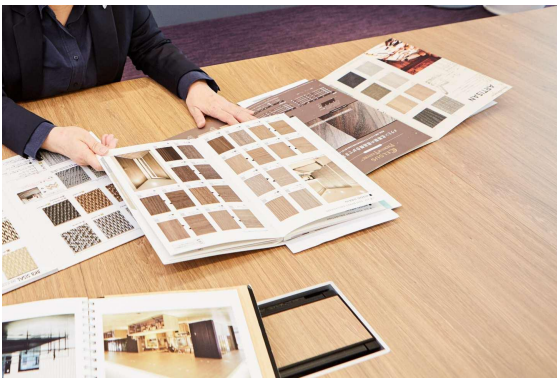
2024年6月期第1四半期トピックス (2)

固定資産(本社ビル)の取得

2023年12月19日
本社事務所の移転を実施予定

- ▶ 不要スペースの削減、及び賃料条件などの経費面の改善
- ▶ 賃貸収入による安定的な収益の確保
- ▶ グループ再編等に合わせたオフィスの柔軟性の確保



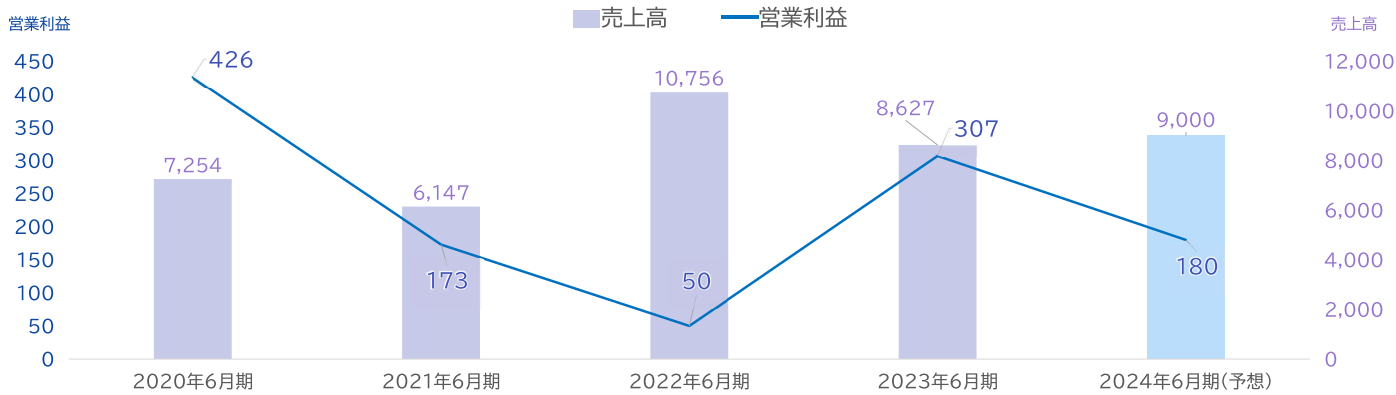


02 2024年6月期業績予想と 3か年計画

2024年6月期 業績予想

経営基盤を強化し、安定成長へ

2024年6月期は、超大型物件の在庫を持ち合わせていないため、2023年6月期と同程度の売上高を見込む。利益面においては、本社移転の費用等により、利益率が一時的に下がることが予想される。しかしながら、**固定費用の軽減により、2025年6月期以降大幅に改善されるものと予想。**



売上高	7,254	6,147	10,756	8,627	9,000
営業利益	426	173	50	307	180
営業利益率	5.9%	2.8%	0.5%	3.6%	2.0%

単位:百万円

第18期 2024年6月期 予想	
売上高	9,000
営業利益	180
経常利益	100
親会社株主に帰属 する当期純利益	30

デュアルタップのビジョンと目標

Group VISION 企業理念

『笑顔創造企業』

一人でも多くのお客様の笑顔を創造し
さらなるお客様の発展をお約束する

長期
ビジョン

『医・食・住・遊』を
展開する
コングロマリット企業へ

中期
目標

顧客も従業員も株主も
笑顔となる安定成長の会社

3か年
計画

2024年6月期～2026年6月期
4つの重点戦略

3か年計画:4つの重点戦略 – I・II (2024年6月期、2025年6月期、2026年6月期)

重点戦略

I.安定基盤の強化

II.新たな主軸の企画・構築

事業戦略

- ▶ **不動産販売強化**
 - 物件調達の深耕
 - 販路の拡大
 - 共同開発事業の構築
- ▶ **ストックビジネスの拡充**
 - 個人向け直販の拡充
 - 顧客アプローチの見直し
 - ブランドの多様化
 - 賃貸管理・建物管理
 - M&Aや業務提携を通して管理物件拡大

- ▶ 開発のノウハウを生かした社会的意義とニーズに合致した**新規事業の構築**
- ▶ 業務提携や資本提携も視野にいれた**アライアンスの構築**

3か年計画：4つの重点戦略 – Ⅲ・Ⅳ (2024年6月期、2025年6月期、2026年6月期)

重点戦略

Ⅲ.財務目標

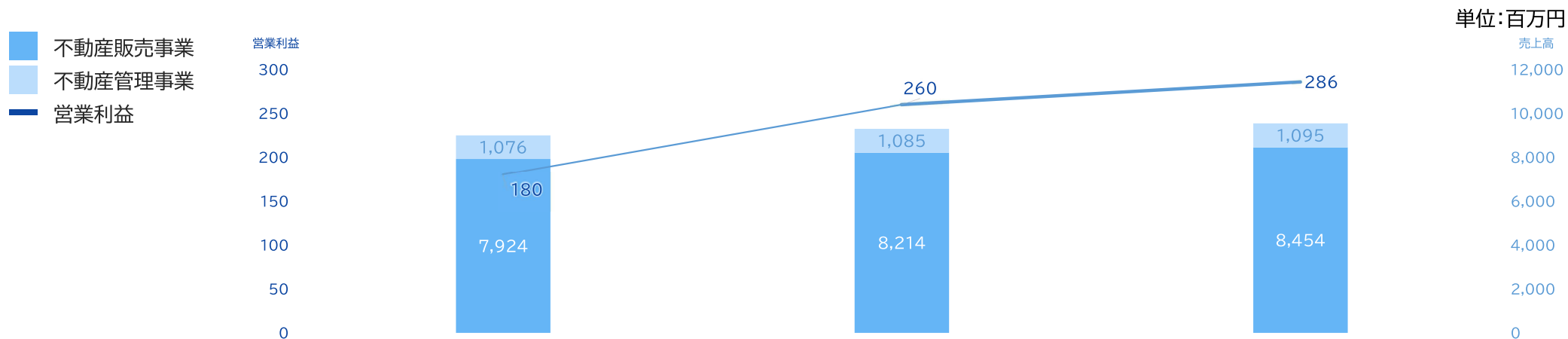
Ⅳ.企業価値向上

事業戦略

- ▶ 安定的な成長
 - 継続的な成長目標 3%~5%
- ▶ 手元流動資金の向上
 - 投資資金の回収早期化
- ▶ 営業利益率の安定化
 - 継続的な目標 3%~4%
- ▶ 経営効率化
 - グループの再編
 - コスト削減 本社移転に伴う固定費の削減等
 - 予算管理の徹底

- ▶ 業績へのコミットメント
- ▶ 資本政策の実施検討
- ▶ 配当方針の明確化
- ▶ IRの強化
 - 情報発信頻度の向上
 - 決算発表時の補足説明資料の導入
 - 投資家の対話の場を企画
 - 決算の早期化を検討

業績予想・目標

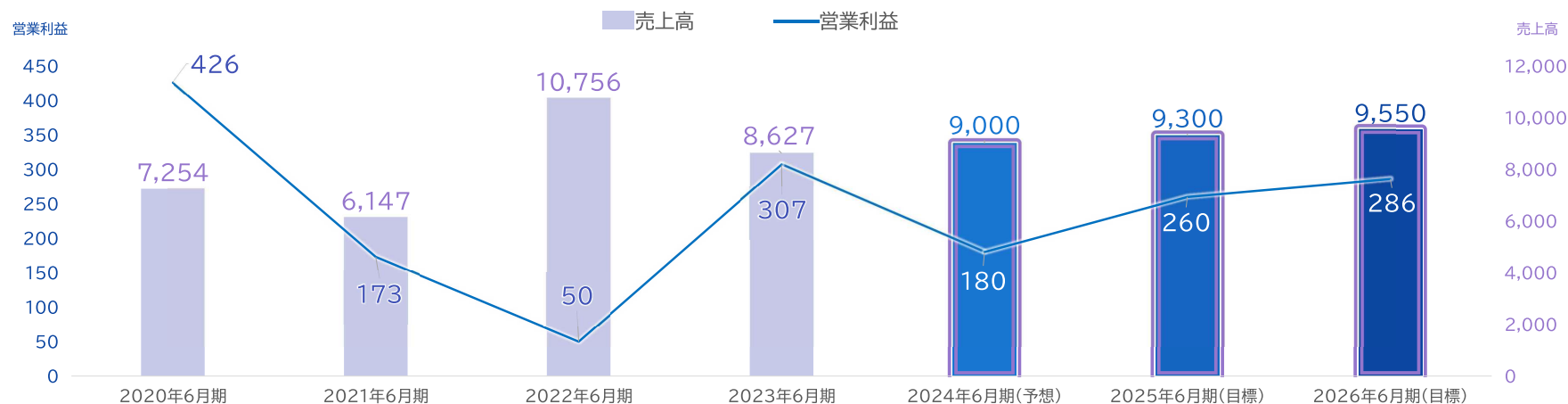


	1年目 2024年6月期予想	2年目 2025年6月期目標	3年目 2026年6月期目標
不動産販売事業	7,924	8,214	8,454
不動産管理事業	1,076	1,085	1,095
営業利益	180	260	286
全社売上額	9,000	9,300	9,550

安定的な成長 ▶ 目標：年3~5%

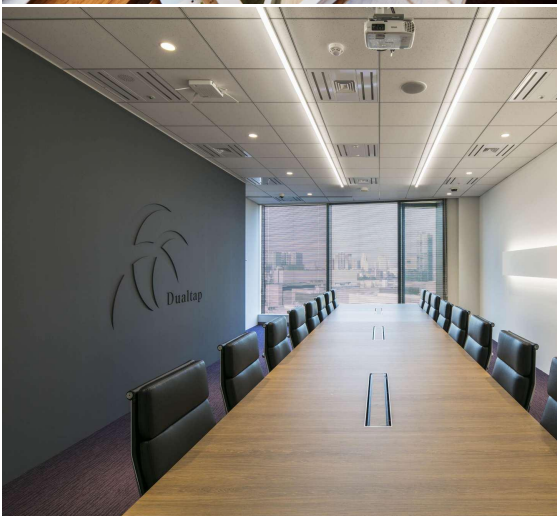
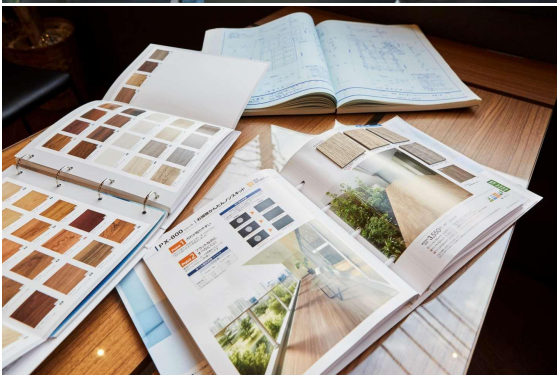
業績推移 及び 3か年計画

単位:百万円



売上高	7,254	6,147	10,756	8,627	9,000	9,300	9,550
営業利益	426	173	50	307	180	260	286
営業利益率	5.9%	2.8%	0.5%	3.6%	2.0%	2.8%	3.0%

ボラティリティを減らし 継続的に増収・増益を狙う



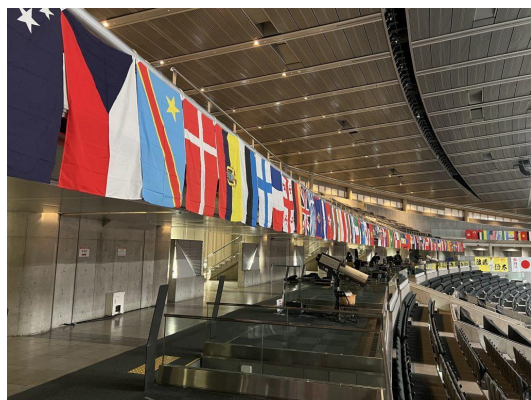
03 補足資料

デュアルタップのサステナビリティ-今期の活動

Mission:笑顔創造企業

デュアルタップは不動産を通じて関わるすべての人々の幸福に 貢献していきたいと考えています。

2023年10月14日・15日 世界平和への祈りを込めた 全世界空手道選手権大会へ協賛



参考:デュアルタップコーポレートサイト > デュアルタップグループのサステナビリティ

<https://www.dualtap.co.jp/ir/news.html>

メディア情報－IR活動報告

株式投資専門誌『株主手帳』の取材を受けました

「3か年計画」の4つの重点戦略について語りました

2023年11月17日発売
12月号に掲載予定

※雑誌編成の都合により、変更となる場合がございます。



青潮出版
『株主手帳』

中小型企业の経営者に直接会って取材をし、魅力を発信する株式投資の専門誌。1952年3月創刊、投資専門誌のパイオニアとして、個人投資家を中心に機関投資家・企業において広く愛読されている。優良株推薦、会社の業態分析や企業トップとのインタビュー記事のほか、各業態について特集。

03 補足資料

参考情報リンク集

IR情報トップページ



<https://www.dualtap.co.jp/ir>



業績ハイライト



<https://www.dualtap.co.jp/ir/highlight.html>



IRニュース



<https://www.dualtap.co.jp/ir/news.html>



YouTubeチャンネル



https://www.youtube.com/@dualtap_channel



笑顔創造企業



免責事項

この資料に掲載されているデュアルタップの現在の計画・見通し・戦略等のうち歴史的事実でないものは、現在入手可能な情報から得られたデュアルタップの経営者の判断に基づいております。実際の業績はさまざまな重要な要素により、これら業績見通しとは大きく異なる結果になる場合がございます。実際の業績に影響を与え得る重要な要素は、事業活動を取り巻く個人消費動向を中心とした経済情勢及び業界環境などですが、これらに限定されるものではありません。
この資料に掲載されている情報は、あくまでデュアルタップをより理解していただくためのものであり、必ずしも投資をお勧めするためのものではありません。
また、掲載されている情報は常に最新情報を反映しているものではなく、今後予告なしに内容変更または廃止される場合がありますので、予めご了承ください。

この資料に関するお問い合わせ先：
株式会社デュアルタップ (TEL)03-6893-0001(代表)
<https://www.dualtap.co.jp>

2024年6月期 第1四半期

株式会社デュアルタップ
(東証スタンダード 3469)

2023年 11月 14日