

## 2024年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年2月14日

上場会社名 株式会社デュアルタップ 上場取引所 東  
 コード番号 3469 URL <https://www.dualtap.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 臼井 貴弘  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務経理部長 (氏名) 今泉 裕子 TEL 03-6849-0055  
 四半期報告書提出予定日 2024年2月14日 配当支払開始予定日 ー  
 四半期決算補足説明資料作成の有無: 有  
 四半期決算説明会開催の有無: 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年6月期第2四半期の連結業績（2023年7月1日～2023年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年6月期第2四半期	1,135	△81.8	△298	—	△332	—	△332	—
2023年6月期第2四半期	6,230	41.3	448	—	420	—	273	—

(注) 包括利益 2024年6月期第2四半期 △329百万円 (—%) 2023年6月期第2四半期 275百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年6月期第2四半期	△96.93	—
2023年6月期第2四半期	79.55	79.48

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年6月期第2四半期	7,126	1,828	25.5
2023年6月期	5,277	2,201	41.6

(参考) 自己資本 2024年6月期第2四半期 1,820百万円 2023年6月期 2,195百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2023年6月期	—	0.00	—	12.50	12.50
2024年6月期	—	0.00	—	—	—
2024年6月期(予想)	—	—	—	12.50	12.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

### 3. 2024年6月期の連結業績予想（2023年7月1日～2024年6月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	9,000	4.3	180	△41.4	100	△63.3	30	△84.4	8.74

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無  
新規（社名）－、除外（社名）－

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2024年6月期2Q	3,433,500株	2023年6月期	3,433,500株
② 期末自己株式数	2024年6月期2Q	487株	2023年6月期	487株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年6月期2Q	3,433,013株	2023年6月期2Q	3,433,118株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	10
(継続企業の前提に関する注記) .....	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	10
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更) .....	10
(セグメント情報等) .....	11
(重要な後発事象) .....	11

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間における我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限の緩和も進み、訪日観光客が増加し始め、経済活動も活発化し始めました。今後更なる景気回復が期待されますが、長期化するロシアによるウクライナ侵攻等の地政学的リスクや世界的な物価上昇や金融引締政策、円高等、様々な動向を注視していく必要があると考えております。

首都圏の新築マンション市場は、2024年1月25日に発表された「首都圏新築分譲マンション市場動向2023年（年間のまとめ）」（株式会社不動産経済研究所）によると、2023年1月～12月の供給戸数が26,886戸で前年同期比△9.1%の減少となりました。また、2024年1月22日に発表された「首都圏不動産流通市場の動向(2023年)」（東日本不動産流通機構）によると、首都圏における中古マンションの成約数は1.6%増加し、平米あたりの成約単価も71万9,000円と上昇しています。

当社グループが属する資産運用型マンション市場の動向としては、東京都の人口は、2024年1月30日に公表された「住民基本台帳人口移動報告2023年(令和5年)結果」（総務省統計局）によると、2023年12月の転入者数は前年比5.7%増で東京都への移動の動きが活発になりつつあり、特に年代別では、20代の転入超過が最も多くなっております。人口流入が回復し始めているように都内の賃貸物件は徐々に需要が上がってきており、賃料も緩やかではありますが上昇の兆しが見えてきました。今後も、賃貸マンションの需給バランスは急激に変化することは想定されず、マンションの資産性は維持されるものと考えられます。

このような事業環境の中、当社グループは、「23区・駅近・高機能マンション」をコンセプトに、資産運用型マンション「XEBEC（ジーベック）」の開発・分譲を行ってまいりました。（※ 当社では「駅近」とは駅徒歩10分以内の距離としております。）

新たに価値のある商品を提供するとともに、資産運用中のバリューアップに貢献する様々なオペレーションを展開してまいりました。その結果、「XEBEC（ジーベック）」シリーズは、投資商品としての資産価値を向上させ、安定収入が見込めるマンションブランドとして、投資家より高い評価をいただいております。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間は、売上高11億35百万円（前年同期比81.8%減）、営業損失2億98百万円（前年同期は営業利益4億48百万円）、経常損失3億32百万円（前年同期は経常利益4億20百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失3億32百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益2億73百万円）となりました。

なお、当社グループの主力事業である不動産販売事業における収益物件の販売は、顧客への物件引渡しをもって売上が計上されます。そのため、物件の竣工や引渡しのタイミングにより四半期ごとの業績に偏重が生じる傾向があります。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業においては、資産運用型マンション「XEBEC（ジーベック）」に加え、中古マンションを取り扱ってまいりました。個人投資家だけでなく、上場リート、私募リート、不動産ファンド、企業法人等、様々な顧客層への販売チャネルの拡大に努めてまいりました。売上高及びセグメント利益については、前第2四半期連結累計期間において、大型物件の売却が寄与し、当第2四半期連結累計期間における1棟売却物件の販売はなく、第3四半期以降を予定しております。

以上の結果、売上高4億51百万円（前年同期比91.9%減）、セグメント損失3億1百万円（前年同期はセグメント利益4億24百万円）となりました。

#### (不動産管理事業)

不動産管理事業は、賃貸管理事業及び建物管理事業より構成されております。賃貸管理においては、募集賃料の見直し及び空室率の低減に注力し、管理物件の資産性向上を図ってまいりました。建物管理においては、当社が分譲した物件以外の新規契約獲得を推進してまいりました。また、当第2四半期連結累計期間において、新規サービスの導入等により管理コストの増加がありました。

以上の結果、売上高5億31百万円（前年同期比5.6%減）、セグメント利益10百万円（同75.6%減）となりました。

## (海外不動産事業)

海外不動産事業においては、マレーシア国内の建物管理事業では、住宅だけではなく商業施設の管理推進を図り、管理戸数が1万戸を超えました。また、前第1四半期連結会計期間末よりG7 PROPERTIES SDN. BHD. を連結の範囲に含めております。

以上の結果、売上高1億42百万円（前年同期比51.0%増）、セグメント損失5百万円（前年同期はセグメント損失16百万円）となりました。

## (営業支援事業)

営業支援事業においては、法人向けに営業活動全体のコンサルティング事業を行っております。主に製造、技術等に経営資源を集中している企業に対して、営業戦略の立案、営業人員の採用、ターゲット企業の選定から企業へのアプローチや営業代行等、コンサルティングから現場レベルのBPO（ビジネスプロセスアウトソーシング）まで総合的な支援を行っております。

当営業支援事業であった株式会社デュアルトップグロウスは、当第2四半期連結会計期間において、連結の範囲から除外され、3ヶ月の反映にとどまっております。

以上の結果、売上高9百万円（前年同期比58.0%減）、セグメント損失5百万円（前年同期はセグメント損失4百万円）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末から18億49百万円増加し71億26百万円となりました。総資産の増加の主な要因は、本社ビル取得により有形固定資産が11億91百万円増加、また、開発用地の仕入等により販売用不動産が11億72百万円増加及び、前期より契約済みの物件が竣工し引き渡しを受けたことで、仕掛販売用不動産が5億3百万円増加する一方で現金及び預金が10億40百万円減少したことによるものであります。

## (負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末から22億22百万円増加し52億98百万円となりました。負債の増加の主な要因は、長期借入金が5億51百万円増加、1年内返済予定の長期借入金が7億26百万円増加し、短期借入金が9億85百万円増加したことによるものであります。

## (純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末から3億72百万円減少し18億28百万円となりました。純資産の減少の主な要因は、期末配当金の支払いにより利益剰余金が42百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上により利益剰余金が3億75百万円減少したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は25.5%となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ10億40百万円減少し、9億51百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により支出した資金は19億57百万円（前年同期は5億21百万円の収入）となりました。主な支出は、税金等調整前四半期純損失の減少額3億25百万円、棚卸資産の増加による支出額16億82百万円の支出によるものであります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は12億65百万円（前年同期は12百万円の支出）となりました。主な支出は、有形固定資産の取得による支出12億59百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は21億82百万円(前年同期は5億14百万円の支出)となりました。主な収入は、販売用不動産の購入に伴う短期借入金の増加額9億88百万円、本社ビル取得による長期借入れによる収入12億80百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては2023年8月15日に「2023年6月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,992,072	951,199
営業未収入金	52,310	83,959
販売用不動産	696,839	1,869,057
仕掛販売用不動産	1,873,564	2,377,169
前渡金	149,900	33,975
未収入金	26,617	51,172
その他	47,668	92,528
貸倒引当金	△9,105	△10,310
流動資産合計	4,829,868	5,448,751
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	21,899	577,139
土地	7,244	706,524
リース資産(純額)	93,051	30,306
その他(純額)	2,418	1,726
有形固定資産合計	124,615	1,315,697
無形固定資産		
のれん	87,730	78,319
その他	5,412	4,529
無形固定資産合計	93,143	82,849
投資その他の資産		
差入保証金	117,757	123,365
投資有価証券	35,092	36,365
繰延税金資産	23,948	29,333
その他	52,888	90,522
投資その他の資産合計	229,686	279,586
固定資産合計	447,444	1,678,132
資産合計	5,277,312	7,126,884

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	53,859	47,444
短期借入金	2,153	988,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	23,131	749,775
リース債務	16,637	8,190
未払金	78,771	74,423
未払法人税等	95,904	5,994
前受金	49,709	65,767
1年内返済予定の長期割賦未払金	—	9,485
資産除去債務	—	45,937
その他	99,971	91,845
流動負債合計	440,138	2,106,864
固定負債		
社債	10,000	—
長期借入金	2,525,808	3,077,480
受入保証金	47,672	56,489
リース債務	5,890	7,804
長期割賦未払金	—	49,389
資産除去債務	46,100	—
固定負債合計	2,635,471	3,191,164
負債合計	3,075,609	5,298,028
純資産の部		
株主資本		
資本金	217,457	217,457
資本剰余金	151,253	151,253
利益剰余金	1,833,219	1,457,554
自己株式	△336	△336
株主資本合計	2,201,593	1,825,928
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	401	1,296
為替換算調整勘定	△6,694	△6,817
その他の包括利益累計額合計	△6,293	△5,520
新株予約権	5,600	5,600
非支配株主持分	802	2,847
純資産合計	2,201,703	1,828,855
負債純資産合計	5,277,312	7,126,884



(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
売上高	6,230,509	1,135,660
売上原価	5,292,445	913,094
売上総利益	938,064	222,566
販売費及び一般管理費	489,736	521,453
営業利益又は営業損失(△)	448,327	△298,887
営業外収益		
受取利息及び配当金	19	46
受取保険金	207	—
補助金収入	—	4,589
その他	549	3,103
営業外収益合計	777	7,739
営業外費用		
支払利息	13,367	28,976
支払手数料	11,023	5,599
その他	4,625	6,484
営業外費用合計	29,016	41,060
経常利益又は経常損失(△)	420,088	△332,208
特別利益		
子会社株式売却益	—	6,328
特別利益合計	—	6,328
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	420,088	△325,879
法人税、住民税及び事業税	152,135	10,651
法人税等調整額	△5,113	△5,779
法人税等合計	147,021	4,871
四半期純利益又は四半期純損失(△)	273,067	△330,751
非支配株主に帰属する四半期純利益	17	2,001
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	273,049	△332,752

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	273,067	△330,751
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△323	894
為替換算調整勘定	2,383	△122
その他の包括利益合計	2,060	772
四半期包括利益	275,127	△329,978
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	275,109	△332,024
非支配株主に係る四半期包括利益	17	2,045

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	420,088	△325,879
減価償却費	12,450	75,788
のれん償却額	7,834	9,184
貸倒引当金の増減額(△は減少)	2,135	1,366
受取利息及び受取配当金	△19	△46
支払利息	13,367	28,976
支払手数料	11,023	5,599
棚卸資産の増減額(△は増加)	119,881	△1,682,301
営業未払金の増減額(△は減少)	12,471	△6,401
前渡金の増減額(△は増加)	65,714	115,924
未払金の増減額(△は減少)	△4,591	△99
未消費税等の増減額(△は増加)	△61,087	△15,116
前受金の増減額(△は減少)	△31,694	16,057
受入保証金の増減額(△は減少)	△7,616	8,817
その他	△13,263	△60,733
小計	546,689	△1,828,864
利息及び配当金の受取額	19	46
利息の支払額	△12,965	△28,551
法人税等の支払額	△12,226	△100,524
法人税等の還付額	0	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	521,517	△1,957,893
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	—	△1,259,500
投資有価証券の取得による支出	△600	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△15,030	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	928
差入保証金の差入による支出	△3,000	△6,765
その他	5,918	215
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,711	△1,265,121
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△190,738	988,000
長期借入れによる収入	1,548,976	1,280,409
長期借入金の返済による支出	△1,812,048	△24,683
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	303	—
配当金の支払額	△40,277	△41,821
リース債務の返済による支出	△10,702	△9,733
財務活動によるキャッシュ・フロー	△514,487	2,182,170
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,429	△28
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△7,110	△1,040,873
現金及び現金同等物の期首残高	855,289	1,992,072
現金及び現金同等物の四半期末残高	848,178	951,199

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

当第2四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であった株式会社デュアルトップグロウスの全株式を売却したため、連結の範囲から除外しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自2022年7月1日至2022年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	四半期 連結損益計算書 計上額(注)2
	不動産販売 事業	不動産管理 事業	海外不動産 事業	営業支援 事業	計		
売上高							
顧客との契約から生じる収益	5,550,472	151,637	94,430	23,802	5,820,343	—	5,820,343
その他の収益(注)3	—	410,166	—	—	410,166	—	410,166
外部顧客への売上高	5,550,472	561,803	94,430	23,802	6,230,509	—	6,230,509
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,420	—	—	1,420	△1,420	—
計	5,550,472	563,224	94,430	23,802	6,231,930	△1,420	6,230,509
セグメント利益又は損失(△)	424,112	41,055	△16,168	△4,631	444,367	3,960	448,327

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額3,960千円は、セグメント間取引消去3,960千円であります。

2. セグメント利益又は損失は四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自2023年7月1日至2023年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	四半期 連結損益計算書 計上額(注)2
	不動産販売 事業	不動産管理 事業	海外不動産 事業	営業支援 事業	計		
売上高							
顧客との契約から生じる収益	451,548	153,280	142,598	9,998	757,425	—	757,425
その他の収益(注)3	—	378,235	—	—	378,235	—	378,235
外部顧客への売上高	451,548	531,516	142,598	9,998	1,135,660	—	1,135,660
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	451,548	531,516	142,598	9,998	1,135,660	—	1,135,660
セグメント利益又は損失(△)	△301,649	10,027	△5,428	△5,058	△302,108	3,221	△298,887

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額3,221千円は、セグメント間取引消去3,221千円であります。

2. セグメント利益又は損失は四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

3. その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。