

2025年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月15日

上場会社名 株式会社デュアルタップ 上場取引所 東 名
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 経営企画室長 (氏名) 大野 慎也 TEL 03-6849-0055
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年6月期第3四半期の連結業績（2024年7月1日～2025年3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	%
2025年6月期第3四半期	4,585	61.5	7	—	△40	—	8	—
2024年6月期第3四半期	2,839	△58.0	△306	—	△356	—	△371	—

(注) 包括利益 2025年6月期第3四半期 8百万円 (—%) 2024年6月期第3四半期 △368百万円 (—%)

	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
2025年6月期第3四半期	2.45	2.37
2024年6月期第3四半期	△108.27	—

(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	%
2025年6月期第3四半期	4,859	1,843	37.7
2024年6月期	5,996	1,788	29.7

(参考) 自己資本 2025年6月期第3四半期 1,830百万円 2024年6月期 1,778百万円

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
2024年6月期	—	0.00	—	12.50	12.50
2025年6月期	—	0.00	—		
2025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. 2025年6月期の連結業績予想（2024年7月1日～2025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	9,300	79.8	260	—	170	—	100	29.10

(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連結範囲の重要な変更：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)	2025年6月期3Q	3,541,900株	2024年6月期	3,456,900株
② 期末自己株式数	2025年6月期3Q	527株	2024年6月期	487株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年6月期3Q	3,470,609株	2024年6月期3Q	3,433,212株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(重要な後発事象)	9

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3四半期連結累計期間における我が国の経済は、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しや、インバウンドの回復等により、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、地政学的リスクの高まりや、世界的な物価上昇や金融引締政策、円安等、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、2025年4月21日に発表された「首都圏新築分譲マンション市場動向2024年度(2024年4月～2025年3月)」(株式会社不動産経済研究所)によると、新規供給戸数が2万2,239戸で前年同期比△17.0%の減少となりました。また、2025年4月18日に発表された「首都圏不動産流通市場の動向(2024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前年と比べ8.6%増加し、平米あたりの成約単価も78万600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において、2025年4月24日に公表された「住民基本台帳人口移動報告2024年(令和6年)結果(移動率)」(総務省統計局)によると、東京都の人口は、2024年の東京都への転入者数は前期比0.56%増となり、移動の動きが活発になりつつあります。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。

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。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間は、売上高45億85百万円(前年同期比61.5%増)、営業利益7百万円(前年同期は営業損失3億6百万円)、経常損失40百万円(前年同期は経常損失3億56百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益8百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失3億71百万円)となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

(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。当第3四半期連結累計期間において、当初販売計画に含めていなかった物件の売却が1件あり、当第3四半期連結累計期間で3件売却しましたが、その他開発及び専有卸物件の販売は、第4四半期連結累計期間において販売を予定しております。

以上の結果、売上高35億5百万円(前年同期比95.3%増)、セグメント損失41百万円(前年同期はセグメント損失3億26百万円)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、賃料の適正化に注力し、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3四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8億26百万円(前年同期比1.6%増)、セグメント利益55百万円(同129.9%増)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。

以上の結果、売上高2億53百万円（前年同期比14.8%増）、セグメント損失13百万円（前年同期はセグメント損失4百万円）となりました。

(営業支援事業)

前連結会計年度まで「営業支援事業」を報告セグメントとしておりましたが、前連結会計年度で「営業支援事業」を構成しておりました株式会社デュアルトップグロウスの全株式を譲渡したため、第1四半期連結累計期間より「営業支援事業」を当社グループの報告セグメントから除外しております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四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11億36百万円減少し、48億59百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、前期より契約済みの物件が竣工し、引き渡しを受け、売却をしたことで販売用不動産3億60百万円、仕掛販売用不動産5億24百万円及び、現金及び預金が2億41百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計末から11億92百万円減少し、30億15百万円となりました。負債の減少の主な要因は、短期借入金が4億21百万円減少、1年内返済予定の長期借入金が6億31百万円減少及び、未払金が1億12百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第3四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55百万円増加し、18億43百万円となりました。純資産の増加の主な要因は、行使価額修正条項付第4回新株予約権の行使により、資本金及び資本剰余金が各々43百万円増加及び、親会社株主に帰属する四半期純利益8百万円を計上する一方で、期末配当金の支払いにより利益剰余金が42百万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37.7%となりました。

(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、2024年8月14日に「2024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 (2024年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,030,845	788,877
営業未収入金	81,107	78,710
販売用不動産	1,866,549	1,505,771
仕掛販売用不動産	1,262,814	738,460
前渡金	152,411	235,138
未収入金	5,191	2,694
その他	99,299	40,661
貸倒引当金	△11,213	△13,277
流動資産合計	4,487,005	3,377,036
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	563,994	545,289
土地	706,524	706,524
リース資産（純額）	7,938	19,968
その他（純額）	1,939	2,993
有形固定資産合計	1,280,396	1,274,776
無形固定資産		
のれん	71,000	56,808
その他	3,854	2,970
無形固定資産合計	74,855	59,778
投資その他の資産		
差入保証金	22,767	28,103
投資有価証券	24,473	24,026
その他	106,736	95,793
投資その他の資産合計	153,977	147,923
固定資産合計	1,509,229	1,482,478
資産合計	5,996,235	4,859,515

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	43,249	28,449
短期借入金	1,076,000	655,000
1年内償還予定の社債	10,000	—
1年内返済予定の長期借入金	759,695	127,701
リース債務	2,750	6,091
未払金	168,324	55,865
未払法人税等	5,149	11,074
前受金	48,031	91,747
1年内返済予定の長期割賦未払金	9,559	9,656
その他	111,824	103,265
流動負債合計	2,234,584	1,088,853
固定負債		
長期借入金	1,862,672	1,813,068
受入保証金	59,616	59,661
リース債務	6,364	16,783
長期割賦未払金	43,797	36,542
繰延税金負債	1,027	896
固定負債合計	1,973,478	1,926,952
負債合計	4,208,063	3,015,806
純資産の部		
株主資本		
資本金	223,713	266,921
資本剰余金	157,509	200,717
利益剰余金	1,403,586	1,368,888
自己株式	△336	△378
株主資本合計	1,784,472	1,836,149
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,330	2,034
為替換算調整勘定	△7,867	△7,846
その他の包括利益累計額合計	△5,536	△5,811
新株予約権	5,360	9,160
非支配株主持分	3,874	4,211
純資産合計	1,788,171	1,843,708
負債純資産合計	5,996,235	4,859,515

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)
売上高	2,839,366	4,585,584
売上原価	2,327,032	3,948,356
売上総利益	512,333	637,228
販売費及び一般管理費	818,605	629,384
営業利益又は営業損失(△)	△306,271	7,843
営業外収益		
受取利息及び配当金	88	811
為替差益	3,470	—
補助金収入	4,589	—
保険戻戻金	4,980	2,815
その他	3,447	344
営業外収益合計	16,576	3,971
営業外費用		
支払利息	49,623	36,732
支払手数料	12,134	7,510
その他	5,215	7,893
営業外費用合計	66,973	52,136
経常損失(△)	△356,668	△40,320
特別利益		
固定資産売却益	—	1,548
保険解約戻戻金	—	62,554
子会社株式売却益	6,328	—
特別利益合計	6,328	64,102
特別損失		
固定資産除却損	4,495	—
特別損失合計	4,495	—
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(△)	△354,835	23,781
法人税、住民税及び事業税	12,042	14,985
法人税等調整額	2,889	—
法人税等合計	14,932	14,985
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△369,767	8,795
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,938	288
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(△)	△371,705	8,507

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△369,767	8,795
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,629	△296
為替換算調整勘定	△485	21
その他の包括利益合計	1,143	△275
四半期包括利益	△368,623	8,520
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△370,118	8,183
非支配株主に係る四半期包括利益	1,494	337

(3) 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)

当社は、2024年12月24日から2025年3月31日の間に、行使価額修正条項付新株予約権の行使による払込を受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が43,207千円、資本準備金が43,207千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が266,921千円、資本剰余金が200,717千円となっております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)
減価償却費	107,450千円	33,613千円
のれんの償却額	13,809	14,186

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2024年3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	1,794,800	231,956	220,730	9,998	2,257,486	—	2,257,486
その他の収益(注) 3	—	581,880	—	—	581,880	—	581,880
外部顧客への売上高	1,794,800	813,836	220,730	9,998	2,839,366	—	2,839,366
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	1,794,800	813,836	220,730	9,998	2,839,366	—	2,839,366
セグメント利益又は損失(△)	△326,342	23,929	△4,092	△5,058	△311,563	5,291	△306,271

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額5,291千円は、セグメント間取引消去5,291千円であります。

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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2024年7月1日 至 2025年3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	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	3,505,179	250,460	253,421	4,009,060	—	4,009,060
その他の収益(注) 3	—	576,524	—	576,524	—	576,524
外部顧客への売上高	3,505,179	826,984	253,421	4,585,584	—	4,585,584
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,505,179	826,984	253,421	4,585,584	—	4,585,584
セグメント利益又は損失(△)	△41,082	55,008	△13,247	678	7,165	7,843

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額7,165千円は、セグメント間取引消去7,165千円であります。

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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループの報告セグメントは、従来「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」の4事業を報告セグメントとしておりましたが、前連結会計年度で「営業支援事業」を構成しておりました株式会社デュアルトップグロウスの全株式を譲渡したため、第1四半期連結累計期間より「営業支援事業」を当社グループの報告セグメントから除外しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。