

2024年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5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) 執行役員 経営企画室長 (氏名) 大野 慎也 TEL 03-6849-0055
四半期報告書提出予定日 2024年5月14日 配当支払開始予定日 —
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3四半期の連結業績（2023年7月1日～2024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	%
2024年6月期第3四半期	2,839	△58.0	△306	—	△356	—	△371	—
2023年6月期第3四半期	6,759	4.5	348	—	320	—	211	—

(注) 包括利益 2024年6月期第3四半期 △368百万円 (—%) 2023年6月期第3四半期 212百万円 (—%)

	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3四半期	△108.27	—
2023年6月期第3四半期	61.57	61.53

(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3四半期	7,107	1,789	25.1
2023年6月期	5,277	2,201	41.6

(参考) 自己資本 2024年6月期第3四半期 1,782百万円 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3Q	3,435,300株	2023年6月期	3,433,500株
② 期末自己株式数	2024年6月期3Q	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3Q	3,433,212株	2023年6月期3Q	3,432,758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	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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	8
(セグメント情報等)	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、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、2024年4月18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(2023年4月～2024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2万6,798戸で前年同期比△6.4%の減少となりました。また、2024年4月18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前年と比べ3.4%増加し、平米あたりの成約単価も73万6700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、2024年4月26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(移動率)」(総務省統計局)によると、東京都の人口は、2024年3月の転入者数は前期比0.5%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「XEBC(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、「XEBC(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28億39百万円(前年同期比58.0%減)、営業損失3億6百万円(前年同期は営業利益3億48百万円)、経常損失3億56百万円(前年同期は経常利益3億20百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失3億71百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益2億11百万円)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「XEBC(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3四半期連結累計期間において、大型物件の売却が寄与しましたが、当第3四半期連結累計期間においては、開発物件を1件売却し、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17億94百万円(前年同期比68.8%減)、セグメント損失3億26百万円(前年同期はセグメント利益3億18百万円)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8億13百万円(前年同期比0.7%減)、セグメント利益23百万円(同49.2%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2億20百万円（前年同期比41.0%増）、セグメント損失4百万円（前年同期はセグメント損失17百万円）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、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カ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74.5%減）、セグメント損失5百万円（前年同期はセグメント損失5百万円）となりました。

(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18億30百万円増加し、71億7百万円となりました。総資産の増加の主な要因は、前期より契約済みの物件が竣工し、引き渡しを受けたことで24億69百万円、本社ビル取得により有形固定資産が11億62百万円増加する一方で、現金及び預金が12億26百万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、前連結会計年度末から22億42百万円増加し、53億17百万円となりました。負債の増加の主な要因は、短期借入金が19億79百万円、1年内返済予定の長期借入金が7億26百万円増加する一方で、長期借入金が3億88百万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4億11百万円減少し、17億89百万円となりました。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3億71百万円の計上により、利益剰余金が4億14百万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25.1%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、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3四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,992,072	765,843
営業未収入金	52,310	74,993
販売用不動産	696,839	3,166,175
仕掛販売用不動産	1,873,564	1,377,363
前渡金	149,900	1,249
未収入金	26,617	9,926
その他	47,668	168,263
貸倒引当金	△9,105	△10,460
流動資産合計	4,829,868	5,553,355
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	21,899	571,292
土地	7,244	706,524
リース資産(純額)	93,051	7,374
その他(純額)	2,418	2,338
有形固定資産合計	124,615	1,287,530
無形固定資産		
のれん	87,730	74,489
その他	5,412	4,148
無形固定資産合計	93,143	78,638
投資その他の資産		
差入保証金	117,757	33,303
投資有価証券	35,092	37,994
繰延税金資産	23,948	20,340
その他	52,888	96,611
投資その他の資産合計	229,686	188,250
固定資産合計	447,444	1,554,419
資産合計	5,277,312	7,107,774

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	53,859	44,601
短期借入金	2,153	1,981,999
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	2,728
未払金	78,771	71,178
未払法人税等	95,904	1,558
前受金	49,709	73,730
1年内返済予定の長期割賦未払金	—	9,527
その他	99,971	112,676
流動負債合計	440,138	3,067,777
固定負債		
社債	10,000	—
長期借入金	2,525,808	2,137,253
受入保証金	47,672	59,515
リース債務	5,890	7,060
長期割賦未払金	—	46,199
資産除去債務	46,100	—
固定負債合計	2,635,471	2,250,029
負債合計	3,075,609	5,317,806
純資産の部		
株主資本		
資本金	217,457	217,579
資本剰余金	151,253	151,375
利益剰余金	1,833,219	1,418,600
自己株式	△336	△336
株主資本合計	2,201,593	1,787,219
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	401	2,031
為替換算調整勘定	△6,694	△7,180
その他の包括利益累計額合計	△6,293	△5,149
新株予約権	5,600	5,600
非支配株主持分	802	2,297
純資産合計	2,201,703	1,789,968
負債純資産合計	5,277,312	7,107,774

(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 2022年7月1日 至 2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)
売上高	6,759,962	2,839,366
売上原価	5,721,478	2,327,032
売上総利益	1,038,484	512,333
販売費及び一般管理費	689,993	818,605
営業利益又は営業損失(△)	348,490	△306,271
営業外収益		
受取利息及び配当金	26	88
為替差益	—	3,470
助成金収入	3,100	—
補助金収入	5,470	4,589
保険戻戻金	—	4,980
その他	1,501	3,447
営業外収益合計	10,098	16,576
営業外費用		
支払利息	20,391	49,623
支払手数料	12,843	12,134
その他	4,539	5,215
営業外費用合計	37,774	66,973
経常利益又は経常損失(△)	320,814	△356,668
特別利益		
子会社株式売却益	—	6,328
特別利益合計	—	6,328
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(△)	320,814	△354,835
法人税、住民税及び事業税	111,210	12,042
法人税等調整額	△1,752	2,889
法人税等合計	109,458	14,932
四半期純利益又は四半期純損失(△)	211,356	△369,767
非支配株主に帰属する四半期純利益	9	1,938
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(△)	211,346	△371,705

(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 2022年7月1日 至 2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	211,356	△369,767
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△881	1,629
為替換算調整勘定	2,144	△485
その他の包括利益合計	1,263	1,143
四半期包括利益	212,619	△368,623
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	212,609	△370,118
非支配株主に係る四半期包括利益	9	1,494

(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)

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)

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3四半期連結累計期間(自2022年7月1日至2023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	5,744,570	216,317	156,593	39,247	6,156,728	—	6,156,728
その他の収益(注)3	—	603,234	—	—	603,234	—	603,234
外部顧客への売上高	5,744,570	819,551	156,593	39,247	6,759,962	—	6,759,962
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2,014	—	—	2,014	△2,014	—
計	5,744,570	821,566	156,593	39,247	6,761,977	△2,014	6,759,962
セグメント利益又は損失(△)	318,112	47,130	△17,329	△5,225	342,688	5,802	348,490

- (注) 1. セグメント利益又は損失の調整額5,802千円は、セグメント間取引消去5,802千円であります。
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。

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。