



## 2018年6月期 決算短信(日本基準)(連結)

2018年8月10日

上場会社名 株式会社デュアルタップ  
 コード番号 3469 URL <http://www.dualtap.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 白井 貴弘

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員財務経理部長 (氏名) 本田 一郎

TEL 03-6893-0001

定時株主総会開催予定日 2018年9月27日 配当支払開始予定日

2018年9月28日

有価証券報告書提出予定日 2018年9月28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 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2018年6月期の連結業績(2017年7月1日～2018年6月30日)

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2018年6月期	9,778	0.8	566	24.8	504	46.0	325	47.7
2017年6月期	9,697	38.6	453	10.3	345	4.8	220	4.4

(注) 包括利益 2018年6月期 324百万円 (49.8%) 2017年6月期 216百万円 (2.9%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2018年6月期	96.08	92.39	21.1	8.5	5.8
2017年6月期	66.99	66.19	19.2	6.5	4.7

(参考) 持分法投資損益 2018年6月期 百万円 2017年6月期 百万円

(注) 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2018年6月期	6,167	1,697	27.4	493.73
2017年6月期	5,744	1,386	24.0	409.53

(参考) 自己資本 2018年6月期 1,691百万円 2017年6月期 1,380百万円

(注) 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2018年6月期	442	69	5	1,285
2017年6月期	425	11	708	917

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
2017年6月期		0.00		30.00	30.00	33	14.9	2.6
2018年6月期		0.00		10.00	10.00	34	10.4	2.2
2019年6月期(予想)		3.00		10.00	13.00		24.0	

当社は、2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2017年6月期の配当金については、当該株式分割が行われる前の数値で記載しており、2018年6月期の配当金については、当該株式分割を考慮した額を記載しております。

3. 2019年6月期の連結業績予想(2018年7月1日～2019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	11,190	14.4	326	42.3	272	45.9	185	42.9	54.17

(注)当社は年次での業務管理を行っておりますので、第2四半期(累計)の連結業績予想の記載を省略しております。詳細は、添付資料P.3「1.経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

注記事項

(1) 期中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 (社名) 、 除外 社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2018年6月期	3,426,000 株	2017年6月期	3,370,500 株
期末自己株式数	2018年6月期	402 株	2017年6月期	288 株
期中平均株式数	2018年6月期	3,384,455 株	2017年6月期	3,287,487 株

(注)2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、期末発行済株式数(自己株式を含む)、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.3「1.経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は、2018年8月10日(金)にアナリスト向け説明会を開催する予定です。

その模様及び説明内容(音声)については、当日使用する決算説明資料とともに、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(会計方針の変更) .....	11
(セグメント情報) .....	12
(1株当たり情報) .....	14
(重要な後発事象) .....	15

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の各種政策を背景に企業収益が好調となり、設備投資の増加、雇用・所得環境の改善に繋り、緩やかな回復基調が続いております。一方で、海外経済は緩やかな回復が期待されておりますが、アジア新興国等における政策の不確実性、金融資本市場の変動等による影響に留意が必要な状況にあります。

当社グループの属する不動産業界は、東京オリンピック開催や震災復興等の影響を受け高騰した建築費は高止まりの傾向にあります。2018年度上期（1月～6月）の首都圏マンション市場動向は、新規供給戸数が2年連続の増加し、㎡単価が6年連続の上昇となりました。東京都区部では契約率が70.3%となり、需給両面で好調な市況となりました。（株式会社不動産経済研究所調べ）。東京都は単身世帯を中心とした人口の増加による影響で賃料が継続して高水準を維持しているため、不動産の投資利回りが安定しております。また、継続している住宅ローンの低金利等が支えとなり、購入需要は堅調に推移しております。

このような事業環境の中、当社グループは、自社で企画・開発したマンション「XEBC（ジーベック）」の分譲を行ってまいりました。「XEBC（ジーベック）」は、東京23区内、かつ最寄り駅から徒歩10分以内の立地と、高級感ある仕様をコンセプトとしております。この開発コンセプトに加え、自社で賃貸管理・仲介事業を行い、入居率を向上させることで「XEBC（ジーベック）」の投資価値を一層向上し、長期にわたり安定した賃貸需要が見込める収益不動産として、投資家や入居者等に対する多様な価値の提供に努めてまいりました。また、国内投資家だけでなくアジア圏の富裕層を中心に、海外の顧客層拡大にも取り組んでまいりました。

なお、株式会社東京証券取引所よりご承認いただき、2018年6月28日付をもちまして、当社株式は東京証券取引所JASDAQ市場から同取引所市場第二部に市場変更いたしました。

以上の結果、当連結会計年度は、売上高97億78百万円（前期比0.8%増）、営業利益5億66百万円（同24.8%増）、経常利益5億4百万円（同46.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益3億25百万円（同47.7%増）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、前期に引続き投資用マンション「XEBC（ジーベック）」の分譲に加え、函館市に所有していた賃貸用ホテルを売却する等、投資用マンション以外の不動産を販売しております。

以上の結果、売上高82億67百万円（前期比1.4%減）、セグメント利益4億21百万円（同17.1%増）となりました。

#### （不動産賃貸管理・仲介事）

不動産賃貸管理事業においては、自社開発物件の分譲に伴い管理戸数が増加しております。システムを活用した不動産仲介業者への情報発信、個人顧客への直接アプローチ等により、当社管理物件の認知度の向上に努めてまいりました。不動産仲介事業においては、当社子会社の株式会社Dualtap Property Managementにて、インターネット媒体による集客の見直しを図り、業務の効率化及び収益力の拡大を図ってまいりました。

以上の結果、売上高13億58百万円（前期比10.7%増）、セグメント利益1億40百万円（同40.2%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、当社子会社の株式会社Dualtap Internationalにて、タイ及びイギリスの不動産紹介ビジネスに注力し、活動エリア及び顧客層の拡大に努めてまいりました。また、DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD.にて、マレーシア国内の建物管理事業を推進してまいりました。

以上の結果、売上高1億52百万円（前期比67.4%増）、セグメント損失3百万円（前期はセグメント損失16百万円）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。

## (2) 当期の財政状態の概況

## (資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末から4億23百万円増加し61億67百万円となりました。総資産の増加の主な要因は、仕掛販売用不動産が8億26百万円、保有目的の変更により有形固定資産が2億35百万円減少した一方で、販売用不動産が9億74百万円、現金及び預金が3億73百万円、リース資産（純額）が1億36百万円増加したことによるものであります。

## (負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末から1億12百万円増加し44億70百万円となりました。負債の増加の主な要因は、前受金が2億57百万円減少した一方で、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）が85百万円、未払金が1億4百万円、リース債務が1億23百万円、受入保証金が65百万円増加したことによるものであります。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末から3億10百万円増加し16億97百万円となりました。純資産の増加の主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が3億25百万円増加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27.4%となりました。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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3億67百万円増加し、12億85百万円となりました。

当連結会計年度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)

営業活動により獲得した資金は4億42百万円（前期は4億25百万円の支出）となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益4億74百万円、未払金の増加額1億7百万円、たな卸資産の減少額84百万円であり、主な支出は、前受金の減少額2億57百万円であります。

## (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69百万円（前期は11百万円の獲得）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29百万円であります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は5百万円（前期は7億8百万円の獲得）となりました。主な収入は、長期借入れによる収入10億55百万円、社債の発行による収入98百万円であり、主な支出は、長期借入金の返済による支出9億79百万円、社債の償還による支出1億12百万円、短期借入金の純減少額45百万円であります。

## (4) 今後の見通し

当社グループが属する不動産業界におきましては、開発用地の取得費や建築工事費が高止まりの状況が続くものと予想されます。一方で、首都圏への人口流入、単身世帯増加や低金利の状況も継続すると予想され、首都圏におけるマンション需要は堅調に推移するものと考えております。

このような環境の下、当社グループは、今後も投資用マンション「XEBC（ジーベック）」に新たな価値を付与し、認知度を向上させるべく、開発・分譲の両面において活動範囲の拡大を図ってまいります。

次期（2019年6月期）につきましては、不動産販売事業においてマンション「XEBC（ジーベック）」の開発・分譲を中心に、商業ビルの買取再販や販売チャネルの拡充に積極的に取り組むことで、柔軟な成長を可能にしていく方針であります。不動産賃貸管理・仲介事業では、自社販売物件以外の管理を新規獲得することで管理戸数の増加を図ります。また、日本国内での建物管理事業への取組も強化し、今後の経営基盤を安定化させていく方針であります。海外不動産事業においては、今期（2018年6月期）に続き活動エリアの拡大、取扱物件の拡充に努めてまいります。

これらのもと2019年6月期の連結業績は、売上高は111億90百万円（前期比14.4%増）、営業利益3億26百万円（同42.3%減）、経常利益2億72百万円（同45.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益1億85百万円（同42.9%減）を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	966,182	1,340,089
営業未収入金	28,559	20,977
販売用不動産	1,243,893	2,218,648
仕掛販売用不動産	2,029,590	1,203,179
前渡金	34,062	48,698
未収入金	39,928	51,064
繰延税金資産	6,185	6,477
その他	73,132	54,308
貸倒引当金	△950	△2,437
流動資産合計	4,420,583	4,941,006
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	649,328	552,213
減価償却累計額	△53,003	△38,520
建物及び構築物(純額)	596,324	513,692
土地	599,848	408,832
リース資産	16,727	154,250
減価償却累計額	△7,203	△7,972
リース資産(純額)	9,524	146,277
その他	34,421	48,866
減価償却累計額	△17,582	△23,609
その他(純額)	16,838	25,257
有形固定資産合計	1,222,535	1,094,060
無形固定資産		
ソフトウェア	3,453	10,348
その他	3,802	2,574
無形固定資産合計	7,255	12,922
投資その他の資産		
差入保証金	21,249	34,577
投資有価証券	12,000	22,000
繰延税金資産	—	67
その他	60,671	62,923
投資その他の資産合計	93,921	119,568
固定資産合計	1,323,712	1,226,551
資産合計	5,744,295	6,167,558

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	17,776	24,381
短期借入金	1,488,690	1,442,860
1年内償還予定の社債	76,120	63,400
1年内返済予定の長期借入金	963,854	317,376
リース債務	2,426	22,951
未払金	102,962	207,238
未払法人税等	80,278	95,534
前受金	330,869	73,703
その他	100,099	106,481
流動負債合計	3,163,077	2,353,926
固定負債		
社債	742,900	743,100
長期借入金	373,517	1,105,104
受入保証金	68,815	133,858
リース債務	8,080	110,950
資産除去債務	—	22,879
繰延税金負債	957	—
その他	409	409
固定負債合計	1,194,679	2,116,301
負債合計	4,357,756	4,470,228
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	205,576	215,559
資本剰余金	139,372	149,355
利益剰余金	1,038,690	1,330,179
自己株式	△171	△279
株主資本合計	1,383,467	1,694,816
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△3,248	△3,486
その他の包括利益累計額合計	△3,248	△3,486
新株予約権	6,320	6,000
純資産合計	1,386,538	1,697,329
負債純資産合計	5,744,295	6,167,558



(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
売上高	9,697,139	9,778,210
売上原価	8,241,301	7,278,301
売上総利益	1,455,837	2,499,909
販売費及び一般管理費	1,001,970	1,933,280
営業利益	453,867	566,628
営業外収益		
受取利息及び配当金	23	22
金利スワップ評価益	—	1,176
業務受託手数料	—	1,200
受取保険金	885	850
助成金収入	5,791	4,033
その他	1,649	825
営業外収益合計	8,349	8,108
営業外費用		
支払利息	88,314	59,170
株式公開費用	15,692	—
支払手数料	12,444	9,494
その他	99	1,483
営業外費用合計	116,550	70,148
経常利益	345,666	504,588
特別利益		
固定資産売却益	—	540
新株予約権戻入益	—	320
特別利益合計	—	860
特別損失		
固定資産除却損	—	30,865
特別損失合計	—	30,865
税金等調整前当期純利益	345,666	474,582
法人税、住民税及び事業税	124,091	150,707
法人税等調整額	1,339	△1,316
法人税等合計	125,431	149,391
当期純利益	220,235	325,191
親会社株主に帰属する当期純利益	220,235	325,191

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
当期純利益	220,235	325,191
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△3,248	△237
その他の包括利益合計	△3,248	△237
包括利益	216,987	324,953
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	216,987	324,953

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の包括利益 累計額		新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	為替換算 調整勘定	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	66,204	—	852,853	—	919,057	—	—	—	919,057
当期変動額									
新株の発行	139,372	139,372			278,744				278,744
剰余金の配当			△25,200		△25,200				△25,200
親会社株主に帰属する 当期純利益			220,235		220,235				220,235
自己株式の取得				△171	△171				△171
連結範囲の変動			△9,198		△9,198				△9,198
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△3,248	△3,248	6,320	3,071
当期変動額合計	139,372	139,372	185,837	△171	464,410	△3,248	△3,248	6,320	467,481
当期末残高	205,576	139,372	1,038,690	△171	1,383,467	△3,248	△3,248	6,320	1,386,538

当連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の包括利益 累計額		新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	為替換算 調整勘定	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	205,576	139,372	1,038,690	△171	1,383,467	△3,248	△3,248	6,320	1,386,538
当期変動額									
新株の発行	9,983	9,983			19,967				19,967
剰余金の配当			△33,702		△33,702				△33,702
親会社株主に帰属する 当期純利益			325,191		325,191				325,191
自己株式の取得				△107	△107				△107
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△237	△237	△320	△557
当期変動額合計	9,983	9,983	291,489	△107	311,348	△237	△237	△320	310,790
当期末残高	215,559	149,355	1,330,179	△279	1,694,816	△3,486	△3,486	6,000	1,697,329

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 千円)

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	345,666	474,582
減価償却費	50,436	36,416
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	927	1,486
受取利息及び受取配当金	△23	△22
受取保険金	△885	△850
支払利息	88,314	59,170
株式公開費用	15,692	—
支払手数料	12,444	9,494
有形固定資産売却損益 (△は益)	—	△540
有形固定資産除却損	—	30,865
新株予約権戻入益	—	△320
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△767,484	84,059
営業未払金の増減額 (△は減少)	△298,629	6,605
前渡金の増減額 (△は増加)	121,256	△14,635
未払金の増減額 (△は減少)	△27,321	107,143
前受金の増減額 (△は減少)	271,339	△257,166
受入保証金の増減額 (△は減少)	687	65,042
その他	△23,309	32,065
小計	△210,885	633,397
利息及び配当金の受取額	23	22
保険金の受取額	885	850
利息の支払額	△89,229	△55,902
法人税等の支払額	△126,365	△135,451
営業活動によるキャッシュ・フロー	△425,572	442,916
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額 (△は増加)	37,199	△6,300
有形固定資産の取得による支出	△8,182	△29,862
有形固定資産の売却による収入	—	1,342
無形固定資産の取得による支出	△2,436	△7,414
子会社株式の取得による支出	—	△10,000
その他	△14,644	△17,361
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,936	△69,596
<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)	1,143,264	△45,830
長期借入れによる収入	588,555	1,055,505
長期借入金の返済による支出	△1,188,291	△979,891
社債の発行による収入	—	98,590
社債の償還による支出	△77,120	△112,520
株式の発行による収入	263,051	19,967
自己株式の取得による支出	△171	△107
配当金の支払額	△25,200	△33,638
新株予約権の発行による収入	6,320	—
リース債務の返済による支出	△2,075	△7,887
財務活動によるキャッシュ・フロー	708,333	△5,812
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	99
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	294,703	367,607
現金及び現金同等物の期首残高	622,866	917,881
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	311	—
現金及び現金同等物の期末残高	917,881	1,285,489

(5) 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。

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を2018年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 2005年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

## (セグメント情報)

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社が「不動産販売事業」及び「不動産賃貸管理・仲介事業」、株式会社Dualtap Property Managementが「不動産賃貸管理・仲介事業」、株式会社Dualtap International及びDUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD.が「海外不動産事業」を行っており、この3つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、都心部及びその周辺を中心として投資用マンション「XEBEC (ジーベック)」の企画・開発を行っており、完成した物件は個人投資家を主要顧客として分譲しております。

「不動産賃貸管理・仲介事業」は、当社が供給した収益不動産について、主としてサブリースや資産マネジメントに関する受託業務を行っております。また、マンション「XEBEC (ジーベック)」などの賃貸住宅をはじめ、事務所、店舗等の商業施設などの仲介及び管理業務を行っております。

「海外不動産事業」は、アジアを中心とした、現地デベロッパーや不動産仲介会社とのネットワークにより、不動産コンサルティングを行っております。また、マレーシアにおいて、建物管理事業を推進しております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産販売 事業	不動産賃貸管 理・仲介事業	海外不動産 事業	計		
売上高						
外部顧客への 売上高	8,388,899	1,226,958	81,281	9,697,139	—	9,697,139
セグメント間の 内部売上高	—	—	10,000	10,000	△10,000	—
計	8,388,899	1,226,958	91,281	9,707,139	△10,000	9,697,139
セグメント利益又 は損失(△)	359,992	100,173	△16,795	443,371	10,496	453,867
セグメント資産	4,764,927	941,684	87,856	5,794,468	△50,172	5,744,295
セグメント負債	3,336,755	1,010,214	88,848	4,435,817	△78,061	4,357,756
その他の項目						
減価償却費	17,150	32,763	523	50,436	—	50,436
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	5,179	505	—	5,684	—	5,684

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益又は損失の調整額10,496千円は、セグメント間取引消去10,496千円であります。

(2)セグメント資産の調整額△50,172千円は、セグメント間取引消去△50,172千円であります。

(3)セグメント負債の調整額△78,061千円は、セグメント間取引消去△78,061千円であります。

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

当連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産販売 事業	不動産賃貸管 理・仲介事業	海外不動産 事業	計		
売上高						
外部顧客への 売上高	8,267,386	1,358,030	152,793	9,778,210	—	9,778,210
セグメント間の 内部売上高	—	—	—	—	—	—
計	8,267,386	1,358,030	152,793	9,778,210	—	9,778,210
セグメント利益又 は損失(△)	421,584	140,415	△3,958	558,041	8,587	566,628
セグメント資産	5,168,921	940,142	178,562	6,287,626	△120,068	6,167,558
セグメント負債	3,367,429	1,075,016	179,125	4,621,571	△151,343	4,470,228
その他の項目						
減価償却費	22,316	13,812	287	36,416	—	36,416
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	32,952	—	598	33,551	—	33,551

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益又は損失の調整額8,587千円は、セグメント間取引消去8,587千円であります。

(2)セグメント資産の調整額△120,068千円は、セグメント間取引消去△120,068千円であります。

(3)セグメント負債の調整額△151,343千円は、セグメント間取引消去△151,343千円であります。

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

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
1株当たり純資産額	409.53円	493.73円
1株当たり当期純利益金額	66.99円	96.08円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	66.19円	92.39円

(注) 1. 当社は、2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	220,235	325,191
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	220,235	325,191
普通株式の期中平均株式数(株)	3,287,487	3,384,455
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数(株)	39,717	135,166
(うち新株予約権(株))	(39,717)	(135,166)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益金額の算定に含め なかつた潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の 数790個)	—



## (重要な後発事象)

## 取得による企業結合

当社は、2018年7月30日開催の取締役会において、株式会社建物管理サービスの全株式を取得し、子会社化することを決議しました。また、同日付で株式譲渡契約を締結し、2018年7月31日付で全株式を取得しました。

## 1. 企業結合の概要

## (1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社建物管理サービス

事業の内容：建物管理事業

## (2) 企業結合を行った主な理由

当社では、かねてより総合不動産業に成長するために建物管理事業（主にマンション共用部分の管理受託）の拡大を企図しておりました。株式会社建物管理サービスは、首都圏で27棟1,383戸（2018年7月31日時点）のマンション共用部分の建物管理を受託しております。自社開発物件の建物管理を受託している当社子会社 株式会社デュアルトップコミュニティとの連携により、スケールメリットによるシナジー効果が見込めると考えております。

## (3) 企業結合日

2018年7月31日

## (4) 企業結合の法的形式

株式取得

## (5) 結合後企業の名称

株式会社建物管理サービス

## (6) 取得した議決権比率

100%

## (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

## 2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	132,240千円
取得原価		132,240

## 3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

該当事項はありません。

## 4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

## 5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。