



## 2020年6月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年5月13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) 本田 一郎

TEL 03-6893-0001

四半期報告書提出予定日 2020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 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年6月期第3四半期の連結業績(2019年7月1日～2020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	%
2020年6月期第3四半期	5,834	8.7	460	114.9	401	239.4	271	294.3
2019年6月期第3四半期	6,391	24.0	214	64.3	118	78.6	68	81.0

(注) 包括利益 2020年6月期第3四半期 271百万円 (294.5%) 2019年6月期第3四半期 68百万円 (80.9%)

	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
2020年6月期第3四半期	79.08	79.05
2019年6月期第3四半期	20.08	19.85

#### (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	%
2020年6月期第3四半期	4,423	2,080	46.9
2019年6月期	5,448	1,844	33.7

(参考) 自己資本 2020年6月期第3四半期 2,074百万円 2019年6月期 1,838百万円

### 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
2019年6月期		3.00		10.50	13.50
2020年6月期		0.00			
2020年6月期(予想)				11.00	11.00

(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. 2020年6月期の連結業績予想(2019年7月1日～2020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	8,044	15.7	448	4.0	347	17.4	208	10.5	60.86

(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 (社名) 、 除外 社 (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  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
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

(4) 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)	2020年6月期3Q	3,430,500 株	2019年6月期	3,430,500 株
期末自己株式数	2020年6月期3Q	402 株	2019年6月期	402 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年6月期3Q	3,430,098 株	2019年6月期3Q	3,426,309 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

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. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

## ○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
(セグメント情報等) .....	8
(重要な後発事象) .....	8

## 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わが国経済は、政府の各種政策を背景に企業収益が高い水準を維持し、雇用・所得環境の改善がみられ、緩やかな回復基調が続いておりました。しかしながら、直近では、新型コロナウイルス感染症の拡大防止として、緊急事態宣言に基づく様々な措置が出され、国内外の経済は大きな影響を受け、経済活動は抑制され、急激に減速感を強めております。感染症による経済への影響はまだ明確にはなっておらず、さらなる経済の下振れの可能性や金融資本市場への影響も予測されます。

当社グループの属する、資産運用型マンション市場では、感染症の拡大防止策により、地方から東京への移動抑制や給与所得の悪化による賃料の支払猶予等の影響が懸念されます。中長期的に東京23区では、継続する人口流入により、賃料が緩やかに上昇し、入居率は高水準を維持しております。今後も、賃貸マンションの需給バランスが急激に変化することは想定されず、賃料や入居率の大幅な変化はなく、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、引続き「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。分譲後も賃貸管理及び建物管理を行うことにより、長期間にわたりマンションの資産性及び収益性を向上させ、安定収入が見込めるマンションとして、ブランドイメージの向上に努めております。分譲を進めつつ、たな卸資産の保有量を見直し、有利子負債の圧縮と自己資本比率の改善を図り、財務体質の改善を行っております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間は、売上高58億34百万円（前年同期比8.7%減）、営業利益4億60百万円（前年同期比114.9%増）、経常利益4億1百万円（前年同期比239.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2億71百万円（前年同期比294.3%増）となりました。また、現金及び預金1,534百万円を保有しており十分な流動性を保っております。

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。

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、私募REITへ販売する等、販売チャネル及び顧客層の拡大に努めてまいりました。

以上の結果、売上高46億55百万円（前年同期比10.4%減）、セグメント利益3億94百万円（同228.0%増）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。

以上の結果、売上高9億67百万円（前年同期比14.7%減）、セグメント利益1億5百万円（同38.6%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、海外の富裕層を中心に顧客層の拡大を図り、「XEBEC（ジーベック）」の認知度向上に努めてまいりました。日本国内の投資家に向けて、アジア圏に加えてアメリカやオーストラリア等の不動産を紹介してまいりました。マレーシア国内では、住宅や商業施設等の建物管理事業を推進し、管理戸数を増加させてまいりました。

以上の結果、売上高2億12百万円（前年同期比252.7%増）、セグメント損失42百万円（前年同期はセグメント損失85百万円）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10億25百万円減少し44億23百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、新規物件の土地仕入及び建築費の支払等により、仕掛販売用不動産が4億56百万円増加、前渡金が1億58百万円増加、たな卸資産の売却が順調に進んだことにより、現金及び預金が4億24百万円増加した一方で、販売用不動産が20億14百万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12億61百万円減少し23億43百万円となりました。負債の減少の主な要因は、新規物件の仕入資金のため、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が2億98百万円増加した一方で、建築費の支払により営業未払金が2億78百万円減少、物件の分譲に伴う借入返済により短期借入金が12億29百万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2億35百万円増加し20億80百万円となりました。純資産の増加の主な要因は、期末配当金の支払いにより利益剰余金が36百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が2億71百万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46.9%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、2019年8月9日の「2019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 (2019年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,109,762	1,534,064
営業未収入金	30,352	36,758
販売用不動産	2,971,666	957,054
仕掛販売用不動産	627,200	1,083,361
前渡金	110,000	268,110
未収入金	20,539	20,867
その他	87,759	46,033
貸倒引当金	△2,357	△2,312
流動資産合計	4,954,924	3,943,937
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	73,643	71,938
土地	33,989	33,989
リース資産(純額)	129,318	116,599
その他(純額)	12,653	13,661
有形固定資産合計	249,604	236,188
無形固定資産		
のれん	116,870	107,130
その他	10,079	8,093
無形固定資産合計	126,949	115,223
投資その他の資産		
差入保証金	39,736	62,187
投資有価証券	5,400	5,400
繰延税金資産	17,912	14,127
その他	54,382	46,788
投資その他の資産合計	117,431	128,504
固定資産合計	493,985	479,917
資産合計	5,448,909	4,423,854

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	314,163	35,700
短期借入金	1,278,500	49,167
1年内償還予定の社債	32,000	56,000
1年内返済予定の長期借入金	255,532	349,174
リース債務	23,413	23,798
未払金	179,117	95,220
未払法人税等	118,528	76,278
前受金	74,606	66,030
その他	167,892	211,670
流動負債合計	2,443,754	963,040
固定負債		
社債	36,000	80,000
長期借入金	898,092	1,103,375
受入保証金	116,118	106,094
リース債務	87,537	67,920
資産除去債務	22,941	22,988
その他	409	409
固定負債合計	1,161,098	1,380,788
負債合計	3,604,852	2,343,828
純資産の部		
株主資本		
資本金	216,698	216,698
資本剰余金	150,494	150,494
利益剰余金	1,473,857	1,709,094
自己株式	△279	△279
株主資本合計	1,840,771	2,076,007
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△2,714	△1,981
その他の包括利益累計額合計	△2,714	△1,981
新株予約権	6,000	6,000
純資産合計	1,844,056	2,080,026
負債純資産合計	5,448,909	4,423,854

## (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 2018年7月1日 至 2019年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)
売上高	6,391,967	5,834,579
売上原価	5,335,454	4,592,060
売上総利益	1,056,513	1,242,519
販売費及び一般管理費	842,081	781,764
営業利益	214,431	460,754
営業外収益		
受取利息及び配当金	15	18
業務受託手数料	101	6,669
助成金収入	300	3,967
その他	466	818
営業外収益合計	883	11,474
営業外費用		
支払利息	61,036	27,417
支払手数料	18,748	32,268
その他	17,102	10,567
営業外費用合計	96,887	70,252
経常利益	118,427	401,976
特別利益		
固定資産売却益	—	669
特別利益合計	—	669
特別損失		
固定資産売却損	1,271	—
特別損失合計	1,271	—
税金等調整前四半期純利益	117,155	402,646
法人税、住民税及び事業税	54,969	127,608
法人税等調整額	△6,602	3,785
法人税等合計	48,367	131,393
四半期純利益	68,788	271,252
親会社株主に帰属する四半期純利益	68,788	271,252



(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 2018年7月1日 至 2019年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	68,788	271,252
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	148	733
その他の包括利益合計	148	733
四半期包括利益	68,936	271,985
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	68,936	271,985

## (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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自2018年7月1日至2019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

(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						
外部顧客への売上高	5,197,320	1,134,509	60,138	6,391,967	—	6,391,967
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	18,043	—	18,043	△18,043	—
計	5,197,320	1,152,552	60,138	6,410,011	△18,043	6,391,967
セグメント利益又は損失(△)	120,422	171,762	△85,881	206,303	8,128	214,431

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額8,128千円は、セグメント間取引消去8,128千円であります。

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。

## 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。

当第3四半期連結累計期間(自2019年7月1日至2020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

(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						
外部顧客への売上高	4,655,236	967,207	212,135	5,834,579	—	5,834,579
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,105	1,154	—	3,260	△3,260	—
計	4,657,341	968,362	212,135	5,837,840	△3,260	5,834,579
セグメント利益又は損失(△)	394,947	105,499	△42,086	458,360	2,394	460,754

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額2,394千円は、セグメント間取引消去2,394千円であります。

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。

## 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。