



## 2021年6月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年11月11日

上場会社名 株式会社デュアルタップ  
 コード番号 3469 URL <https://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) 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11月12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. 2021年6月期第1四半期の連結業績(2020年7月1日～2020年9月30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	%
2021年6月期第1四半期	929	1.1	66		75		56	
2020年6月期第1四半期	939	42.7	32		46		36	

(注) 包括利益 2021年6月期第1四半期 56百万円 ( %) 2020年6月期第1四半期 36百万円 ( %)

	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
2021年6月期第1四半期	16.52	
2020年6月期第1四半期	10.56	

#### (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	%
2021年6月期第1四半期	6,371	1,964	30.7
2020年6月期	4,202	2,059	48.9

(参考) 自己資本 2021年6月期第1四半期 1,958百万円 2020年6月期 2,053百万円

### 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
2020年6月期		0.00		11.00	11.00
2021年6月期					
2021年6月期(予想)		0.00		11.50	11.50

(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. 2021年6月期の連結業績予想(2020年7月1日～2021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	9,206	26.9	391	8.2	318	13.0	193	22.7	56.51

(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)	2021年6月期1Q	3,430,500 株	2020年6月期	3,430,500 株
期末自己株式数	2021年6月期1Q	402 株	2020年6月期	402 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年6月期1Q	3,430,098 株	2020年6月期1Q	3,430,098 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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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に関する注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	10

## 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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、依然として新型コロナウイルス感染症（以下「感染症」という）の影響を受けた厳しい経済環境が続いております。感染症拡大の防止策を講じたことで、懸念されていた「第2波」というような爆発的な感染はなく、新規感染者は世界各国と比較し低水準に抑えられております。政府による各種政策を背景に、社会経済活動のレベルが少しずつ引き上げられ、経済の改善が期待されております。世界経済においては、一部改善が見られるものの、感染症拡大の収束時期の見通しは立っておらず、さらなる経済の下振れや金融資本市場への影響に留意が必要な状況となっております。

首都圏のマンション市場においては、2020年上期（1月～6月）の供給戸数は3,484戸と前年同期比5.6%増加し、戸当たり価格は3,172万円と前年同期比4.1%上昇いたしました（株式会社不動産経済研究所調べ）。

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、東京への人口流入や給与所得の悪化による賃料の伸び悩み、入居率の低下等が懸念されておりましたが、現状では大幅な変化はなく、マンションの資産性は維持できていると考えております。また、居住用賃貸マーケットへの影響が少なかったことや日本の感染者数が世界各国と比較すると低水準に抑えられていること等から、東京の不動産市場が中長期的な投資先として安全性があるとの認識が高まっております。

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。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、ブランド価値の向上に努めております。たな卸資産の保有量を注視しつつ、開発用地の仕入や翌期以降に分譲予定となる物件の仕入を進めてまいりました。また、当第1四半期連結会計期間に株式会社デュアルトップグロウスを新規設立し、営業支援事業を開始いたしました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間は、売上高9億29百万円（前年同期比1.1%減）、営業損失66百万円（前年同期は営業損失32百万円）、経常損失75百万円（前年同期は経常損失46百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失56百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失36百万円）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。

セグメントの業績は次のとおりであります。なお、当第1四半期連結会計期間より「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項 セグメント情報等」に記載のとおり、報告セグメント「営業支援事業」を新たに追加しております。そのため、「営業支援事業」については前期比較を行っておりません。

## (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、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6億14百万円（前年同期比37.1%増）、セグメント損失87百万円（前年同期はセグメント損失59百万円）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。

以上の結果、売上高2億94百万円（前年同期比11.4%減）、セグメント利益33百万円（同3.2%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、海外の富裕層等への「XEBEC（ジーベック）」の分譲や企業の海外進出支援に関して、感染症対策による渡航制限等により営業活動が一部制限されておりました。マレーシア国内では、住宅や商業施設等の建物管理事業の推進により新規管理物件が増加いたしました。

以上の結果、売上高18百万円（前年同期比88.6%減）、セグメント損失12百万円（前年同期はセグメント損失9百万円）となりました。

(営業支援事業)

営業支援事業においては、当第1四半期連結会計期間に株式会社デュアルトップグロウスを設立し、事業を開始いたしました。法人向けのマーケティング・営業に特化して、クライアントが抱える課題解決の支援を行っております。具体的には、営業戦略策定、人材育成、ITツール導入支援、アポイント獲得、営業代行など、営業活動に関する上流の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まいります。

以上の結果、売上高1百万円、セグメント損失0百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四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21億69百万円増加し63億71百万円となりました。総資産の増加の主な要因は、開発用地の仕入れや建築費の支払いにより仕掛販売用不動産が18億89百万円増加、前期より契約済みの物件が竣工し引渡しを受けたことで、販売用不動産が7億28百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第1四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22億63百万円増加し44億6百万円となりました。負債の増加の主な要因は、開発用地の仕入れ等に伴い、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）が16億75百万円増加、竣工物件の仕入等に伴い、短期借入金が8億3百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第1四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94百万円減少し19億64百万円となりました。純資産の減少の主な要因は、配当金の支払いにより利益剰余金が37百万円減少、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56百万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30.7%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、2020年9月29日に「連結業績予想に関するお知らせ」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 (2020年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,597,511	1,189,350
営業未収入金	39,650	43,176
販売用不動産	641,965	1,370,440
仕掛販売用不動産	1,093,554	2,983,109
前渡金	275,083	172,423
未収入金	16,281	57,046
その他	66,198	61,451
貸倒引当金	△3,370	△3,383
流動資産合計	3,726,874	5,873,616
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	71,375	72,061
土地	33,989	33,989
リース資産(純額)	112,359	108,119
その他(純額)	12,241	11,583
有形固定資産合計	229,965	225,753
無形固定資産		
のれん	103,884	100,638
その他	7,430	6,768
無形固定資産合計	111,315	107,406
投資その他の資産		
差入保証金	63,604	65,123
投資有価証券	5,400	15,386
繰延税金資産	16,231	36,586
その他	48,697	47,274
投資その他の資産合計	133,934	164,370
固定資産合計	475,215	497,530
資産合計	4,202,090	6,371,146

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	29,639	30,915
短期借入金	19,668	823,334
1年内償還予定の社債	56,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	523,090	291,462
リース債務	23,919	24,040
未払金	86,134	70,731
未払法人税等	63,862	1,774
前受金	54,311	51,398
その他	206,899	92,551
流動負債合計	1,063,524	1,426,207
固定負債		
社債	70,000	70,000
長期借入金	824,234	2,731,513
受入保証金	99,628	99,332
リース債務	61,895	55,839
資産除去債務	23,003	23,019
その他	409	409
固定負債合計	1,079,171	2,980,114
負債合計	2,142,696	4,406,321
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	1,688,440	1,594,045
自己株式	△279	△279
株主資本合計	2,055,353	1,960,959
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	△9
為替換算調整勘定	△1,960	△2,124
その他の包括利益累計額合計	△1,960	△2,133
新株予約権	6,000	6,000
純資産合計	2,059,393	1,964,825
負債純資産合計	4,202,090	6,371,146

## (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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)
売上高	939,128	929,016
売上原価	724,396	784,792
売上総利益	214,732	144,224
販売費及び一般管理費	246,914	210,234
営業損失(△)	△32,182	△66,009
営業外収益		
受取利息及び配当金	6	40
業務受託手数料	—	1,236
助成金収入	2,805	2,153
その他	174	930
営業外収益合計	2,986	4,360
営業外費用		
支払利息	10,182	10,196
支払手数料	3,332	3,790
支払補償費	4,011	—
その他	174	18
営業外費用合計	17,701	14,005
経常損失(△)	△46,896	△75,654
税金等調整前四半期純損失(△)	△46,896	△75,654
法人税、住民税及び事業税	300	1,358
法人税等調整額	△10,972	△20,350
法人税等合計	△10,672	△18,991
四半期純損失(△)	△36,224	△56,663
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△36,224	△56,663

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)
四半期純損失(△)	△36,224	△56,663
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△9
為替換算調整勘定	188	△164
その他の包括利益合計	188	△173
四半期包括利益	△36,036	△56,837
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△36,036	△56,837

(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に関する注記)

当第1四半期連結会計期間において、株式会社デュアルトップグロースを新規設立により連結の範囲に含めております。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響の考え方)

前連結会計年度の有価証券報告書における「(追加情報) (新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)」に記載した新型コロナウイルス感染症の収束時期等を含む仮定について、重要な変更はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2019年7月1日至2019年9月30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	営業支援 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	448,310	332,571	158,246	—	939,128	—	939,128
セグメント間の内部売上高 又は振替高	803	634	—	—	1,437	△1,437	—
計	449,114	333,205	158,246	—	940,566	△1,437	939,128
セグメント利益又は損失(△)	△59,253	34,650	△9,474	—	△34,078	1,896	△32,182

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額1,896千円は、セグメント間取引消去1,896千円であります。

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。

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1四半期連結累計期間(自2020年7月1日至2020年9月30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	営業支援 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	614,676	294,631	18,036	1,672	929,016	—	929,016
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	4,825	—	—	4,825	△4,825	—
計	614,676	299,457	18,036	1,672	933,842	△4,825	929,016
セグメント利益又は損失(△)	△87,160	33,528	△12,927	△350	△66,909	900	△66,009

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額900千円は、セグメント間取引消去900千円であります。

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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの追加)

当第1四半期連結会計期間において、株式会社デュアルトップグロウスを新規設立により連結の範囲に含めたことに伴い、報告セグメント「営業支援事業」を新たに追加しております。

3. 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。