

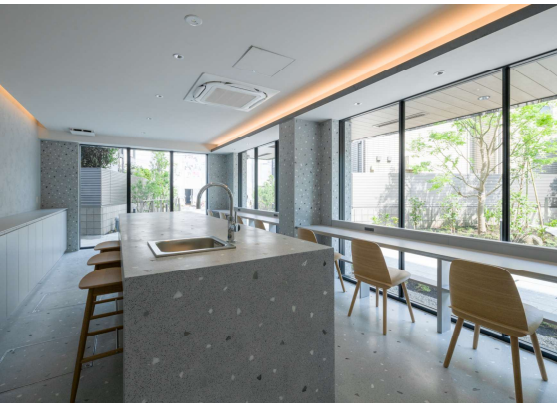
決算補足説明資料



2023年6月期

株式会社デュアルタップ
(東証スタンダード 3469)

2023年 8月15日



目次

01 業績サマリー

- ・PL業績ポイント
- ・BS概要

02 決算サマリー

- ・四半期別業績推移
- ・セグメント情報
- ・2024年6月期 業績予想

03 補足資料

- ・メディア情報-IR活動報告
- ・デュアルタップのサステナビリティ
- ・参考情報リンク集
- ・会社概要

PL 業績ポイント

営業利益、経常利益及び当期純利益は、当初計画を大幅に上回る

単位:百万円、%

	第16期 2022年6月期	第17期 2023年6月期					
	実績	当初計画	実績	計画比		前期比	
				差異	達成率	増減	増減率
売上高	10,756	10,000	8,627	▲1,372	86.3%	▲2,129	▲19.8%
営業利益	50	230	307	77	133.5%	256	509.2%
経常利益	95	170	272	102	160.4%	177	185.9%
当期純利益	57	100	192	92	192.5%	134	233.3%
売上高経常利益率	0.9%	1.7%	3.2%	—	—	—	—

BS 概要

手元流動性は約20億円、自己資本比率は40%以上を維持

単位:百万円、%

	'22/6末 実績	構成比	'23/6 実績	構成比	前期比 増減額
流動資産	4,635	92.1%	4,829	91.5%	+194
現金及び預金	855	17.0%	1,992	37.7%	+1,136
販売用不動産	1,595	31.7%	696	13.2%	△898
仕掛販売用不動産	1,989	39.5%	1,873	35.5%	△116
固定資産	398	7.9%	447	8.5%	+48
資産合計	5,034	100.0%	5,277	100.0%	+243
流動負債	1,992	39.6%	440	8.3%	△1,552
固定負債	994	19.8%	2,635	49.9%	+1,640
純資産	2,046	40.7%	2,201	41.7%	+154
自己資本比率	40.5%	—	41.6%	—	+1.1pt
有利子負債	2,578	51.2%	2,603	49.3%	+25

【参考資料】決算サマリー

連結経営指標 2023年6月期

	第13期 2019年6月期	第14期 2020年6月期	第15期 2021年6月期	第16期 2022年6月期	第17期 2023年6月期
売上高 (千円)	9,543,345	7,254,108	6,147,971	10,756,498	8,627,015
経常利益 (千円)	296,268	366,050	60,175	95,393	272,751
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	189,002	250,598	11,931	57,754	193,507
包括利益 (千円)	189,773	251,352	11,997	51,845	194,620
純資産額 (千円)	1,844,056	2,059,393	2,034,840	2,046,789	2,201,703
総資産額 (千円)	5,448,909	4,202,090	7,387,339	5,034,147	5,277,312
1株当たり純資産 (円)	535.86	598.64	591.08	594.68	639.47
1株当たり当期純利益 (円)	55.15	73.06	3.48	16.83	56.08
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	54.73	73.03	3.47	16.8	56.04
自己資本比率 (%)	33.7	48.9	27.5	40.5	41.6
自己資本利益率 (%)	10.7	12.8	0.6	2.8	9.1
株価収益率 (倍)	9.4	5.4	176	33.2	8.5
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,162,639	1,631,352	△4,249,192	2,786,202	1,190,988
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△127,635	△44,776	△42,140	10,246	△21,311
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△1,265,439	△1,105,364	3,272,989	△2,466,971	△31,657
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,060,562	1,541,711	523,740	855,289	1,992,072
従業員数 (人)	124	137	149	150	167
(外、平均臨時雇用者数)	(3)	(2)	(3)	(5)	(4)

四半期別業績推移

営業利益率は通期で3.6%に上昇

単位:百万円、%

決算期	第16期 2022年6月期					第17期 2023年6月期					前期比	
	Q1	Q2	Q3	Q4	通期	Q1	Q2	Q3	Q4	通期	累計 増減額	増減率
売上高	2,136	2,273	2,060	4,286	10,756	4,973	1,256	529	1,867	8,627	△2,129	△19.8
売上原価	1,832	2,137	1,783	3,857	9,611	4,205	1,087	429	1,624	7,345	△2,266	△23.6
売上原価率 (%)	86.6	94.0	86.6	90.0	89.4	84.5	86.5	81.0	87.0	85.1	—	—
売上総利益	303	135	276	428	1,144	768	169	100	242	1,281	136	+11.9
営業利益	△8	△108	△117	168	50	508	△59	△99	△41	307	256	+509.2
営業利益率 (%)	△0.4	△4.8	△0.0	3.9	0.5	10.2	△4.8	△18.9	△2.2	3.6	—	—
経常利益	△44	△132	130	141	95	492	△72	△99	△48	272	177	+185.9
四半期純利益	△34	△96	89	99	57	330	△57	△61	△18	192	134	+233.3

セグメント情報

セグメント別売上構成比

セグメント	第16期 2022年6月期		第17期 2023年6月期		前期比	
	戸数	売上高	戸数	売上高	戸数	増減
不動産販売事業	221	9,398	190	7,248	△31	△2,150
不動産管理事業		1,114		1,103		△11
◇賃貸管理事業	1,225	936	1,146	911	△79	△25
◇建物管理事業	57	178	56	191	△1	13
海外不動産事業	—	188	—	225	—	37
営業支援事業	—	61	—	52	—	△8
合計	—	10,756	—	8,627	—	△2,129

不動産販売事業

- ・大型物件の売却
- ・一棟販売が好調
- ・利益率の改善

不動産管理事業

- ・DXを進め効率化
- ・人材の育成
- ・不要な管理コストを低減

海外不動産事業

- ・クアラルンプールへ進出
- ・管理物件の増加

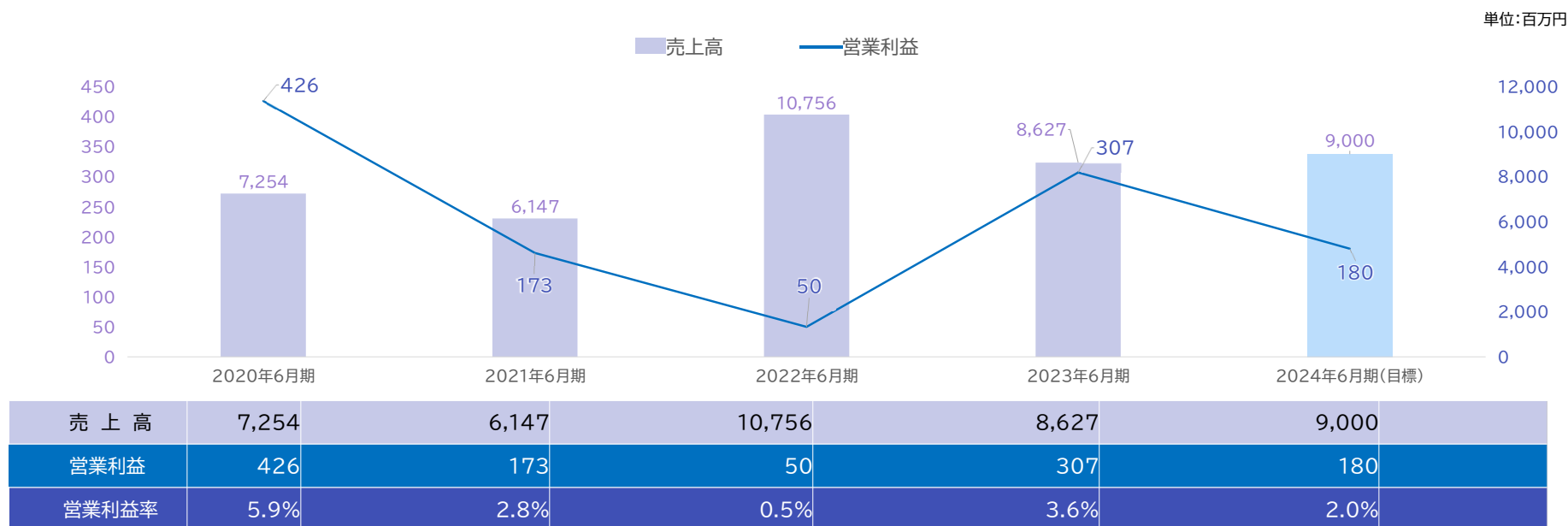
営業支援事業

- ・受注顧客のリピート率アップ

2024年6月期 業績予想

経営基盤を強化し、安定成長へ

2024年6月期は、大型物件の在庫を持ち合わせていないため、2023年6月期と同程度の売上高を見込む。利益面においては、本社移転費用等により、利益率が若干下がることが予想される。しかしながら、固定費用の軽減により、2025年6月期以降大幅に改善されるものと予想。



⇒ [8/29\(火\) 18時30分から SBI証券で「オンライン決算説明会」を実施予定](#)

メディア情報－IR活動報告

IR活動を強化、各種メディアに出演

■ 音声配信メディアVoicy「藤沢久美の社長Talk」

<https://www.dualtap.co.jp/info media/20221118>



Voicy
藤沢久美の
社長Talk

毎週さまざまな分野の社長をゲストに招き、パーソナリティの藤沢久美さんが起業、事業の原点、アイデア発想法や思考法、社長になるまでの歩み、挫折からの復活などトップリーダーの経営哲学、人生哲学に迫る全世代のビジネスパーソン必聴の人気インタビュー放送。

■ 投資系YouTube チャンネル「1UP投資部屋」

<https://www.dualtap.co.jp/info media/20230126>



1UP投資部屋

『1UP投資部屋』は、株1グランプリの『KEN』、元お笑い芸人で優待投資家の『いとちゃん』の二人が運営する投資系YouTubeチャンネル。投資の世界を基礎から学び、投資戦略や手法、最新の企業分析やニュース等を分かりやすく解説し、現役投資家ならではの視点で中級者向けに発信しています。

デュアルタップのサステナビリティ

デュアルタップグループでは、持続可能な社会の実現のための物件開発に取り組んでいます。当社の企業理念である「笑顔創造企業」、不動産の販売を通じてお客様の幸福に貢献したいという思いから、商品の品質向上による社会貢献はもちろん、持続可能なマンション開発、スポーツ支援、障がい者雇用、災害復興や地域ボランティアへの参画等、より幅広い活動にも積極的に取り組むことで、持続可能な社会の実現にも貢献しております。

開発物件の樹木や廃材の保存・活用

その街の歴史とともに育まれてきた既存の樹木廃材を可能な限り保存・活用し、不動産を通じ持続可能な開発を目指しています。17期開発物件の「コンフォリア北沢」は遺構の活用による意匠の個性化とその持続可能な美しさが評価され各賞を受賞しています。



- 当社開発の「コンフォリア北沢」が2022年度グッドデザイン賞を受賞しました
<https://www.dualtap.co.jp/news/20221007>
- 「集合住宅コンフォリア北沢」の審査委員トークセッションがYouTubeで公開されました
https://youtu.be/lB2siXxx2_8?t=3233
- 「FX International Interior Design Awards 2022」入賞
<https://www.dualtap.co.jp/news/20221222>
- デュアルタップの開発マンションが「A' Design Award & Competition 2022-2023」ブロンズ賞受賞
<https://www.dualtap.co.jp/news/20230720>

デュアルタップのサステナビリティ

骨髄バンクチャリティ大会への協賛

骨髄バンクチャリティ『公益社団法人 全日本フルコンタクト空手道選手権大会』へ協賛をしています。

大会では、骨髄バンク支援活動として、骨髄バンクへの寄付の他、献血活動、普及啓発活動やドナー登録会などの活動をしています。



- 「骨髄バンクチャリティ第54回オープントーナメント全日本空手道選手権大会」協賛のお知らせ
<https://www.dualtap.co.jp/news/20221222-02>

移動によるCO2直接排出量の減少に向けて

移動によるCO2の直接排出量の少ない電動マイクロモビリティの「LUUP」を管理物件敷地内の空きスペースを活用して設置物件を増やしています。マンション管理組合の収益性と居住者の日々の暮らしをより豊かにすることを目指しています。



ジーベック押上II

- 所在地
葛飾区押上3-7-11
- 最寄駅
東武東上線・東武メトロ有楽町線、有楽町上野駅
徒歩5分(約300m) / 有楽町線「押上」駅より徒歩5分
- 利用可能台数
8台
- 利用可能モビリティ
電動キックボード
電動アシスト自転車



参考情報リンク集

IR情報トップページ



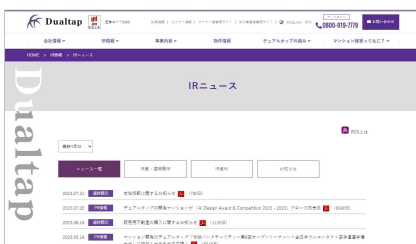
<https://www.dualtap.co.jp/ir>

業績ハイライト



<https://www.dualtap.co.jp/ir/highlight.html>

IRニュース



<https://www.dualtap.co.jp/ir/news.html>

YouTubeチャンネル



https://www.youtube.com/@dualtap_channel

03 補足資料

会社概要

社名	株式会社デュアルタップ
代表者	臼井 貴弘
所在地	東京都品川区西品川1-1-1 大崎ガーデンタワー12階
設立	2006年8月
資本金	217,305千円(2023年6月末時点)
従業員数	167名(2023年6月末時点/連結子会社含)
事業内容	不動産企画・開発事業 不動産分譲事業 賃貸管理事業 建物管理事業 海外不動産事業 営業支援事業 損害保険代理店業務
子会社	株式会社Dualtap International Dualtap Building Management Sdn. Bhd. 株式会社デュアルタップコミュニティ 株式会社建物管理サービス 株式会社デュアルタップグロウス

笑顔創造企業



免責事項

この資料に掲載されているデュアルタップの現在の計画・見通し・戦略等のうち歴史的事実でないものは、現在入手可能な情報から得られたデュアルタップの経営者の判断に基づいております。実際の業績はさまざまな重要な要素により、これら業績見通しとは大きく異なる結果になる場合がございます。実際の業績に影響を与え得る重要な要素は、事業活動を取り巻く個人消費動向を中心とした経済情勢及び業界環境などですが、これらに限定されるものではありません。
この資料に掲載されている情報は、あくまでデュアルタップをより理解していただくためのものであり、必ずしも投資をお勧めするためのものではありません。
また、掲載されている情報は常に最新情報を反映しているものではなく、今後予告なしに内容変更または廃止される場合がありますので、予めご了承ください。

この資料に関するお問い合わせ先：
株式会社デュアルタップ (TEL)03-6893-0001(代表)
<https://www.dualtap.co.jp>

2023年6月期

株式会社デュアルタップ
(東証スタンダード 3469)

2023年 8月15日