

2026年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年11月14日

上場会社名 株式会社デュアルタップ 上場取引所 東名
 コード番号 3469 U R L <https://www.dualtap.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 曰井 貴弘
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営企画室長 (氏名) 大野 慎也 T E L 03-6849-0055
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年6月期第1四半期の連結業績 (2025年7月1日～2025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	
2026年6月期第1四半期	百万円 393	% △77.3	百万円 △71	% —	百万円 △82	% —	百万円 △88	% —
2025年6月期第1四半期	1,727	202.9	17	—	0	—	△2	—

(注) 包括利益 2026年6月期第1四半期 △87百万円 (−%) 2025年6月期第1四半期 △2百万円 (−%)

	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
2026年6月期第1四半期	円 銭 △21.28	円 銭 —
2025年6月期第1四半期	△0.84	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2026年6月期第1四半期	百万円 5,311	百万円 2,362	% 44.4
2025年6月期	5,480	2,348	42.7

(参考) 自己資本 2026年6月期第1四半期 2,357百万円 2025年6月期 2,341百万円

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
2025年6月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 12.50	円 銭 12.50
2026年6月期	—	—	—	—	—
2026年6月期(予想)		0.00	—	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. 2026年6月期の連結業績予想 (2025年7月1日～2026年6月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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当期純利益	1株当たり当期純利益
通期	百万円 9,550	% 14.1	百万円 170	% 2.4	百万円 90	% △6.4	百万円 50	% △57.4

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

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。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無

新規 一 社 (社名) 、除外 一 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

- 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）	2026年6月期 1Q	4,218,800株	2025年6月期	4,008,800株
② 期末自己株式数	2026年6月期 1Q	527株	2025年6月期	527株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年6月期 1Q	4,179,976株	2025年6月期 1Q	3,456,373株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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)	当四半期の経営成績の概況	2
(2)	当四半期の財政状態の概況	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	6
	四半期連結包括利益計算書	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
	(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
	(セグメント情報等の注記)	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) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間（2025年7月1日～2025年9月30日）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、世界的な物価上昇、金融引締政策、円安等、更に、米国における通商政策等により、わが国の経済環境は不透明な状況様々な動向に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、2025年10月21日に発表された「首都圏新築分譲マンション2025年度上半期（2025年4月～9月）」（株式会社不動産経済研究所）によると、2025年4月～9月の供給戸数が9,150戸で前年同期比11.1%と年度上期としては4年ぶりの前年増となりました。また、平均販売価格が平米単価143万1,000円と高値を更新しております。また、2025年10月20日に発表された「首都圏不動産流通市場の動向（7月～9月）」（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件数は40.6%と4期連続で増加し、平米あたりの成約単価は85万1,800円と、2020年7～9月期から63ヶ月連続で上昇しています。

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としては、東京都の人口は、2025年10月28日に公表された「住民基本台帳人口移動報告2025年（令和7年）9月結果」（総務省統計局）によると、東京都の人口は、2025年9月の転入者数は前期比3.6%増で東京都への移動の動きが緩やかになりつつあり、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おり、賃料も上昇しております。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「XEBEC（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開してまいりました。その結果、「XEBEC（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。

そして、当社グループでは、前連結会計年度の結果を踏まえつつ、中長的な観点から、4つの重要戦略として、「I. 安定基盤の強化」、「II. 新たな主軸の企画・構築」、「III. 財務目標」、および「IV. 企業価値向上」を掲げ、「原点回帰からの邁進」を当期のスローガンとしてグループ一丸となって取り組んでまいりました。

さらに、当社グループでは、安定基盤の強化を図るべく、系統用蓄電池を活用した再エネインフラ開発販売事業における可能性を追求しました。財務目標においては、「安定的な成長」、「手元流動資金の向上」、「営業利益率の安定化」および「経営効率化」を重点的に進めてまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間は、売上高3億93百万円（前年同期比77.3%減）、営業損失71百万円（前年同期は営業利益17百万円）、経常損失82百万円（前年同期は経常利益0円）、親会社株主に帰属する四半期純損失88百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失2百万円）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。

（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、上場リート、私募リート、不動産ファンド、企業法人等、様々な顧客層への戸別販売に加え、1棟販売の販売チャネルの拡大に努めてまいりました。当第1四半期連結累計期間の売上高においては、資産運用型マンションの引き渡しはありませんでしたが、当期販売予定のプロジェクトは計画に沿って進んでおります。

以上の結果、売上高26百万円（前年同期比98.0%減）、セグメント損失1億2百万円（前年同期はセグメント損失2百万円）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2億76百万円（前年同期比1.0%増）、セグメント利益29百万円（前年同期比65.2%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、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ってまいりました。日本の「おもてなし」文化を建物管理サービスに活かし、当第1四半期連結会計期間においては、管理物件が18,283戸となりました。

以上の結果、売上高90百万円（前年同期比8.0%増）、セグメント損失0百万円（前年同期はセグメント損失0百万円）となりました。

（2）当四半期の財政状態の概況

（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1億69百万円減少し53億11百万円となりました。資産の減少の主な要因は、物件の購入手付金4億円や開発物件の建築資金の支払いにより仕掛販売用不動産が1億27百万円増加する一方で、現金及び預金が6億83百万円減少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1億84百万円減少し29億48百万円となりました。負債の減少の主な要因は、未払金の減少82百万円及び未払消費税の減少60百万円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14百万円増加し23億62百万円となりました。純資産の増加の主な要因は、新株の発行により資本金及び資本剰余金が各々77百万円増加したこと、一方で、期末配当金の支払いにより利益剰余金が50百万円減少し、親会社株主に帰属する四半期純損失88百万円を計上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44.4%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、「2025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 (2025年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,332,652	648,909
営業未収入金	65,339	69,990
販売用不動産	1,469,493	1,488,988
仕掛販売用不動産	809,421	936,939
前渡金	281,050	681,550
未収入金	1,417	1,242
その他	64,606	36,038
貸倒引当金	△6,204	△6,426
流動資産合計	4,017,776	3,857,231
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	539,063	532,854
土地	706,524	706,524
リース資産（純額）	18,519	17,069
その他（純額）	2,699	2,587
有形固定資産合計	1,266,806	1,259,035
無形固定資産		
のれん	52,196	47,797
その他	2,676	2,381
無形固定資産合計	54,872	50,179
投資その他の資産		
投資有価証券	24,439	25,349
長期貸付金	5,370	5,150
差入保証金	29,458	30,832
長期未収入金	16,755	16,755
その他	77,937	79,011
貸倒引当金	△12,600	△12,490
投資その他の資産合計	141,361	144,608
固定資産合計	1,463,041	1,453,822
資産合計	5,480,817	5,311,054

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	41,401	27,245
短期借入金	1,000,000	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	116,917	159,230
リース債務	5,944	5,796
未払金	150,239	67,671
未払法人税等	43,793	2,370
前受金	42,731	41,292
1年内返済予定の長期割賦未払金	9,689	9,721
その他	165,079	111,736
流動負債合計	1,575,795	1,425,064
固定負債		
長期借入金	1,453,589	1,422,610
受入保証金	52,774	53,678
リース債務	15,396	13,994
長期割賦未払金	34,108	31,665
繰延税金負債	1,012	1,284
固定負債合計	1,556,881	1,523,232
負債合計	3,132,676	2,948,297
純資産の部		
株主資本		
資本金	468,028	545,362
資本剰余金	401,824	479,158
利益剰余金	1,477,777	1,338,708
自己株式	△378	△378
株主資本合計	2,347,253	2,362,851
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,295	2,793
為替換算調整勘定	△7,877	△8,371
その他の包括利益累計額合計	△5,581	△5,577
新株予約権	1,680	—
非支配株主持分	4,789	5,483
純資産合計	2,348,141	2,362,756
負債純資産合計	5,480,817	5,311,054

(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)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年9月30日)
売上高	1,727,902	393,037
売上原価	1,467,067	291,179
売上総利益	260,834	101,857
販売費及び一般管理費	243,669	172,994
営業利益又は営業損失（△）	17,165	△71,136
営業外収益		
受取利息及び配当金	74	713
為替差益	—	1,854
受取保険料	2,325	—
その他	12	394
営業外収益合計	2,412	2,962
営業外費用		
支払利息	13,556	12,063
支払手数料	2,256	2,304
その他	2,927	—
営業外費用合計	18,740	14,367
経常利益又は経常損失（△）	837	△82,541
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（△）	837	△82,541
法人税、住民税及び事業税	3,355	5,436
法人税等合計	3,355	5,436
四半期純損失（△）	△2,517	△87,977
非支配株主に帰属する四半期純利益	399	988
親会社株主に帰属する四半期純損失（△）	△2,917	△88,966

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年9月30日)
四半期純損失（△）	△2,517	△87,977
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△179	498
為替換算調整勘定	△187	△493
その他の包括利益合計	△366	4
四半期包括利益	△2,883	△87,973
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△3,118	△88,666
非支配株主に係る四半期包括利益	234	693

(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)

新株予約権の行使

当第1四半期連結累計期間において、2024年12月23日発行の第4回新株予約権(第三者割当による行使価格修正条項付新株予約権)の一部権利による新株発行に伴い、資本金及び資本準備金がそれぞれ、77,333千円増加しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年9月30日)
減価償却費	11,141千円	8,219千円
のれんの償却額	4,733	4,757

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 2024年7月1日 至 2024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	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	1,370,952	83,331	83,450	1,537,734	—	1,537,734
その他の収益（注）3	—	190,167	—	190,167	—	190,167
外部顧客への売上高	1,370,952	273,499	83,450	1,727,902	—	1,727,902
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,370,952	273,499	83,450	1,727,902	—	1,727,902
セグメント利益又は損失(△)	△2,460	17,959	△713	14,785	2,380	17,165

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額2,380千円は、セグメント間取引消去2,380千円であります。

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。

II 当第1四半期連結累計期間（自 2025年7月1日 至 2025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	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	26,462	91,388	90,136	207,987	—	207,987
その他の収益（注）3	—	185,050	—	185,050	—	185,050
外部顧客への売上高	26,462	276,438	90,136	393,037	—	393,037
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	26,462	276,438	90,136	393,037	—	393,037
セグメント利益又は損失(△)	△102,729	29,672	△631	△73,688	2,551	△71,136

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額2,551千円は、セグメント間取引消去2,551千円であります。

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。

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)

当社は、2025年10月15日の取締役会において、下記のとおり、譲渡制限付株式報酬として新株式の発行（以下「本新株発行」又は「発行」といいます。）を行うことについて決議いたしました。

1. 割当の概要

(1)	割当期日	2025年11月28日
(2)	発行する株式の種類および数	当社普通株式157,950株
(3)	発行価額	1株につき870円
(4)	発行価額の総額	137,416,500円
(5)	割当先	当社の取締役(※)3名157,950株 ※監査等委員である取締役を除く。

2. 発行の目的および理由

当社は、2024年8月28日付の取締役会において、当社及び当社子会社の役職員（社外取締役を含み、監査等委員である取締役を除く。以下、「対象取締役等」といいます。）を対象に、対象取締役等が当社の持続的な企業価値増大への貢献意欲を従来以上に高め、株主の皆様との価値共有を一層進めることを目的として、業績連動型株式報酬制度（以下、「本制度」といいます。）の導入を決定しました。また、2024年9月26日開催の第18期定時株主総会において、本制度に基づき、業績連動型株式報酬の付与のために支給する金銭報酬の総額について、対象取締役に対して、各対象期間（3ヶ年の事業年度）につき年額100,000千円以内を支給することにつき、ご承認をいただいております。また、本制度により、当社が新たに発行又は処分する普通株式の総数は、各対象期間（3ヶ年の事業年度）につき250千株以内（ただし、本株主総会の決議の日以降の日を効力発生日とする当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含みます。）又は株式併合が行われた場合、当該効力発生日以降、分割比率・併合比率等に応じて、当該総数を、必要に応じて合理的な範囲で調整します。）とし、その1株当たりの払込金額は、各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）としております。

当社は、本制度の目的、当社の業況、各対象取締役等の職責の範囲及び諸般の事情を勘案し、各対象取締役における更なるモチベーションの向上を目的としたとして、金銭報酬債権合計137,416,500円（以下「本金銭報酬債権」という。）、普通株式157,950株を付与することといたしました。本新株発行においては、割当契約に基づき、割当予定先である対象取締役3名が当社に対する本金銭報酬債権の全部を現物出資として払込み、当社の普通株式（以下「本割当株式」といいます。）について割当を受けることとなります。また、対象取締役に対して譲渡制限株式を交付するにあたり、金銭報酬債権および本株式の交付に伴い生じる納税資金に充当することを目的とし、次の算式（本割当株式数×譲渡制限期間満了日の東京証券取引所における普通株式の終値の7分の3）により算出される金銭を交付いたします。

3. 本割当契約の概要

(1) 講渡制限期間

2025年11月28日から2028年11月27日までの間（以下「本講渡制限期間」という。）とし、本割当株式について譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができない。

(2) 講渡制限の解除

対象取締役が譲渡制限期間中、継続して当社の取締役その他一定の地位にあったことを条件として、本割当株式のうち経営上重要とする指標として当社の取締役会があらかじめ設定した業績目標の達成度合い等に応じた数の普通株式について、譲渡制限期間が満了した時点を持って譲渡制限を解除する。ただし、当該取締役が、当社の取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に当社の取締役その他一定の地位を喪失した場合、譲渡制限を解除する普通株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、割当契約に基づき調整する。

(3) 役務提供期間中の退任等の取扱い

当社グループの取締役、執行役、執行役員又は使用人のいずれの地位からも退任した場合（ただし、退任と同時に取締役、執行役、執行役員又は使用人の地位のいずれかに就任または再任する場合及び死亡による退任の場合を除く）には、当社は、対象取締役の退任の理由（自己都合、定年等正当な理由のある場合、解任される場合等）等具体的な事情に照らして、当社の取締役会の過半数の決議により以下のいずれかを実施することができる。

- I. 無償取得の対象となる本割当株式に関する振替手続等を開始し、当該振替手続の完了時点をもって本割当株式の全部を無償で取得する。

II. 対象取締役が退任した時点をもって、それぞれ次の①の数から②の数を引いた本割当株式について、振替手続等を開始し、当該振替手続の完了時点をもって本割当株式の全部を無償で取得する。

- ①本割当株式数
- ②本割当株式のうち譲渡制限の解除が確定している株数

4. 株式の管理

本割当株式は、譲渡制限期間中の譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないよう、譲渡制限期間中は、当社が指定する証券会社に開設した譲渡制限付株式の専用口座において管理する。

5. 組織再編等における取扱い

譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が効力を生じる場合には本割当株式について、割当契約に基づき、組織再編等効力発生日の前営業日の直前時をもって、これに係る本譲渡制限を解除する。

6. 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

本新株発行における発行価額につきましては、恣意性を排除した価格とするため、当社取締役会決議日の直前営業日(2025年10月14日)の東京証券取引所における当社普通株式の終値である870円としております。これは、当社取締役会決議日直前の市場株価であり、合理的かつ特に有利な価額には該当しないものと考えております。