2027年６月期　第１四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年11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 名
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　経営企画室長　　（氏名）大野　慎也　　ＴＥＬ　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）

１．2027年６月期第１四半期の連結業績（2026年７月１日～2026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	%
2027年６月期第１四半期	3,979	912.6	△55	－	△87	－	△97	－
2026年６月期第１四半期	393	△77.3	△71	－	△82	－	△88	－

（注）包括利益　2027年６月期第１四半期　△97百万円（－%）　2026年６月期第１四半期　△87百万円（－%）

	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
2027年６月期第１四半期	△22.33	－
2026年６月期第１四半期	△21.28	－

（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	%
2027年６月期第１四半期	7,019	2,490	35.4
2026年６月期	6,692	2,641	39.4

（参考）自己資本　2027年６月期第１四半期　2,482百万円　2026年６月期　2,634百万円

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
2026年６月期	－	0.00	－	12.50	12.50
2027年６月期	－				
2027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

３．2027年６月期の連結業績予想（2026年７月１日～2027年６月30日）

（%表示は、通期は対前期増減率）

	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	12,000	117.3	180	△5.4	100	△6.9	60	17.6	13.71

（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　　－　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

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）	2027年６月期１Ｑ	4,378,250株	2026年６月期	4,378,250株
②　期末自己株式数	2027年６月期１Ｑ	527株	2026年６月期	527株
③　期中平均株式数（四半期累計）	2027年６月期１Ｑ	4,377,723株	2026年６月期１Ｑ	4,179,976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
（企業結合等関係） …… 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（2026年７月１日～2026年９月30日）における我が国の経済は、雇用・所得環境の改善を背景に、個人消費に持ち直しの動きがみられた一方、物価上昇の継続などにより、先行きは不透明な状況が続きました。また、中東情勢の緊迫化に伴うエネルギー価格の上昇や供給面への影響に加え、為替相場の変動や米国の通商政策など、国内外の経済環境には引き続き不確実性がみられ、今後の動向を注視する必要があります。

首都圏の新築マンション市場は、2026年10月20日に発表された「首都圏新築分譲マンション2026年度上半期（2026年４月～９月）」（株式会社不動産経済研究所）によると、2026年４月～９月の供給戸数が8,601戸で前年同期比6.0%減と年度上期としては２年ぶりの減少となりましたが、平均販売価格が平米単価170万円と高値を更新しております。また、2026年10月19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前年同期比14.4%減と２四半期期連続で減少し、平米あたりの成約単価は82万3,300円と、25四半期ぶりに下落しました。

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、2026年10月27日に公表された「住民基本台帳人口移動報告2026年(令和８年)９月結果」（総務省統計局）によると、2026年９月の東京都への転入者数は前年同月比10.3%減少したものの、年代別では20代の転入超過が最も多く、若年層を中心とした都内への人口流入が続いております。こうした状況を背景に、都内の賃貸住宅需要は底堅く、賃料も上昇傾向にあります。今後も、賃貸マンションの需給環境が急激に変化することは想定されず、マンションの資産価値は引き続き維持されるものと考えております。

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「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展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39億79百万円（前年同期比912.6%増）、営業損失55百万円（前年同期は営業損失71百万円）、経常損失87百万円（前年同期は経常損失82百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失97百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失88百万円）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１棟売却いたしました。

以上の結果、売上高35億百円（前年同期は26百万円）、セグメント損失78百万円（前年同期はセグメント損失102百万円）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。また、当第一四半期会計期間においてレジデンス白金スィートの吸収分割をいたしました。

以上の結果、売上高３億76百万円（前年同期比36.4％増）、セグメント利益20百万円（前年同期比29.9％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、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20,177戸となりました。

以上の結果、売上高１億２百万円（前年同期比14.0％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３億26百万円増加し70億19百万円となりました。資産の増加の主な要因は、建築資金の支払いによる仕掛販売用不動産３億66百万円や物件の購入手付金による前渡金３億35百万円の増加および、レジデンス白金スィートの吸収分割によるのれんが１億99百万円増加する一方で、現金及び預金が６億７百万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４億78百万円増加し45億29百万円となりました。負債の増加の主な要因は、土地の仕入等のために短期借入金が３億40百万円、レジデンス白金スィートの取得等のために長期借入金が２億３百万円増加する一方で、未払金の減少71百万円及び未払法人税等の減少26百万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１億51百万円減少し24億90百万円となりました。純資産の減少の主な要因は、期末配当金の支払いにより利益剰余金が54百万円減少し、親会社株主に帰属する四半期純損失97百万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35.4％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、2026年８月14日に「2026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 (2026年６月30日)	当第１四半期連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,162,732	1,555,364
営業未収入金	81,251	110,497
販売用不動産	190,617	164,343
仕掛販売用不動産	2,573,499	2,939,532
前渡金	51,558	387,464
その他	110,541	124,001
貸倒引当金	△6,884	△6,422
流動資産合計	5,163,314	5,274,781
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	514,251	507,982
土地	706,524	706,524
リース資産（純額）	13,090	11,825
建設仮勘定	－	26,040
その他（純額）	3,203	4,800
有形固定資産合計	1,237,069	1,257,172
無形固定資産		
のれん	99,000	291,115
その他	2,186	1,970
無形固定資産合計	101,186	293,085
投資その他の資産		
投資有価証券	29,620	28,873
長期貸付金	6,020	6,500
差入保証金	30,683	32,019
長期未収入金	16,755	16,787
繰延税金資産	－	15,494
その他	122,734	109,241
貸倒引当金	△14,545	△14,599
投資その他の資産合計	191,268	194,316
固定資産合計	1,529,523	1,744,574
資産合計	6,692,838	7,019,355

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2026年６月30日)	当第１四半期連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	32,002	29,207
短期借入金	2,330,000	2,670,500
１年内返済予定の長期借入金	175,037	178,484
リース債務	5,710	1,864
未払金	166,762	94,874
未払法人税等	33,243	6,750
前受金	41,740	41,619
1年内返済予定の長期割賦未払金	9,820	12,983
その他	114,933	134,612
流動負債合計	2,909,251	3,170,895
固定負債		
長期借入金	1,051,405	1,254,959
受入保証金	48,600	46,654
リース債務	9,686	9,686
長期割賦未払金	24,287	39,288
繰延税金負債	1,957	1,800
資産除去債務	5,770	5,770
固定負債合計	1,141,707	1,358,159
負債合計	4,050,959	4,529,054
純資産の部		
株主資本		
資本金	614,450	614,450
資本剰余金	548,246	548,246
利益剰余金	1,478,676	1,326,199
自己株式	△378	△378
株主資本合計	2,640,994	2,488,517
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,257	3,915
為替換算調整勘定	△11,133	△10,150
その他の包括利益累計額合計	△6,875	△6,234
非支配株主持分	7,760	8,017
純資産合計	2,641,879	2,490,300
負債純資産合計	6,692,838	7,019,355

（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　2025年７月１日 至　2025年９月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2026年７月１日 至　2026年９月30日）
売上高	393,037	3,979,787
売上原価	291,179	3,448,329
売上総利益	101,857	531,457
販売費及び一般管理費	172,994	587,005
営業損失（△）	△71,136	△55,547
営業外収益		
受取利息及び配当金	713	2,200
為替差益	1,854	－
その他	394	256
営業外収益合計	2,962	2,456
営業外費用		
支払利息	12,063	30,917
支払手数料	2,304	765
為替差損	－	2,771
営業外費用合計	14,367	34,453
経常損失（△）	△82,541	△87,544
特別利益		
固定資産売却益	－	54
税金等調整前四半期純損失（△）	△82,541	△87,489
法人税、住民税及び事業税	5,436	10,354
法人税等合計	5,436	10,354
四半期純損失（△）	△87,977	△97,843
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失（△）	988	△88
親会社株主に帰属する四半期純損失（△）	△88,966	△97,755

（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　2025年７月１日 至　2025年９月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2026年７月１日 至　2026年９月30日）
四半期純損失（△）	△87,977	△97,843
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	498	△341
為替換算調整勘定	△493	983
その他の包括利益合計	4	641
四半期包括利益	△87,973	△97,202
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△88,666	△97,459
非支配株主に係る四半期包括利益	693	257

（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。

（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　2025年７月１日 至　2025年９月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2026年７月１日 至　2026年９月30日）
減価償却費	8,219千円	8,163千円
のれんの償却額	4,757	10,766

（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　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　2026年７月１日　至　2026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	3,500,025	189,522	102,795	3,792,343	－	3,792,343
その他の収益（注）３	－	187,443	－	187,443	－	187,443
外部顧客への売上高	3,500,025	376,966	102,795	3,979,787	－	3,979,787
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－	－
計	3,500,025	376,966	102,795	3,979,787	－	3,979,787
セグメント利益又は損失(△)	△78,271	20,788	△609	△58,092	2,544	△55,547

（注）１．セグメント利益又は損失の調整額2,544千円は、セグメント間取引消去2,544千円であります。
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。

（企業結合等関係）
（取得による企業結合）
吸収分割による事業承継

当社は、2026年６月５日開催の取締役会において、2026年８月１日を効力発生日として、連結子会社である株式会社デュアルタップコミュニティを承継会社、株式会社シティインデックスホスピタリティを分割会社とする吸収分割（以下、「本吸収分割」という。）を行い、株式会社シティインデックスホスピタリティ社がザ・レジデンス白金スイート（東京都港区白金台６丁目16番6号）で営む事業を承継することを決議しております。これにより、2026年８月1日付けで本吸収分割を実施いたしました。

１．株式取得による企業結合の概要
①相手企業の名称及び取得した事業の内容
相手企業の名称　　株式会社シティインデックスホスピタリティ
取得した事業の内容　　ザ・レジデンス白金スイートで営む事業
②企業結合を行った主な理由
当社グループは、本吸収分割を通じて、建物管理事業の基盤強化を進めるとともに、高齢者向け住宅・サービス分野への展開可能性を広げてまいります。また、本件は、当社グループの長期ビジョンである「『医・食・住・遊』を展開するコングロマリット企業へ」の実現に向けた重要な第一歩であり、中長期的な企業価値の向上に資するものと判断しております。
③企業結合日
2026年８月１日
④企業結合の法的形式
株式会社シティインデックスホスピタリティを吸収分割会社とし、株式会社デュアルタップコミュニティを吸収分割承継会社とする吸収分割
⑤結合後企業の名称
株式会社デュアルタップコミュニティ
⑥取得企業を決定するに至った主な根拠
株式会社デュアルタップコミュニティが現金を対価として、株式会社シティインデックスホスピタリティのザ・レジデンス白金スイートで営む事業を承継するためであります。

２．四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間
2026年８月１日から2026年９月30日まで

３．取得した事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	280百万円
取得原価		280百万円

４．主要な取得関連費用の内容及び金額
アドバイザリー費用等　990千円

５．発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間又は負ののれん発生益の金額及び発生原因
(1) 発生したのれんの金額
203,168千円
(2) 発生原因
主として今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力によるものであります。
(3) 償却方法及び償却期間
10年間にわたる均等償却