

2026年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年5月15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. 2026年6月期第3四半期の連結業績（2025年7月1日～2026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	%
2026年6月期第3四半期	4,710	2.7	78	904.3	22	—	1	△86.4
2025年6月期第3四半期	4,585	61.5	7	—	△40	—	8	—

(注) 包括利益 2026年6月期第3四半期 2百万円 (△69.7%) 2025年6月期第3四半期 8百万円 (—%)

	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
2026年6月期第3四半期	0.27	0.27
2025年6月期第3四半期	2.45	2.37

(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	%
2026年6月期第3四半期	6,607	2,590	39.1
2025年6月期	5,480	2,348	42.7

(参考) 自己資本 2026年6月期第3四半期 2,583百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年6月期	—	0.00	—	12.50	12.50
2026年6月期	—	0.00	—		
2026年6月期（予想）				12.50	12.50

(注) 直前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、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	9,550	14.1	170	2.4	90	△6.4	50	△57.4	12.47

(注) 直前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連結範囲の重要な変更：有

新規 1社(社名)朝日管理株式会社、除外 1社(社名)

(詳細は、添付資料P. 8「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(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)」をご覧ください。

(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3Q	4,378,250株	2025年6月期	4,008,800株
② 期末自己株式数	2026年6月期3Q	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3Q	4,276,945株	2025年6月期3Q	3,470,609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) 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	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
(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
(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)	9

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我が国の経済は、雇用・所得環境の改善を背景にした個人消費の持ち直しや、インバウンドの回復等により、経済活動も緩やかな回復基調で推移しました。一方で、物価上昇の長期化により家計の負担感は依然として強く、消費動向には地域や分野によるばらつきが見られ、また、円安の進行やエネルギー価格の高止まりが企業コストに影響を与えております。今後更なる景気回復が期待されますが、各国の金融政策の動向や米国の通商政策を巡る不透明感が金融市場の変動要因となっており、今後も国内外の経済・政策動向を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、2026年4月20日に発表された「首都圏新築分譲マンション市場動向2025年度(2025年4月～2026年3月)」(株式会社不動産経済研究所)によると、新規供給戸数が2万1,659戸で前年同期比△2.6%の減少となりました。また、2026年4月17日に発表された「首都圏不動産流通市場の動向(2026年1月～2026年3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数は前年と比べ1.6%増加し、平米あたりの成約単価も86万2,600円と上昇しています。

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において、2026年4月23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)結果(移動率)」(総務省統計局)によると、東京都の転入超過数は6万5,219人となっており、年代別では、20代の転入超過が最も多くなっております。東京都への人口流入は引き続き堅調であり、都内の賃貸物件に対する需要は安定的に推移するとともに、賃料も上昇基調にあります。今後も賃貸マンションの需給バランスが大きく崩れる可能性は低く、マンションの資産性は引き続き維持され则认为しております。

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。(※ 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、「XEBC(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。

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。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間は、売上高47億10百万円(前年同期比2.7%増)、営業利益78百万円(前年同期比904.3%増)、経常利益22百万円(前年同期は経常損失40百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益1百万円(前年同期比86.3%減)となりました。

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「XEBC(ジーベック)」の販売に加え、中古区分マンション(主にXEBC(ジーベック))及び開発用不動産の仕入・販売を行ってまいりました。上場リート、私募リート、不動産ファンド、企業法人や個人投資家等、様々な顧客層への販売チャネルの拡大に努めてまいりました。当第3四半期連結累計期間における投資運用型マンション(XEBC(ジーベック))の引渡しは1棟、蓄電池開発案件(設置用地に係る権利等)の販売1棟となりました。その他開発及び専有卸物件は、第4四半期連結会計期間において販売を予定しております。

以上の結果、売上高35億44百万円(前年同期比1.1%増)、セグメント利益44百万円(前年同期はセグメント損失41百万円)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、賃料の適正化に注力し、管理物件の資産性向上を図ってまいりました。また、第2四半期連結会計期間において、朝日管理株式会社を子会社化したことにより、当第3四半期連結累計期間にて、管理棟数118棟(3,949戸)となりました。

以上の結果、売上高8億68百万円(前年同期比5.0%増)、セグメント利益57百万円(前年同期比3.9%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り、管理棟数48棟(管理戸数19,324戸)となりました。

以上の結果、売上高2億97百万円(前年同期比17.4%増)、セグメント損失13百万円(前年同期はセグメント損失13百万円)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11億27百万円増加し、66億7百万円となりました。総資産の増加の主な要因は、仕掛販売用不動産が21億18百万円増加する一方で、前期より契約済みの物件が竣工し、売却をしたことで販売用不動産12億7百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計末から8億85百万円増加し、40億17百万円となりました。負債の増加の主な要因は、短期借入金が13億55百万円増加する一方で、長期借入金が3億41百万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2億42百万円増加し、25億90百万円となりました。純資産の増加の主な要因は、第4回新株予約権及び業績連動型株式報酬により、資本金及び資本剰余金が各々1億46百万円増加及び、親会社株主に帰属する四半期純利益1百万円を計上する一方で、期末配当金の支払により利益剰余金が50百万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39.1%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8月14日に「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3四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,332,652	1,309,957
営業未収入金	65,339	90,899
販売用不動産	1,469,493	261,644
仕掛販売用不動産	809,421	2,927,960
前渡金	281,050	348,350
未収入金	1,417	970
その他	64,606	121,692
貸倒引当金	△6,204	△6,839
流動資産合計	4,017,776	5,054,634
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	539,063	520,484
土地	706,524	706,524
リース資産(純額)	18,519	14,355
その他(純額)	2,699	3,484
有形固定資産合計	1,266,806	1,244,848
無形固定資産		
のれん	52,196	106,342
その他	2,676	1,915
無形固定資産合計	54,872	108,257
投資その他の資産		
投資有価証券	24,439	27,906
長期貸付金	5,370	6,140
差入保証金	29,458	29,242
長期未収入金	16,755	16,755
その他	77,937	133,233
貸倒引当金	△12,600	△13,055
投資その他の資産合計	141,361	200,222
固定資産合計	1,463,041	1,553,329
資産合計	5,480,817	6,607,964

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	41,401	30,205
短期借入金	1,000,000	2,355,000
1年内返済予定の長期借入金	116,917	176,408
リース債務	5,944	5,643
未払金	150,239	65,972
未払法人税等	43,793	4,134
前受金	42,731	43,966
1年内返済予定の長期割賦未払金	9,689	9,787
その他	165,079	119,884
流動負債合計	1,575,795	2,811,002
固定負債		
長期借入金	1,453,589	1,111,901
受入保証金	52,774	49,800
リース債務	15,396	11,139
長期割賦未払金	34,108	26,755
繰延税金負債	1,012	1,439
資産除去債務	-	5,770
固定負債合計	1,556,881	1,206,805
負債合計	3,132,676	4,017,808
純資産の部		
株主資本		
資本金	468,028	614,450
資本剰余金	401,824	548,246
利益剰余金	1,477,777	1,428,835
自己株式	△378	△378
株主資本合計	2,347,253	2,591,153
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	3,130
為替換算調整勘定	△7,877	△10,889
その他の包括利益累計額合計	△5,581	△7,758
新株予約権	1,680	-
非支配株主持分	4,789	6,760
純資産合計	2,348,141	2,590,155
負債純資産合計	5,480,817	6,607,964

(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3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2026年3月31日)
売上高	4,585,584	4,710,633
売上原価	3,948,356	3,996,590
売上総利益	637,228	714,043
販売費及び一般管理費	629,384	635,263
営業利益	7,843	78,779
営業外収益		
受取利息及び配当金	811	1,770
為替差益	—	10,499
保険返戻金	2,815	—
その他	344	1,132
営業外収益合計	3,971	13,402
営業外費用		
支払利息	36,732	48,933
支払手数料	7,510	19,478
その他	7,893	1,385
営業外費用合計	52,136	69,797
経常利益又は経常損失(△)	△40,320	22,384
特別利益		
固定資産売却益	1,548	—
保険解約返戻金	62,554	—
特別利益合計	64,102	—
税金等調整前四半期純利益	23,781	22,384
法人税、住民税及び事業税	14,985	17,624
法人税等調整額	—	—
法人税等合計	14,985	17,624
四半期純利益	8,795	4,759
非支配株主に帰属する四半期純利益	288	3,599
親会社株主に帰属する四半期純利益	8,507	1,160

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2026年3月31日)
四半期純利益	8,795	4,759
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△296	835
為替換算調整勘定	21	△3,011
その他の包括利益合計	△275	△2,176
四半期包括利益	8,520	2,583
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,183	612
非支配株主に係る四半期包括利益	337	1,970

(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)

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)の一部権利行使により新株式を発行したことに伴い、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。

また、2025年10月15日開催の取締役会決議に基づき、2025年11月28日付で、譲渡制限付株式報酬として新株式を発行したことに伴い、資本金及び資本準備金がそれぞれ68,708千円増加しております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間において、資本金が146,422千円、資本準備金が146,422千円増加しております。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

連結範囲の重要な変更

当第3四半期連結累計期間において、朝日管理株式会社の全株式を取得し子会社化したため、同社を連結の範囲に含めております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2026年3月31日)
減価償却費	33,613千円	24,644千円
のれんの償却額	14,186	17,083

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自2024年7月1日至2025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並びに収益の分解情報

(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	3,505,179	250,460	253,421	4,009,060	—	4,009,060
その他の収益(注)3	—	576,524	—	576,524	—	576,524
外部顧客への売上高	3,505,179	826,984	253,421	4,585,584	—	4,585,584
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,505,179	826,984	253,421	4,585,584	—	4,585,584
セグメント利益又は損失(△)	△41,082	55,008	△13,247	678	7,165	7,843

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額7,165千円は、セグメント間取引消去7,165千円であります。

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。

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3四半期連結累計期間(自2025年7月1日至2026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並びに収益の分解情報

(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	3,544,337	313,707	297,581	4,155,626	—	4,155,626
その他の収益(注)3	—	555,007	—	555,007	—	555,007
外部顧客への売上高	3,544,337	868,714	297,581	4,710,633	—	4,710,633
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,544,337	868,714	297,581	4,710,633	—	4,710,633
セグメント利益又は損失(△)	44,521	57,184	△13,251	88,454	△9,674	78,779

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額△9,674千円は、セグメント間取引消去△9,674千円であります。

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。

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

(のれんの金額の重要な変動)

不動産管理事業セグメントにおいて、当第3四半期連結累計期間に朝日管理株式会社の株式を取得したことに伴い、のれんが69,429千円発生しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。