

2024年6月期 第2四半期

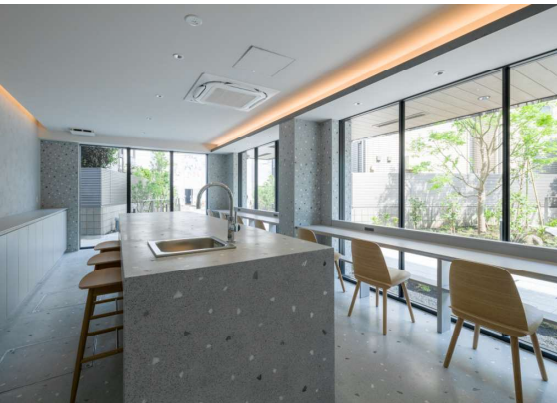
決算補足説明資料



2024年6月期 第2四半期

株式会社デュアルタップ
(東証スタンダード 3469)

2024年 2月 14日



目次

00 事業概要

- ・会社概要

01 業績サマリー

- ・2024年6月期 第2四半期 決算サマリー
- ・BS概要
- ・PL概要
- ・四半期別業績推移
- ・セグメント情報
- ・2024年6月期 第2四半期 トピックス

02 2024年6月期業績予想と3か年計画

- ・2024年6月期 業績予想
- ・デュアルタップのビジョンと目標
- ・3か年計画-4つの重点戦略
- ・業績予想・目標
- ・業績推移及び3か年計画

03 トピックス

- ・デュアルタップグループ情報
- ・ビジネスアップデートーDX化(内部・顧客向け)
- ・SDGs-第2四半期の活動
- ・参考情報リンク集



00 事業概要

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	東京都中央区日本橋久松町4-7
設立	2006年8月
資本金	217,457千円(2023年6月末時点)
従業員数	171名(アルバイト除/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 損害保険代理店業務 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
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



臼井 貴弘 Takahiro Usui

1977年生まれ。東京都出身。
2000年 不動産売買・仲介会社入社後、不動産アセット・プロパティマネジメント事業取締役就任
2006年8月 株式会社デュアルタップ設立、代表取締役社長就任。デュアルタップインターナショナル、デュアルタップ合人社ビルマネジメント、デュアルタップコミュニティを設立し、各社の代表取締役 及びマレーシア建物管理会社 Dualtap Building Management Sdn. Bhd. のDirectorを歴任

役員一覧

代表取締役社長	臼井 貴弘
取締役	藤村 由美
取締役	今泉 裕子
社外取締役(監査等委員)	籠原 一晃
社外取締役(監査等委員)	酒井 康弘
社外取締役(監査等委員)	木呂子 義之
特別顧問	中川 秀直
顧問	松本 鉄郎



写真前列左から、取締役 藤村 由美/代表取締役社長 臼井 貴弘/取締役 今泉裕子
後列左から、取締役 木呂子 義之/取締役 酒井 康弘
/特別顧問 中川 秀直/取締役 籠原 一晃/顧問 松本 鉄郎



01 業績サマリー

2024年6月期 第2四半期 決算サマリー (1)

主力不動産販売事業

・売却時期のずれ込み

- ▶ 連結売上高 11億 3千万円
- ▶ 営業利益 △ 2億 9千万円
- ▶ 前年同期比で減収減益



- ・ 販売用不動産の 在庫は十分
- ・ 3Q以降に売却を見込める
物件が複数
- ・ 売上は下期に集中する見込み

販売時期はずれ込んだが

通期の業績予想に変更なし

2024年6月期 第2四半期 決算サマリー (2)

- 01 ■ 不動産販売事業は、2Qで見込んでいた物件の決済が3Qにずれ込んだため 売上高 4億5千万円となったがすでに契約済みの案件も複数あり
通期の業績予想は計画通りの売上を見込む
- 02 ■ 賃貸管理事業及び建物管理事業は、売上高 5億3千万円と、計画通りで推移
- 03 ■ 販売用・開発用不動産の仕入れは順調
 - ・新宿区、世田谷区、墨田区、板橋区、葛飾区
 - ・取得のための資金調達も順調
- 04 ■ グループ再編 進む
 - ・連結子会社デュアルタップグローブ 全株式売却完了
- 05 ■ 本社ビル取得
 - ・オフィスの経費は移転前の半分以下
 - ・賃貸収入の確保

BS 概要

単位:百万円、%

	第17期末 2023年6月期	構成比	第18期2Q 2024年6月期	構成比	前期比 増減額
流動資産	4,829	91.5%	5,448	76.5%	+618
現金及び預金	1,992	37.7%	951	13.4%	△1,040
販売用不動産	696	13.2%	1,869	26.2%	+1,172
仕掛販売用不動産	1,873	35.5%	2,377	33.4%	+503
固定資産	447	8.5%	1,678	23.5%	+1,230
資産合計	5,277	100.0%	7,126	100.0%	+1,849
流動負債	440	8.3%	2,106	29.5%	+1,666
固定負債	2,635	49.9%	3,191	44.8%	+555
純資産	2,201	41.7%	1,828	25.7%	△372
自己資本比率	41.6%	—	25.5%	—	△16.1pt
有利子負債	2,603	49.3%	4,910	68.9%	2,306

・資産合計 1,849百万円増加
販売用不動産・仕掛販売用不動産1,675百万円増加し、本社取得にかかる費用及び引越・内装工事費等で現金及び預金が1,040百万円減少

・負債合計 2,222百万円増加
有利子負債が2,306百万円増加の事由は本社ビル取得により長期借入金1,000百万円開発用・販売用不動産取得により短期借入金1,000百万円、長期借入金300百万円増加による

・純資産合計 372百万円減少
期末配当42百万円及び親会社株主に帰属する四半期当期純損失332百万円の減少

PL 概要

通期計画に対して、売上高進捗 約13%であるが、計画に変更はなし

- ▶ 販売用不動産については潤沢な在庫があり、3Q以降に販売を見込む
- ▶ 前期は1Qに超大型物件の売却があり、売上高・営業利益ともに前期に集中していた

単位:百万円、%

	第16期 2022年6月期 2Q	第17期 2023年6月期 2Q	第18期 2024年6月期 2Q	前年同期比		計画比	
	実績	実績	実績	増減額	増減比	計画	進捗率
売上高	4,410	6,230	1,135	△5,094	△81.8	9,000	12.6%
営業利益	△117	448	△298	△747	—	180	—
経常利益	△176	420	△332	△752	—	100	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	△130	273	△332	△605	—	30	—
売上高経常利益率	△4.0%	6.7%	△29.3%	—	—		—

四半期別業績推移

販売用・開発用不動産の仕入れは順調、売上は3Q以降へずれ込むが **通期予想は変更なし**

単位：百万円、%

決算期	第17期 2023年6月期					第18期 2Q 2024年6月期				
	Q1	Q2	Q3	Q4	通期	Q1	Q2	Q3	Q4	通期
売上高	4,973	1,256	529	1,867	8,627	570	565	—	—	1,135
売上原価	4,205	1,087	429	1,624	7,345	455	457	—	—	913
売上原価率 (%)	84.5	86.5	81.0	87.0	85.1	79.8	80.9	—	—	80.4
売上総利益	768	169	100	242	1,281	114	107	—	—	222
営業利益	508	△59	△99	△41	307	△148	△150	—	—	△298
営業利益率 (%)	10.2	△4.8	△18.9	△2.2	3.6	△25.9	△26.7	—	—	△26.3
経常利益	492	△72	△99	△48	272	△155	△176	—	—	△332
四半期純利益	330	△57	△61	△18	192	△163	△168	—	—	△332

セグメント情報

セグメント別売上構成比

単位:百万円

	第17期 2Q 2023年6月期	第18期 2Q 2024年6月期	前期比
セグメント	売上高	売上高	増減
不動産販売事業	5,550	451	△5,098
不動産管理事業	561	531	△30
◇賃貸管理事業	463	427	△36
◇建物管理事業	97	104	7
海外不動産事業	94	142	48
営業支援事業(※)	23	9	△13
合計	6,230	1,135	△5,094

不動産販売事業

- ・2Qに予定していた不動産の販売が3Q以降へずれ込む

不動産管理事業

- ・入居率 99.28%(12月末時点)
- ・オーナーに対する健全経営の証明である「日管協預り金保証制度」加入

建物管理事業

- ・新規管理物件の受注の増加

海外不動産事業

- ・3Qの新規受注への仕込み順調
- ・売上は計画通り順調

※営業支援事業は10/12 売却済み

2024年6月期 第2四半期トピックス

■ 本社移転/固定資産(本社ビル)の取得

2023/12/19 本社移転

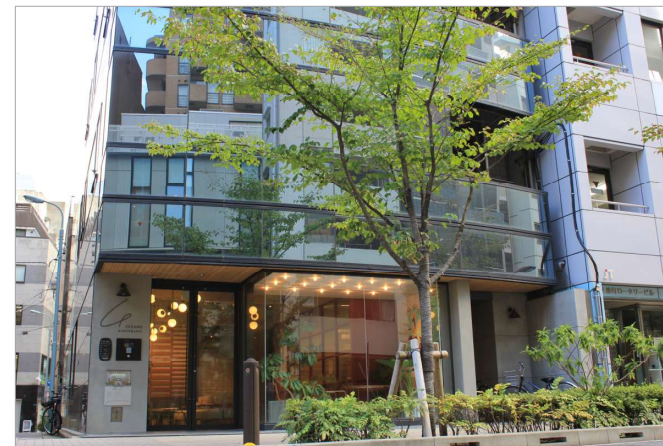
2023/12/22 本社ビル取得

- ▶ 賃貸コストの削減
- ▶ 賃貸収入による安定的な収益の確保
- ▶ グループ再編等に合わせたオフィスの柔軟性の確保

■ グループの再編を実施

連結子会社デュアルタップグロウスの
全株式を譲渡完了(10/12付)

- ▶ 既存事業への資源の集中



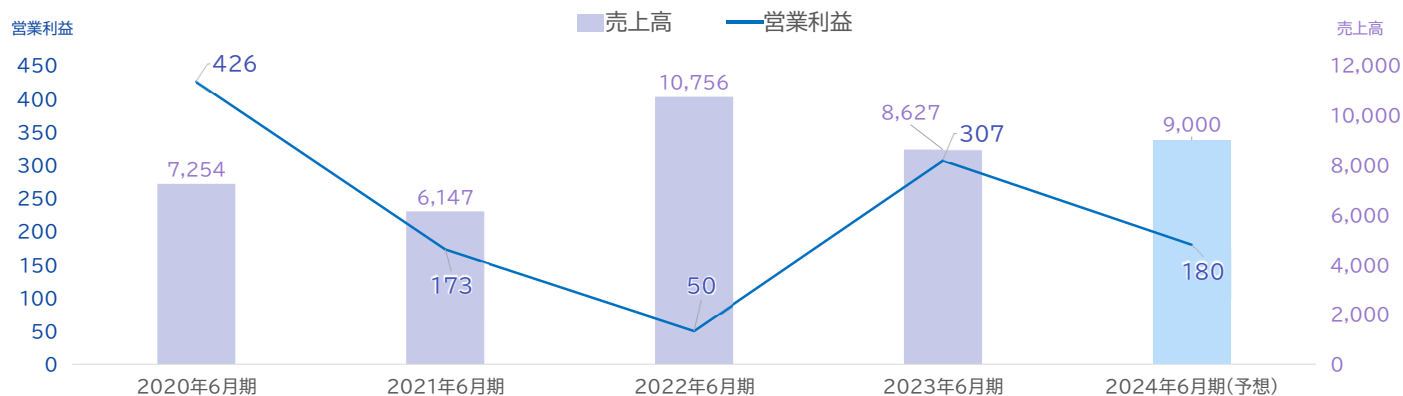


02 2024年6月期業績予想と 3か年計画

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、超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、本社移転の費用等により、利益率が一時的に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。**



売上高	7,254	6,147	10,756	8,627	9,000
営業利益	426	173	50	307	180
営業利益率	5.9%	2.8%	0.5%	3.6%	2.0%

単位:百万円

第18期 2024年6月期 予想

売上高	9,000
営業利益	180
経常利益	100
親会社株主に帰属 する当期純利益	30

デュアルタップのビジョンと目標

Group VISION 企業理念

『笑顔創造企業』

一人でも多くのお客様の笑顔を創造し
さらなるお客様の発展をお約束する

長期
ビジョン

『医・食・住・遊』を
展開する
コングロマリット企業へ

中期
目標

顧客も従業員も株主も
笑顔となる安定成長の会社

3か年
計画

2024年6月期～2026年6月期
4つの重点戦略

3か年計画:4つの重点戦略 – I・II (2024年6月期、2025年6月期、2026年6月期)

重点戦略

I.安定基盤の強化

II.新たな主軸の企画・構築

事業戦略

- ▶ **不動産販売強化**
 - 物件調達の深耕
 - 販路の拡大
 - 共同開発事業の構築
- ▶ **ストックビジネスの拡充**
 - 個人向け直販の拡充
 - 顧客アプローチの見直し
 - ブランドの多様化
 - 賃貸管理・建物管理
 - M&Aや業務提携を通して管理物件拡大

- ▶ 開発のノウハウを生かした社会的意義とニーズに合致した**新規事業の構築**
- ▶ 業務提携や資本提携も視野にいれた**アライアンスの構築**

3か年計画：4つの重点戦略 – III・IV (2024年6月期、2025年6月期、2026年6月期)

重点戦略

III.財務目標

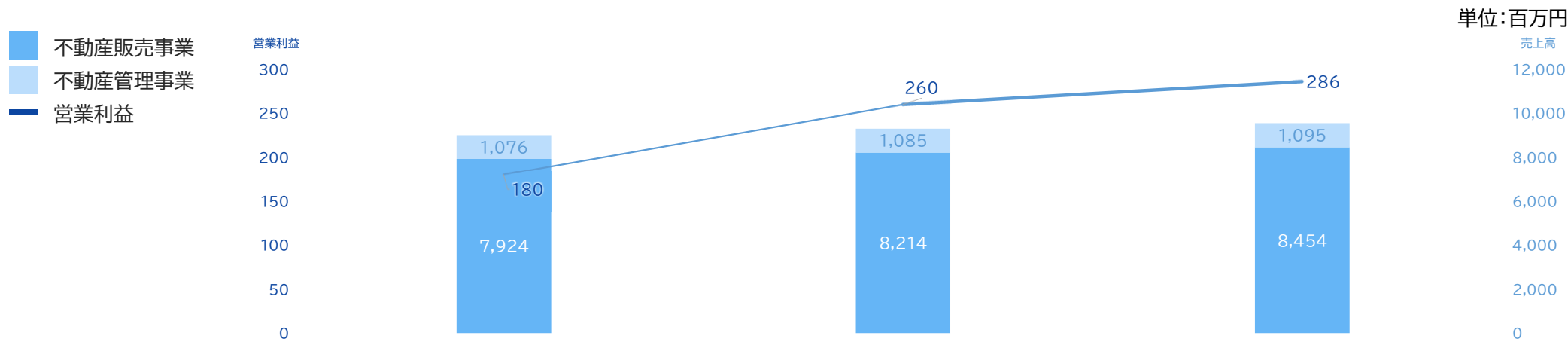
IV.企業価値向上

事業戦略

- ▶ 安定的な成長
 - 継続的な成長目標 3%~5%
- ▶ 手元流動資金の向上
 - 投資資金の回収早期化
- ▶ 営業利益率の安定化
 - 継続的な目標 3%~4%
- ▶ 経営効率化
 - グループの再編
 - コスト削減 本社移転に伴う固定費の削減等
 - 予算管理の徹底

- ▶ 業績へのコミットメント
- ▶ 資本政策の実施検討
- ▶ 配当方針の明確化
- ▶ IRの強化
 - 情報発信頻度の向上
 - 決算発表時の補足説明資料の導入
 - 投資家の対話の場を企画
 - 決算の早期化を検討

業績予想・目標

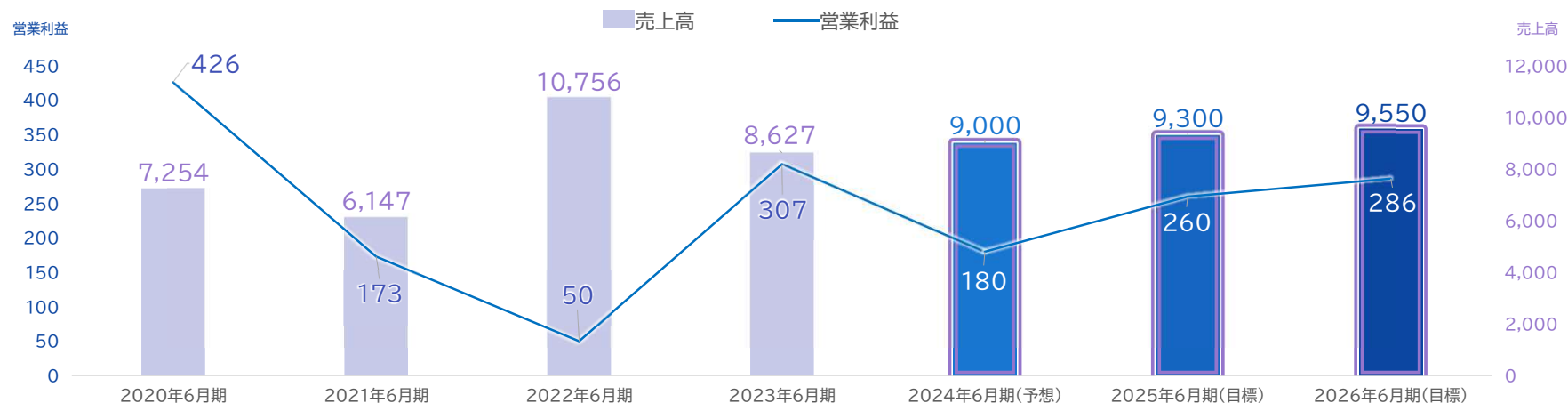


	1年目 2024年6月期予想	2年目 2025年6月期目標	3年目 2026年6月期目標
不動産販売事業	7,924	8,214	8,454
不動産管理事業	1,076	1,085	1,095
営業利益	180	260	286
全社売上額	9,000	9,300	9,550

安定的な成長 ▶ 目標：年3~5%

業績推移 及び 3か年計画

単位:百万円



売上高	7,254	6,147	10,756	8,627	9,000	9,300	9,550
営業利益	426	173	50	307	180	260	286
営業利益率	5.9%	2.8%	0.5%	3.6%	2.0%	2.8%	3.0%

ボラティリティを減らし 継続的に増収・増益を狙う



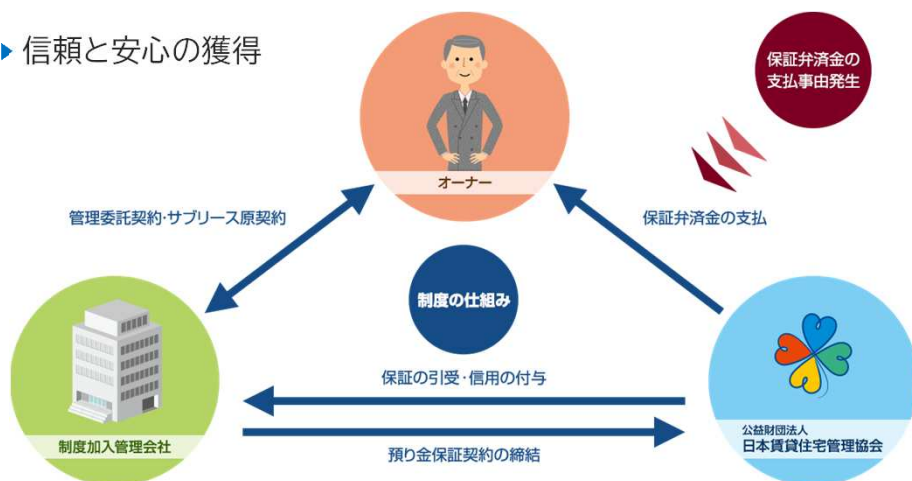
03 トピックス

デュアルタップグループ情報 - デュアルタップ

賃貸管理事業

「日管協預り金保証制度」への加入

- ▶ 第三者機関の厳正かつ客観的な加入審査
- ▶ 健全経営の格付け
- ▶ 信頼と安心の獲得



デュアルタップグループ情報 - 関連会社

建物管理サービス

マンション管理アプリ 「KURASEL(クラセル)」導入

- ▶ イノベリオス株式会社が提供するマンション管理アプリ「KURASEL(クラセル)」を導入
- ▶ スマートフォンアプリを活用した新しいマンション管理サービス
- ▶ 管理不全問題や老朽化マンション問題などの社会課題解決に寄与



KIIVAマレーシア (持分法を適用しない関連会社)

ハラール認証エナジードリンク マレーシアで販売開始

- ▶ 合弁会社「KIIVA MALAYSIA」が、ハラール認証*のエナジードリンク「KIIVA Carbonated Functional Drink」の販売をスタート
- ▶ 日本ベンチャー発のエナジードリンクブランドでマレーシア進出は 国内初
- ▶ インドネシア、シンガポールなどの東南アジア諸国や中東地域(サウジアラビア、UAEなど)にも販売エリアを拡大を視野に












※ハラール認証 イスラム教の戒律に則って製造されたことを示す認証システムで、この認証を取得した食品は、イスラム教徒に積極的に選択されやすくなります。

ビジネスアップデートーDX化(内部・顧客向け)

DX化の積極導入を進める

ユーザー利便性向上の観点から、DX化・オンライン移行への需要が高く、当社側も業務作業量削減による効率化が見込めるため、積極導入を進めている

- ▶ 不動産業全体でもオンライン契約を可能とするなど法整備が進む
- ▶ 作業効率化及び人員配置の効率化により、営業活動量増加が見込まれる
- ▶ サービス拡充によるユーザー満足度を目指し引き続きDX化を進める

内部	17年12月	 勤怠管理システム	勤怠管理システムの導入	ペーパーレスとデータ化による業務効率化、各種関連法案への対応
	20年 7月	 アンチウイルス	アンチウイルスのクラウド化	広範なテレメトリデータをゼロトラスト戦略に活用し、迅速に対応 ハイブリッドクラウドとマルチクラウド両方での基幹設備を保護
	20年11月	 ワークフロー	社内ワークフローのクラウド化	ペーパーレス化と業務効率化を目指し導入したワークフローをクラウド化することで セキュアな環境でリモートワークにも対応、より業務効率化を図る
	20年11月	 資産管理ソフト	資産管理ソフトのクラウド化	IT資産を一元的に管理し効率よく安全にPCやソフトウェア利用を目指し導入し クラウド化により リモートワークや可搬媒体にも対応
顧客向け	18年10月	 電子契約	電子契約システムの導入	顧客とのスムーズなコミュニケーションにより契約締結作業及び管理の効率化とペーパーレス化 コスト削減にも大きく寄与
	22年5月	 不動産業者間サイト	不動産会社システムの入替	より高度な不動産リーシング業務のワンストップサービスを提供するシステムへ入替 煩雑な賃貸管理業務をオンラインで完結し、ユーザー利便性を向上
	23年5月	 賃貸管理・オーナー様専用サイト	賃貸管理システムのクラウド化	管理業務の効率化を目指し導入したシステムをクラウド化することで より迅速かつ安全なサービスの提供と人員配置の効率化を図る
	17年8月	 営業管理システム	営業サポートシステムの入替	営業提案資料作成の効率化・正確化
	18年3月	 CTI・顧客管理システム	CTIシステムのクラウド化	顧客情報の管理の効率化と、営業と管理部門をより強固に連携させることを目指し導入した 顧客管理システムをクラウド化することで、外出先での営業活動を効率化・顧客満足度の向上

SDGs-第2四半期の活動

Mission:笑顔創造企業

デュアルタップは不動産を通じて関わるすべての人々の幸福に貢献していきたいと考えています。

地域ボランティアへの参加

本店移転後も地域や中央区と連携し、「クリーンデー」「中央区緑のアダプト活動」「花咲く街角ボランティア」に参加し、花や緑でつまれた美しいまち・清潔なまちの実現を目指します



- 地域に根付いた活動 -

- ・クリーンデー
- ・花咲く街角ボランティア
- ・緑のアダプト活動
- ・こども110番 など

参考:デュアルタップコーポレートサイト > デュアルタップグループのサステナビリティ

<https://www.dualtap.co.jp/company/csr.html>

03 トピックス

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



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)03-6849-0055(代表)
<https://www.dualtap.co.jp>

2024年6月期 第2四半期

株式会社デュアルタップ
(東証スタンダード 3469)

2024年 2月 14日