

2026年6月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2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
半期報告書提出予定日 2026年2月13日 配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
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2四半期（中間期）の連結業績（2025年7月1日～2025年12月31日）

（1）連結経営成績（累計）（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2026年6月期中間期	3,108	△13.8	29	27.6	1	—	△8	—
2025年6月期中間期	3,607	217.6	23	—	△7	—	38	—

（注）包括利益 2026年6月期中間期 △7百万円（－％） 2025年6月期中間期 39百万円（－％）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年6月期中間期	△2.10	—
2025年6月期中間期	11.28	11.02

（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月期中間期	5,492	2,579	46.8
2025年6月期	5,480	2,348	42.7

（参考）自己資本 2026年6月期中間期 2,573百万円 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、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）直近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) 当中間期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 -社（社名）-

（詳細は、添付資料P. 9「2. 中間連結財務諸表及び主な注記（4）中間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) 中間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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（中間期）

2026年6月期中間期	4,376,750株	2025年6月期	4,008,800株
2026年6月期中間期	527株	2025年6月期	527株
2026年6月期中間期	4,228,311株	2025年6月期中間期	3,456,610株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(中間連結損益計算書に関する注記)	9
(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(セグメント情報等の注記)	10
(重要な後発事象)	11

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会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需要の回復により、経済活動は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1月26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（年間のまとめ）」（株式会社不動産経済研究所）によると、2025年1月～12月の供給戸数が21,962戸で前年同期比△4.5%の減少となりました。また、2026年1月20日に発表された「首都圏不動産流通市場の動向(2025年)」（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比31.9%増加し、平米あたりの成約単価も82万9,800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としては、2026年2月3日に総務省統計局が公表した「住民基本台帳人口移動報告2025年(令和7年)結果」によれば、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も底堅く推移しております。これに伴い、賃料についても緩やかな上昇傾向がみられております。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「XEBC（ジーベック）」及び当社が建築会社と連携し、企画・販売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。

当中間連結会計期間において、当社グループは、4つの重点戦略として「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」の観点から事業を推進いたしました。Ⅰ. 安定基盤の強化においては、朝日管理株式会社の株式を取得し、建物管理事業の管理棟数が19棟(723戸)増加しました。また、当中間連結会計期間の進捗状況は、売上高及び営業利益、経常利益ともに概ね計画通り進行しております。

以上の結果、当中間連結会計期間は、売上高31億8百万円（前年同期比13.8%減）、営業利益29百万円（前年同期比27.6%増）、経常利益1百万円（前年同期は経常損失7百万円）、親会社株主に帰属する中間純損失8百万円（前年同期は親会社株主に帰属する中間純利益38百万円）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。

（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。当中間連結会計期間における投資運用型マンションの引渡しは2棟（XEBC（ジーベック）1棟、その他1棟）となりました。また、開発用不動産の販売（土地の取得及び権利調整後の販売）を2件実施しております。

以上の結果、売上高23億53百万円（前年同期比18.5%減）、セグメント利益4百万円（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、賃料の適正化に注力し、管理物件の資産性向上を図り管理戸数1,084戸となりました。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、当中間連結会計期間において、また、当中間連結会計期間において、朝日管理株式会社を子会社化し、19棟(723戸)が増加した結果、管理棟数は115棟(3,873戸)となりました。

以上の結果、売上高5億61百万円（前年同期比2.2%増）、セグメント利益40百万円（前年同期比15.4%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、管理物件が47棟(1万9,336戸)となりました。

以上の結果、売上高1億93百万円(前年同期比13.5%増)、セグメント損失2百万円(前年同期はセグメント損失11百万円)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間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12百万円増加し54億92百万円となりました。総資産の増加の主な要因は、販売用不動産が物件の引き渡しにより12億9百万円減少する一方で、仕掛販売用不動産が10億86百万円増加し、朝日管理株式会社を子会社にしたことにより、のれんが61百万円増加、また業績連動型株式報酬を実施したことにより長期前払費用が70百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当中間連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末から2億19百万円減少し29億13百万円となりました。負債の減少の主な要因は、物件の引き渡しによる返済及び物件の取得により短期借入金が1億86百万円増加し、長期借入金が物件の引き渡しによる返済により3億2百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当中間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2億31百万円増加し25億79百万円となりました。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準備金が各々1億46百万円増加し、期末配当金の支払いによる利益剰余金の減少50百万円及び親会社株主に帰属する中間純損失8百万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46.8%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ1億31百万円減少し、11億55百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により支出した資金は89百万円(前年同期は11億41百万円の収入)となりました。主な収入は、税金等調整前中間純利益の計上額1百万円、棚卸資産の減少額1億22百万円、主な支出は、未払消費税の減少による60百万円、法人税等の支払額43百万円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は68百万円(前年同期は18百万円の支出)となりました。主な支出は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出50百万円、定期預金の増加額15百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は25百万円(前年同期は10億62百万円の支出)となりました。主な収入は、販売用不動産の取得に伴う短期借入金の借入1億84百万円、主な支出は、長期借入金の返済による支出3億99百万円であります。

(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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,332,652	1,215,966
営業未収入金	65,339	75,658
販売用不動産	1,469,493	259,780
仕掛販売用不動産	809,421	1,896,209
前渡金	281,050	359,530
未収入金	1,417	—
その他	64,606	109,171
貸倒引当金	△6,204	△6,883
流動資産合計	4,017,776	3,909,433
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	539,063	526,704
土地	706,524	706,524
リース資産（純額）	18,519	15,620
その他（純額）	2,699	2,981
有形固定資産合計	1,266,806	1,251,830
無形固定資産		
のれん	52,196	113,499
その他	2,676	2,136
無形固定資産合計	54,872	115,636
投資その他の資産		
投資有価証券	24,439	26,630
長期貸付金	5,370	5,070
差入保証金	29,458	32,443
長期未収入金	16,755	17,256
その他	77,937	147,089
貸倒引当金	△12,600	△12,450
投資その他の資産合計	141,361	216,040
固定資産合計	1,463,041	1,583,507
資産合計	5,480,817	5,492,941

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	41,401	29,911
短期借入金	1,000,000	1,186,753
1年内返済予定の長期借入金	116,917	176,939
リース債務	5,944	5,648
未払金	150,239	93,306
未払法人税等	43,793	7,649
前受金	42,731	44,581
1年内返済予定の長期割賦未払金	9,689	9,754
その他	165,079	105,105
流動負債合計	1,575,795	1,659,651
固定負債		
長期借入金	1,453,589	1,151,357
受入保証金	52,774	53,121
リース債務	15,396	12,575
長期割賦未払金	34,108	29,214
繰延税金負債	1,012	1,526
資産除去債務	—	5,770
固定負債合計	1,556,881	1,253,565
負債合計	3,132,676	2,913,217
純資産の部		
株主資本		
資本金	468,028	614,070
資本剰余金	401,824	547,866
利益剰余金	1,477,777	1,418,782
自己株式	△378	△378
株主資本合計	2,347,253	2,580,342
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	3,320
為替換算調整勘定	△7,877	△10,344
その他の包括利益累計額合計	△5,581	△7,024
新株予約権	1,680	—
非支配株主持分	4,789	6,406
純資産合計	2,348,141	2,579,724
負債純資産合計	5,480,817	5,492,941

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
売上高	3,607,054	3,108,656
売上原価	3,138,280	2,666,149
売上総利益	468,773	442,507
販売費及び一般管理費	445,324	412,588
営業利益	23,448	29,919
営業外収益		
受取利息及び配当金	110	1,154
受取保険金	2,325	—
為替差益	—	8,795
その他	334	920
営業外収益合計	2,769	10,870
営業外費用		
支払利息	22,742	28,849
支払手数料	5,749	9,053
その他	5,229	930
営業外費用合計	33,721	38,833
経常利益又は経常損失(△)	△7,502	1,955
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	—
税金等調整前中間純利益	56,599	1,955
法人税、住民税及び事業税	16,937	7,881
法人税等調整額	—	—
法人税等合計	16,937	7,881
中間純利益又は中間純損失(△)	39,661	△5,925
非支配株主に帰属する中間純利益	683	2,966
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に 帰属する中間純損失(△)	38,977	△8,892

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
中間純利益又は中間純損失(△)	39,661	△5,925
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	72	1,024
為替換算調整勘定	△321	△2,467
その他の包括利益合計	△248	△1,442
中間包括利益	39,413	△7,368
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	39,000	△8,985
非支配株主に係る中間包括利益	412	1,617

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	56,599	1,955
減価償却費	22,464	16,494
のれん償却額	9,479	9,661
貸倒引当金の増減額(△は減少)	5,000	—
受取利息及び受取配当金	△110	△1,154
支払利息	22,742	28,849
支払手数料	5,749	9,053
保険解約返戻金	△62,554	—
有形固定資産売却損益(△は益)	△1,548	—
棚卸資産の増減額(△は増加)	993,624	122,925
営業未払金の増減額(△は減少)	112,467	△13,506
前渡金の増減額(△は増加)	1,597	△78,480
未払金の増減額(△は減少)	△96,966	△70,885
未収消費税等の増減額(△は増加)	△100	15,751
前受金の増減額(△は減少)	△4,968	1,849
受入保証金の増減額(△は減少)	△4,589	346
未払消費税等の増減額(△は減少)	△8,658	△60,096
その他	△4,304	△599
小計	1,045,925	△17,834
利息及び配当金の受取額	110	1,154
利息の支払額	△22,981	△28,757
保険解約返戻金の受取額	70,294	—
法人税等の支払額	△4,887	△43,580
法人税等の還付額	53,096	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,141,558	△89,017
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	△15,003	△15,056
有形固定資産の取得による支出	△1,495	△753
有形固定資産の売却による収入	1,548	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△50,815
差入保証金の差入による支出	△3,842	△2,796
その他	530	858
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,263	△68,563
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△396,000	184,000
長期借入れによる収入	87,453	157,300
長期借入金の返済による支出	△705,246	△399,510
社債の償還による支出	△10,000	—
新株予約権の行使による株式の発行による収入	5,562	152,987
新株予約権の発行による収入	4,480	—
自己株式の取得による支出	△41	—
配当金の支払額	△42,745	△49,569
リース債務の返済による支出	△1,100	△3,116
割賦債務の返済による支出	△4,763	△4,828
その他	—	△11,924
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,062,401	25,339
現金及び現金同等物に係る換算差額	177	498
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	61,070	△131,743
現金及び現金同等物の期首残高	1,015,845	1,287,648
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,076,916	1,155,905

(4) 中間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。

(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

当中間連結会計期間において、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。

(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、当中間連結会計期間において、資本金が146,042千円、資本準備金が146,042千円増加しております。

(中間連結損益計算書に関する注記)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
給与手当	133,366千円	131,400千円
減価償却費	16,498	16,379
賃借料	1,440	2,255

(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
現金及び預金勘定	1,106,920千円	1,215,966千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△30,003	△60,060
現金及び現金同等物	1,076,916	1,155,905

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2024年7月1日 至 2024年12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	中間 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	2,887,238	168,109	170,273	3,225,620	—	3,225,620
その他の収益(注) 3	—	381,433	—	381,433	—	381,433
外部顧客への売上高	2,887,238	549,542	170,273	3,607,054	—	3,607,054
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,887,238	549,542	170,273	3,607,054	—	3,607,054
セグメント利益又は損失(△)	△2,079	34,808	△11,065	21,662	1,785	23,448

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額1,785千円は、セグメント間取引消去1,785千円であります。

2. セグメント利益又は損失は中間連結損益計算書の営業損失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 当中間連結会計期間(自 2025年7月1日 至 2025年12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	中間 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	2,353,809	193,692	193,354	2,740,856	—	2,740,856
その他の収益(注) 3	—	367,799	—	367,799	—	367,799
外部顧客への売上高	2,353,809	561,492	193,354	3,108,656	—	3,108,656
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,353,809	561,492	193,354	3,108,656	—	3,108,656
セグメント利益又は損失(△)	4,555	40,167	△2,551	42,172	△12,252	29,919

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△12,252千円は、セグメント間取引消去及び各報告セグメントに配分していない全社費用等△12,252千円であります。

2. セグメント利益又は損失は中間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、当中間連結会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。