

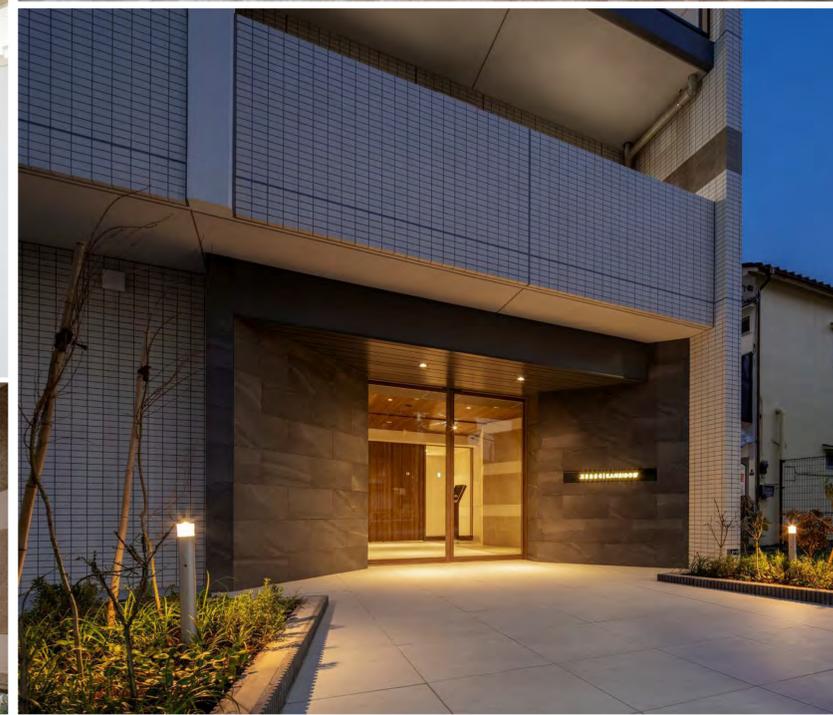
2026年6月期 第2四半期

# 決算補足説明資料



株式会社デュアルタップ  
(東証スタンダード・名証メイン 3469)

2026年 2月 13日



# 目次

## 00 会社概要

- ・会社概要
- ・企業理念
- ・事業概要
- ・沿革

## 01 業績サマリー

- ・2026年6月期 事業別サマリー
  - (1)不動産販売事業
  - (2)賃貸管理事業
  - (3)建物管理事業
  - (4)海外事業
- ・BS概要
- ・PL概要
- ・四半期別業績推移
- ・セグメント情報
- ・2026年6月期 業績予想

## 02 事業詳細

- ・事業の詳細説明
  - (1)不動産販売事業
    - ↳ 当社の強み「開発力」
    - ↳ 自社ブランド「XEPEC」
    - ↳ 開発物件のご紹介
  - (2)賃貸管理事業
  - (3)建物管理事業
  - (4)海外事業

## 03 トピックス

- ・3か年計画:4つの重点戦略
  - ↳ マンション管理事業の統合強化  
朝日管理株式会社の子会社化について
  - ↳ 業績連動型株式報酬制度  
(パフォーマンス・シェア)の導入
  - ↳ 株主優待制度
  - ↳ 株主アンケートを踏まえたIR方針
  - ↳ 株主還元
  - ↳ サステナビリティ:女性活躍推進
  - ↳ DX化の積極導入

## 04 Appendix

- ・メディア情報
- ・参考情報リンク集
  - ↳ 各種IR情報発信ページ
  - ↳ 当社SNS



## 00 会社概要

# 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	614,070千円(2025年12月末時点)
従業員数	219名(2025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 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 損害保険代理店業務
子会社	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 G7 PROPERTIES SDN. BHD. 朝日管理株式会社



## 臼井 貴弘 Takahiro Usui

1977年生まれ。東京都出身。本籍地名古屋  
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  
デュアルタップコミュニティの代表取締役 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	大野 慎也
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

# 企業理念



# 企業理念 - Mission

## Mission 笑顔創造企業

不動産を持っていてよかった——

お客様にそう思っていたくために、  
“不動産を通じての知的エンターテインメント”をご提案いたします。

「エンターテインメント」を“相手が笑顔になること”と意味付け  
不動産の販売を通じてお客様の幸福に貢献したいと思っています。

これを企業理念として掲げ、これからも一人でも多くの方の笑顔を  
創造し、さらなるお客様の発展をお約束いたします。

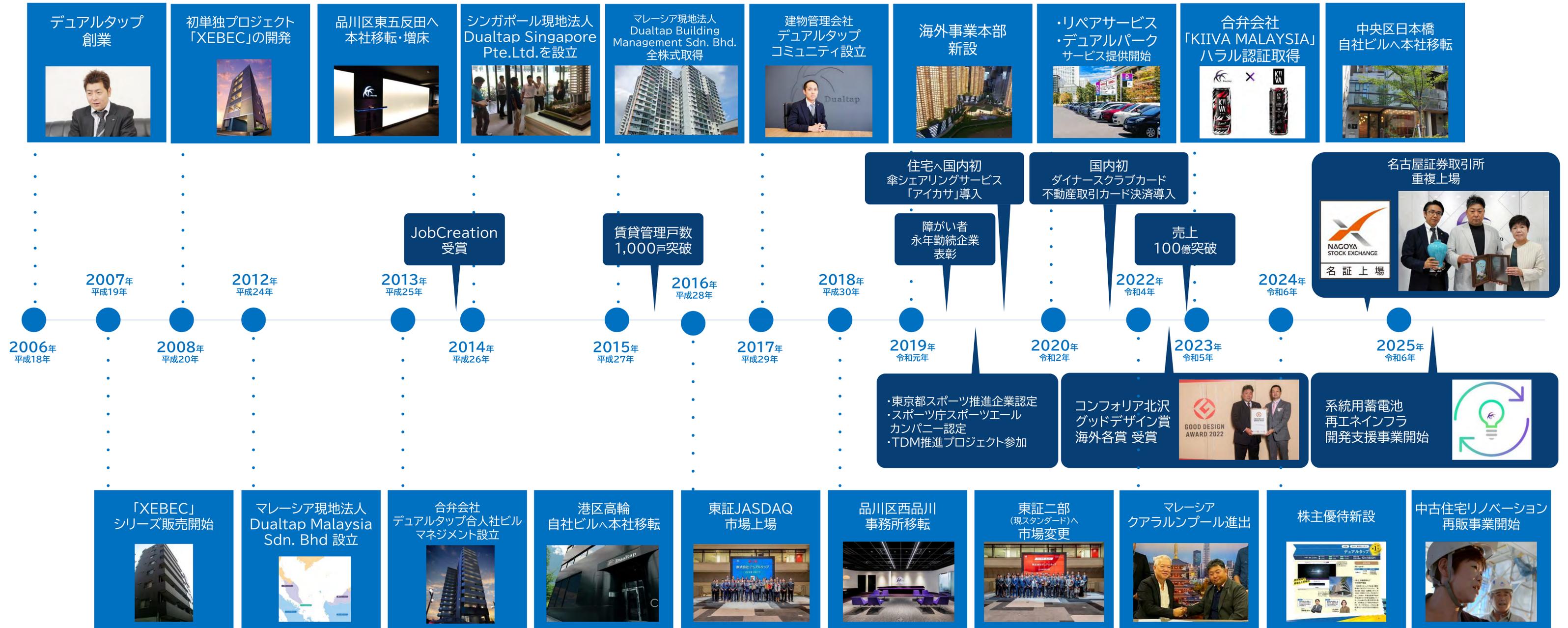


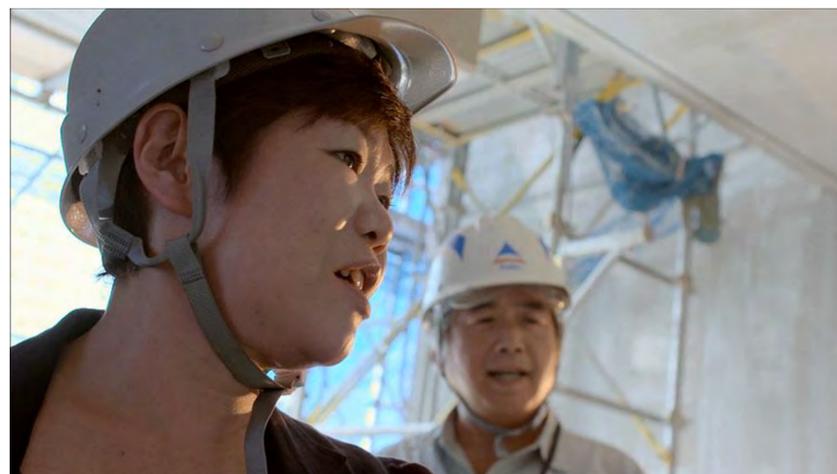
# 事業概要

## Mission 笑顔創造企業



# 沿革





## 01 業績サマリー

## 2026年6月期 第2四半期 事業別サマリー(1) 不動産販売事業

不動産販売事業の売上は 約 **23.5億** (前年同期: **28.8億**)

▶ **概ね計画通りで進捗**

優良立地を中心とした仕入れを積極的に進め

販売用・開発用不動産を **着実に拡充**

▶ 多くの不動産会社が仕入れに苦戦する市場環境においても  
当社では23区内・駅徒歩10分圏内の優良物件を中心に、仕入れが順調に進捗

・23区内

▶ 中央区、品川区、大田区、杉並区、北区、荒川区、板橋区

・強固な取引先ネットワークにより、**安定的かつ継続的な物件取得が可能な体制を構築**

仕入資金の調達も順調に推移

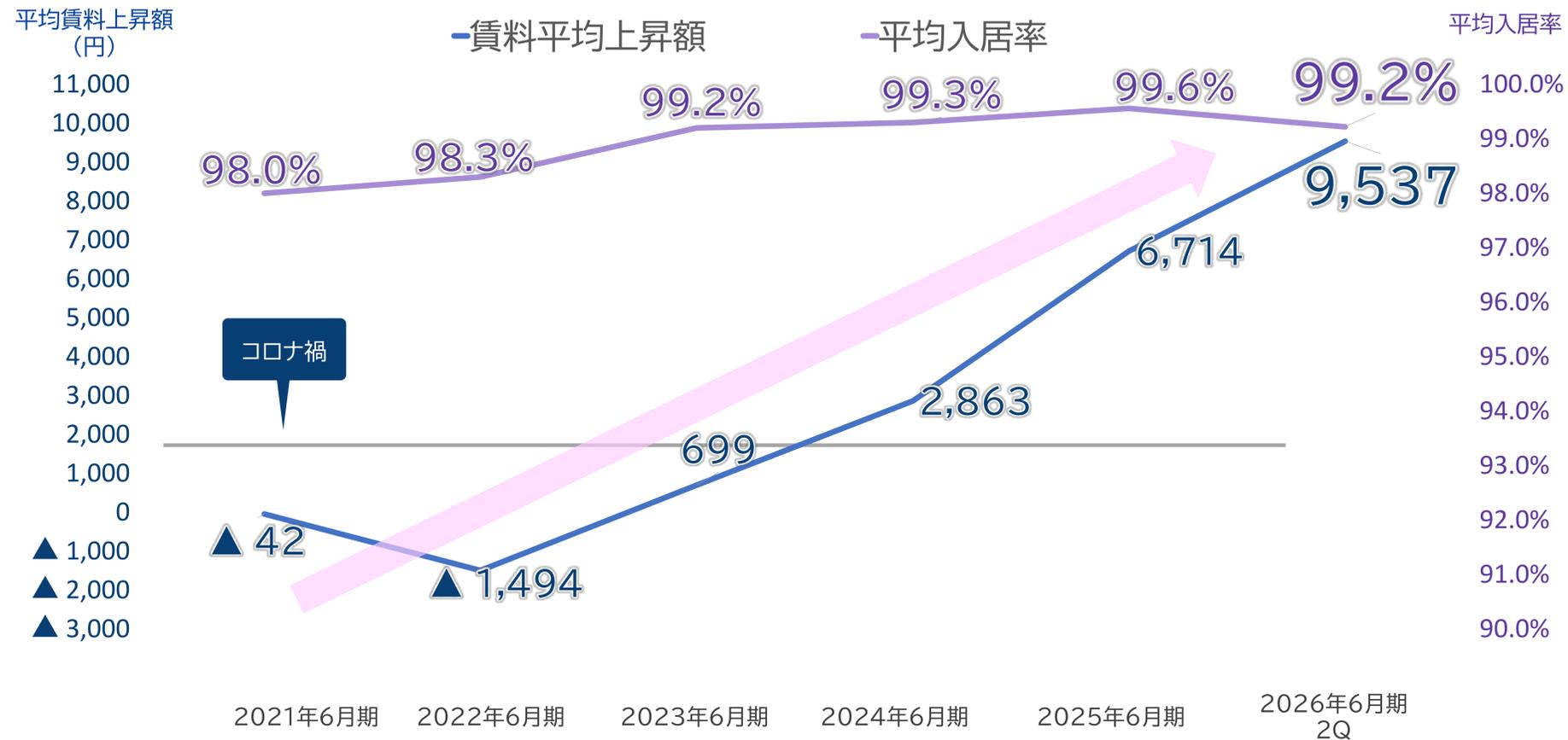
▶ 金利上昇リスクへの対応として

**新規借入先の開拓** および **資金調達手段の多様化** を積極的に推進

# 2026年6月期 第2四半期 事業別サマリー(2) 賃貸管理事業

## 高い入居率を維持し、賃料は継続して上昇傾向

- ▶ 物価上昇の影響を踏まえ、賃料を適正水準に再設定  
入居者満足度を高めて、さらなる賃料の最適化を継続的に検討



### ・入居率

**99.2%**と高い水準を維持 (2026年6月期平均)

### ・賃料上昇額

平均賃料上昇額は**9,537円**  
**50,000円**上昇した物件も

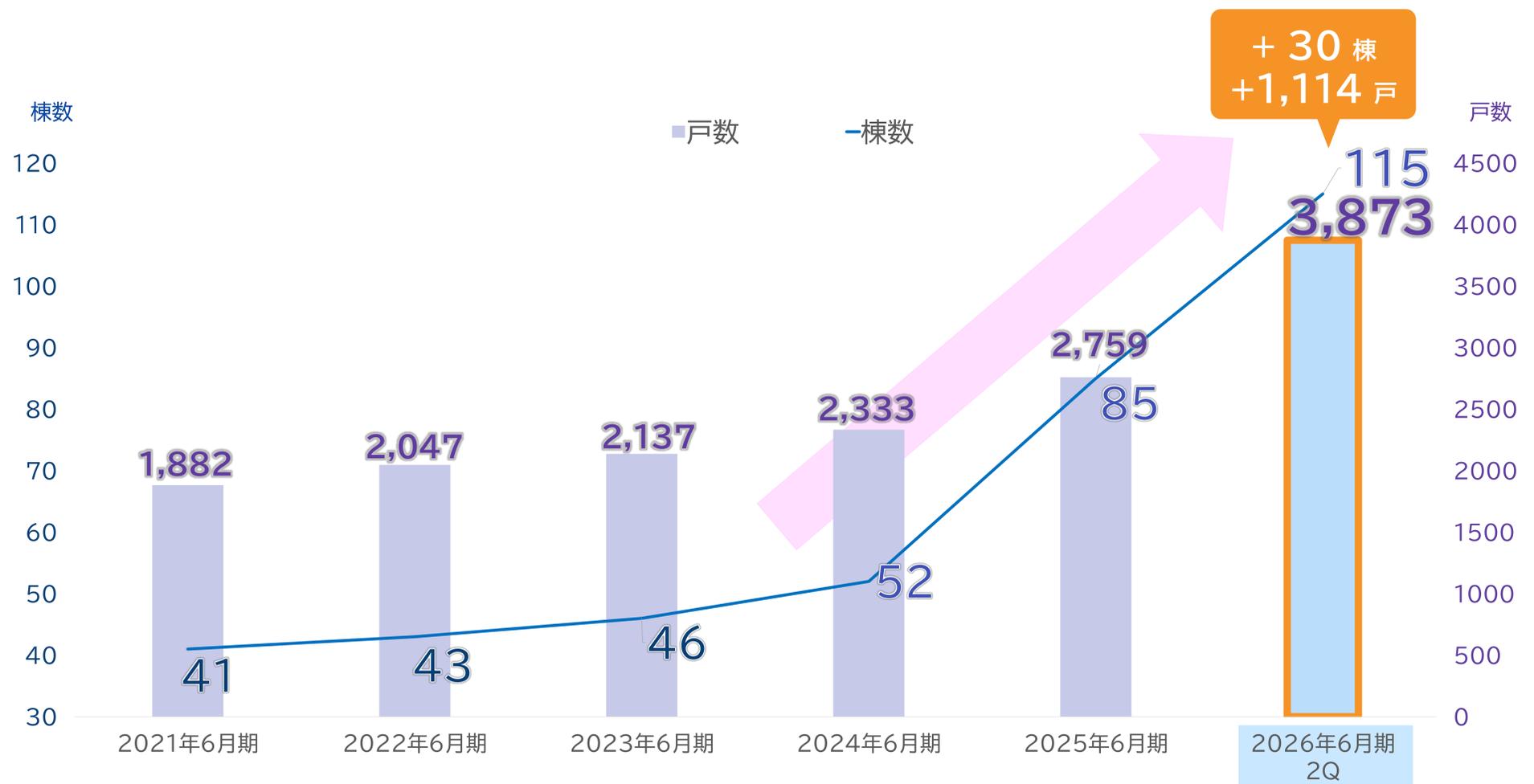
- ▶ 仲介業者とのネットワークを強化
- ▶ インバウンド需要の拡大に対する受け入れ態勢を強化
  - ↳ 外国在住の人も審査可能な保証会社との提携
  - ↳ 多言語対応の24時間サポート

	2021年6月期	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期 2Q
平均入居率	98.0%	98.3%	99.2%	99.3%	99.6%	99.2%
平均賃料上昇額(円)	▲42	▲1,494	699	2,863	6,714	9,537

# 2026年6月期 第2四半期 事業別サマリー(3) 建物管理事業

## 建物管理事業は大幅に管理棟数が増加

▶ 独自の提案型ソリューションを通じ、競合他社との差別化を実現



棟数	41	43	46	52	85	115
戸数	1,882	2,047	2,137	2,333	2,759	3,873

・ 市場からの高い評価を受け  
順調に管理棟数が増加

- ▶ 豊富な業務ノウハウに基づく高品質な管理体制
- ▶ ホスピタリティを重視したサービスと柔軟な提案力
- ▶ 競争力のある価格設定
- ▶ 小規模物件から大規模物件まで対応する丁寧かつ、きめ細やかな提案

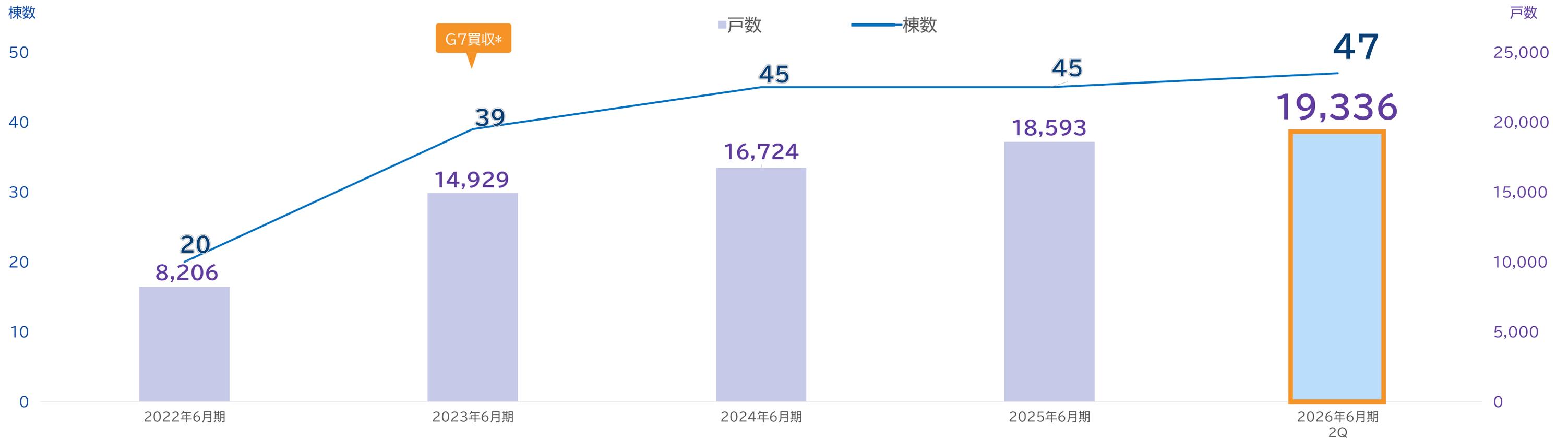
→ 契約継続率 **100%**

- ・ 朝日管理株式会社の子会社化
  - ▶ サービス品質および事業基盤の拡充
  - ▶ 管理棟数 19棟 (723戸)増加
- ・ 問い合わせ案件の増加
  - ▶ 他社の管理撤退及び管理委託料の値上げで当社への問い合わせが大幅に増加

# 2026年6月期 第2四半期 事業別サマリー(4) 海外事業

## マレーシア建物管理 日本の強み「おもてなし」を活かした建物管理

- ▶ ジョホールエリアにおいて **TOP5** クラスの地位を確立
- ▶ 管理戸数は順調に増加



棟数	20	39	45	45	47
戸数	8,206	14,929	16,724	18,593	19,336

\*G7…KLの建物管理会社

## BS 概要

単位:百万円、%

	第19期 2Q 2025年6月期	構成比	第20期 2Q 2026年6月期	構成比	前期比 増減額
流動資産	3,500	70.0%	3,909	71.2%	+ 409
現金及び預金	1,106	22.1%	1,215	22.1%	+ 109
販売用不動産	1,473	29.5%	259	4.7%	△ 1,214
仕掛販売用不動産	656	13.1%	1,896	34.5%	+ 1,240
固定資産	1,495	30.0%	1,583	28.8%	+ 88
資産合計	4,995	100.0%	5,492	100.0%	+ 497
流動負債	1,196	23.9%	1,659	30.2%	+ 463
固定負債	2,005	40.1%	1,253	22.8%	△ 752
純資産	1,794	36.0%	2,580	47.0%	+ 786
自己資本比率	35.6%	—	46.8%	—	+11.3%
有利子負債	2,750	55.1%	2,572	46.8%	△ 178

# PL 概要

## 売上高は31億円(前年同期比 -13.8%)となったが計画に沿った進捗で推移

- ▶ 営業利益・経常利益は黒字を確保、収益性の改善が進展
- ▶ 成長投資として実施したM&Aに伴い、一時的な費用が発生

単位:百万円、%

	第19期 2025年6月期 2Q	第20期 2026年6月期 2Q	前年同期比		通期計画比	
	実績	実績	増減額	増減率	計画	達成率
売上高	3,607	3,108	△ 499	86.2%	9,550	32.5%
営業利益	23	29	+ 6	126.1%	170	17.1%
経常利益	△ 7	1	+ 8	—	90	1.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	38	△ 8	△ 46	—	50	△ 16.0%

# 四半期別業績推移

単位:百万円、%

仕入は順調。3Q以降、計画どおりに販売を予定

決算期	第19期 2025年6月期					第20期 2026年6月期 2Q				
	Q1	Q2	Q3	Q4	通期	Q1	Q2	Q3	Q4	通期
売上高	1,798	1,809	978	3,782	8,367	393	2,715	—	—	3,108
売上原価	1,467	1,671	810	3,305	7,253	291	2,375	—	—	2,666
売上原価率 (%)	81.6	92.4	82.8	87.4	86.7	74.0	87.5	—	—	85.8
売上総利益	331	138	168	477	1,114	101	341	—	—	442
営業利益	17	6	△15	158	166	△71	100	—	—	29
営業利益率 (%)	0.1	0.3	△1.5	4.2	2.0	△18.0	3.7	—	—	△0.9
経常利益	0	△8	△32	136	96	△82	83	—	—	1
四半期純利益	△2	41	△30	108	117	△88	80	—	—	△8

## セグメント情報

## セグメント別売上

単位:百万円

	第19期 2025年6月期 2Q	第20期 2026年6月期 2Q	前期比
セグメント	売上高	売上高	増減
不動産販売事業	2,887	2,353	△ 534
不動産管理事業	549	561	12
◇賃貸管理事業	433	422	△ 11
◇建物管理事業	116	139	23
海外不動産事業	170	193	23
合計	3,607	3,108	△ 499

## 不動産販売事業

- ・売上は約23.5億円 概ね計画通りで進捗
- ・立地を重視した仕入れは順調

## 賃貸管理事業

- ・入居率 99.2%
- ・管理戸数の減少により売上は微減

## 建物管理事業

- ・コンサル・既存顧客からの案件紹介増加
- ・新規管理物件の受注の増加
- ・利便性向上のソリューションの導入
- ・朝日管理の子会社化

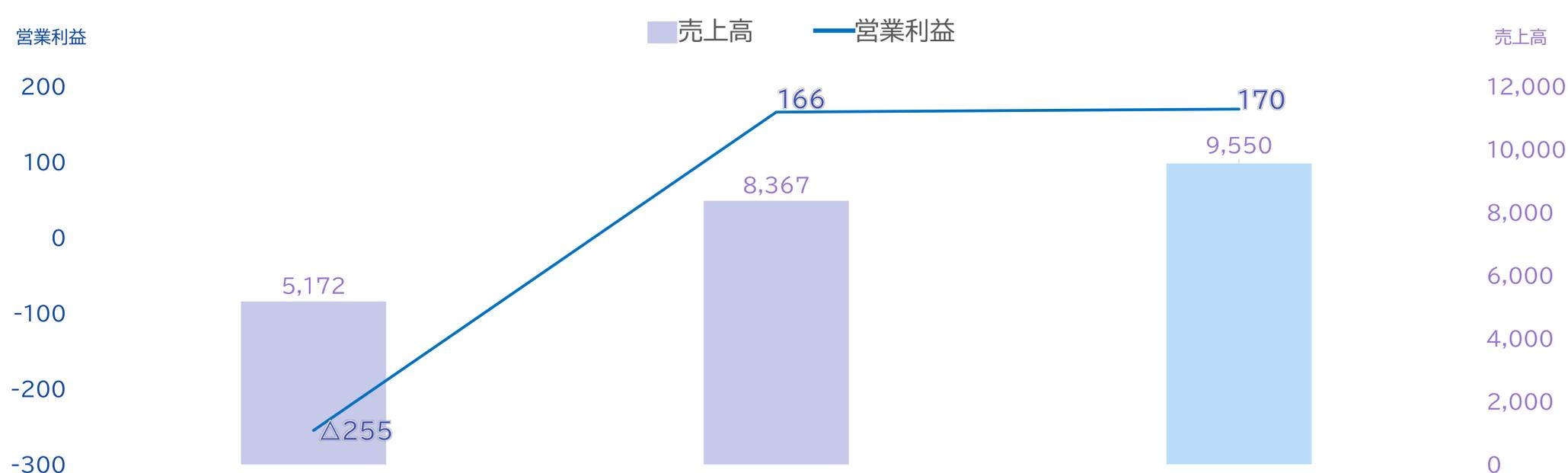
## 海外不動産事業

- ・大型物件の新規受注
- ・日本流の強みを活かした建物管理サービスの提供
- ・工事事業の受注拡大

# 2026年6月期 業績予想

## 「3か年計画」最終年度、収益基盤を固め持続成長へ

- ▶ 2026年6月期は 売上高95.5億円、営業利益1.7億円を計画
- ▶ 建設コストや金利上昇といった外部環境の変化を踏まえ、利益計画は保守的に設定



	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期 (予想)
売上高	5,172	8,367	9,550
営業利益	△255	166	170
営業利益率	△4.9%	2.0%	1.8%

第20期 2026年6月期 予想	
売上高	9,550
営業利益	170
経常利益	90



## 02 事業詳細

# (1)不動産販売事業 - 当社の強み「開発力」

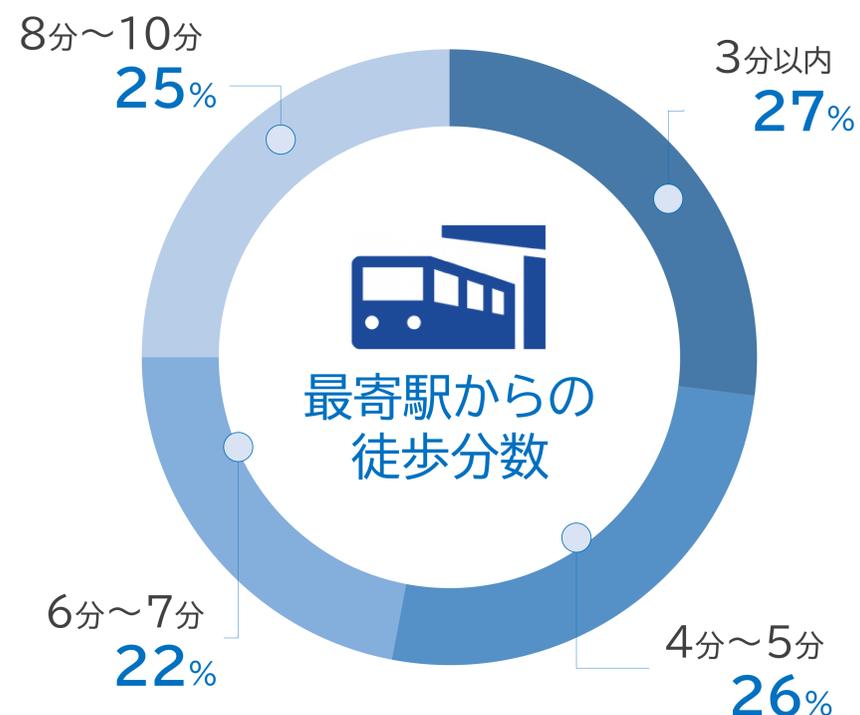
## 駅徒歩10分以内の開発力

「<sup>ジーベック\*</sup>XEBEC」= 駅チカ

\*当社自社ブランド

▶ 供給物件の**53%**以上が

駅から**徒歩5分以内**の立地



最寄駅からの  
徒歩分数

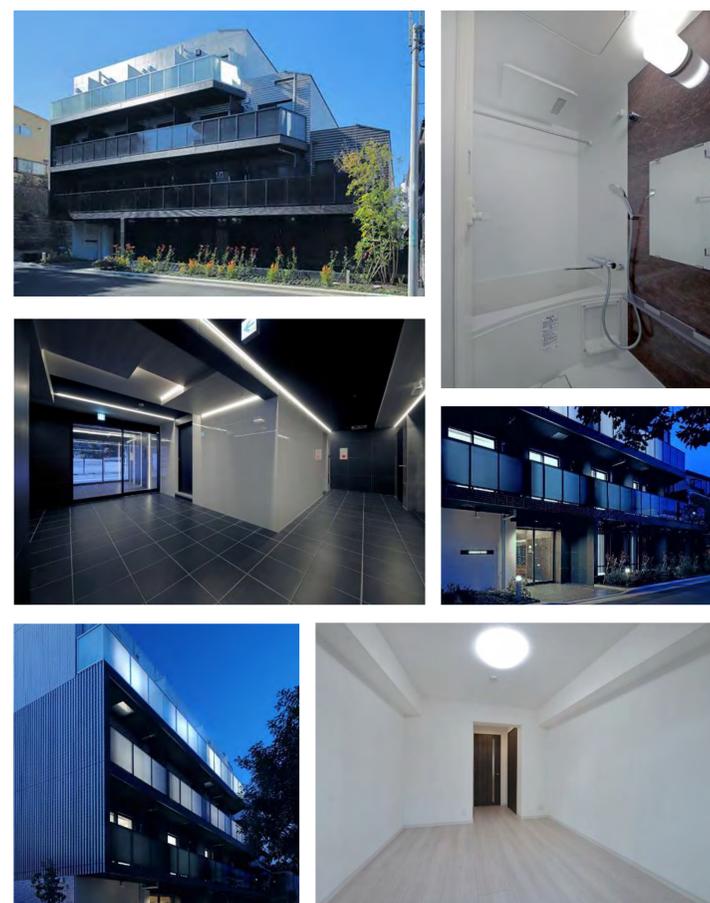
\*2025年6月実績



## マンション企画・開発実績

東京23区内で 累計 **80 棟**  
**2,623 戸**の供給実績

\*2025年6月実績



# (1)不動産販売事業 - 自社ブランド「XEPEC(ジーベック)」

## XEPECシリーズのこだわり

### 高品質の素材 × 高機能な設備 × 高いデザイン性



- ▶ 床材やドア・収納に使用するシート材
  - └ 美しく、より強く、傷のつきにくい素材を採用
- ▶ 水回り
  - └ 耐久性があり割れにくくデザイン性の優れたタイル素材を採用
- ▶ 機能面:「暮らしやすい住まい」の実現
  - └ 引き戸を採用
  - └ トイレや洗面台の収納スペースなどスペースの有効活用に徹底的にこだわる



- ▶ 一般的な投資用物件ではあまり見られないような機能を装備
- ▶ ワイドシンクのキッチン
- ▶ ゆったりサイズのバスルーム
- ▶ お風呂の追い焚き機能
- ▶ IoT機器

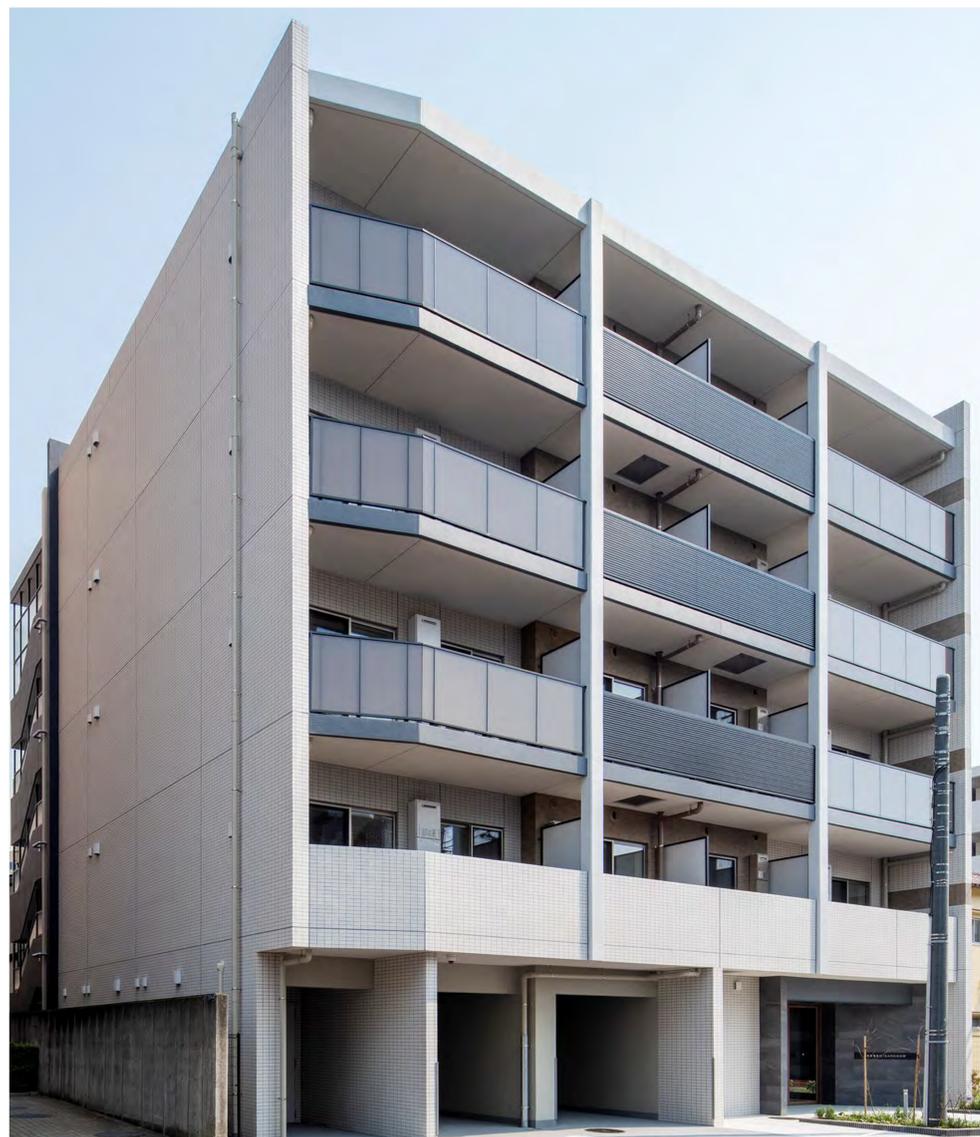


- ▶ デザイン性
  - └トレンドを取り入れるだけでなく色のコーディネートにもこだわる
- ▶ 高いデザイン性と持続可能な美しさが評価
  - └ 「グッドデザイン賞」
  - └ 「FXデザインアワード(英)」
  - └ 「A' デザインアワード(伊)」
  - └ など世界的デザイン賞を多数受賞

# (1)不動産販売事業 – 開発物件のご紹介

デザイン性と居住性を両立した開発で、入居者満足と資産価値の最大化を実現

XEBEC亀戸IV



所在地

東京都墨田区

最寄駅

東武亀戸線「小村井」駅  
徒歩3分

階数

地上5階

総戸数

34戸(管理室除く)

## (2) 賃貸管理事業 - 入居者満足と稼働率向上を両立する管理体制

### 安心のサポートシステム



#### 家賃管理

集金代行など家賃に関する業務の代行



#### 契約管理

入居・退去・交渉



#### 24時間365日

夜間・休日でも  
入居者から出てくる  
トラブル・クレームを対応・解決



#### 空室管理

サブリースシステム<sup>(※1)</sup>  
※定期的な賃料の見直し及び借地  
借家法第32条の規定により賃料が  
減額される場合があります。



#### 多言語対応

グローバルな  
入居対応



#### 最短期間で

リフォーム対応  
空室期間を  
できるだけ短期に

### 仲介会社とのネットワークの強化

#### 直接訪問し、仲介会社との関係性を強化

「深いネットワーク」で当社管理物件の魅力を  
入居者に存分に伝えていただいています



## (2) 賃貸管理事業 - 高入居率を支える、空室対策とグローバル対応

### 入居率99%以上の理由

#### 協力会社との連携で 迅速なリフォーム対応を実現

- ▶ 入居者の退去後、迅速にリフォームを完了し  
空室期間を最小限に抑えることで、安定した入居率を維持
- ▶ 業務効率の向上を図るとともに協力会社との強固な連携を築き  
スムーズなリフォーム対応を実現
- ▶ オーナー様の資産価値の最大化に貢献

#### 在日外国人向けに8か国語で対応 約360万人のマーケットにアプローチ

- ▶ 外国人専門の保証会社との提携により  
家賃滞納や生活トラブルのリスクを軽減
- ▶ 外国人入居者問題に精通したコンサルタントとの連携で  
スムーズな入居・管理体制を構築
- ▶ 多言語対応スタッフの採用や業務提携により入居者対応の質を向上



## (2) 賃貸管理事業 – 当社賃貸管理の強み

### オーナー様の声で見る デュアルタップ賃貸管理の強み

#### オーナー様プロフィール

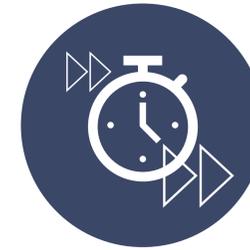


投資開始年	2020年(コロナ禍)
保有戸数	32戸
管理社数	6社 (うち最多管理がデュアルタップ)
投資目的	・ 老後の年金資金 ・ 相続税対策
運用方針	自己資金中心・長期保有＋入替

#### 選んでいただいた 3つの理由



「大丈夫です」と受け止める  
対応力



スピード ×  
親しみやすさ ×  
ホスピタリティ



オーナー様の意図を  
先回りして動く提案力

#### 長期的なパートナーとして

管理を通じて物件特性を把握しているからこそ、売却・入替を含めた将来の資産運用まで安心して相談できる存在

インタビューの詳細はこちらから ▶ <https://www.dualtap.co.jp/strengths/voice/20250416.html>

# (3) 建物管理事業 - 管理品質と提案力

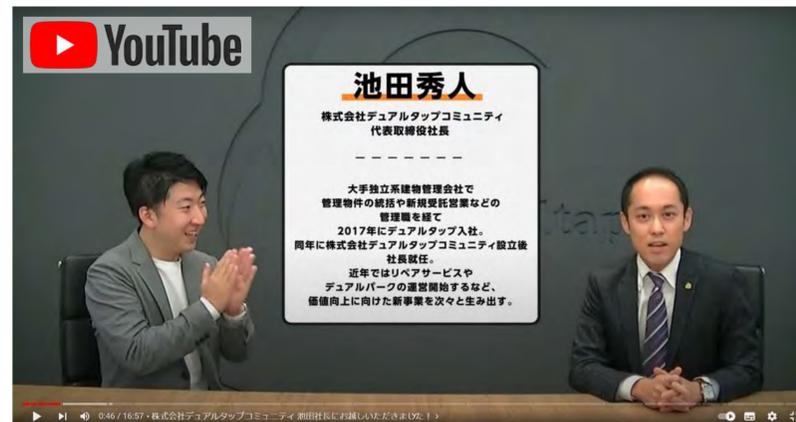
## 管理組合や理事長様からご評価 いただいております

## 事業提携・新サービスを提供

- ▶ 事業開始から事業提携や新サービスを提供  
管理組合や理事長様の利便性の向上と収益アップに貢献

### 事業開始(2017年)から

# 契約継続率 100%

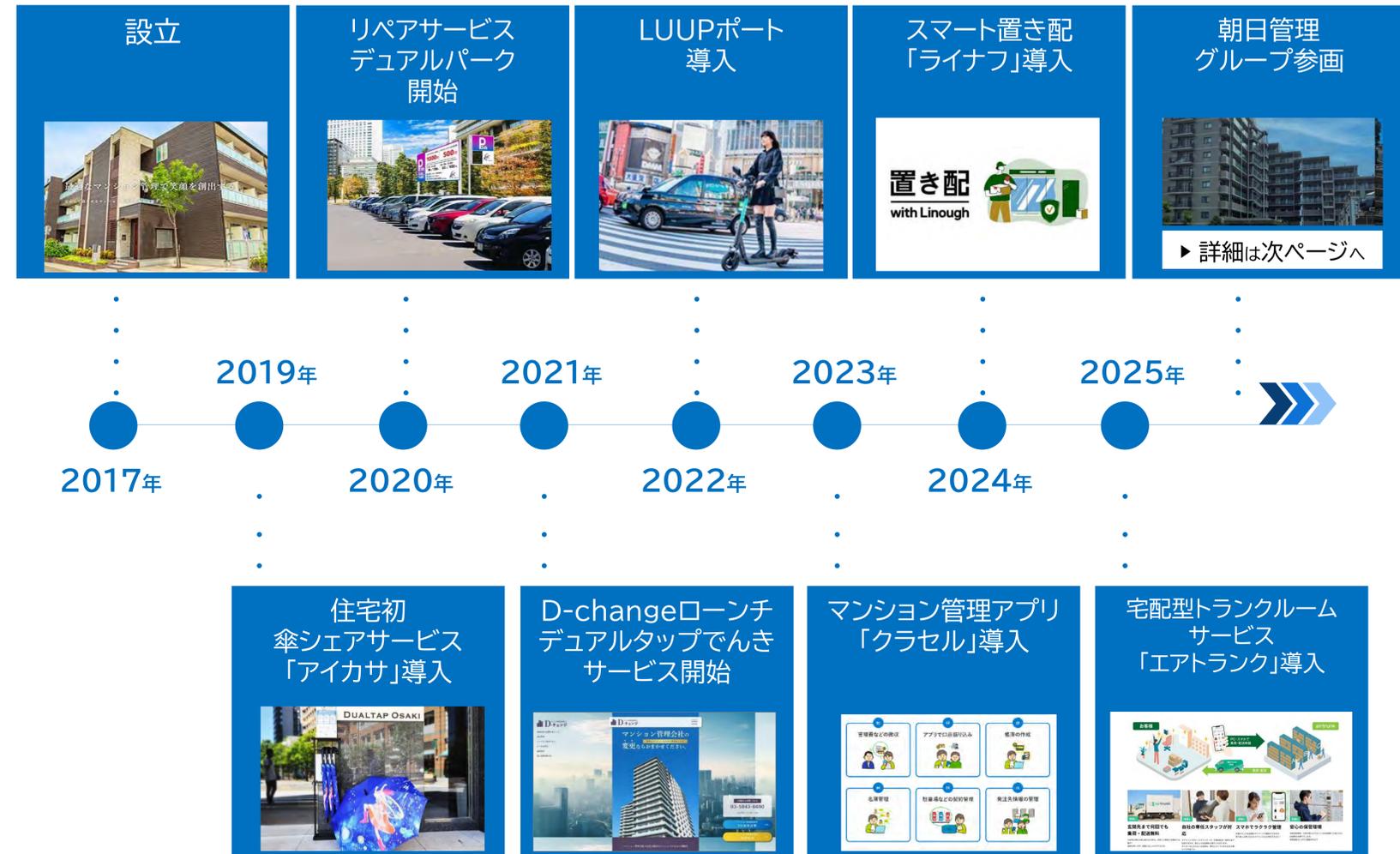


<https://youtu.be/uF5wBrZ5vKA?si=Q7Yfy8XbMrr1Zp-M>

◀ YouTube にも出演中

【マンション経営のプロが教える】  
建物管理は絶対に委託すべき！  
管理会社選びの3つのポイント

建物管理会社を選ぶ  
際の3つのポイントや、  
管理費・修繕費、よく  
あるトラブルと予防  
法などを詳しく解説  
しています。



## (3) 建物管理事業 - 朝日管理株式会社のグループ参画

建物管理領域の高度化により、マンション管理事業の競争力と収益基盤を強化

### 建物管理×当社既存事業のシナジー

- ▶ 分譲マンション建物管理の豊富な実績
- ▶ 日常管理・入居者対応を重視した運営体制
- ▶ 経験豊富な管理担当者による、安定した現場運営



### 建物管理事業としての成長効果

- ▶ 管理品質の安定・高度化
  - ・現場力と運用ノウハウの融合により、長期的な物件価値を維持
- ▶ ストック型収益の拡大
  - ・管理戸数の積み上げによる、安定的な収益基盤の構築
- ▶ オーナーおよび管理組合の満足度の向上
  - ・ワンストップ対応により、信頼性と継続率を向上

- ▶ 管理品質の標準化と運営体制の統合を推進
- ▶ 当社グループの中長期的成長を支える安定収益基盤として育成

## (3) 建物管理事業 – 選ばれる理由

### 提案力・迅速対応・適正価格で 最適な管理を実現

▶ フロント担当者: **4**年以上の経験者が担当

▶ 社員のスキル : 管理業務主任者 有資格率 **87.5%**



### 選ばれる6つのポイント



#### ① 迅速な対応

- ▶ 定期総会・理事会議事録を迅速に作成
- ▶ 迅速な意思決定を支援

#### ② 徹底した点検管理

- ▶ 主要な点検業者と毎月打ち合わせを実施
- ▶ 不備の確認や提案漏れを防止

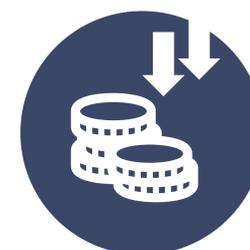


#### ③ 滞納リスクの徹底管理

- ▶ 全物件滞納状況の早期把握
- ▶ 滞納の長期化を防止

#### ④ 適正価格で高品質な管理

- ▶ 親会社からの安定的な物件供給
- ▶ 本社業務のグループ一元管理による資本集中



#### ⑤ 電子契約の導入

- ▶ ペーパーレス化
- ▶ データ管理の効率化
- ▶ 印紙代削減

#### ⑥ 提案型の管理会社

- ▶ 収益改善サポートを提供
- ▶ 最新の入居者ニーズの把握と提案



## (3) 建物管理事業 – 成功事例

管理品質の改善とコスト最適化を同時に実現

年間削減額 約 **240** 万円

所在地 ・ 東京都小金井市

物件概要 ・ 地上 3 階建 ・ 125 戸

築年数 ・ 築33年(1993年竣工)



### 当社への切り替え理由

- ▶ 旧管理会社において
  - ・ 清掃品質の低下や粗大ごみの放置
  - ・ 不具合箇所に対する改善提案がなく、資産価値低下への懸念
- ▶ 十分な説明のない一方的な管理費の大幅値上げ要請

### 当社を選定いただいた決め手

- ▶ 不要業務の見直しによる、管理組合収支の大幅改善提案
- ▶ 建物管理の経験が豊富な担当者による実務に基づいた具体的な改善提案

### 管理組合様からのご評価

- ▶ 管理開始前から親身に相談に応じ、**安心して任せられる体制**
- ▶ 漏水等の緊急対応経験が豊富で、**居住者の安心・安全を確保**
- ▶ 美観維持・共用部修繕を通じた**中長期的な資産価値向上への貢献**

## (4)海外事業 – 新規受注は順調

### 大型物件の新規受注管理開始

#### Ledang Heights



地域	Johor Bahru
種別	郊外型 高級戸建街区
戸数	571戸
管理開始	2025年10月



#### Ria1



地域	Johor Bahru
種別	アパートメント
戸数	303戸
管理開始	2025年12月



## (4)海外事業 – 新しい取り組み

### マレーシアにおける建物総合工事事業は着実に積み上げ中

▶ 建築・設備・電気・内装等、複数工種を一括対応できる施工体制を構築し、**受注を拡大**

#### 対応可能な工事



#### 2026年6月期上期 工事实績

売上高

約 **800** 万円

案件内容

建築／設備／電気／内装等の複合工事

案件特性

既存建物の改修・更新工事が中心



## (4)海外事業 - 日本流の強みを活かした 建物管理

### 日本文化「おもてなし」の建物管理サービス 「おもてなし研修」で 日本流の強みを活かす

- ▶ 日本式Hospitalityとして挨拶や施設内のごみ拾い等を日常的に行えるよう指導
- ▶ 時間厳守や「ハウ・レン・ソウ(報告・連絡・相談)」の徹底などを通じて日本ならではの規律性と信頼感を醸成
- ▶ その土地や住む人に合う、マニュアルの枠を超えたスキルやチームワーク、お客様へ最高のサービスの提供
- ▶ おもてなしのサービスで感動とエンタテインメントを提供



### 日本の夏祭りをイメージした 特別イベントを開催

- ▶ 管理物件で「NATSU MATSURI(夏祭り) 2025」を開催  
無料でおにぎりやたこ焼き、枝豆など日本食やマレーシアフードを提供
- ▶ 入居者やオーナーを中心に 200名近くが来場
- ▶ 日本人学校への送迎があり、周辺にも日本食レストランがありマレーシア駐在の日本人に特に人気の物件



## (4)海外事業 – 育成と交流による組織力の向上

### 社内外での交流を強化

#### 日馬の連携強化と次世代人財育成



- ▶ 部門・国籍を越えた交流により、相互理解と一体感を醸成
- ▶ グループ連携を深め、組織全体の実行力を強化
- ▶ 事業理解と価値観共有を通じ、誇りと帰属意識を醸成
- ▶ 人的投資の継続により、持続的成長を支える基盤を強化

#### 日系企業での勉強会を定期的に実施



- ▶ 日系企業勉強会への参加
- ▶ コンプライアンスや最新動向を共有
- ▶ マレーシア国内でのネットワーク強化



## 03 トピックス

「3か年計画:4つの重点戦略」の進捗

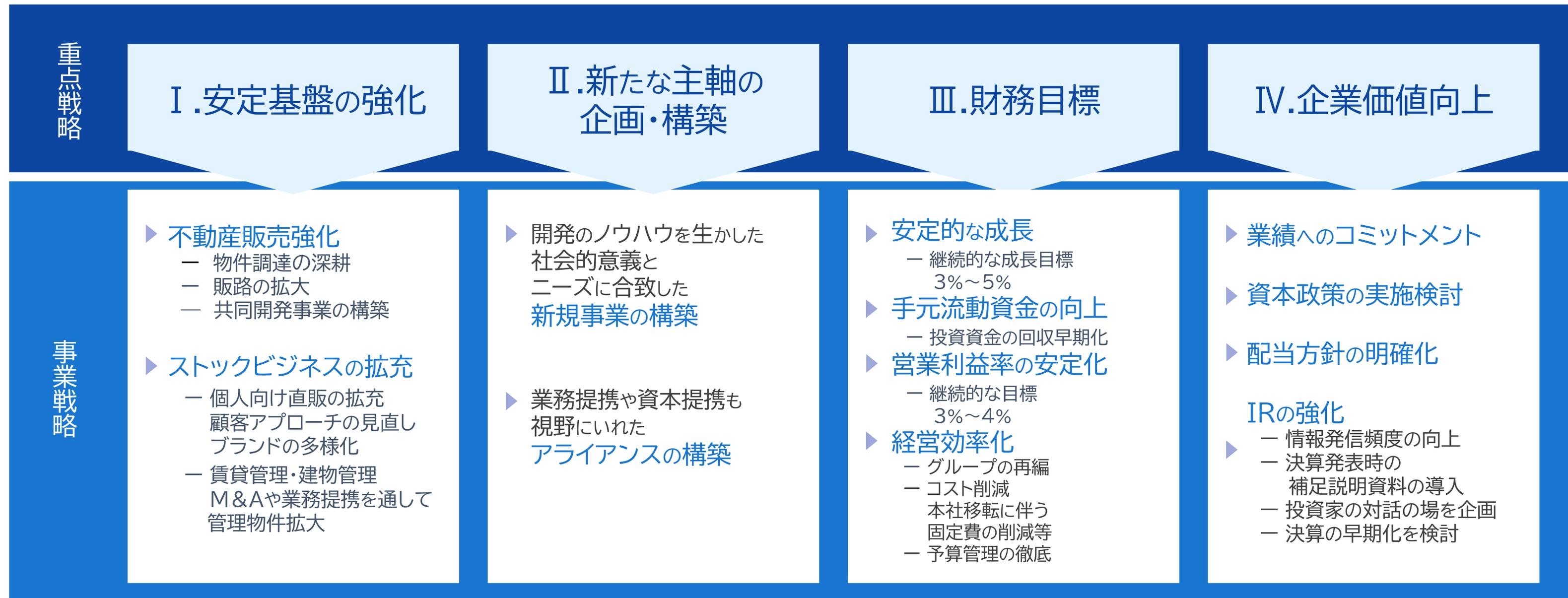
I 安定基盤の強化

II 新たな主軸の企画・構築

III 財務目標

IV 企業価値向上

# 3か年計画：4つの重点戦略



# 3か年計画：4つの重点戦略

I 安定基盤の強化

II 新たな主軸の企画・構築

III 財務目標

IV 企業価値向上

## マンション管理事業の統合強化：朝日管理株式会社の子会社化について（2025年12月開示）

建物管理機能の内製化・高度化によるストック収益基盤の強化

### 取引概要

対象会社	朝日管理株式会社
本社	埼玉県草加市
事業内容	分譲マンション管理
取得内容	発行済株式100%取得
実行日	2025年12月15日



### 本件の戦略的意義

#### 1. ストック型収益の拡大

管理領域の強化により  
安定的な収益基盤を構築

#### 2. 管理品質の高度化

建物管理 × 賃貸管理の一体運営による  
▶ 長期的な物件価値の維持

#### 3. オーナー支援の深化

ワンストップ管理体制により  
▶ 管理負担軽減と資産形成を継続支援

### 今後の展開

- ・ 需要が安定している  
埼玉県エリアへの展開を強化  
▶ 管理戸数の拡大を図る
- ・ PMIを通じた
  - ・ 管理品質の標準化
  - ・ グループ連携の深化
- ・ 総合不動産企業としての  
基盤強化を推進

# 3か年計画：4つの重点戦略

I 安定基盤の強化

II 新たな主軸の企画・構築

III 財務目標

IV 企業価値向上

## 業績連動型株式報酬(パフォーマンス・シェア)の実施 (2025年10月15日・11月28日開示)

インセンティブプログラムの拡充を目的として、「業績連動型株式報酬制度(パフォーマンス・シェア)」を実施いたしました。

本制度は、**当社の中長期的な業績向上と企業価値の向上**を図るため、**会社の成長に貢献するインセンティブを強化**するものです。

## 導入のポイント

- ▶ 対象者:取締役
- ▶ 報酬の形式:業績目標の達成度に応じた株式の付与
- ▶ 目的:中長期的な**企業価値の向上**と**モチベーション向上**



# 3か年計画: 4つの重点戦略

I 安定基盤の強化

II 新たな主軸の企画・構築

III 財務目標

IV 企業価値向上

## 株主優待について

- ▶ 株主の皆様への感謝
- ▶ 当社株式の投資魅力の向上
- ▶ 認知度のアップ
- ▶ 個人投資家の増加

## 優待制度の内容

- ▶ 対象: 毎年6月末時点で100株以上保有
- ▶ 優待: 「QUOカードPay」4000円分
- ▶ 1年以上保有の株主の皆様: 追加で1000円分

## 多数のメディアで取り上げられる

「安くて良い優待ベストセレクション<sup>2025-26</sup>」金券部門で2位に



銘柄	優待内容	優待額	優待率
BRUNO(3140)	和洋グループ高級	10,000円	0.33%
船橋ホテルディングス(2185)	船橋ホテル	10,000円	0.25%
デュアルトップ(3469)	QUOカードPay	4,000円	0.21%
オクトランドホテルディングス(2196)	オクトランドホテル	10,000円	0.65%

**デュアルトップ** [3469・スタンダード] 株主優待制度新設  
 優待制度新設で株価が3日で2倍に  
 個人投資家との長期的関係構築目指す

デュアルトップは、4月8日の取引終了後に株主優待制度新設を発表した。新制度は、2日連続で株価が2倍に上昇した。同社は、東京地区、駅周辺10分以内の無煙をコンセプトに、資産運用型マンション「INX-BLOCK」を80棟近く展開している。マーケットにインパクトを与えている。白井氏は、この発表は、急増する株主優待、何が変わった? 著名個人投資家3人が注目する優待銘柄トランプ政権で揺れる相場、今後どうなる?



# 3か年計画：4つの重点戦略

I 安定基盤の強化

II 新たな主軸の企画・構築

III 財務目標

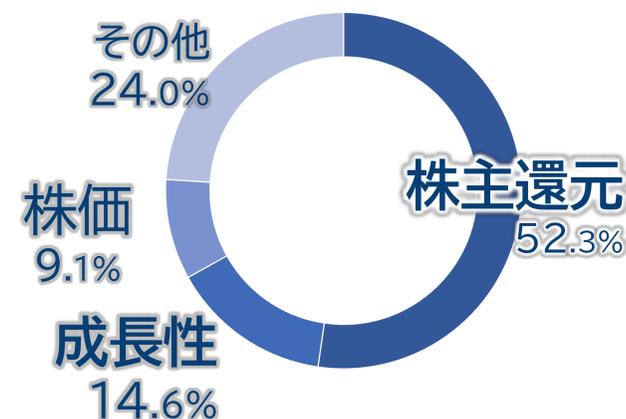
IV 企業価値向上

## 株主アンケートを踏まえたIR方針

- ▶ 当社株主は、一定の投資経験を有する個人投資家を中心に構成されており、中長期的な成長を期待しつつ、株主還元にも関心を持つ株主層が多いことが確認されました

## データで見る株主像(株主アンケート結果)

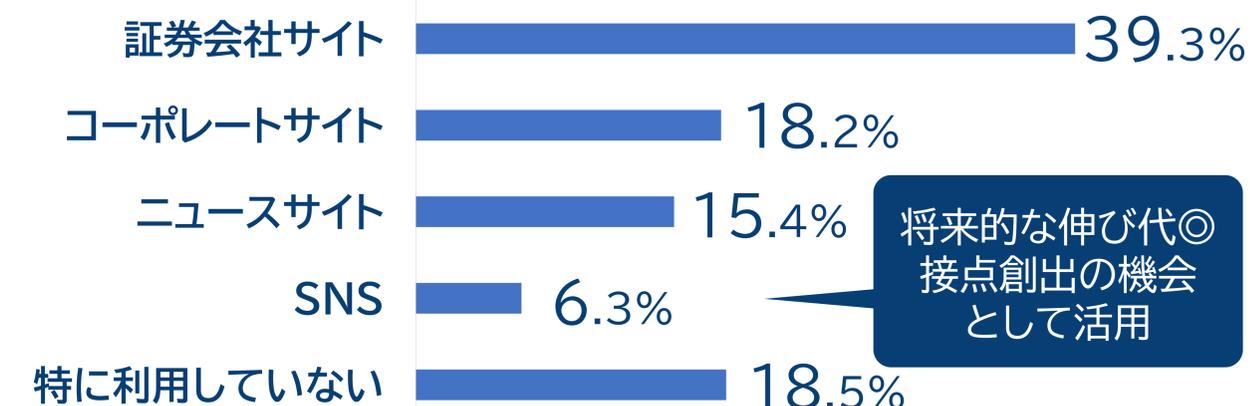
### ▶ 株式保有理由



### ▶ 株主属性(主な傾向)



### ▶ IR情報の主な入手先



株主アンケートの結果を踏まえ、要点を整理したわかりやすいIR情報の発信に努めるとともに、株主の皆さまの期待を勘案した株主還元のありかたについて、継続的に検討して参ります

※株主アンケート結果に基づく  
※数値は構成比、端数処理の関係で合計が100%とならない場合があります

# 3か年計画：4つの重点戦略

I 安定基盤の強化

II 新たな主軸の企画・構築

III 財務目標

IV 企業価値向上

## 株主還元

安定的かつ継続的な配当を実施していくことを配当の基本政策としております

通常優待

長期保有優待

 配当予測	年間 <b>12.5 円</b>	
 株主優待	<b>4,000円分</b>	<b>5,000円分</b>
 配当+優待利回り(年間)	<b>5.64%</b>	<b>6.71%</b>

※100株を投資した場合、2025年12月末日終値931円ベース

事業成長と財務の健全性を両立しながら株主の皆様への安定的かつ継続的な還元に努めています  
中長期的な視点で、業績に応じた適正かつ持続可能な配当水準の維持・向上を図って参ります

# 3か年計画：4つの重点戦略

I 安定基盤の強化

II 新たな主軸の企画・構築

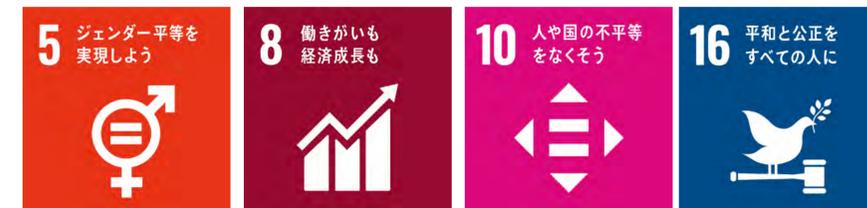
III 財務目標

IV 企業価値向上

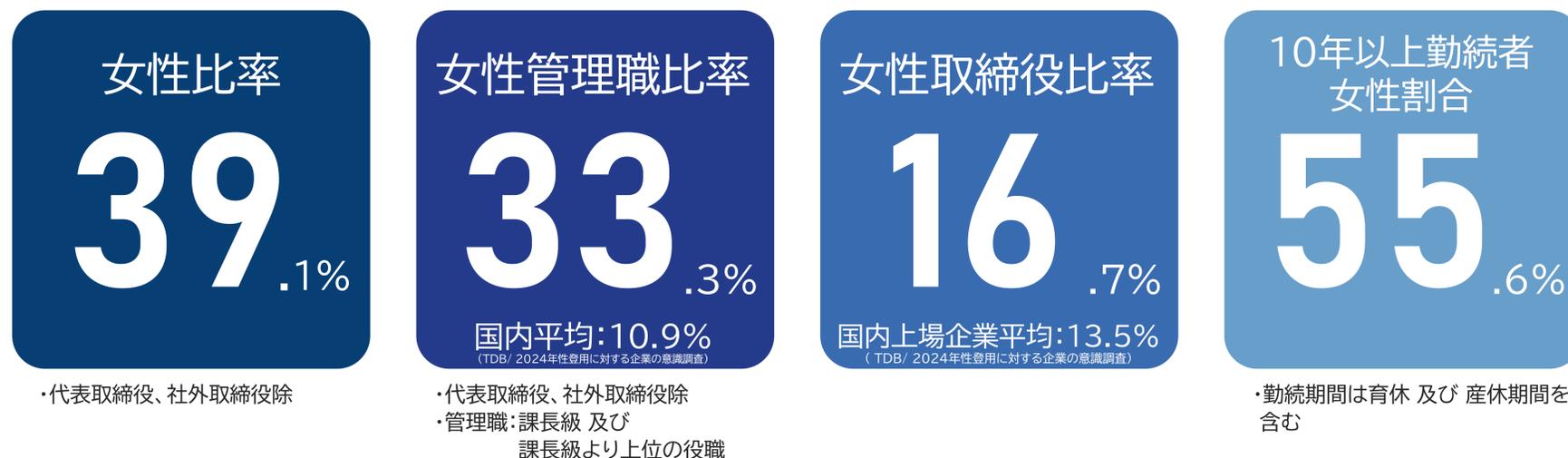
## サステナビリティ：女性活躍推進・働きやすい会社づくり

### 積極的な女性役員・管理職への登用

当社の理念である「笑顔創造企業」の実現を目指し、笑顔で働ける環境づくりと社会の貢献に努めて参ります。



## 数字でみる デュアルタップの女性活躍推進 (2025年6月末時点)



## 男性の育児休業取得推進

- ▶ 全国の2024年度における男性の育児休暇の取得率は40.5%に対し、当社は100%取得(2025年6月期)
- ▶ 家族で過ごす時間を「育児休暇」という形で取ることで、仕事の意欲の向上を目指す
- ▶ 育休を取得し易くするため積極的に取得を促し、職場での良好な関係を保つ



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>

# 3か年計画：4つの重点戦略

I 安定基盤の強化

II 新たな主軸の企画・構築

III 財務目標

IV 企業価値向上

## サステナビリティ：女性活躍推進・働きやすい会社づくり 「東京女性未来フォーラム」で登壇



### 女性活躍の輪 Women in Action イベント 「東京女性未来フォーラム」

小池都知事や同フォーラムに賛同する  
企業代表者のかたがたや東京都の高校生と一緒に  
女性活躍・ダイバーシティ経営の推進に向けた  
共同宣言を行いました



- ▶ 東京都が運営する、企業内でリーダーとして活躍中の女性を紹介する『東京女性リーダーズネットワーク』で  
当社の取り組みが紹介されました

詳細は以下リンクからご覧いただけます

<https://hataraku-josei.metro.tokyo.lg.jp/interview25004/>



# 3か年計画：4つの重点戦略

I 安定基盤の強化

II 新たな主軸の企画・構築

III 財務目標

IV 企業価値向上

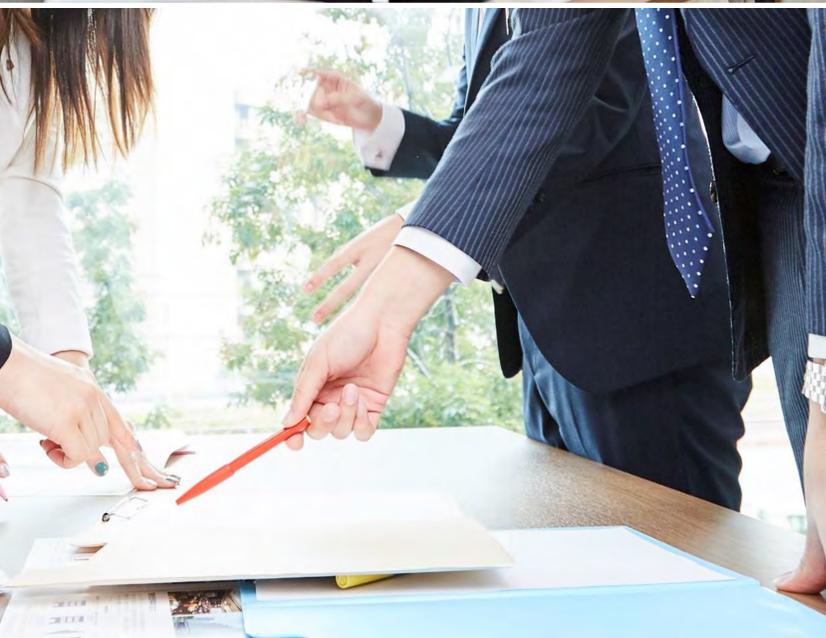
## DX化の積極導入を進め ストックビジネスの拡充を目指す

ユーザー利便性向上の観点では、DX化・オンライン移行への需要が高い

当社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

- ▶ 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の向上を目指し引き続きDX化を進める

内部 顧客向け	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	
		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	
	顧客向け	営業	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
			24年12月		契約業務の電子化	より効率的に契約をできるシステムを導入 業務効率の向上と、コスト削減、顧客利便性を向上
			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



## 04 Appendix

# メディア情報

## WEBメディア『東京女性リーダーズネットワーク』

東京都が運営する、企業内でリーダーとして活躍中の女性を紹介する『東京女性リーダーズネットワーク』で当社の取り組みが紹介されました



詳細は以下リンクからご覧いただけます  
<https://hataraku-josei.metro.tokyo.lg.jp/interview25004/>

# メディア情報

## 雑誌『株主手帳』(2025年12月17日)

当社の20年の歩みと、価値創造の軌跡について取材を受けました

# 株主手帳

WEB版は以下リンクからご覧いただけます

—20年、“都市の価値”を磨き続けて(『株主手帳』WEB版サイトへ)

<https://www.kabutecho.com/interview/%e3%80%90ir%e3%80%9120%e5%b9%b4%e3%80%81%e9%83%bd%e5%b8%82%e3%81%ae%e4%be%a1%e5%80%a4%e3%82%92-%e7%a3%a8%e3%81%8d%e7%b6%9a%e3%81%91%e3%81%a6/>

創業20周年企画

デュアルタップ

3469・東証スタンダード

20th ANNIVERSARY

Re-START LINE Dualtap さらに一歩を

### 20年、“都市の価値”を磨き続けて

「XEPEC (ジーベック)」シリーズをはじめとする投資用マンションの企画・開発・分譲から、賃貸管理・建物管理、さらにマレーシアを中心とした海外でのストックビジネスまで一貫して手がける株式会社デュアルタップ。創業から20年にわたり、都市の資産価値を磨き続けてきた同社が、次に見据えるのは“暮らし”そのものの再定義だ。資産としての不動産を、より豊かな暮らしの器へ。“人生に寄り添う企業”として、次の20年を見据えている。

居担管Bへ法を貫の会個に不初値質IをシIコEのヨト機プで成

Profile ●うすい・たかひろ  
1977年東京都生まれ、本籍地名古屋。2006年に株式会社デュアルタップを設立、代表取締役就任。2012年に海外不動産事業、2015年に建物管理事業を開始。設立から10年で東京証券取引所に上場し、2024年には名古屋証券取引所にも重複上場。著書に『見方を変えれば七変化 不動産を活用したライフプランのすゝめ』。

# メディア情報

## 雑誌『安くて良い株主優待』

(2025年10月発売)

金券&クオカード部門で2位



## その他各種雑誌・WEBメディアでも多数取り上げられております



## MINKABU

順位	銘柄	最低投資金額	優待発生株数	優待利回り	配当利回り	配当+優待利回り
	BRUNO(3140)	43.8万	100株	0.91%		0.91%
17位	RIZAPグループ商品	10.0万	100株	8.92%	0.39%	9.31%
18位	総医研ホールディングス(2385)	2.3万	100株	---	4.25%	4.25%
19位	デュアルタップ(3469)	9.5万	100株	4.21%	1.31%	5.52%
20位	ホットランドホールディングス(3196)	19.9万	100株	1.50%	0.65%	2.15%

# 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

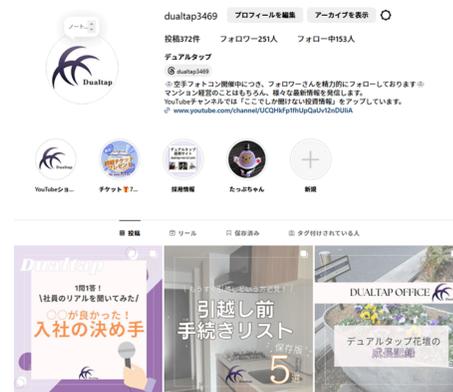


[https://www.youtube.com/@dualtap\\_channel](https://www.youtube.com/@dualtap_channel)

# 参考情報リンク集

## SNS

### Instagram



### X(旧Twitter)



### YouTube



### Facebook



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>

2026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・名証メイン 3469)

2026年 2月 13日