

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年5月14日
【四半期会計期間】	第14期第3四半期（自 2020年1月1日 至 2020年3月31日）
【会社名】	株式会社デュアルタップ
【英訳名】	Dualtap Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 白井 貴弘
【本店の所在の場所】	東京都品川区西品川一丁目1番1号
【電話番号】	03-6893-0001
【事務連絡者氏名】	取締役財務経理部長 本田 一郎
【最寄りの連絡場所】	東京都品川区西品川一丁目1番1号
【電話番号】	03-6893-0001
【事務連絡者氏名】	取締役財務経理部長 本田 一郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第13期 第3四半期 連結累計期間	第14期 第3四半期 連結累計期間	第13期
会計期間	自2018年7月1日 至2019年3月31日	自2019年7月1日 至2020年3月31日	自2018年7月1日 至2019年6月30日
売上高 (千円)	6,391,967	5,834,579	9,543,345
経常利益 (千円)	118,427	401,976	296,268
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	68,788	271,252	189,002
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	68,936	271,985	189,773
純資産額 (千円)	1,723,067	2,080,026	1,844,056
総資産額 (千円)	5,808,390	4,423,854	5,448,909
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	20.08	79.08	55.15
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	19.85	79.05	54.73
自己資本比率 (%)	29.6	46.9	33.7

回次	第13期 第3四半期 連結会計期間	第14期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自2019年1月1日 至2019年3月31日	自2020年1月1日 至2020年3月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	42.75	80.30

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の各種政策を背景に企業収益が高い水準を維持し、雇用・所得環境の改善がみられ、緩やかな回復基調が続いておりました。しかしながら、直近では、新型コロナウイルス感染症の拡大防止として、緊急事態宣言に基づく様々な措置が出され、国内外の経済は大きな影響を受け、経済活動は抑制され、急激に減速感を強めております。感染症による経済への影響はまだ明確にはなっておらず、さらなる経済の下振れの可能性や金融資本市場への影響も予測されます。

当社グループの属する、資産運用型マンション市場では、感染症の拡大防止策により、地方から東京への移動抑制や給与所得の悪化による賃料の支払猶予等の影響が懸念されます。中長期的に東京23区では、継続する人口流入により、賃料が緩やかに上昇し、入居率は高水準を維持しております。今後も、賃貸マンションの需給バランスが急激に変化することは想定されず、賃料や入居率の大幅な変化はなく、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、引き続き「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。分譲後も賃貸管理及び建物管理を行うことにより、長期間にわたりマンションの資産性及び収益性を向上させ、安定収入が見込めるマンションとして、ブランドイメージの向上に努めております。分譲を進めつつ、たな卸資産の保有量を見直し、有利子負債の圧縮と自己資本比率の改善を図り、財務体質の改善を行っております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間は、売上高58億34百万円(前年同期比8.7%減)、営業利益4億60百万円(前年同期比114.9%増)、経常利益4億1百万円(前年同期比239.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益2億71百万円(前年同期比294.3%増)となりました。また、現金及び預金1,534百万円を保有しており十分な流動性を保っております。

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。

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)」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、私募REITへ販売する等、販売チャネル及び顧客層の拡大に努めてまいりました。

以上の結果、売上高46億55百万円(前年同期比10.4%減)、セグメント利益3億94百万円(同228.0%増)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。

以上の結果、売上高9億67百万円(前年同期比14.7%減)、セグメント利益1億5百万円(同38.6%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、海外の富裕層を中心に顧客層の拡大を図り、「XEBC(ジーベック)」の認知度向上に努めてまいりました。日本国内の投資家に向けて、アジア圏に加えてアメリカやオーストラリア等の不動産を紹介してまいりました。マレーシア国内では、住宅や商業施設等の建物管理事業を推進し、管理戸数を増加させてまいりました。

以上の結果、売上高2億12百万円(前年同期比252.7%増)、セグメント損失42百万円(前年同期はセグメント損失85百万円)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10億25百万円減少し44億23百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、新規物件の土地仕入及び建築費の支払等により、仕掛販売用不動産が4億56百万円増加、前渡金が1億58百万円増加、たな卸資産の売却が順調に進んだことにより、現金及び預金が4億24百万円増加した一方で、販売用不動産が20億14百万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、前連結会計年度末から12億61百万円減少し23億43百万円となりました。負債の減少の主な要因は、新規物件の仕入資金のため、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)が2億98百万円増加した一方で、建築費の支払により営業未払金が2億78百万円減少、物件の分譲に伴う借入返済により短期借入金が12億29百万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2億35百万円増加し20億80百万円となりました。純資産の増加の主な要因は、期末配当金の支払いにより利益剰余金が36百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が2億71百万円増加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46.9%となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,080,000
計	10,080,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (2020年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年5月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	3,430,500	3,430,500	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数 100株
計	3,430,500	3,430,500	-	-

(注) 提出日現在発行数には、2020年5月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2020年1月1日～ 2020年3月31日	-	3,430,500	-	216,698	-	150,494

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2019年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2020年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,429,100	34,291	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未済株式	普通株式 1,000	-	-
発行済株式総数	3,430,500	-	-
総株主の議決権	-	34,291	-

【自己株式等】

2020年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社デュアルトップ	東京都品川区西品川一丁目1番1号	400	-	400	0.01
計	-	400	-	400	0.01

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役 (開発事業部長)	取締役 (開発事業部長兼営業部長)	藤村 由美	2020年1月1日

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年7月1日から2020年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,109,762	1,534,064
営業未収入金	30,352	36,758
販売用不動産	2,971,666	957,054
仕掛販売用不動産	627,200	1,083,361
前渡金	110,000	268,110
未収入金	20,539	20,867
その他	87,759	46,033
貸倒引当金	2,357	2,312
<b>流動資産合計</b>	<b>4,954,924</b>	<b>3,943,937</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	73,643	71,938
土地	33,989	33,989
リース資産(純額)	129,318	116,599
その他(純額)	12,653	13,661
<b>有形固定資産合計</b>	<b>249,604</b>	<b>236,188</b>
<b>無形固定資産</b>		
のれん	116,870	107,130
その他	10,079	8,093
<b>無形固定資産合計</b>	<b>126,949</b>	<b>115,223</b>
<b>投資その他の資産</b>		
差入保証金	39,736	62,187
投資有価証券	5,400	5,400
繰延税金資産	17,912	14,127
その他	54,382	46,788
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>117,431</b>	<b>128,504</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>493,985</b>	<b>479,917</b>
<b>資産合計</b>	<b>5,448,909</b>	<b>4,423,854</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	314,163	35,700
短期借入金	1,278,500	49,167
1年内償還予定の社債	32,000	56,000
1年内返済予定の長期借入金	255,532	349,174
リース債務	23,413	23,798
未払金	179,117	95,220
未払法人税等	118,528	76,278
前受金	74,606	66,030
その他	167,892	211,670
流動負債合計	2,443,754	963,040
<b>固定負債</b>		
社債	36,000	80,000
長期借入金	898,092	1,103,375
受入保証金	116,118	106,094
リース債務	87,537	67,920
資産除去債務	22,941	22,988
その他	409	409
固定負債合計	1,161,098	1,380,788
負債合計	3,604,852	2,343,828
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	216,698	216,698
資本剰余金	150,494	150,494
利益剰余金	1,473,857	1,709,094
自己株式	279	279
株主資本合計	1,840,771	2,076,007
<b>その他の包括利益累計額</b>		
為替換算調整勘定	2,714	1,981
その他の包括利益累計額合計	2,714	1,981
新株予約権	6,000	6,000
純資産合計	1,844,056	2,080,026
負債純資産合計	5,448,909	4,423,854

(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】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)
売上高	6,391,967	5,834,579
売上原価	5,335,454	4,592,060
売上総利益	1,056,513	1,242,519
販売費及び一般管理費	842,081	781,764
営業利益	214,431	460,754
営業外収益		
受取利息及び配当金	15	18
業務受託手数料	101	6,669
助成金収入	300	3,967
その他	466	818
営業外収益合計	883	11,474
営業外費用		
支払利息	61,036	27,417
支払手数料	18,748	32,268
その他	17,102	10,567
営業外費用合計	96,887	70,252
経常利益	118,427	401,976
特別利益		
固定資産売却益	-	669
特別利益合計	-	669
特別損失		
固定資産売却損	1,271	-
特別損失合計	1,271	-
税金等調整前四半期純利益	117,155	402,646
法人税、住民税及び事業税	54,969	127,608
法人税等調整額	6,602	3,785
法人税等合計	48,367	131,393
四半期純利益	68,788	271,252
親会社株主に帰属する四半期純利益	68,788	271,252

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	68,788	271,252
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	148	733
その他の包括利益合計	148	733
四半期包括利益	68,936	271,985
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	68,936	271,985

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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 2018年7月1日 至 2019年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)
減価償却費	32,514千円	29,365千円
のれん償却額	9,739	9,739

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)

1. 配当金支払額

決議年月日	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2018年9月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	34,255千円	10円	2018年6月30日	2018年9月28日
2018年12月25日 取締役会	普通株式	利益剰余金	10,276千円	3円	2018年12月31日	2019年3月15日

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)

1. 配当金支払額

決議年月日	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2019年9月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	36,016千円	10.50円	2019年6月30日	2019年9月27日

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2018年7月1日 至 2019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

(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						
外部顧客への売上高	5,197,320	1,134,509	60,138	6,391,967	-	6,391,967
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	18,043	-	18,043	18,043	-
計	5,197,320	1,152,552	60,138	6,410,011	18,043	6,391,967
セグメント利益又は損失( )	120,422	171,762	85,881	206,303	8,128	214,431

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額8,128千円は、セグメント間取引消去8,128千円であります。

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。

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。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年7月1日 至 2020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

(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						
外部顧客への売上高	4,655,236	967,207	212,135	5,834,579	-	5,834,579
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,105	1,154	-	3,260	3,260	-
計	4,657,341	968,362	212,135	5,837,840	3,260	5,834,579
セグメント利益又は損失( )	394,947	105,499	42,086	458,360	2,394	460,754

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額2,394千円は、セグメント間取引消去2,394千円であります。

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。

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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	20円08銭	79円08銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	68,788	271,252
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(千円)	68,788	271,252
普通株式の期中平均株式数(株)	3,426,309	3,430,098
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	19円85銭	79円05銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	39,753	1,497
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結 会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年5月14日

株式会社デュアルトップ  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 板谷 秀穂 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 佐藤 秀明 印  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社デュアルトップの2019年7月1日から2020年6月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年7月1日から2020年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社デュアルトップ及び連結子会社の2020年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。