

証券コード 3469  
2025年9月10日  
(電子提供措置の開始日 2025年9月3日)

株 主 各 位

東京都中央区日本橋久松町4番7号  
株式会社デュアルタップ  
代表取締役社長 白 井 貴 弘

## 第19回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第19回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の以下の各ウェブサイトに掲載しておりますので、いずれかのウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申しあげます。

### 【当社ウェブサイト】

<https://www.dualtap.co.jp>



※上記ウェブサイトにアクセスのうえ、メニューより「IR情報」、 「IRニュース」、 「IR資料」を順に選択いただき、  
ご確認ください。

### 【東証ウェブサイト】

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



※銘柄名（デュアルタップ）又は、証券コード（3469）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」を  
順に選択いただき、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知 / 株主総会資料」欄よりご確認ください。

なお、当日ご出席されない場合は、インターネット又は、書面（郵送）により議決権を行使することができますので、お手数ながら、後記の株主総会参考書類をご覧いただき、2025年9月24日（水曜日）午後7時までに議決権を行使くださいますようお願い申しあげます。

### 【インターネットによる議決権行使の場合】

後記「インターネットによる議決権行使のご案内」（3頁）をご確認のうえ、上記行使期限までに議案に対する賛否  
をご入力ください。

### 【書面による議決権行使の場合】

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

敬 具

## 記

1. 日 時 2025年9月25日（木曜日）午前10時（受付開始：午前9時30分）
2. 場 所 東京都中央区日本橋人形町一丁目1番17号 日本橋社会教育会館 8階ホール  
（末尾の会場ご案内函をご参照ください。）
3. 目的事項  
報告事項
1. 第19期（2024年7月1日から2025年6月30日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第19期（2024年7月1日から2025年6月30日まで）計算書類報告の件
- 決議事項
- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

#### 4. 招集にあたっての決定事項

- （1）書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
- （2）インターネットにより複数回、議決権を行使された場合には、最後に行われた議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- （3）インターネットと書面（郵送）により重複して議決権を行使された場合は、到着日時を問わず、インターネットによる議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- （4）代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

以 上

- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。
- ◎書面交付請求をいただいた株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。
- ①事業報告の「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要」
  - ②連結計算書類の「連結注記表」・計算書類の「個別注記表」
- したがって、当該書面に記載している事業報告・連結計算書類および計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査等委員会が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。



# インターネットによる議決権行使のご案内

行使  
期限

2025年9月24日（水曜日）  
午後7時入力完了分まで

## QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

議決権行使コードおよびパスワードを入力することなく  
議決権行使ウェブサイトログインすることができます。

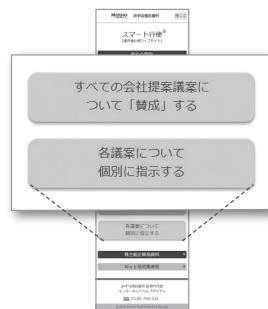
- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを  
読取ってください。

※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。



- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力くだ  
さい。

「スマート行使」の議決権行使は**1回のみ**。  
議決権行使後に変更する場合は、お手数ですが  
PC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の  
「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、  
再度議決権行使をお願いいたします。  
※QRコードを再度読取っていただくと、PC向けサイトへ  
遷移出来ます。



書面（郵送）およびインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

## インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ

みずほ信託銀行 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル  
☎ 0120-768-524

(受付時間 年末年始を除く 午前9時～午後9時)

# 議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使  
ウェブサイト

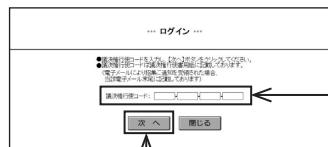
<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

- 1** 議決権行使ウェブサイトアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

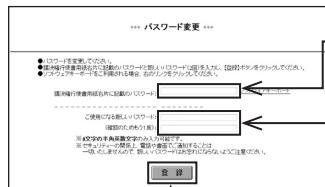
- 2** 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」  
を入力

「次へ」をクリック

- 3** 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」  
を入力

実際にご使用になる  
新しいパスワードを  
設定してください

「登録」をクリック

- 4** 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

パソコンやスマートフォン、携帯電話のインターネットのご利用環境等によっては、議決権行使ウェブサイトがご利用できない場合があります。

# 事業報告

( 2024年7月1日から  
2025年6月30日まで )

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当連結会計年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度（2024年7月1日～2025年6月30日）においては、歴史的な円安等に起因する物価高の影響による原材料費の高騰、日銀がこれまでに行ってきた、いわゆるゼロ金利政策の見直しによる長短金利の上昇など、経済環境に影響を及ぼす様々な要因が生じました。足許では、米国の通商政策による国内輸出入品目への先行き不透明感のもとより、EUをはじめとする欧州諸国経済の減速懸念等、世界経済全体への影響の大きさから、将来的な景気予測が難しい経済環境が依然として継続しており、今後も様々な動向に注視していく必要があると考えております。

首都圏の新築分譲マンション市場は、2025年7月17日に発表された「首都圏新築マンション市場動向2025年上半期（1～6月）」（株式会社不動産経済研究所）によると、2025年上半期（1～6月）の供給戸数は8,053戸で、前期比11.2%減と上期では2022年以降4年連続の減少となりましたが、平均販売価格は平米単価135.0万円と上期の最高値を更新しております。また、2025年7月18日に発表された「首都圏中古マンション市場の動向（2025年4～6月期）」（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件数は前期比29.2%と9ヶ月連続で増加し、平米当たりの成約単価も82.85万円と60ヶ月連続で上昇しています。

当社グループの属する資産運用型マンション市場の動向としては、2025年1月31日に公表された「住民基本台帳人口移動報告2024年（令和6年）結果」（総務省統計局）によると、東京都の2024年の転入者数は前年比1.6%の増加で、東京都への移動の動きが依然として活発であり、特に年代別では20代の転入超過が突出しております。このように都内の賃貸物件の需要は増加しており、賃料も上昇し始めております。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、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「XEBEC（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。）

また、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、「XEBEC（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、投資家様より高い評価をいただいております。

そして、当社グループでは、前連結会計年度の結果を踏まえつつ、中長期的な観点から、4つ

の重要戦略として、「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」を掲げ、「原点回帰からの邁進」を当期のスローガンとしてグループ一丸となって取り組んでまいりました。

さらに、当社グループでは、安定基盤の強化を図るべく、当期は、特に1棟販売の強化にも努めました。また、新たな主軸として、系統用蓄電池を活用した再エネインフラ開発支援事業における可能性を追究しました。財務目標においては、「安定的な成長」、「手元流動資金の向上」、「営業利益率の安定化」および「経営効率化」を重点的に進めてまいりました。

以上の結果、当連結会計年度は、売上高83億67百万円（前期比61.8%増）、営業利益1億66百万円（前期は、営業損失2億55百万円）、経常利益96百万円（前期は、経常損失3億31百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益は1億17百万円（前期は、親会社株主に帰属する当期純損失3億86百万円）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）」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、上場リート、私募リート、不動産ファンド、企業法人等、様々な販売チャネルの拡大に努めてまいりました。

当連結会計年度は、7物件の販売を致しました。

以上の結果、売上高69億1百万円（前期比84.9%増）、セグメント利益1億3百万円（前期は、セグメント損失2億90百万円）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。当連結会計年度は、賃貸管理において、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。また、新規サービスの導入や不要な管理コストの削減に努めてまいりました。

以上の結果、売上高11億24百万円（前期比1.1%増）、セグメント利益65百万円（前期比60.4%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等の管理推進を図り、管理戸数が1万戸を超えました。

当連結会計年度においては、マレーシア国内の建物管理物件が5棟増加し、建物管理物件50棟の管理となりました。

以上の結果、売上高3億42百万円（前期比7.2%増）、セグメント損失12百万円（前期は、セグメント損失9百万円）となりました。

(営業支援事業)

前連結会計年度まで「営業支援事業」を報告セグメントとしておりましたが、前連結会計年度で「営業支援事業」を構成しておりました株式会社デュアルトップグロウスの全株式を譲渡したため、当連結会計年度より「営業支援事業」を当社グループの報告セグメントから除外しております。

事業別売上高

事業区分	第18期 (2024年6月期) (前連結会計年度)		第19期 (2025年6月期) (当連結会計年度)		前連結会計年度比増減	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
不動産販売事業	3,731百万円	72.1%	6,901百万円	82.5%	3,169百万円	84.9%
不動産管理事業	1,111	21.5	1,124	13.4	12	1.1
海外不動産事業	319	6.2	342	4.1	23	7.2
営業支援事業	9	0.2	—	—	—	—
合計	5,172	100.0	8,367	100.0	3,195	61.8

② 設備投資の状況

特記すべき事項はありません。

③ 資金調達の状況

当社は、株式会社SBI証券を割当先とした第4回新株予約権（行使価額修正条項付）の発行により、当事業年度において新株予約権の一部が行使され、353,787千円を調達いたしました。

また、当連結会計年度中に、当社グループ資金として金融機関より短期借入金2,130,000千円を調達し、2,206,000千円の返済を行い、長期借入金は90,000千円を調達し、1,141,862千円の返済を行いました。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第 16 期 (2022年 6 月期)	第 17 期 (2023年 6 月期)	第 18 期 (2024年 6 月期)	第 19 期 (当連結会計年度) (2025年 6 月期)
売 上 高 (千円)	10,756,498	8,627,015	5,172,911	8,367,950
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	95,393	272,751	△331,706	96,202
親 会 社 株 主 に 帰 属 する当期純利益又は親会社株主 に帰属する当期純損失 (△) (千円)	57,754	192,507	△386,720	117,396
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 又 は 1 株 当 たり 当 期 純 損 失 (△) (円)	16.83	56.08	△112.53	33.20
総 資 産 (千円)	5,034,147	5,277,312	5,996,235	5,480,817
純 資 産 (千円)	2,046,789	2,201,703	1,788,171	2,348,141
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	594.68	639.47	514.68	584.21

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

### ② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第 16 期 (2022年 6 月期)	第 17 期 (2023年 6 月期)	第 18 期 (2024年 6 月期)	第 19 期 (当事業年度) (2025年 6 月期)
売 上 高 (千円)	10,376,213	8,160,161	4,635,881	7,791,401
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	61,268	275,799	△354,301	86,230
当 期 純 利 益 又 は 当 期 純 損 失 (△) (千円)	31,356	213,954	△391,892	116,705
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 又 は 1 株 当 たり 当 期 純 損 失 (△) (円)	9.14	62.33	△114.04	33.00
総 資 産 (千円)	4,952,072	5,167,583	5,889,996	5,402,540
純 資 産 (千円)	2,003,018	2,175,887	1,755,283	2,313,658
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	581.93	632.18	506.28	576.80

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

## (3) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社デュアルタップ コミュニティ	10,000千円	100.0%	資産運用型マンションの建物管理を行っております。
株式会社建物管理サービス	5,000千円	100.0	マンションの建物管理を行っております。
株式会社デュアルタップ アセットマネジメント	9,000千円	100.0	当社販売物件を海外投資家に紹介し、海外物件を国内投資家へ紹介しております。
DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD.	500千 マレーシアリンギット	100.0	マレーシア ジョホールにおいて、建物管理を行っております。
G7 PROPERTIES SDN. BHD.	100千 マレーシアリンギット	99.0 (99.0)	マレーシア クアラルンプールにおいて、建物管理を行っております。
AKINITI MANAGEMENT SDN. BHD.	100 マレーシアリンギット	0.0 [80.0]	マレーシアにおいて、PROPERTY MANAGEMENTのライセンスを保有しております。

- (注) 1. 当事業年度末日における特定完全子会社はありません。
2. G7 PROPERTIES SDN. BHD.の当社の議決権比率の( )内は、間接所有割合であり、AKINITI MANAGEMENT SDN. BHD.の議決権比率の[ ]は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数となっております。
3. 株式会社Dualtap Internationalは、株式会社デュアルタップアセットマネジメントに社名変更致しました。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループの対処すべき課題について、その内容と対処方針等は以下のとおりです。

##### 1. 会社の経営の基本方針

当社グループは、不動産の販売を通じてお客様の幸福に貢献する「笑顔創造企業」を企業理念として掲げております。資産運用型マンションの企画、開発及び販売を主要な事業と位置づけ、当社グループが一体となった事業活動を展開しております。

##### 2. リスクマネジメント体制の強化

今後の日本経済は、国際情勢の不安定化と地政学的リスクは依然として継続しており、これらを背景とする為替レートの急速な変動や原材料費の高騰を起因とする供給面での制約等による物価上昇のリスクや、それに伴う個人消費への影響、景気の先行きに対する懸念は依然として続いております。加えて、自然災害、情報セキュリティの不備等による事業に関するリスクなどについても注意する必要があります。

当社グループが事業を成長させるには、これらのリスクの分析とリスクへの迅速かつ適切な対応及び再発防止が重要な課題と認識しており、リスクが財務状況及び経営成績に与える影響を最小限に抑える体制の強化を図ってまいります。

##### 3. ブランド価値の向上

当社の「23区・駅近・高機能マンション」という『ブランドPR』の強化と、用地仕入れから分譲後の賃貸管理、建物管理まで一貫して手掛ける総合不動産企業としての『コーポレートPR』を強化してまいります。

##### 4. 開発物件の安定的かつ機動的な仕入体制の構築

23区、駅近という限られた範囲での開発は、厳しい仕入れ競争の中で用地情報に対してスピーディーな対応ができるか否かが重要であると考えております。当社グループでは、不動産開発において長年の実績をもつスタッフがトレンドを先読みし、その時代に合ったマンションづくりを心掛けております。

優良な新規物件を安定的に供給していくために、景況感を踏まえた合理的かつ機動的な仕入に努めてまいります。

##### 5. 優秀な人材確保及び従業員教育

当社は持続的な成長の実現に向けて、当社グループのミッションに共感し、高い専門性や技術力を有する優秀な人材の確保及び育成が重要であると認識しております。お客様にマンションを提案するためには、土地・建物の知識、宅建業法、金融、投資等、多くの知識と経験を必要とするため、社員の業務知識の獲得、専門スキルアップ、マネジメントスキルアップに重点を置き人財への投資を惜しまず、社員の意識向上に努めております。一級建築士、宅地建物取引士、マンション管理士、不動産コンサルティングマスター等の専門資格の取得を奨励し、優秀な従業員の教育と定着に努めてまいります。

6. 投資用商品のバリュー確保

当社グループが提供する資産運用型マンションにおいて、入居される方々が一番重視されるのは利便性であると考え、23区、駅近の用地仕入れを行っております。また、デザイン性や機能性も求められる時代と考えており、いかにして入居される方々のニーズに合った開発ができるかなど、立地条件や物件のクオリティを意識したマンションづくりを行っております。

さらに、当社グループでは、賃貸管理の専門部署を設置し、最新の入居者情報を確保することにより、サブリース契約及び管理業務契約を締結している物件の入居率を高い水準で維持することに努め、投資商品としてのバリューの確保を図っております。

7. 財務基盤の維持・拡大

優良な新規物件を安定・継続的に供給していくため、また、顧客資産を長期的に安定サポートしていくために、手許流動性の確保や金融機関との良好な取引関係が最重要課題と考えております。このため、一定の内部留保の確保やエクイティファイナンスを含む様々な金融手法への取組み等、財務基盤の拡充を図っております。

8. コンプライアンス経営の強化

当社グループは、企業として成長過程であることから、新規事業への取組みや、より効率的な業務フローの検討が常に社内で行われており、それに伴い内部統制システム整備・構築上の課題が継続的に発生します。当社グループは、監査等委員会監査や内部監査の過程で常に当社グループ内外の状況変化に応じた内部統制システムの仕組みを変更する必要性を検討し、その結果を経営幹部へ速やかに伝達し、対応策の早期構築を促しております。

9. 新規事業への参入について

当社グループは、新規事業へ積極的に参入していく方針であります。その過程において、人材、内部体制の構築、情報収集及び広告宣伝に先行的に費用を支出し、利益率が低下する可能性があります。また、事業環境の影響等により新規事業が計画どおりに進まない場合等には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 主要な事業内容 (2025年6月30日現在)

事業区分	事業内容
不動産販売事業	東京23区を中心に主に「XEBC (ジーベック)」の企画・開発を行っており、個人投資家及びリート、不動産ファンド、企業法人等に分譲しております。
不動産管理事業	当社が分譲した「XEBC (ジーベック)」やその他資産運用型マンションの賃貸管理、仲介及び建物管理等を行っております。
海外不動産事業	「XEBC (ジーベック)」を主として海外の富裕層向けに分譲しております。マレーシアの主要都市において、住宅や商業施設等の建物管理を行っております。また、海外物件を国内投資家へ紹介しております。

(6) 主要な事業所 (2025年6月30日現在)

① 当社

本	社	東京都中央区
---	---	--------

② 子会社

株式会社デュアルタップ コ ミ ュ ニ テ イ	本社 (東京都中央区)
株式会社建物管理サービス	本社 (東京都中央区)
株式会社デュアルタップ アセットマネジメント	本社 (東京都中央区)
DUALTAP BUILDING M A N A G E M E N T S D N . B H D .	本社 (マレーシア ジョホール)
G7 PROPERTIES S D N . B H D .	本社 (マレーシア クアラルンプール)
A K I N I T I M A N A G E M E N T S D N . B H D .	本社 (マレーシア ジョホール)

## (7) 従業員の状況 (2025年6月30日現在)

## ① 企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
不動産販売事業	7 (一) 名	1名減 (1名減)
不動産管理事業	10 (一)	— (一)
海外不動産事業	188 (一)	6名増 (一)
小計	205 (一)	5名増 (1名減)
全社(共通)	14 (1)	1名減 (一)
合計	219 (1)	4名増 (1名減)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者は除く。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定の事業に区分できない当社の管理部門に所属しているものであります。

## ② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
23 (1) 名	4名減 (1名減)	45.3歳	6.9年

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から当社子会社への出向者を除く。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 従業員数が当事業年度において、4名減少しておりますが、これは主として営業人員数が減少したことによるものであります。

## (8) 主要な借入先の状況 (2025年6月30日現在)

借入先	借入残高
株式会社みずほ銀行	1,040,506千円
株式会社SBJ銀行	1,000,000
株式会社群馬銀行	350,000
株式会社武蔵野銀行	100,000
株式会社りそな銀行	80,000

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

(1) 株式の状況 (2025年6月30日現在)

- ① 発行可能株式総数 10,080,000株
- ② 発行済株式の総数 4,008,800株 (自己株式527株を含む)
- ③ 株主数 19,721名 (前期末比6,293名増)
- ④ 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株 式 会 社 D i m e n s i o n	1,235,000株	30.81%
白 井 貴 弘	181,000	4.52
三 菱 U F J e ス マ ー ト 証 券 株 式 会 社	111,600	2.78
野 村 證 券 株 式 会 社	44,400	1.11
白 井 英 美	30,000	0.75
ラ イ ト 工 業 株 式 会 社	30,000	0.75
株 式 会 社 ア セ ッ ト リ ー ド	30,000	0.75
株 式 会 社 ク ラ フ ト コ ー ポ レ ー シ ョ ン	30,000	0.75
藤 村 由 美	20,700	0.52
飛 鳥 居 淳	14,200	0.35

- (注) 1. 株式会社Dimensionは、当社代表取締役である白井貴弘の親族が株式を保有する資産管理会社です。  
2. 持株比率は、自己株式(527株)を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

- ① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

名称	取締役 (監査等委員を除く)		取締役 (監査等委員)	
	新株予約権の数及び目的となる株式の数	保有者数	新株予約権の数及び目的となる株式の数	保有者数
第2回新株予約権	—	—	5個 (1,500株)	1名

- (注) 1. 取締役(監査等委員)が保有している新株予約権は、当社監査役の地位にあった時に付与されたものであります。
2. 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は、上記株式分割調整後は300株であります。
3. 新株予約権の数は8個、また新株予約権の目的である株式の種類および数は普通株式2,400株であります。
4. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額は1株当たり506円であります。
5. 新株予約権の行使期間は2017年10月1日から2026年3月31日までであります。
6. 新株予約権の行使の条件
- イ 本新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)が権利行使時においても当社、当社の国内子会社及び海外子会社の取締役、執行役員又は従業員の地位にあることを条件とする。
  - ロ 新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。
  - ハ この新株予約権は、新株予約権の目的である株式の時価がこの新株予約権の発行価額とその行使に際して払込みをすべき合計額を下回る場合には、行使することができない。
  - ニ その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。
- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。

③ その他新株予約権等に関する事項  
第4回新株予約権

新株予約権の名称	株式会社デュアルタップ第4回新株予約権
新株予約権の総数	5,600個
新株予約権の目的である株式の種類と数	普通株式 560,000株 (新株予約権1個あたり100株)
新株予約権の払込金額	本新株予約権の1個あたり800円
新株予約権の払込期日	2024年12月23日
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	当初行使価額 1,013円 上限行使価額 なし 下限行使価額 507円 行使価額の修正 各行使請求の効力発生日の直前取引日の当社普通株式の終値の90%に相当する額
新株予約権の行使期間	2024年12月24日～2026年12月23日
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできない
割当先	第三者割当の方法により、すべての本新株予約権を株式会社SBI証券に割り当てる

(注) 1. 第4回新株予約権は、2025年8月5日をもって全ての行使が完了いたしました。

## (3) 会社役員 の 状況

## ① 取締役の状況 (2025年6月30日現在)

会社における地位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代 表 取 締 役	白 井 貴 弘	(株)デュアルトップアセットマネジメント 代表取締役社長 (株)デュアルトップコミュニティ 代表取締役会長 (株)建物管理サービス 代表取締役会長 DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD. Director
取 締 役	藤 村 由 美	開発事業部長
取 締 役	大 野 慎 也	経営企画室長
取 締 役 ( 監 査 等 委 員 )	籠 原 一 晃	当社監査等委員長 籠原公認会計士事務所所長 (株)企業財務研究所 代表取締役 日本金属(株)監査役
取 締 役 ( 監 査 等 委 員 )	酒 井 康 弘	(株)メディア工房取締役
取 締 役 ( 監 査 等 委 員 )	木 呂 子 義 之	弁護士 ATK Partners(株) 代表取締役 Personal Capital(株)取締役 (株)フィスコ 社外取締役 クラウドバンク・キャピタル(株)取締役

- (注) 1. 取締役(監査等委員)籠原一晃氏、酒井康弘氏及び木呂子義之氏は、社外取締役であります。
2. 取締役(監査等委員)の籠原一晃氏は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 監査等委員会設置会社のもと、監査等委員が主体となり内部統制システムを通じた組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員を選定しておりません。なお、2025年6月期の監査等委員会の組織体制としては、引き続き常勤者を置かず、非常勤者1名を監査等委員会の長に選任して監査活動を行ったことにより、常勤監査等委員体制と同水準の監査レベルを維持しております。
4. 当社は、取締役(監査等委員)の全員を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## ② 責任限定契約の内容の概要

当社と各監査等委員は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度としております。

## ③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社の取締役を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しております。当該保険契約では、被保険者が負担することとなる法律上の損害賠償金や争訟費用等が填補されることとなり、また、全ての保険料を当社が負担しております。

## ④ 取締役の報酬等

### イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年5月14日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「取締役」という。）の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について指名報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

#### 1. 基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能することを目的とした報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。

#### 2. 取締役の報酬

当社の取締役の報酬は、金銭による月例の固定報酬および年次の賞与とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社業績、従業員給与の水準も考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。また、業績連動型株式報酬に関しては、取締役会が定める期間中の業績に係る評価指標を取締役会にてあらかじめ設定した上で株式が譲渡制限付株式が付与され、その達成度合いに応じて割当てられた株式の譲渡制限が解除されるものである。

#### 3. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

当社の個人別の報酬額については取締役会決議にもとづき代表取締役社長がその具体的内容について委任をうけるものとし、その権限の内容は、各取締役の担当事業の業績を踏まえた評価配分とする。取締役会は、当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、任意の指名報酬委員会に原案を諮問し答申を得るものとし、代表取締役社長は、当該答申の内容を踏まえて決定するものとする。

## ロ. 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	員 数	報 酬 等 の 額
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	3名 (-)	66.3百万円 (-)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	3 (3)	15.6 (15.6)
合 計 （うち社外役員）	6 (3)	81.9 (15.6)

- (注) 1. 取締役（監査等委員を除く）の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役（監査等委員を除く）の報酬限度額は、2016年9月29日開催の第10回定時株主総会において、年額250百万円以内と決議いただいております。なお、当該定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く）の員数は2名であります。
3. 取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2016年9月29日開催の第10回定時株主総会において、年額50百万円以内と決議いただいております。なお、当該定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員）の員数は3名であります。
4. 取締役（監査等委員を除く）の業績連動型株主報酬の限度額は、2024年9月26日開催の第18回定時株主総会において、年額100百万円以内と決議いただいております。なお、当該定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く）の員数は3名であります。
5. 取締役会は、代表取締役臼井貴弘に対し各取締役の月例の固定報酬および、年次の賞与の評価配分の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。なお、委任された内容の決定にあたっては、事前に指名報酬委員会がその妥当性等について確認しております。

## ⑤ 社外役員に関する事項

## イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・ 取締役（監査等委員） 籠原一晃氏は、公認会計士及び(株)企業財務研究所の代表取締役、並びに日本金属(株)の監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・ 取締役（監査等委員） 酒井康弘氏は、(株)メディア工房の取締役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・ 取締役（監査等委員） 木呂子義之氏は、弁護士、Personal Capital(株)の取締役、(株)フィスコの社外取締役、及びクラウドバンク・キャピタル(株)の取締役並びに、ATK Partners(株)の代表取締役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

	出席状況、発言状況及び 社外取締役にて期待される役割に関して行った職務の概要
取締役（監査等委員） 籠原 一晃	当事業年度に開催された取締役会15回のうち15回出席いたしました。また、当事業年度に開催された監査等委員会15回のうち15回出席いたしました。公認会計士としての豊富な監査経験と財務及び会計に関する専門的知識に基づく意見を述べるなど、取締役会において取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するため、必要に応じて助言・提言を行っております。また、監査等委員会において、委員長として重要な審議を行うとともに、監査の遂行状況を各監査等委員に説明し、監査結果についての意見交換等、専門的見地から必要に応じて意見を述べております。
取締役（監査等委員） 酒井 康弘	当事業年度に開催された取締役会15回のうち15回出席いたしました。また、当事業年度に開催された監査等委員会15回のうち15回出席いたしました。主に企業経営における豊富な経験と幅広い見識に基づく意見を述べるなど、取締役会において取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するため、必要に応じて助言・提言を行っております。また、監査等委員会において、監査等委員会委員長より監査の遂行状況の報告を受け、監査結果についての意見交換等、専門的見地から必要に応じて意見を述べております。
取締役（監査等委員） 木呂子 義之	当事業年度に開催された取締役会15回のうち15回出席いたしました。また、当事業年度に開催された監査等委員会15回のうち15回出席いたしました。企業法務における豊富な経験と弁護士として培った専門的知識に基づく意見を述べるなど、取締役会において取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するため、必要に応じて助言・提言を行っております。また、監査等委員会において、監査等委員会委員長より監査の遂行状況の報告を受け、監査結果についての意見交換等、専門的見地から必要に応じて意見を述べております。

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第24条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が21回ありました。

#### (4) 会計監査人の状況

- ① 会計監査人の名称  
東邦監査法人

#### ② 報酬等の額

	報 酬 等 の 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	26,500千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭 その他の財産上の利益の合計額	26,500千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

#### ③ 非監査業務の内容

該当事項はありません。

#### ④ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社では、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当し、解任が相当と認められる場合には、監査等委員全員の同意により監査等委員会が会計監査人を解任いたします。

この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、当該解任後最初に招集される株主総会において会計監査人を解任した旨とその理由を報告いたします。

また、会計監査人に適正な監査の遂行に支障をきたす事由が生じたと認められる場合には、監査等委員会は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

## 連結貸借対照表

(2025年6月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
<b>流動資産</b>	<b>4,017,776</b>	<b>流動負債</b>	<b>1,575,795</b>
現金及び預金	1,332,652	営業未払金	41,401
営業未収入金	65,339	短期借入金	1,000,000
販売用不動産	1,469,493	1年内返済予定の長期借入金	116,917
仕掛販売用不動産	809,421	リース債務	5,944
前渡金	281,050	未払金	150,239
未収入金	1,417	未払法人税等	43,793
その他	64,606	前受金	42,731
貸倒引当金	△6,204	1年内返済予定の長期割賦未払金	9,689
<b>固定資産</b>	<b>1,463,041</b>	その他	165,079
<b>有形固定資産</b>	<b>1,266,806</b>	<b>固定負債</b>	<b>1,556,881</b>
建物及び構築物	539,063	長期借入金	1,453,589
土地	706,524	受入保証金	52,774
リース資産	18,519	リース債務	15,396
その他	2,699	長期割賦未払金	34,108
<b>無形固定資産</b>	<b>54,872</b>	繰延税金負債	1,012
のれん	52,196	<b>負債合計</b>	<b>3,132,676</b>
その他	2,676	(純資産の部)	
<b>投資その他の資産</b>	<b>141,361</b>	<b>株主資本</b>	<b>2,347,253</b>
投資有価証券	24,439	資本金	468,028
長期貸付金	5,370	資本剰余金	401,824
差入保証金	29,458	利益剰余金	1,477,777
長期未収入金	16,755	自己株式	△378
その他	77,937	<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>△5,581</b>
貸倒引当金	△12,600	その他有価証券評価差額金	2,295
		為替換算調整勘定	△7,877
		<b>新株予約権</b>	<b>1,680</b>
		<b>非支配株主持分</b>	<b>4,789</b>
<b>資産合計</b>	<b>5,480,817</b>	<b>純資産合計</b>	<b>2,348,141</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>5,480,817</b>

## 連結損益計算書

(2024年7月1日から  
2025年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	8,367,950
売上原価	7,253,628
売上総利益	1,114,321
販売費及び一般管理費	948,299
営業利益	166,021
営業外収益	
受取利息及び配当金	849
保険返戻金	2,815
その他	357
営業外費用	
支払利息	51,555
支払手数料	12,181
貸倒引当金繰入額	7,576
為替差損	2,527
経常利益	96,202
特別利益	
固定資産売却益	1,548
保険解約返戻金	62,554
税金等調整前当期純利益	160,305
法人税、住民税及び事業税	41,958
当期純利益	118,346
非支配株主に帰属する当期純利益	950
親会社株主に帰属する当期純利益	117,396

## 連結株主資本等変動計算書

( 2024年7月1日から  
2025年6月30日まで )

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計
当 期 首 残 高	223,713	157,509	1,403,586	△336	1,784,472
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行	244,315	244,315			488,630
剰 余 金 の 配 当			△43,204		△43,204
親会社株主に帰属する当期純利益			117,396		117,396
自 己 株 式 の 取 得				△41	△41
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当 期 変 動 額 合 計	244,315	244,315	74,191	△41	562,780
当 期 末 残 高	468,028	401,824	1,477,777	△378	2,347,253

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	為 替 換 算 調 整 勘 定	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 合 計			
当 期 首 残 高	2,330	△7,867	△5,536	5,360	3,874	1,788,171
当 期 変 動 額						
新 株 の 発 行						488,630
剰 余 金 の 配 当						△43,204
親会社株主に帰属する当期純利益						117,396
自 己 株 式 の 取 得						△41
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△35	△10	△45	△3,680	914	△2,810
当 期 変 動 額 合 計	△35	△10	△45	△3,680	914	559,969
当 期 末 残 高	2,295	△7,877	△5,581	1,680	4,789	2,348,141

# 貸借対照表

(2025年6月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>3,805,684</b>	<b>流動負債</b>	<b>1,526,528</b>
現金及び預金	1,171,709	営業未払金	21,560
営業未収入金	12,105	短期借入金	1,000,000
販売用不動産	1,469,493	関係会社短期借入金	15,000
仕掛販売用不動産	809,421	1年内返済予定の長期借入金	116,917
前渡金	281,050	リース債	5,944
前払費用	30,744	未払金	135,277
短期貸付金	1,080	未払法人税等	43,259
未収入金	5,902	前受金	42,238
その他の金	25,608	預り金	69,863
貸倒引当金	△1,431	1年以内返済予定の長期割賦未払金	9,689
<b>固定資産</b>	<b>1,596,856</b>	その他の金	66,777
<b>有形固定資産</b>	<b>1,264,678</b>	<b>固定負債</b>	<b>1,562,354</b>
建物	538,105	長期借入金	1,453,589
工具、器具及び備品	1,529	受入保証金	52,774
土地	706,524	リース債	15,396
リース資産	18,519	長期割賦未払金	34,108
<b>無形固定資産</b>	<b>2,578</b>	繰延税金負債	1,012
ソフトウェア	2,578	その他の金	5,472
<b>投資その他の資産</b>	<b>329,599</b>	<b>負債合計</b>	<b>3,088,882</b>
投資有価証券	13,908	<b>(純資産の部)</b>	
関係会社株式	147,640	<b>株主資本</b>	<b>2,309,682</b>
出資金	300	資本剰余金	468,028
長期貸付金	30,370	資本準備金	401,824
長期前払費用	24,072	<b>利益剰余金</b>	<b>1,440,206</b>
保険積立金	44,130	その他利益剰余金	1,440,206
会員権	8,025	繰越利益剰余金	1,440,206
差入保証金	28,316	<b>自己株式</b>	<b>△378</b>
長期未収入金	82,633	評価・換算差額等	2,295
その他の金	1,409	その他有価証券評価差額金	2,295
貸倒引当金	△51,206	<b>新株予約権</b>	<b>1,680</b>
<b>資産合計</b>	<b>5,402,540</b>	<b>純資産合計</b>	<b>2,313,658</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>5,402,540</b>

## 損益計算書

( 2024年7月1日から  
2025年6月30日まで )

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		7,791,401
売上原価		6,819,269
売上総利益		972,132
販売費及び一般管理費		823,071
営業利益		149,060
営業外収益		
受取利息及び配当金	952	
業務受託手数料	9,720	
保険返戻金	2,815	
その他	319	13,807
営業外費用		
支払利息	50,905	
社債利息	42	
支払手数料	12,181	
貸倒引当金繰入額	13,507	76,637
経常利益		86,230
特別利益		
固定資産売却益	1,548	
保険解約返戻金	62,554	64,102
税引前当期純利益		150,333
法人税、住民税及び事業税	33,627	33,627
当期純利益		116,705

## 株主資本等変動計算書

( 2024年7月1日から  
2025年6月30日まで )

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金		自 己 株 式	株 主 資 本 計 合
		資本準備金	資本剰余金 合 計	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当 期 首 残 高	223,713	157,509	157,509	1,366,706	1,366,706	△336	1,747,592
当 期 変 動 額							
新 株 の 発 行	244,315	244,315	244,315				488,630
剰 余 金 の 配 当				△43,204	△43,204		△43,204
当 期 純 利 益				116,705	116,705		116,705
自 己 株 式 の 取 得						△41	△41
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当 期 変 動 額 合 計	244,315	244,315	244,315	73,500	73,500	△41	562,089
当 期 末 残 高	468,028	401,824	401,824	1,440,206	1,440,206	△378	2,309,682

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
当 期 首 残 高	2,330	2,330	5,360	1,755,283
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行				488,630
剰 余 金 の 配 当				△43,204
当 期 純 利 益				116,705
自 己 株 式 の 取 得				△41
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△35	△35	△3,680	△3,715
当 期 変 動 額 合 計	△35	△35	△3,680	558,374
当 期 末 残 高	2,295	2,295	1,680	2,313,658

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2025年8月26日

株式会社デュアルタップ  
取締役会 御中

### 東邦監査法人

東京都千代田区

指定社員 公認会計士 小山 雄 司  
業務執行社員  
指定社員 公認会計士 石田 雄 樹  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社デュアルタップの2024年7月1日から2025年6月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社デュアルタップ及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2025年8月26日

株式会社デュアルトップ  
取締役会 御中

### 東邦監査法人

東京都千代田区

指 定 社 員 公認会計士 小 山 雄 司  
業 務 執 行 社 員  
指 定 社 員 公認会計士 石 田 雄 樹  
業 務 執 行 社 員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社デュアルトップの2024年7月1日から2025年6月30日までの第19期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 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

## 監査等委員会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2024年7月1日から2025年6月30日までの第19期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査等委員会監査等の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人東邦監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人東邦監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年8月26日

株式会社デュアルトップ 監査等委員会

監査等委員（社外取締役） 籠原 一 晃 ⑩

監査等委員（社外取締役） 酒井 康 弘 ⑩

監査等委員（社外取締役） 木呂子 義 之 ⑩

以上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

第19期の期末配当につきましては、当期の業績並びに今後の事業展開等を勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

- (1) 配当財産の種類  
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金12.50円といたしたいと存じます。  
なお、この場合の配当総額は50,103,413円となります。
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日  
2025年9月26日といたしたいと存じます。

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 提案の理由

「産業競争力強化法等の一部を改正する等の法律」（令和3年法律第70号）施行により、場所の定めのない株主総会（いわゆるバーチャルオンリー株主総会）を開催することが可能となりました。当社といたしましては、感染症や自然災害を含む大規模災害や社会全体のデジタル化の進展等も念頭に、選択可能な株主総会の開催方式を拡充することが株主の皆様の利益に資すると考えますので、場所の定めのない株主総会を開催できるよう、定款第12条第2項を追加するものであります。

なお、本議案に基づく定款変更の効力発生は、本株主総会での決議を条件として生じるものとします。また、改正後の産業競争力強化法に基づき株主総会を場所の定めのない株主総会とすることに関する経済産業大臣及び法務大臣の確認は受けております。

### 2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

現 行 定 款	変 更 案
<p>第3章 株主総会</p> <p>第12条 （招集） 当会社の定時株主総会は、毎年9月にこれを招集し、臨時株主総会は必要あるときに随時これを招集する。</p> <p>（新 設）</p>	<p>第3章 株主総会</p> <p>第12条 （招集） （現行どおり）</p> <p><u>2. 当会社は、株主総会を場所の定めのない株主総会とすることができる。</u></p>

**第3号議案** 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、取締役3名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、当社の監査等委員会は、全ての取締役候補者について適任であると判断しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の 株式数
1	うすい たかひろ 白井 貴弘 (1977年7月23日)  再任	1996年5月 (株)光通信入社 2000年5月 (株)フレグインターナショナル入社 2002年12月 同社取締役営業部長 2005年11月 (株)ティー・バイ・エスインターナショナル 設立 同社代表取締役社長 2006年8月 当社設立 同社代表取締役社長（現任） 2011年5月 (株)D-style ((株)Dualtap Property Management) 設立 同社代表取締役 2012年7月 (株)Duta Pacific Management (現(株)デュアルタップアセットマネジメント) 設立 同社取締役 2014年3月 (株)Dualtap Property Management 取締役 2015年11月 (株)デュアルタップ合人社ビルマネジメント 取締役（現任） 2017年10月 (株)デュアルタップコミュニティ設立 同社代表取締役社長 (株)Dualtap Property Management 代表取締役社長 (株)Dualtap International (現(株)デュアルタップアセットマネジメント) 代表取締役社長（現任） DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD. Director（現任） 2018年7月 (株)建物管理サービス 代表取締役社長 2020年7月 (株)デュアルタップコミュニティ 代表取締役会長（現任） (株)建物管理サービス 代表取締役会長（現任） 2020年9月 (株)デュアルタップグロウス 代表取締役会長  <b>【取締役候補者とした理由】</b> 白井貴弘氏は、当社創業者として強いリーダーシップを発揮し、グループ経営における豊富な経験と実績を有し、経営の指揮を執り続けています。当社グループの持続的な発展・企業価値向上を目指すうえで、今後も業務執行を行う適切な人材と判断し、引き続き取締役候補者としてしました。	181,000株

候補者番号	ふりがな氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有するの株式数
2	ふじむら ゆみ 藤村 由美 (1961年1月13日)  再任	1985年2月 (株)アイリス館入社 1991年6月 井原住販入社 1996年11月 (株)フレグインターナショナル入社 2008年7月 当社入社 2016年9月 当社取締役開発部長 2017年7月 当社取締役開発事業部長 2018年12月 当社取締役開発事業部長兼営業部長 2020年1月 当社取締役開発事業部長(現任)  【取締役候補者とした理由】 藤村由美氏は、開発体制の強化を図るため当社に入社以来、不動産業界における豊富な業務経験と知見・能力を活かし、当社の開発業務に多大に寄与しています。今後も当社グループの開発業務の発展に寄与する人材と判断し、引き続き取締役候補者となりました。	20,700株
3	おおの しんや 大野 慎也 (1977年10月7日)  再任	2002年4月 オリックス(株)入社 2006年3月 同社投資銀行本部 2007年10月 同社投資銀行本部主任 2009年3月 同社リスク管理本部 2016年10月 同社リスク管理本部課長 2017年10月 同社輸送機器事業本部 船舶投融资グループ 2020年3月 オリックス自動車(株) 社長室シニアマネージャー 2023年3月 同社社長室兼レンタカー本部ソリューション推進室 2024年4月 当社入社 執行役員経営企画室長 2024年9月 当社取締役経営企画室長(現任)  【取締役候補者とした理由】 大野慎也氏は、事業戦略の推進及び、企業価値の向上を図るため執行役員経営企画室長として当社に入社以来、金融業界の経験を活かし、財務経理部を管掌しながら当社グループの管理体制の強化を図っています。当社グループの事業戦略の推進及び、企業価値の向上に寄与する人材と判断し、引き続き取締役候補者となりました。	200株

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。  
2. 当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者の業務遂行に関して提起された損害賠償請求による損害(争訟費用を含みます。)を、当該保険契約により填補することとしております。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなり、任期中に当該保険契約を更新する予定であります。

以上

# 株主総会会場ご案内図

会場：東京都中央区日本橋人形町一丁目1番17号  
日本橋社会教育会館 8階ホール  
TEL 03-3669-2102



## 交通のご案内

地下鉄 ●人形町 徒歩約4分 都営浅草線 (A6)・東京メトロ日比谷線 (A2)

●水天宮前 徒歩約5分 東京メトロ半蔵門線 (8番出口)

都バス ●水天宮前 徒歩約5分

江戸バス (コミュニティバス) ●人形町駅 徒歩約2分

※バリアフリールートをご利用の方のアクセス方法は以下のとおりです。

①人形町駅をご利用の方：A6出口のエレベーターをご利用ください。

②水天宮前駅をご利用の方：4番出口のエレベーターご利用ください。



見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォント  
を採用しています。