

証券コード 3469

2023年9月13日

(電子提供措置の開始日 2023年9月6日)

株 主 各 位

東京都品川区西品川一丁目1番1号
株式会社デュアルタップ
代表取締役社長 白 井 貴 弘

第17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、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第17回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

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上げます。

【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、2023年9月27日（水曜日）午後5時までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

【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 2023年9月28日（木曜日）午前10時
2. 場 所 東京都品川区西品川一丁目1番1号 大崎ガーデンタワー12階
デュアルタップ本社 セミナールーム
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)
3. 目的事項
報告事項 1. 第17期（2022年7月1日から2023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17期（2022年7月1日から2023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) 当社は、株主総会招集通知書と、その添付書類ならびに、株主総会参考書類をインターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、法令ならびに当社定款第15条の規定に基づき、本招集通知には、以下の事項は記載していません。
- 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）のうち
- 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」
- (2) インターネットによる方法と議決権行使書と重複して議決権を行使された場合には、インターネットによる議決権行使を有効なものとしたします。また、インターネットによる方法で複数回議決権行使された場合は、最後に行われたものを有効なものとしたします。
- (3) ご返送された議決権行使書において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

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、修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたします。



インターネットによる議決権行使のご案内

行使
期限

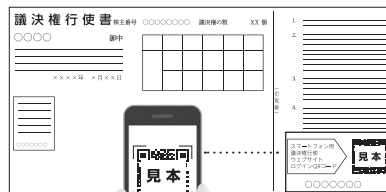
2023年9月27日（水曜日）
午後5時入力完了分まで

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。

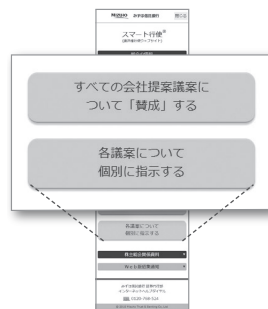
- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを
読取ってください。

※「QRコード」は株式会社デンソーウェアの登録商標です。



- 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

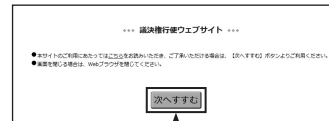
(受付時間 年末年始を除く 午前9時～午後9時)

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

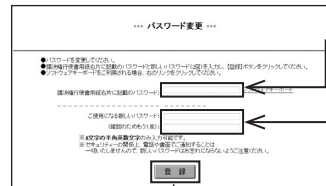
- 2** 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「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

(2022年7月1日から
2023年6月30日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度（2022年7月1日～2023年6月30日）における我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症による規制が段階的に緩和され、2023年5月には当該コロナウイルス感染症が5類に移行となり、訪日観光客が増加し始め、日経平均株価も3万円を超えるなど経済活動も活発化し始めました。今後更なる景気回復が期待されますが、長期化するロシアによるウクライナ侵攻等の地政学リスクや世界的な物価上昇や金融引締め政策、円安等、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、2023年7月20日に発表された「首都圏新築マンション市場動向2023年上半期（1～6月）」（株式会社不動産経済研究所）によると、2023年上半期（1～6月）の供給戸数が1万502戸で、前年同期比17.4%減と2年連続の減少となりましたが、平均販売価格が平米単価132.1万円と最高値を更新し2年連続上昇しています。また、2023年7月10日に発表された「2023年6月の首都圏不動産流通市場動向」（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3.6%増加し、平米あたりの成約単価も72万2,700円と38か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、東京都の人口は、2023年1月30日に公表された「住民基本台帳人口移動報告2022年（令和4年）結果」（総務省統計局）によると、2022年の転入者数は前期比4.7%増加で東京都への移動の動きが活発になりつつあり、特に年代別では、20代の転入超過数が最も多くなっております。人口流入が回復し始めているように、都内の賃貸物件は徐々に需要が上がってきており、賃料も緩やかではありますが上昇の兆しが見えてきました。今後も、賃貸マンションの需給バランスは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。）新たに価値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、投資家より高い評価をいただいております。

以上の結果、当連結会計年度は、売上高86億27百万円（前期比19.8%減）、営業利益3億7百万円（前期比509.2%増）、経常利益2億72百万円（前期比185.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1億92百万円（前期比233.3%増）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、「XEBEC（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、様々な顧客層へ販売チャンネルの拡大に努めてまいりました。当連結会計年度は、大型物件の売却が寄与いたしました。

以上の結果、売上高72億48百万円（前期比22.9%減）、セグメント利益2億71百万円（前期比305.0%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。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、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11億円（前期比0.7%減）、セグメント利益60百万円（前期はセグメント損失3百万円）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。

当連結会計年度は、第1四半期連結会計期間において、G7 PROPERTIES SDN. BHD.を連結子会社に収め、首都クアラルンプールへ進出し事業の拡大に努めております。

以上の結果、売上高2億25百万円（前期比20.0%増）、セグメント損失24百万円（前期はセグメント損失28百万円）となりました。

(営業支援事業)

営業支援事業においては、法人向けに営業活動全体のコンサルティング事業を行っております。主に製造、技術等に経営資源を集中している企業に対して、営業戦略の立案、営業人員の採用、ターゲット企業の選定から企業へのアプローチや営業代行等、コンサルティングから現場レベルのBPO（ビジネスプロセスアウトソーシング）まで総合的な支援を行っております。当連結会計年度は、受注企業のリピート率の増加を図ってまいりましたが、新規での大口受注が減少しました。

以上の結果、売上高52百万円（前期比14.6%減）、セグメント損失8百万円（前期はセグメント利益6百万円）となりました。

事業別売上高

事業区分	第16期 (2022年6月期) (前連結会計年度)		第17期 (2023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	9,398百万円	87.4%	7,248百万円	84.0%	△2,150百万円	△22.9%
不動産管理事業	1,108	10.3	1,100	12.8	△7	△0.7
海外不動産事業	188	1.7	225	2.6	37	20.0
営業支援事業	61	0.6	52	0.6	△8	△14.6
合計	10,756	100.0	8,627	100.0	△2,129	△19.8

- 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
特記すべき事項はありません。

(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 14 期 (2020年6月期)	第 15 期 (2021年6月期)	第 16 期 (2022年6月期)	第 17 期 (当連結会計年度) (2023年6月期)
売 上 高 (千円)	7,254,108	6,147,971	10,756,498	8,627,015
経 常 利 益 (千円)	366,050	60,175	95,393	272,751
親会社株主に帰属 する当期純利益 (千円)	250,598	11,931	57,754	192,507
1株当たり当期純利益 (円)	73.06	3.48	16.83	56.08
総 資 産 (千円)	4,202,090	7,387,339	5,034,147	5,277,312
純 資 産 (千円)	2,059,393	2,034,840	2,046,789	2,201,703
1株当たり純資産額 (円)	598.64	591.08	594.68	639.47

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、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. 第16期より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しており、第16期以降の財産及び損益の状況については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第 14 期 (2020年6月期)	第 15 期 (2021年6月期)	第 16 期 (2022年6月期)	第 17 期 (当事業年度) (2023年6月期)
売 上 高 (千円)	7,013,109	5,847,481	10,376,213	8,160,161
経 常 利 益 (千円)	345,164	69,999	61,268	275,799
当 期 純 利 益 (千円)	235,068	6,032	31,356	213,954
1株当たり当期純利益 (円)	68.53	1.76	9.14	62.33
総 資 産 (千円)	4,166,884	7,368,800	4,952,072	5,167,583
純 資 産 (千円)	2,041,474	2,012,064	2,003,018	2,175,887
1株当たり純資産額 (円)	593.42	584.44	581.93	632.18

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、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. 第16期より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しており、第16期以降の財産及び損益の状況については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(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%	当社販売物件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	100.0	マンションの建物管理を行っております。
株式会社 Dualtap International	9,000	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。
株式会社デュアルタップ グループ	10,000	100.0	企業の営業活動を支援するBPOを行っております。
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	0.0 (49.0)	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	0.0	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子会社はありません。
2. 株式会社Dualtap Property Managementは、当連結会計年度中に清算終了したため、連結子会社から除外しております。
3. G7 PROPERTIES SDN. BHD.の当社の議決権比率の（）内は、間接所有割合です。
4. AKINITI MANAGEMENT SDN.BHD.は重要性が増したため、G7 PROPERTIES SDN.BHD.は、株式を新たに取得したため連結子会社としています。

(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. リスクマネジメント体制の強化

世界的な新型コロナウイルス感染症の感染拡大によるサプライチェーンの混乱、半導体不足の深刻化は、主要産業に大きな経済的ダメージを与えました。2023年5月に、当該感染症が5類に移行するのに伴い、経済社会活動が徐々に正常化に向い、今後更なる景気回復が期待されますが、ウクライナ情勢等の地政学の不透明感がみられる中で、原材料価格の上昇や供給面での制約等による物価上昇のリスク、また、金融引締め政策、円安等の金融リスク、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多岐にわたって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。

2. 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。

3. 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。結果として自社ブランドマンション「XEBEC（ジーベック）」を安定供給させることが当社グループの成長に結びつくものと考えております。

4. 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。

5. 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まいります。

6. 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様々な金融手法への取組み等、財務基盤の拡充を図ってまいります。

7. 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まいります。

(5) 主要な事業内容 (2023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。
営業支援事業	主に製造、技術等に経営資源を集中している企業に対して、営業戦略の立案、営業人員の採用、ターゲット企業の選定から企業へのアプローチや営業代行等、コンサルティングから現場レベルのBPO (ビジネスプロセスアウトソーシング) まで総合的な支援を行っております。

(6) 主要な事業所 (2023年6月30日現在)

① 当社

本	社	東京都品川区
---	---	--------

② 子会社

株式会社デュアルタップ コ ミ ュ ニ テ イ	本社 (東京都品川区)
株式会社建物管理サービス	本社 (東京都品川区)
株式会社 Dualtap I n t e r n a t i o n a l	本社 (東京都品川区)
株式会社デュアルタップ グ ロ ウ ス	本社 (東京都品川区)
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 (2023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	12 (－) 名	11名減 (－)
不動産管理事業	9 (－)	1名減 (1名減)
海外不動産事業	116 (－)	28名増 (－)
営業支援事業	11 (1)	1名増 (1名減)
小計	148 (1)	17名増 (2名減)
全社 (共通)	19 (3)	－ (1名増)
合計	167 (4)	17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
36 (3) 名	12名減 (1名増)	39.0歳	6.1年

- (注) 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。

(8) 主要な借入先の状況 (2023年6月30日現在)

借入先	借入残高
株式会社関西みらい銀行	900,000千円
株式会社山梨中央銀行	660,000
株式会社SBJ銀行	367,533
株式会社千葉興業銀行	260,000
株式会社みずほ銀行	155,830

(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 (2023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 3,433,500株 (自己株式487株を含む)
- ③ 株主数 1,174名 (前期末比11名減)
- 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	35.97%
株 式 会 社 シ ー ラ テ ク ノ ロ ジ ー ズ	302,000	8.79
白 井 貴 弘	181,000	5.27
a u カ ブ コ ム 証 券 株 式 会 社	161,900	4.71
杉 本 宏 之	95,000	2.76
松 永 功 司	78,800	2.29
株 式 会 社 日 本 ワ ー ク ス	77,100	2.24
白 井 英 美	60,000	1.74
野 村 證 券 株 式 会 社	54,600	1.59
牧 留 緋	49,000	1.42

(注) 持株比率は、自己株式(487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 当事業年度末日における新株予約権の状況

名称	新株予約権の数	新株予約権の目的となる株式の種類と数	発行価額	払込金額	行使の条件	権利行使期間
第1回新株予約権	7個	普通株式 2,100株	—	1株当たり 136円	(注) 1	2016年7月1日から 2024年3月31日まで
第2回新株予約権	62個	普通株式 18,600株	—	1株当たり 506円	(注) 1	2017年10月1日から 2026年3月31日まで
第3回新株予約権	700個	普通株式 210,000株	1株当たり 26.67円	1株当たり 628円	(注) 1	2018年10月1日から 2027年5月28日まで

(注) 1. 新株予約権の行使の条件

- ① 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。
 - ② 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。
 - ③ 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。
 - ④ 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. 2015年2月12日付で普通株式1株につき100株の株式分割を実施したことに伴い、新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は調整が行われております。
 3. 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を実施したことに伴い、新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は調整が行われております。
 4. 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。

② 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	10個 (3,000株)	1名	5個 (1,500株)	1名
第3回新株予約権	700個 (210,000株)	2名	—	—

- (注) 1. 第2回新株予約権のうち、取締役（監査等委員を除く）に付与している新株予約権は、取締役就任前に付与されたものであります。
2. 第3回新株予約権のうち、取締役（監査等委員を除く）1名に付与している新株予約権は、取締役就任前に付与されたものであります。
3. 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。
4. 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 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) 会社役員の状況

① 取締役の状況（2023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
代表取締役社長	白井貴弘	(株)Dualtap International 代表取締役社長 (株)デュアルタップコミュニティ 代表取締役会長 (株)建物管理サービス 代表取締役会長 (株)デュアルタップグロウス 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	今泉裕子	財務経理部長
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 ジーエルサイエンス(株) 取締役監査等委員
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 (株)フィスコ 社外取締役

- (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、2023年6月期の監査等委員会の組織体制としては、常勤者を置かずに非常勤者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、従来の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を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。

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、上記の委任をうけた代表取締役社長は、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 (-)	71.3百万円 (-)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	5 (5)	16.5 (16.5)
合 計 （うち社外役員）	8 (5)	87.8 (16.5)

- (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4名であります。
4. 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. 上記には2022年9月29日開催の第16回定時株主総会終結の時をもって退任した監査役2名を含んでおります。

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）竈原一晃氏は、公認会計士及び㈱企業財務研究所の代表取締役、並びにジーエルサイエンス㈱の取締役監査等委員であります。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、㈱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、弁護士及び㈱フィスコの社外取締役であります。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13回のうち13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13回のうち13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13回のうち13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14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

(注) 当社の会計監査人でありましたEY新日本有限責任監査法人は、2022年9月29日開催の第16期定時株主総会終結の時をもって退任いたしました。

- 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	22,000千円
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	22,000

- (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

(2023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)	
流動資産	4,829,868	流動負債	440,138
現金及び預金	1,992,072	営業未払金	53,859
営業未収入金	52,310	短期借入金	2,153
販売用不動産	696,839	1年内償還予定の社債	20,000
仕掛販売用不動産	1,873,564	1年内返済予定の長期借入金	23,131
前渡金	149,900	リース債務	16,637
未収入金	26,617	未払金	78,771
その他	47,668	未払法人税等	95,904
貸倒引当金	△9,105	前受金	49,709
固定資産	447,444	その他	99,971
有形固定資産	124,615	固定負債	2,635,471
建物及び構築物	21,899	社債	10,000
土地	7,244	長期借入金	2,525,808
リース資産	93,051	受入保証金	47,672
その他	2,418	リース債務	5,890
無形固定資産	93,143	資産除去債務	46,100
のれん	87,730	負債合計	3,075,609
その他	5,412	(純資産の部)	
投資その他の資産	229,686	株主資本	2,201,593
差入保証金	117,757	資本金	217,457
投資有価証券	35,092	資本剰余金	151,253
繰延税金資産	23,948	利益剰余金	1,833,219
その他	52,888	自己株式	△336
		その他の包括利益累計額	△6,293
		その他有価証券評価差額金	401
		為替換算調整勘定	△6,694
		新株予約権	5,600
		非支配株主持分	802
		純資産合計	2,201,703
資産合計	5,277,312	負債純資産合計	5,277,312

連結損益計算書

(2022年7月1日から
2023年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	8,627,015
売上原価	7,345,691
売上総利益	1,281,324
販売費及び一般管理費	974,185
営業利益	307,139
営業外収益	
受取利息及び配当金	28
助成金収入	4,900
補助金の収入	5,470
その他	2,740
	13,138
営業外費用	
支払利息	29,478
支払手数料	14,293
その他	3,754
	47,526
経常利益	272,751
税金等調整前当期純利益	272,751
法人税、住民税及び事業税	105,976
法人税等調整額	△26,334
	79,641
当期純利益	193,109
非支配株主に帰属する当期純利益	602
親会社株主に帰属する当期純利益	192,507

連結株主資本等変動計算書

(2022年7月1日から
2023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	217,305	151,101	1,680,922	△336	2,048,993
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行	151	151			303
剰 余 金 の 配 当			△41,188		△41,188
親会社株主に帰属する当期純利益			192,507		192,507
そ の 他			977		977
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			-		-
当 期 変 動 額 合 計	151	151	152,296	-	152,600
当 期 末 残 高	217,457	151,253	1,833,219	△336	2,201,593

	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	602	△8,406	△7,803	5,600	-	2,046,789
当 期 変 動 額						
新 株 の 発 行						303
剰 余 金 の 配 当						△41,188
親会社株主に帰属する当期純利益						192,507
そ の 他						977
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△200	1,711	1,510	-	802	2,313
当 期 変 動 額 合 計	△200	1,711	1,510	-	802	154,913
当 期 末 残 高	401	△6,694	△6,293	5,600	802	2,201,703

貸借対照表

(2023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)	
流動資産	4,678,332	流動負債	356,225
現金及び預金	1,848,806	営業未払金	37,544
営業未収入金	3,533	1年内償還予定の社債	20,000
販売用不動産	696,839	1年内返済予定の長期借入金	23,131
仕掛販売用不動産	1,873,564	リース債務	16,637
前渡金	149,900	未払金	51,860
前払費用	35,903	未払法人税等	90,733
短期貸付金	33,000	前受金	45,547
未収入金	67,181	預り金	66,623
その他の金	4,790	その他	4,145
貸倒引当金	△35,187	固定負債	2,635,471
固定資産	489,250	社債	10,000
有形固定資産	118,491	長期借入金	2,525,808
建物	16,721	受入保証金	47,672
車両運搬具	1,292	リース債務	5,890
工具、器具及び備品	181	資産除去債務	46,100
土地	7,244	負債合計	2,991,696
リース資産	93,051	(純資産の部)	
無形固定資産	4,726	株主資本	2,169,885
ソフトウェア	4,726	資本金	217,457
投資その他の資産	366,033	資本剰余金	151,253
投資有価証券	11,178	資本準備金	151,253
関係会社株式	161,512	利益剰余金	1,801,511
会員権	8,025	その他利益剰余金	1,801,511
出資金	200	繰越利益剰余金	1,801,511
差入保証金	116,504	自己株式	△336
保険積立金	42,698	評価・換算差額等	401
長期前払費用	867	その他有価証券評価差額金	401
繰延税金資産	23,948	新株予約権	5,600
その他の	1,097	純資産合計	2,175,887
資産合計	5,167,583	負債純資産合計	5,167,583

損 益 計 算 書

(2022年 7 月 1 日から
2023年 6 月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	8,160,161
売上原価	7,017,105
売上総利益	1,143,056
販売費及び一般管理費	847,175
営業利益	295,880
営業外収益	
受取利息及び配当金	11,770
業務受託手数料	7,830
貸倒引当金戻入益	3,472
その他	1,232
合計	24,306
営業外費用	
支払利息	29,482
社債利息	424
支払手数料	14,293
その他	186
合計	44,387
経常利益	275,799
特別利益	
子会社清算益	8,999
合計	8,999
税引前当期純利益	284,799
法人税、住民税及び事業税	97,179
法人税等調整額	△26,334
当期純利益	213,954

株主資本等変動計算書

(2022年7月1日から
2023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 本 計
		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	217,305	151,101	151,101	1,628,745	1,628,745	△336	1,996,816
当 期 変 動 額							
新 株 の 発 行	151	151	151				303
剰 余 金 の 配 当				△41,188	△41,188		△41,188
当 期 純 利 益				213,954	213,954		213,954
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							-
当 期 変 動 額 合 計	151	151	151	172,765	172,765	-	173,069
当 期 末 残 高	217,457	151,253	151,253	1,801,511	1,801,511	△336	2,169,885

	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	602	602	5,600	2,003,018
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行				303
剰 余 金 の 配 当				△41,188
当 期 純 利 益				213,954
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△200	△200	-	△200
当 期 変 動 額 合 計	△200	△200	-	172,868
当 期 末 残 高	401	401	5,600	2,175,887

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

2023年8月30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 佐藤 淳
業務執行社員
指定社員 公認会計士 小山 雄司
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、株式会社デュアルトップの2022年7月1日から2023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、株式会社デュアルト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を表明するために、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。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

2023年8月30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 佐藤 淳
業務執行社員
指定社員 公認会計士 小山 雄司
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2022年7月1日から2023年6月30日までの第17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又は軽減するためにセーフガードを講じ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、2022年7月1日から2023年6月30日までの第17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、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ありません。
- 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、指摘すべき事項はありません。

(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。

2023年9月1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17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42,912,663円となります。
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
2023年9月29日といたしたく存じます。

第2号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

当社および、当社グループ各社の固定費の削減及び、経営効率の向上を図るため、現行定款第3条で規定する本店所在地を東京都中央区に変更するものであります。

また、この変更につきましては、移転予定の建物内装完成時期との関係上、2024年2月末日までに開催される取締役会において決定する本店移転日をもって効力を生じるものとし、その旨附則で規定するものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分は、変更箇所を示しております)

現行定款	変更案
第1条～第2条 (条文省略) (本店所在地) 第3条 当社は、本店を東京都品川区に置く。	第1条～第2条 (現行どおり) (本店所在地) 第3条 当社は、本店を東京都中央区に置く。
(新設)	(附則) 第2条 本則第3条(本店所在地)の変更は、2024年2月末日までに開催される取締役会において決定する本店移転日をもって効力を生じるものとする。なお、附則本条は当該本店移転日経過後に、これを削除する。
	<中略>
	<以下略>

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)	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 当社代表取締役社長（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)Dualtap International) 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 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（現任）	181,000株
【取締役候補者とした理由】 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。			

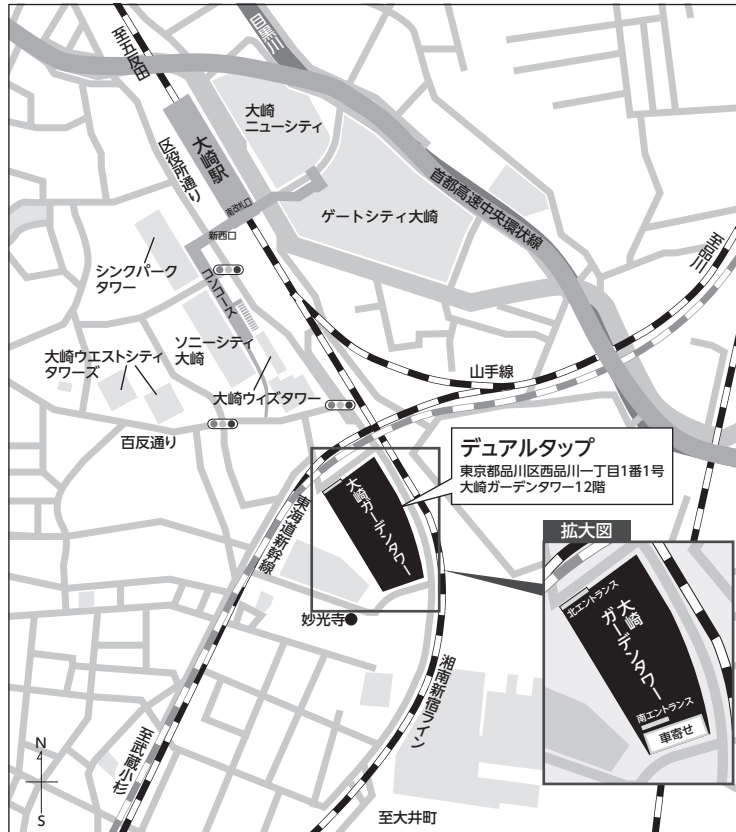
候補者番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する株式の数
2	ふじむら ゆみ 藤村 由美 (1961年1月13日)	1985年2月 (株)アイリス館入社 1991年6月 井原住販入社 1996年11月 (株)フレグインターナショナル入社 2008年7月 当社入社 2016年9月 当社取締役開発部長 2017年7月 当社取締役開発事業部長 2018年12月 当社取締役開発事業部長兼営業部長 2020年1月 当社取締役開発事業部長(現任)	20,700株
		【取締役候補者とした理由】 藤村由美氏は、開発体制の強化を図るため当社に入社以来、不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してしました。	
3	いまいづみ ひろこ 今泉 裕子 (1963年12月19日)	1984年4月 マツダ(株)入社 1990年1月 シティバンク、エヌ・エイ 東京支店入社 1995年3月 シティトラスト信託銀行(株)入社 2005年12月 シティバンク銀行(株)入社 2007年12月 エートス・ジャパン (Aetos Japan LLC) 入社 2017年11月 Tokio Marine Compañía de Seguros, S.A. de C.V. (東京海上日動メキシコ) 入社 2019年9月 ウィズシード・ホスピタリティ・マネジメント(株)入社 2022年1月 当社入社、当社執行役員財務経理部長 2022年9月 当社取締役財務経理部長(現任)	—
		【取締役候補者とした理由】 今泉裕子氏は、管理体制の強化を図るため当社に入社以来、財務経理部を指揮しながら、不動産関連業務の経験を活かし、当社グループの管理体制の強化を図っています。今後も当社グループの管理体制の強化に寄与する人材と判断し、取締役候補者としてしました。	

- (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、任期途中で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：東京都品川区西品川一丁目1番1号
大崎ガーデンタワー12階
デュアルタップ本社 セミナールーム
TEL 03-6893-0001



(交通のご案内)

● J R線 大崎駅(南改札口) 徒歩7分

駐車場のご用意はいたしかねますので、ご来場の際は公共交通機関をご利用くださいますようよろしくお願ひ申し上げます。



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。