

海外展開を中心に事業成長図る 今期は粗利率改善にも取り組み

デュアルトップ (3469・JG)

ジャスダック上場のデュアルトップ(3469)が11月10日に発表した2018年6月期第1四半期連結業績は、大幅な増収増益を達成した。

同社は投資用不動産の開発・販売を軸に、賃貸管理などを手掛ける企業。主に資産運用を目的とした顧客に投資用マンションを分譲している。オリックス銀行等の金融機関と提携し、年収500万円からマンション経営が始められるファイナンススキームと高い稼働率を誇るサポート体制が特徴だ。

同四半期では、東京23区内かつ最寄り駅から徒歩10分以内の立地と高級感ある仕様をコンセプトとしている自社企画・開発マンション「XEBEC(ジーベック)」の分譲に加えて、函館に所有していたホテルをタイミンク良く売却したことが大幅な増収増益につながった。また、アジア圏の富裕層を中心に、海外の顧客層拡大にも取り組んだことが業績拡大に寄与した。

同発表が好感されて、株価も上昇。12月1日には一時2490円

(発表前日比610円高)まで買われた。現在は終値2444円(12月1日終値)、PER11.1倍と株価指標からみても割安圏内で推移している。

セグメント毎の動向を見ていこう。不動産販売事業は売上高21億8900万円(前年同期比85.8%増)、セグメント利益2億3000万円(同66.6%増)。投資用マンション「XEBEC」の分譲に加え、函館市に所有していたホテルを売却した。

不動産賃貸管理・仲介事業は売上高3億3400万円(同16.0%増)、セグメント利益4200万円(同121.1%増)。不動産販売の好調に伴い不動産管理戸数が増加。また、システムを活用した情報発信の効率化、地域不動産仲介業者への当社管理物件の認知度の向上に努めた。不動産仲介事業はインターネット媒体による集客の見直し、業務の効率化及び収益力の拡大を図った。

海外不動産事業は売上高3600万円(同500.0%増)、セグ

メント利益0万円(前年同期△500万円)。海外アウトバウンドでは国内投資家に向けたタイ及びイギリスの不動産紹介ビジネスに注力した。海外インバウンドでは、アジア富裕層に投資用マンション「XEBEC」を提案し、着実に海外の顧客層を拡大している。

また、マレーシア国内の建物管理事業を推進している。新築コンドミニアムの建設ラッシュが続くマレーシアの市場について同社臼井貴弘社長は「先行者利益を狙えるマーケット環境」と説明している。これらの海外展開を成長ドライバーとして注力しながらIoT、仮想通貨など次世代に向けた取組みも始動

デュアルトップの業績

■2018年6月期 第1四半期連結業績

売上高	25億6000万円 (73.9%増)
営業利益	2億7400万円 (491.8%増)
経常利益	2億5700万円 (1735.7%増)
四半期純利益	1億8000万円 (1700.0%増)

■2018年6月期 通期連結業績予想

売上高	102億8900万円 (6.1%増)
営業利益	4億6300万円 (2.1%増)
経常利益	3億8800万円 (12.3%増)
当期純利益	2億6400万円 (20.2%増)

※()は前年同期比

した。

なお、通期は販売不動産事業で利益率の低い大口取引を絞ることで粗利率の改善を図るほか、海外展開の加速などに取り組む考えだ。