



2025年11月14日

各 位

会 社 名 株式会社東洋コーポレーション
(コード番号 445A TOKYO PRO Market)
代表者名 代表取締役社長 木田 志郎
問合せ先 取締役経営企画本部長 千葉 薫
T E L 047-458-1121
U R L <https://www.ty-corp.jp/>

東京証券取引所 TOKYO PRO Market 上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、2025年11月14日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場いたしました。
今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。
なお、当社の連結業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては別紙のとおりであります。

【連結】

(単位:百万円、%)

項目 \ 決算期	2026年3月期 (予想)			2025年3月期 (実績)	
		構成比	対前期増減比		構成比
売 上 高	2,575	100.0	13.8	2,264	100.0
営 業 利 益	91	3.5	36.1	66	3.0
経 常 利 益	29	1.1	26.6	23	1.0
親 会 社 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益	19	0.7	23.1	15	0.7
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	10.62円			8.63円	
1 株 当 たり 配 当 金	—			0.00円	

- (注) 1. 当社は、2024年6月29日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。
2025年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数(2026年3月期については予定)により算出しております。
3. 2026年3月期の1株当たり配当金については、未定のため記載しておりません。

【2026年3月期業績予想の前提条件】

(1) 当社グループ全体の見通し

わが国の経済は、雇用・所得環境の改善や訪日外国人需要の回復を背景として、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、物価上昇、円安の進行、金融引締め政策の影響、地政学的リスクの高まり等により、実質賃金の減少と個人消費の低迷が続き、先行きには依然として不透明感が残る状況となっております。

中古不動産市場においては、新築物件価格の上昇や供給不足を背景に、一次取得層・住替え層を中心に中古住宅への関心が高まっており、とりわけ都市近郊エリアでのリノベーション済み物件の需要は堅調に推移しています。

このような環境のもと、持続可能な社会実現に向けて、「不動産のトータルソリューションを目指す」という創業以来からの企業理念を常に持ち続け、空家問題の解決に繋がる業務として、中古物件の「不動産再生事業」を取り組んでまいります。

現時点で入手可能な情報に基づき、2026年3月期の業績予想を算出しておりますが、社会・経済情勢の変化により修正が必要となる場合には、速やかに開示を行ってまいります。

(2) 業績予想の前提条件

① 売上高

当社が運営する不動産再生事業は、主に中古戸建や中古マンションを仕入れ、独自の視点でリフォーム・リノベーションを施し、付加価値を高めた住宅へと再生し、販売する事業であります。

売上高は、相場や実勢価格等考慮して物件ごとに販売価格を決定しており、また販売時期については、リフォームに要するスケジュール等を踏まえて決定しております。さらに、まだ仕入れをしていない物件については、過去の実績や今後の予想を考慮して算定しております。

これらの結果、売上高は2,575百万円(前年同期比13.8%増)を見込んでおります。

② 売上原価、売上総利益

不動産販売原価は、主に不動産鑑定士が算定した土地の仕入価額と建物の仕入価額、リノベーション費用、仕入に要した仲介手数料及び仕入物件にかかる固定資産税を合計額で構成されており、売上決済が完了した物件に対応する部分を売上原価として計上しております。

これらの結果、売上原価は2,054百万円(前年同期比12.1%増)、売上総利益は521百万円(前年同期比21.0%増)を見込んでおります

③ 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、主に人件費と経費で構成されており、人件費については、人員計画及び過去の支給実績及び昇給等を考慮して算出しております。また、経費の主なものは、販売に要する仲介手数料、租税公課及び減価償却費となっております。

これらの結果、販売費及び一般管理費は430百万円(前年同期比18.2%増)、営業利益は91百万円(前年同期比36.1%増)を見込んでおります

④ 営業外損益、経常利益

営業外収益は、受取利息及び雑収入の受取額から算出しております。

営業外費用は、借入金等の有利子負債の支払利息から算出しております。

これらの結果、経常利益は29百万円(前年同期比26.6%増)を見込んでおります

⑤ 特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益

当事業年度においては、特別利益及び特別損失は見込んでおりません。

これらの結果、親会社株主に帰属する当期純利益は19百万円(前年同期比23.1%増)を見込んでおります。

以 上

本開示資料は、投資者に対する情報提供を目的として将来の事業計画等を記載したものであって、投資勧誘を目的としたものではありません。当社の事業計画に対する評価及び投資に関する決定は、投資者ご自身の判断において行われるようお願いいたします。

また、当社は、事業計画に関する業績目標その他の事項の実現・達成等に関しその蓋然性を如何なる意味においても保証するものではなく、その実現・達成等に関して一切責任を負うものではありません。

本開示資料に記載されている将来に係わる一切の記述内容(事業計画に関する事業目標も含まれますがそれに限られません。)は、現時点で入手可能な情報から得られた当社の判断に基づくものであり、将来の経済環境の変化等を含む事業計画の前提条件に変動が生じた場合その他多様な要因の変化により、実際の事業の状態・業績等は影響を受けることが予想され、本開示資料の記載内容と大きく異なる可能性があります。

2026年 3 月期 中間決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月14日

上 場 会 社 名 株式会社東洋コーポレーション 上場取引所 東
コ ー ド 番 号 445A URL https://www.ty-corp.jp/
代 表 者 （役職名） 代表取締役社長 （氏名） 木田 志郎
問 合 せ 先 責 任 者 （役職名） 取締役経営企画本部長 （氏名） 千葉 薫 (TEL)047(458)1121
中間発行者情報提出予定日 2025年12月26日 配当支払開始予定日 —
中間決算補足説明資料作成の有無 : 無
中間決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年 3 月期中間期の連結業績（2025年 4 月 1 日～2025年 9 月30日）

(1) 連結経営成績 (％表示は、対前年同期増減率)

	売 上 高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年 3 月期中間期	1,209	-	51	-	20	-	11	-
2025年 3 月期中間期	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 中間包括利益 2026年 3 月期中間期 11百万円 (-%) 2025年 3 月期中間期 -百万円 (-%)

	1 株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年 3 月期中間期	6.34	-
2025年 3 月期中間期	-	-

(参考) 持分法投資損益 2026年 3 月期中間期 -百万円 2025年 3 月期中間期 -百万円

(注1) 当社は、2025年 3 月期中間期においては、中間連結財務諸表を作成していないため、2025年 3 月期中間期の数値及び対前年同期増減率並びに2026年 3 月期中間期の対前年同期増減率を記載しておりません。

(注2) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総 資 産	純 資 産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年 3 月期中間期	3,020	469	15.6	260.99
2025年 3 月期	2,913	458	15.7	254.65

(参考) 自己資本 2026年 3 月期中間期 469百万円 2025年 3 月期 458百万円

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中 間 期 末	期 末	合 計
	円 銭	円 銭	円 銭
2025年 3 月期	0.00	0.00	0.00
2026年 3 月期	0.00		
2026年 3 月期(予想)		—	—

(注1) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注2) 2026 年 3 月期の期末の配当金額は未定であります。

3. 2026年 3 月期の連結業績予想（2025年 4 月 1 日～2026年 3 月31日）

(％表示は対前期増減率)

	売 上 高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1 株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	2,575	13.8	91	36.1	29	26.6	19	23.1	10.62

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当中間連結会計期間における重要な子会社の異動
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (中間期)

2026年3月期中間期	1,800,000株	2025年3月期	1,800,000株
2026年3月期中間期	-株	2025年3月期	-株
2026年3月期中間期	1,800,000株	2025年3月期中間期	-株

(注)当社は、2024年6月29日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っておりますが、2025年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる場合があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料 3 ページ「1. 当中間決算に関する定性的情報 (4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) キャッシュ・フローの状況	3
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報)	9
(重要な後発事象)	9

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間(2025年4月1日から2025年9月30日)におけるわが国の経済は、雇用・所得環境の改善や訪日外国人需要の回復を背景に、全体として緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、物価上昇の長期化や円安の進行、海外主要国の金融引締め政策、地政学的リスクの高まり等の影響により、実質賃金の減少や個人消費の伸び悩みが続くなど、景気の先行きには依然として不透明感が残る状況となっております。

不動産業界においては、建設コストおよび資材価格の上昇により新築住宅価格は高まり、またその一方で、高額化する新築住宅の購入を見合わせ、新築住宅より廉価な中古住宅を購入する層が増えるようになりました。

特に都市近郊部では、住宅ローン金利上昇を意識した実需層による「中古×リノベーション」需要が堅調に推移しており、再販市場の活発化が続いています。

公益財団法人東日本不動産流通機構(東日本レイنز)の調査によると、2024年の東京都の中古戸建成約件数は前年比増の2,388件、平均成約単価は5,620万円と、2011年以降で最高水準を更新しております。千葉県においても成約件数は堅調に推移し、千葉市・船橋市・市川市など都心アクセスに優れたエリアでは再販用物件の流通が引き続き活発化しております。

一方で、首都圏全体では同業他社の参入増加により競争環境が一段と厳しさを増しており、特に東京都心部では在庫件数が減少傾向にあります。2024年12月時点での首都圏中古住宅在庫は前年同期比3.3%減と、仕入難度の上昇が顕著となっております。このため、当社グループにおいても仕入ルートの多様化と案件選別の厳格化を進め、安定的な商品供給体制の確立に注力しております。

このような事業環境のもと、当社グループでは、重点エリアである東京都・千葉県における地域特性を踏まえ、「デザイン性」「機能性」「収益性」を兼ね備えたリノベーション企画を推進し、物件価値の最大化に取り組んでまいりました。さらに、再販スピードと収益性の両立を重視した販売戦略を展開し、滞留在庫の削減と資金回転効率の改善を進めております。これにより、販売までの期間短縮と再販スピードの向上が実現し、利益率の改善に寄与いたしました。

また、外注管理体制の強化を通じてリフォーム工程の効率化・品質管理を徹底した結果、工期短縮および原価低減を実現し、販売費及び一般管理費に計上される外注加工費が減少しました。これらの施策により、全社的な利益率の向上を達成しております。

以上の結果、当中間連結会計期間の売上高は1,209,247千円、営業利益は51,732千円、経常利益は20,604千円、親会社株主に帰属する中間純利益は11,418千円となりました。なお、当社グループの報告セグメントは不動産再生事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当中間連結会計期間末における流動資産の残高は1,739,248千円(前連結会計年度末は、1,688,219千円)となり51,029千円増加しました。販売用不動産が134,150千円減少し、仕掛販売用不動産が130,403千円、預け金が45,948千円増加したことが主な要因であります。

(固定資産)

当中間連結会計期間末における固定資産の残高は1,281,506千円(前連結会計年度末は、1,224,788千円)となり56,717千円増加しました。建物及び構築物が11,321千円減少し、土地が60,996千円増加したことが主な要因であります。

(繰延資産)

当中間連結会計期間末における繰延資産の残高は136千円(前連結会計年度末は、161千円)となり24千円減少しました。創立費が24千円減少したことが要因であります。

(流動負債)

当中間連結会計期間末における流動負債の残高は1,131,187千円(前連結会計年度末は、1,241,303千円)となり110,115千円減少しました。1年内返済予定の長期借入金が362,580千円、未払法人税等が6,041千円増加し、短期借入金が484,920千円減少したことが主な要因であります。

(固定負債)

当中間連結会計期間末における固定負債の残高は1,419,928千円(前連結会計年度末は、1,213,496千円)となり206,432千円増加しました。社債が22,500千円減少し、長期借入金が228,932千円増加したことが主な要因であります。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産の残高は469,775千円(前連結会計年度末は、458,370千円)となり11,405千円増加しました。親会社株主に帰属する中間純利益が11,418千円となったことにより利益剰余金が11,418千円増加したことが主な要因であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末と比べ13,039千円増加し、334,861千円となりました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは59,337千円の支出となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益20,604千円、減価償却費11,843千円、棚卸資産の増加額57,219千円、預け金の増加額45,948千円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは10,227千円の支出となりました。これは主に、保険積立金の積立による支出10,813千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは82,605千円の収入となりました。これは主に、短期借入金の純増加額122,680千円、長期借入れによる収入30,000千円、長期借入金の返済による支出46,086千円、社債の償還による支出20,500千円によるものです。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループをとりまく環境は、原材料価格・エネルギー価格等の高騰や円安に伴う物価高が進んでおり、不安定な状況が続いております。

当社グループにおきましては、継続して企業体質の強化を進めるとともに、優秀な人材の確保と育成を強化することにより、売上拡大を進めてまいります。

これらの状況を踏まえ、2026年3月期連結業績予想については、売上高2,575,709千円(前期比13.8%増)、営業利益91,089千円(前期比36.1%増)、経常利益29,580千円(前期比26.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益19,111千円(前期比23.1%増)を見込んでおります。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月 31 日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月 30 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	340,545	353,665
販売用不動産	836,478	702,328
仕掛販売用不動産	424,023	554,427
貯蔵品	384	354
預け金	24,484	70,432
その他	62,302	58,040
流動資産合計	1,688,219	1,739,248
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	637,103	625,782
機械装置及び運搬具（純額）	1,482	1,395
土地	408,732	469,728
その他	1,671	1,465
有形固定資産合計	1,048,990	1,098,371
無形固定資産		
その他	1,517	1,289
無形固定資産合計	1,517	1,289
投資その他の資産		
投資有価証券	3,435	3,557
繰延税金資産	300	897
その他	170,543	177,389
投資その他の資産合計	174,279	181,845
固定資産合計	1,224,788	1,281,506
繰延資産		
創立費	161	136
繰延資産合計	161	136
資産合計	2,913,169	3,020,891

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	17,151	14,299
短期借入金	1,062,520	577,600
1年内償還予定の社債	41,000	43,000
1年内返済予定の長期借入金	89,889	452,470
未払法人税等	3,758	9,799
契約負債	7,975	11,665
賞与引当金	1,690	2,080
その他	17,318	20,273
流動負債合計	1,241,303	1,131,187
固定負債		
社債	57,500	35,000
長期借入金	1,153,910	1,382,843
その他	2,085	2,085
固定負債合計	1,213,496	1,419,928
負債合計	2,454,799	2,551,116
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	357,242	368,660
株主資本合計	457,242	468,660
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,127	1,114
その他の包括利益累計額合計	1,127	1,114
純資産合計	458,370	469,775
負債純資産合計	2,913,169	3,020,891

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

①中間連結損益計算書

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
売上高	1,209,247
売上原価	950,172
売上総利益	259,074
販売費及び一般管理費	207,341
営業利益	51,732
営業外収益	
受取利息	237
受取配当金	64
受取精算金	1,535
保険解約返戻金	1,284
その他	519
営業外収益合計	3,641
営業外費用	
支払利息	18,191
繰延消費税償却	4,491
資金調達費用	3,488
控除対象外消費税等	7,554
その他	1,043
営業外費用合計	34,769
経常利益	20,604
税金等調整前中間純利益	20,604
法人税、住民税及び事業税	9,799
法人税等調整額	△612
法人税等合計	9,186
中間純利益	11,418
親会社株主に帰属する中間純利益	11,418

②中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

		当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月 30 日)
中間純利益		11,418
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金		△12
その他の包括利益合計		△12
中間包括利益		11,405
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益		11,405
非支配株主に係る中間包括利益		-

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	20,604
減価償却費	11,843
繰延消費税償却	4,491
賞与引当金の増減額(△は減少)	390
受取利息及び受取配当金	△302
保険解約返戻金	△1,284
支払利息	18,191
資金調達費用	3,488
棚卸資産の増減額(△は増加)	△57,219
預け金の増減額(△は増加)	△45,948
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,852
契約負債の増減額(△は減少)	3,690
その他	8,449
小計	△36,456
利息及び配当金の受取額	302
利息の支払額	△19,425
法人税等の支払額	△12,352
法人税等の還付額	8,594
営業活動によるキャッシュ・フロー	△59,337
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△1,520
投資有価証券の取得による支出	△120
保険積立金の積立による支出	△10,813
保険積立金の払戻による収入	1,869
その他	355
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,227
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	122,680
長期借入れによる収入	30,000
長期借入金の返済による支出	△46,086
社債の償還による支出	△20,500
その他	△3,488
財務活動によるキャッシュ・フロー	82,605
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	13,039
現金及び現金同等物の期首残高	321,822
現金及び現金同等物の中間期末残高	334,861

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

当社グループは、不動産再生事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。