



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月11日

上場会社名 株式会社テーオーシー

上場取引所

東

コード番号 8841

URL <http://www.toc.co.jp/toc/>

代表者（役職名）代表取締役社長

（氏名）大谷卓男

問合せ先責任者（役職名）常務取締役事務管理部門担当（氏名）石田雅彦

TEL 03-3494-2111

半期報告書提出予定日 2025年11月13日

配当支払開始予定日

2025年12月5日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年3月期第2四半期（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（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	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	7,131	13.6	1,047	53.7	1,413	43.8	971	△23.4
2025年3月期中間期	6,275	△8.0	681	△45.0	983	△32.3	1,268	△78.6

（注）包括利益 2026年3月期中間期 2,277百万円（167.2％） 2025年3月期中間期 852百万円（△76.5％）

	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	11.02	—
2025年3月期中間期	13.57	—

（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	117,096	102,672	87.2	1,156.88
2025年3月期	114,896	100,824	87.2	1,136.41

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 102,057百万円 2025年3月期 100,230百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年3月期	—	5.00	—	5.00	10.00
2026年3月期	—	5.00	—	—	—
2026年3月期（予想）	—	—	—	5.00	10.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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	15,000	14.1	1,950	37.5	2,500	30.3	1,800	0.7	20.41

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 ―社 (社名) 、除外 ―社 (社名)

(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)	2026年3月期中間期	93,849,352株	2025年3月期	93,849,352株
② 期末自己株式数	2026年3月期中間期	5,631,639株	2025年3月期	5,650,229株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2026年3月期中間期	88,207,067株	2025年3月期中間期	93,495,874株

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定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「(3) 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。

(日付の表示方法の変更)

「2026年3月期 第2四半期 (中間期) 決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	2
(3) 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
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(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	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間(2025年4月1日～2025年9月30日)における当社グループの主力事業であります不動産賃貸事業におきましては、東京都心部ではオフィス回帰の動きもみられ、入居率、賃料水準が共に上昇傾向にあります。また、商業ビルにおきましては、物価上昇が続いているものの、インバウンド需要も引き続き堅調に推移いたしました。

このような状況下、当中間連結会計期間における売上高は7,131百万円(前年同期比13.6%増)、営業利益は1,047百万円(前年同期比53.7%増)、経常利益は1,413百万円(前年同期比43.8%増)となりました。また、前中間連結会計期間に投資有価証券売却益869百万円を特別利益に計上したことにより、親会社株主に帰属する中間純利益は971百万円(前年同期比23.4%減)となりました。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

不動産事業におきましては、昨年9月より営業を再開したT O Cビルの業績回復、賃料の改善もあり、当事業での売上高は5,299百万円(前年同期比17.9%増)となり、営業利益は1,039百万円(前年同期比48.1%増)となりました。なお、中間期末時点における入居率は74.6%(前期末68.2%)となりました。(T O Cビルの入居率は臨時使用を含め46.0%)

リネンサプライ及びランドリー事業におきましては、コロナ禍前の水準には至っていないものの、主な顧客先であるホテル業界からの受注が増加したため、売上高は914百万円(前年同期比6.8%増)となり、営業利益は35百万円(前年同期比410.5%増)となりました。

その他におきましては、スポーツクラブ事業では会費収入等の増加により増収となりました。また、ビル管理関連サービス事業、製菓事業及び温浴施設事業では、減収となりました。その他での売上高は917百万円(前年同期比0.9%減)となり、営業損失は30百万円(前年同期は30百万円の営業損失)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

当中間連結会計期間末における財政状態は、次のとおりであります。

資産合計は、前連結会計年度末に比べ2,200百万円増加し117,096百万円となりました。主な増加は有形固定資産が204百万円、投資有価証券が2,800百万円であり、主な減少は現金及び預金が748百万円であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ352百万円増加し14,424百万円となりました。主な増加は長期預り保証金が468百万円、繰延税金負債が649百万円であり、主な減少は未払金が920百万円であります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,848百万円増加し102,672百万円となりました。主な増加は、親会社株主に帰属する中間純利益971百万円及びその他有価証券評価差額金1,281百万円であり、主な減少は、剰余金の配当440百万円であります。

自己資本比率は、前連結会計年度末同様の87.2%となりました。

②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(以下「資金」という)の残高は、前中間連結会計期間末に比べ8,244百万円減少し28,680百万円となりました。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)

営業活動により増加した資金は2,395百万円(前年同期は2,021百万円の資金の減少)となりました。

主な内訳は、増加要因として税金等調整前中間純利益1,454百万円、減価償却費637百万円及び預り保証金466百万円であり、減少要因として法人税等の支払額241百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により減少した資金は2,579百万円(前年同期は622百万円の資金の収入)となりました。

主な内訳は、増加要因として投資有価証券の売却による収入55百万円及び匿名組合出資金の払戻による収入57百万円であり、減少要因として有形固定資産の取得による支出1,656百万円及び投資有価証券の取得による支出996百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は564百万円(前年同期比40.3%減)となりました。

主な内訳は、減少要因として短期借入金・長期借入金の返済による支出(純額)126百万円及び配当金の支払額438百万円であり、前中間連結会計期間との比較では381百万円少ない資金の支出となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループにおける業績予想につきましては、2025年5月13日発表の予想数値の変更はありません。

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: 百万円)

	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	29,487	28,738
受取手形及び営業未収入金	550	548
有価証券	59	60
商品及び製品	12	29
仕掛品	19	25
原材料及び貯蔵品	222	198
その他	284	209
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	30,633	29,807
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	19,658	20,338
機械装置及び運搬具(純額)	303	311
土地	30,037	30,037
建設仮勘定	3,471	2,981
その他(純額)	58	65
有形固定資産合計	53,529	53,733
無形固定資産		
借地権	7,076	7,076
施設利用権	17	17
その他	8	6
無形固定資産合計	7,102	7,100
投資その他の資産		
投資有価証券	23,027	25,827
保険積立金	365	410
繰延税金資産	5	6
その他	232	210
投資その他の資産合計	23,630	26,454
固定資産合計	84,262	87,289
資産合計	114,896	117,096

(単位:百万円)

	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	31	33
短期借入金	589	566
1年内返済予定の長期借入金	273	140
未払金	1,482	561
未払消費税等	74	55
未払法人税等	249	418
前受金	619	787
賞与引当金	87	95
その他	727	685
流動負債合計	4,135	3,343
固定負債		
長期借入金	260	290
長期預り保証金	5,934	6,402
退職給付に係る負債	463	460
資産除去債務	693	693
繰延税金負債	2,441	3,090
その他	144	144
固定負債合計	9,935	11,080
負債合計	14,071	14,424
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,768	11,768
資本剰余金	9,328	9,328
利益剰余金	75,087	75,618
自己株式	△3,753	△3,741
株主資本合計	92,430	92,973
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,802	9,083
繰延ヘッジ損益	△2	△0
その他の包括利益累計額合計	7,799	9,083
非支配株主持分	594	615
純資産合計	100,824	102,672
負債純資産合計	114,896	117,096

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	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	6,275	7,131
売上原価	4,661	5,224
売上総利益	1,614	1,906
販売費及び一般管理費	932	858
営業利益	681	1,047
営業外収益		
受取利息	3	50
受取配当金	261	228
持分法による投資利益	21	17
その他	24	79
営業外収益合計	310	375
営業外費用		
支払利息	6	7
固定資産除却損	2	2
その他	0	0
営業外費用合計	9	9
経常利益	983	1,413
特別利益		
投資有価証券売却益	869	40
特別利益合計	869	40
税金等調整前中間純利益	1,852	1,454
法人税、住民税及び事業税	436	403
法人税等調整額	140	57
法人税等合計	577	460
中間純利益	1,275	993
非支配株主に帰属する中間純利益	6	21
親会社株主に帰属する中間純利益	1,268	971

中間連結包括利益計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	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	1,275	993
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△422	1,281
繰延ヘッジ損益	-	2
その他の包括利益合計	△422	1,283
中間包括利益	852	2,277
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	845	2,255
非支配株主に係る中間包括利益	6	21

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	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	1,852	1,454
減価償却費	591	637
投資有価証券売却損益(△は益)	△869	△40
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	△0
賞与引当金の増減額(△は減少)	10	8
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	17	△3
受取利息及び受取配当金	△264	△278
支払利息	6	7
持分法による投資損益(△は益)	△21	△17
固定資産除売却損益(△は益)	2	2
売上債権の増減額(△は増加)	△75	2
棚卸資産の増減額(△は増加)	△49	0
仕入債務の増減額(△は減少)	△3	1
預り保証金の増減額(△は減少)	△488	466
未払消費税等の増減額(△は減少)	18	△19
その他	△194	97
小計	533	2,317
利息及び配当金の受取額	271	326
利息の支払額	△6	△7
法人税等の支払額	△2,820	△241
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,021	2,395
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	△25	△25
定期預金の払戻による収入	25	25
有形固定資産の取得による支出	△500	△1,656
無形固定資産の取得による支出	△0	△0
投資有価証券の取得による支出	-	△996
投資有価証券の売却による収入	1,125	55
匿名組合出資金の払戻による収入	-	57
保険積立金の払戻による収入	4	-
保険積立金の積立による支出	△6	△44
その他	-	6
投資活動によるキャッシュ・フロー	622	△2,579

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
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)	△35	△23
長期借入れによる収入	-	100
長期借入金の返済による支出	△135	△203
自己株式の取得による支出	△309	△0
配当金の支払額	△465	△438
財務活動によるキャッシュ・フロー	△946	△564
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,346	△748
現金及び現金同等物の期首残高	39,270	29,429
現金及び現金同等物の中間期末残高	36,924	28,680

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

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: 百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産事業	リネンサプ ライ及びランド リー事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	4,494	855	5,350	925	6,275	—	6,275
セグメント間の内部 売上高又は振替高	309	19	328	40	368	△368	—
計	4,803	875	5,678	965	6,644	△368	6,275
セグメント利益又は 損失(△)	701	6	708	△30	677	3	681

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ビル管理関連サービス事業、製菓事業、スポーツクラブ事業及び温浴施設事業等を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額3百万円には、セグメント間取引消去3百万円、減価償却の調整額0百万円が含まれております。

3 セグメント利益又は損失(△)は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

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: 百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産事業	リネンサプ ライ及びランド リー事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,299	914	6,213	917	7,131	—	7,131
セグメント間の内部 売上高又は振替高	305	18	324	38	362	△362	—
計	5,605	933	6,538	955	7,493	△362	7,131
セグメント利益又は 損失(△)	1,039	35	1,074	△30	1,043	3	1,047

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ビル管理関連サービス事業、製菓事業、スポーツクラブ事業及び温浴施設事業等を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額3百万円には、セグメント間取引消去3百万円、減価償却の調整額0百万円が含まれております。

3 セグメント利益又は損失(△)は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。