2027年３月期　第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年11月10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 https://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　　2026年11月12日　　配当支払開始予定日　　2026年12月７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）

１．2027年３月期第２四半期（中間期）の連結業績（2026年４月１日～2026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	%
2027年３月期中間期	8,342	17.0	1,973	88.3	2,479	75.4	1,673	72.3
2026年３月期中間期	7,131	13.6	1,047	53.7	1,413	43.8	971	△23.4

（注）包括利益　2027年３月期中間期　1,189百万円（△47.8%）　2026年３月期中間期　2,277百万円（ 167.2%）

	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
2027年３月期中間期	18.97	―
2026年３月期中間期	11.02	―

（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
2027年３月期中間期	122,397	105,480	85.6	1,188.07
2026年３月期	122,226	104,719	85.2	1,179.94

（参考）自己資本　2027年３月期中間期 104,823百万円　　2026年３月期 104,091百万円

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
2026年３月期	―	5.00	―	5.00	10.00
2027年３月期	―	5.50			
2027年３月期(予想)			―	5.50	11.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　無

３．2027年３月期の連結業績予想（2026年４月１日～2027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	17,400	14.8	3,800	54.3	4,600	43.6	3,100	33.5	35.14

（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）	2027年３月期中間期	93,849,352株	2026年３月期	93,849,352株
②　期末自己株式数	2027年３月期中間期	5,618,594株	2026年３月期	5,631,869株
③　期中平均株式数（中間期）	2027年３月期中間期	88,223,176株	2026年３月期中間期	88,207,067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。

○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
（セグメント情報等の注記） …… 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（2026年４月１日～2026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、東京都心部の平均空室率は低下傾向が続き、平均賃料も上昇基調を維持いたしました。また、商業ビルにおきましては、物価上昇の影響を受けながらも個人消費が底堅く、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8,342百万円（前年同期比17.0%増）、営業利益は1,973百万円（前年同期比88.3%増）、経常利益は2,479百万円（前年同期比75.4%増）となり、親会社株主に帰属する中間純利益は1,673百万円（前年同期比72.3%増）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、2024年９月より営業を再開したＴＯＣビルの業績回復、既存ビルの入居率、賃料の改善もあり、当事業での売上高は6,284百万円（前年同期比18.6%増）となり、営業利益は1,890百万円（前年同期比81.9%増）となりました。なお、中間期末時点における入居率は89.2%(前期末81.7%)となりました。（ＴＯＣビルの入居率は臨時使用を含め78.2%）

リネンサプライ及びランドリー事業におきましては、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972百万円（前年同期比6.4%増）となり、営業利益は54百万円（前年同期比55.0%増）となりました。

その他におきましては、製薬事業では主力製品の売上増加、スポーツクラブ事業では会費収入等の増加、温浴施設事業では入館料収入等の増加、ビル管理関連サービス事業では請負工事の受注増加によりそれぞれ増収となりました。その他での売上高は1,085百万円（前年同期比18.3%増）となり、営業利益は24百万円（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171百万円増加し122,397百万円となりました。主な増加は土地が3,296百万円であり、主な減少は現金及び預金が2,477百万円、投資有価証券が798百万円であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ589百万円減少し16,917百万円となりました。主な増加は長期預り保証金が552百万円、前受金が226百万円であり、主な減少は未払金が1,337百万円であります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ761百万円増加し105,480百万円となりました。主な増加は、親会社株主に帰属する中間純利益1,673百万円であり、主な減少は、剰余金の配当441百万円、その他有価証券評価差額金518百万円であります。

自己資本比率は、前連結会計年度末の85.2%から当中間連結会計期間末は85.6%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10百万円減少し28,670百万円となりました。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3,252百万円（前年同期比35.8%増）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2,479百万円、減価償却費730百万円及び預り保証金598百万円であり、減少要因として法人税等の支払額689百万円であります。

（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5,195百万円（前年同期比101.4%増）となりました。

主な内訳は、増加要因として匿名組合出資金の払戻による収入51百万円であり、減少要因として有形固定資産の取得による支出5,197百万円であります。

（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534百万円（前年同期比5.4%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）96百万円及び配当金の支払額438百万円であります。

（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、2026年５月12日発表の予想数値の変更はありません。また、配当予想につきましても、2026年９月16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 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,148	28,670
受取手形及び営業未収入金	600	740
商品及び製品	15	11
仕掛品	21	14
原材料及び貯蔵品	206	207
その他	397	300
貸倒引当金	△2	△2
流動資産合計	32,388	29,942
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	21,163	20,715
機械装置及び運搬具（純額）	281	418
土地	30,037	33,334
建設仮勘定	3,162	3,559
その他（純額）	87	93
有形固定資産合計	54,732	58,120
無形固定資産		
借地権	7,076	7,076
施設利用権	17	17
その他	5	7
無形固定資産合計	7,099	7,101
投資その他の資産		
投資有価証券	27,361	26,563
保険積立金	445	490
繰延税金資産	6	7
その他	191	171
投資その他の資産合計	28,005	27,232
固定資産合計	89,837	92,455
資産合計	122,226	122,397

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	60	61
短期借入金	539	512
1年内返済予定の長期借入金	360	290
未払金	2,009	672
未払消費税等	81	261
未払法人税等	689	748
前受金	787	1,014
賞与引当金	90	96
その他	759	796
流動負債合計	5,377	4,454
固定負債		
長期預り保証金	7,218	7,770
退職給付に係る負債	464	447
資産除去債務	693	693
繰延税金負債	3,608	3,407
その他	144	144
固定負債合計	12,129	12,462
負債合計	17,506	16,917
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,768	11,768
資本剰余金	9,328	9,332
利益剰余金	76,527	77,760
自己株式	△3,741	△3,732
株主資本合計	93,882	95,128
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10,200	9,682
繰延ヘッジ損益	8	13
その他の包括利益累計額合計	10,208	9,695
非支配株主持分	627	656
純資産合計	104,719	105,480
負債純資産合計	122,226	122,397

（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 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
売上高	7,131	8,342
売上原価	5,224	5,490
売上総利益	1,906	2,852
販売費及び一般管理費	858	879
営業利益	1,047	1,973
営業外収益		
受取利息	50	89
受取配当金	228	321
持分法による投資利益	17	10
その他	79	94
営業外収益合計	375	515
営業外費用		
支払利息	7	7
固定資産除却損	2	1
その他	0	0
営業外費用合計	9	9
経常利益	1,413	2,479
特別利益		
投資有価証券売却益	40	―
特別利益合計	40	―
税金等調整前中間純利益	1,454	2,479
法人税、住民税及び事業税	403	742
法人税等調整額	57	34
法人税等合計	460	776
中間純利益	993	1,702
非支配株主に帰属する中間純利益	21	28
親会社株主に帰属する中間純利益	971	1,673

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 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
中間純利益	993	1,702
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,281	△518
繰延ヘッジ損益	2	5
その他の包括利益合計	1,283	△513
中間包括利益	2,277	1,189
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	2,255	1,160
非支配株主に係る中間包括利益	21	28

（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 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026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	1,454	2,479
減価償却費	637	730
投資有価証券売却損益（△は益）	△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）	8	5
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△3	△17
受取利息及び受取配当金	△278	△410
支払利息	7	7
持分法による投資損益（△は益）	△17	△10
固定資産除売却損益（△は益）	2	1
売上債権の増減額（△は増加）	2	△140
棚卸資産の増減額（△は増加）	0	10
仕入債務の増減額（△は減少）	1	1
預り保証金の増減額（△は減少）	466	598
未払消費税等の増減額（△は減少）	△19	180
その他	97	46
小計	2,317	3,484
利息及び配当金の受取額	326	464
利息の支払額	△7	△7
法人税等の支払額	△241	△689
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,395	3,252
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	―
定期預金の払戻による収入	25	―
有形固定資産の取得による支出	△1,656	△5,197
無形固定資産の取得による支出	△0	△4
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	55	―
匿名組合出資金の払戻による収入	57	51
保険積立金の積立による支出	△44	△44
その他	6	―
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,579	△5,195

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 （自 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026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）	△23	△26
長期借入れによる収入	100	―
長期借入金の返済による支出	△203	△70
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△438	△438
財務活動によるキャッシュ・フロー	△564	△534
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△748	△2,477
現金及び現金同等物の期首残高	29,429	31,148
現金及び現金同等物の中間期末残高	28,680	28,670

（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。

（セグメント情報等の注記）

【セグメント情報】

Ⅰ　前中間連結会計期間(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、製薬事業、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　2026年４月１日　至　2026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	6,284	972	7,257	1,085	8,342	―	8,342
セグメント間の内部売上高又は振替高	305	18	324	41	366	△366	―
計	6,590	991	7,581	1,126	8,708	△366	8,342
セグメント利益	1,890	54	1,945	24	1,969	3	1,973

（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、製薬事業、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。