



令和7年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

令和6年11月12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 令和6年11月14日 配当支払開始予定日 令和6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. 令和7年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（令和6年4月1日～令和6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	%
7年3月期中間期	6,275	△8.0	681	△45.0	983	△32.3	1,268	△78.6
6年3月期中間期	6,824	△15.3	1,239	△53.0	1,452	△49.2	5,922	189.2

（注）包括利益 7年3月期中間期 852百万円（△76.5%） 6年3月期中間期 3,625百万円（24.2%）

	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
7年3月期中間期	13.57	—
6年3月期中間期	62.99	—

（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
7年3月期中間期	115,256	102,907	88.8	1,098.44
6年3月期	118,546	102,816	86.2	1,091.93

（参考）自己資本 7年3月期中間期 102,321百万円 6年3月期 102,236百万円

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
6年3月期	—	5.00	—	5.00	10.00
7年3月期	—	5.00	—	—	—
7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. 令和7年3月期の連結業績予想（令和6年4月1日～令和7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	12,900	△5.9	1,000	△56.2	1,500	△43.7	1,600	△68.8	17.11

（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 一社(社名) 、除外 一社(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 : 有
- 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)	7年3月期中間期	93,849,352株	6年3月期	93,849,352株
② 期末自己株式数	7年3月期中間期	697,906株	6年3月期	220,070株
③ 期中平均株式数(中間期)	7年3月期中間期	93,495,874株	6年3月期中間期	94,025,723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
(会計方針の変更)	10
(セグメント情報等)	11

## 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(令和6年4月1日～令和6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、テレワークの定着に伴うオフィスの移転縮小などの影響はあるものの、入居率、賃料水準は共に小幅ながら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、インバウンド消費の好調さに支えられ、堅調に推移しました。

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6,275百万円(前年同期比8.0%減)、営業利益は681百万円(前年同期比45.0%減)、経常利益は983百万円(前年同期比32.3%減)となりました。また、政策保有株式の縮減方針に基づき保有株式の一部を売却し、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1,268百万円(前年同期比78.6%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、TOCビル一時閉館(令和6年9月に営業再開)に伴うテナントの退去並びに催事場・駐車場の稼働率の低下により、当事業での売上高は4,494百万円(前年同期比13.2%減)となり、営業利益は701百万円(前年同期比44.3%減)となりました。

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855百万円(前年同期比11.6%増)となりましたが、営業利益は6百万円(前年同期比18.1%減)となりました。

その他におきましては、ビル管理関連事業では、請負工事の受注増により増収となりました。また、スポーツクラブ事業及び温浴施設事業では、若干の減収となりました。その他での売上高は925百万円(前年同期比5.1%増)となり、営業損失は30百万円(前年同期は41百万円の営業損失)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3,289百万円減少し115,256百万円となりました。主な増加は建設仮勘定が212百万円、主な減少は現金及び預金が2,346百万円、投資有価証券が851百万円であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ3,380百万円減少し12,349百万円となりました。主な増加は長期預り保証金が289百万円であり、主な減少は未払金が226百万円、未払法人税等が2,475百万円、流動負債のその他が885百万円であります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ91百万円増加し102,907百万円となりました。主な増加は、親会社株主に帰属する中間純利益1,268百万円であり、主な減少は、剰余金の配当468百万円、自己株式の取得309百万円、その他有価証券評価差額金422百万円であります。

自己資本比率は、前連結会計年度末の86.2%から当中間連結会計期間末は88.8%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2,137百万円減少し36,924百万円となりました。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)

営業活動により減少した資金は2,021百万円(前年同期は1,530百万円の資金の収入)となりました。

主な内訳は、増加要因として税金等調整前中間純利益1,852百万円及び減価償却費591百万円であり、減少要因として投資有価証券売却益869百万円及び法人税等の支払額2,820百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により増加した資金は622百万円(前年同期比91.7%減)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1,125百万円であり、減少要因として有形固定資産の取得による支出500百万円であります。

(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946百万円(前年同期比40.9%減)となりました。

主な内訳は、減少要因として長期借入金の返済による支出135百万円、自己株式の取得による支出309百万円、配当金の支払額465百万円であり、前中間連結会計期間との比較では655百万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、令和6年11月1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 (令和6年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和6年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	39,328	36,982
受取手形及び営業未収入金	558	633
商品及び製品	18	17
仕掛品	18	31
原材料及び貯蔵品	229	267
その他	231	186
貸倒引当金	△4	△5
流動資産合計	40,380	38,112
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	20,002	19,586
機械装置及び運搬具(純額)	334	305
土地	29,962	30,037
建設仮勘定	2,750	2,962
その他(純額)	42	50
有形固定資産合計	53,092	52,943
無形固定資産		
借地権	7,076	7,076
施設利用権	17	17
その他	15	11
無形固定資産合計	7,109	7,105
投資その他の資産		
投資有価証券	17,153	16,302
保険積立金	528	530
繰延税金資産	7	6
その他	274	255
投資その他の資産合計	17,963	17,095
固定資産合計	78,165	77,144
資産合計	118,546	115,256

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (令和6年3月31日)	当中間連結会計期間 (令和6年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	46	42
短期借入金	718	682
1年内返済予定の長期借入金	681	678
未払金	703	477
未払消費税等	57	76
未払法人税等	2,928	453
前受金	494	585
賞与引当金	84	95
その他	1,554	669
流動負債合計	7,269	3,761
固定負債		
長期借入金	133	-
長期預り保証金	5,082	5,372
退職給付に係る負債	439	457
資産除去債務	693	693
繰延税金負債	1,861	1,814
その他	250	250
固定負債合計	8,460	8,588
負債合計	15,729	12,349
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,768	11,768
資本剰余金	9,326	9,328
利益剰余金	74,234	75,035
自己株式	△147	△441
株主資本合計	95,181	95,689
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,054	6,631
その他の包括利益累計額合計	7,054	6,631
非支配株主持分	580	586
純資産合計	102,816	102,907
負債純資産合計	118,546	115,256

## (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 令和5年4月1日 至 令和5年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)
売上高	6,824	6,275
売上原価	4,654	4,661
売上総利益	2,170	1,614
販売費及び一般管理費	931	932
営業利益	1,239	681
営業外収益		
受取利息	0	3
受取配当金	210	261
持分法による投資利益	9	21
その他	20	24
営業外収益合計	241	310
営業外費用		
支払利息	7	6
固定資産除却損	14	2
その他	6	0
営業外費用合計	28	9
経常利益	1,452	983
特別利益		
投資有価証券売却益	7,140	869
特別利益合計	7,140	869
税金等調整前中間純利益	8,592	1,852
法人税、住民税及び事業税	2,787	436
法人税等調整額	△130	140
法人税等合計	2,657	577
中間純利益	5,935	1,275
非支配株主に帰属する中間純利益	12	6
親会社株主に帰属する中間純利益	5,922	1,268

## 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 令和5年4月1日 至 令和5年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)
中間純利益	5,935	1,275
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,309	△422
その他の包括利益合計	△2,309	△422
中間包括利益	3,625	852
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	3,612	845
非支配株主に係る中間包括利益	12	6

## (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 令和5年4月1日 至 令和5年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	8,592	1,852
減価償却費	779	591
投資有価証券売却損益(△は益)	△7,140	△869
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)	5	10
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△22	17
受取利息及び受取配当金	△211	△264
支払利息	7	6
持分法による投資損益(△は益)	△9	△21
固定資産除売却損益(△は益)	14	2
売上債権の増減額(△は増加)	△103	△75
棚卸資産の増減額(△は増加)	△26	△49
仕入債務の増減額(△は減少)	△20	△3
預り保証金の増減額(△は減少)	△248	△488
未払消費税等の増減額(△は減少)	21	18
その他	324	△194
小計	1,962	533
利息及び配当金の受取額	218	271
利息の支払額	△7	△6
法人税等の支払額	△643	△2,820
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,530	△2,021
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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	△721	△500
無形固定資産の取得による支出	-	△0
投資有価証券の売却による収入	8,265	1,125
保険積立金の払戻による収入	3	4
保険積立金の積立による支出	△8	△6
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,538	622

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 令和5年4月1日 至 令和5年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年4月1日 至 令和6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)	△17	△35
長期借入れによる収入	170	-
長期借入金の返済による支出	△335	△135
自己株式の取得による支出	△946	△309
配当金の支払額	△472	△465
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,602	△946
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	7,466	△2,346
現金及び現金同等物の期首残高	31,595	39,270
現金及び現金同等物の中間期末残高	39,062	36,924

(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)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 令和4年10月28日。以下「令和4年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、令和4年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 令和4年10月28日。以下「令和4年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる当中間連結財務諸表に与える影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、令和4年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。これによる前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 令和5年4月1日 至 令和5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	5,176	767	5,943	880	6,824	—	6,824
セグメント間の内部 売上高又は振替高	315	20	336	35	371	△371	—
計	5,491	788	6,280	916	7,196	△371	6,824
セグメント利益又は 損失(△)	1,259	8	1,268	△41	1,227	12	1,239

(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12百万円には、セグメント間取引消去9百万円、減価償却の調整額2百万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 令和6年4月1日 至 令和6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。