



# 令和3年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

令和2年11月10日

上場会社名 株式会社 テーオーシー  
 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  
 四半期報告書提出予定日 令和2年11月12日 配当支払開始予定日 令和2年12月8日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東

TEL 03-3494-2111

(百万円未満切捨て)

## 1. 令和3年3月期第2四半期の連結業績(令和2年4月1日～令和2年9月30日)

### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
3年3月期第2四半期	7,634	18.5	2,612	22.8	2,853	19.8	1,944	20.0
2年3月期第2四半期	9,364	3.3	3,385	7.0	3,559	9.3	2,430	5.8

(注) 包括利益 3年3月期第2四半期 2,573百万円 (32.6%) 2年3月期第2四半期 1,941百万円 (22.9%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
3年3月期第2四半期	20.31	
2年3月期第2四半期	25.10	

### (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
3年3月期第2四半期	109,516	91,507	82.9	948.51
2年3月期	110,780	89,395	80.0	925.83

(参考) 自己資本 3年3月期第2四半期 90,822百万円 2年3月期 88,628百万円

## 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
2年3月期		5.00		5.00	10.00
3年3月期		5.00			
3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3年3月期の連結業績予想(令和2年4月1日～令和3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	17,600	4.2	6,050	2.9	6,350	2.2	4,300	3.9	44.92

(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) 当四半期連結累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  
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 四半期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  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	3年3月期2Q	103,879,352 株	2年3月期	103,879,352 株
期末自己株式数	3年3月期2Q	8,126,073 株	2年3月期	8,150,673 株
期中平均株式数(四半期累計)	3年3月期2Q	95,739,222 株	2年3月期2Q	96,844,818 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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. 当四半期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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
(4) その他	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期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. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間(令和2年4月1日～令和2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、コロナ禍による企業収益の悪化や在宅勤務の浸透を受け、東京都心部では、オフィスの需給に変化が現れてきており、入居率、賃料水準とも下落傾向が見受けられるようになりました。

また、商業ビルにおきましては、新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言のもと商業施設を休業する措置を強いられ、施設の再開後も未だ感染症の収束の見通しがつかないなど、予断を許さない状況が続いております。

このような状況下、当第2四半期連結累計期間における売上高は7,634百万円(前年同四半期比18.5%減)、営業利益は2,612百万円(前年同四半期比22.8%減)、経常利益は2,853百万円(前年同四半期比19.8%減)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,944百万円(前年同四半期比20.0%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、ビルの特性に応じたテナント獲得の強化に取り組み収益の拡大に努めました。新型コロナウイルス感染拡大による催事施設のキャンセル、緊急事態宣言下の商業施設の休業もあり、当事業での売上高は6,766百万円(前年同四半期比8.5%減)となり、営業利益は3,008百万円(前年同四半期比7.8%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、新型コロナウイルス感染症の影響により大口顧客先からの受注が大幅に減少し、売上高は317百万円(前年同四半期比65.0%減)となり、営業損失は230百万円(前年同四半期は58百万円の営業利益)となりました。

その他におきましては、製菓事業で増収増益になったものの、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、スポーツクラブ事業及び温浴施設事業では、4月から5月にかけて2か月弱に及ぶ施設の休業を余儀なくされ、スポーツクラブ事業では会員の退会等もあり、また、温浴施設事業では来場者が大幅に減少し、その他での売上高は550百万円(前年同四半期比48.0%減)となり、営業損失は173百万円(前年同四半期は57百万円の営業利益)となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ①資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期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1,263百万円減少し109,516百万円となりました。主な減少は、現金及び預金が2,006百万円であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ3,375百万円減少し18,008百万円となりました。主な減少は、未払法人税等が2,254百万円及び未払金が599百万円であります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ2,111百万円増加し91,507百万円となりました。主な増加は、親会社株主に帰属する四半期純利益1,944百万円及びその他有価証券評価差額金712百万円であり、主な減少は剰余金の配当478百万円であります。

自己資本比率は、前連結会計年度末の80.0%から当第2四半期連結会計期間末は82.9%となりました。

#### ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期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、前第2四半期連結会計期間末に比べ1,936百万円減少し30,389百万円となりました。当第2四半期連結累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)

営業活動により支出した資金は149百万円(前年同四半期は3,103百万円の資金の収入)となりました。

主な内訳は、増加要因として税金等調整前四半期純利益2,853百万円及び減価償却費975百万円の計上であり、減少要因として法人税等の支払額2,802百万円及び環境対策引当金の減少額482百万円であります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は932百万円(前年同四半期比33.7%増)となりました。

主な内訳は、減少要因として有形固定資産の取得による支出1,105百万円であります。また、前第2四半期連結累計期間との比較では234百万円多い資金の支出となりました。

(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924百万円(前年同四半期比68.3%減)となりました。

主な内訳は、減少要因として配当金の支払額476百万円、短期借入金の純減額239百万円及び長期借入金の返済による支出208百万円であります。また、前第2四半期連結累計期間との比較では1,995百万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

新型コロナウイルス感染症の収束時期は依然として不透明であります。当社グループの主力事業であります不動産賃貸業では、ほぼ予想どおりに推移しております。そのため、当社グループにおける業績予想につきましては、令和2年5月12日発表の予想数値の変更はありません。

(4) その他

これまでも当社決算短信等においてお知らせして参りましたが、TOCビル(東京都品川区西五反田7丁目22番所在。なお、TOCフロントビルも対象に含まれます。)の建替えを行うことにつきまして、同所での開発事業計画を引き続き検討しております。

現在、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため高度利用地区等の都市計画法の手法を活用すべく、行政機関を含めた関係各所との間で、事業計画に関する協議を進めております。建物規模、施工スケジュール等につきましては、現段階では決定されておられません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和2年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	32,453	30,447
受取手形及び営業未収入金	467	554
商品及び製品	17	17
仕掛品	23	25
原材料及び貯蔵品	160	147
その他	216	310
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	33,337	31,499
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	25,696	24,920
機械装置及び運搬具(純額)	553	509
土地	28,922	28,922
建設仮勘定	355	926
その他(純額)	123	109
有形固定資産合計	55,651	55,388
無形固定資産		
借地権	7,076	7,076
施設利用権	17	17
その他	49	42
無形固定資産合計	7,143	7,137
投資その他の資産		
投資有価証券	13,665	14,703
保険積立金	638	468
繰延税金資産	13	13
その他	329	306
投資その他の資産合計	14,647	15,491
固定資産合計	77,442	78,016
資産合計	110,780	109,516

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和2年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	27	23
短期借入金	1,499	1,259
1年内返済予定の長期借入金	651	883
未払金	927	327
未払消費税等	245	159
未払法人税等	3,021	767
前受金	947	982
賞与引当金	89	86
環境対策引当金	482	—
その他	925	816
流動負債合計	8,819	5,307
固定負債		
長期借入金	1,769	1,328
長期預り保証金	8,871	8,954
退職給付に係る負債	449	431
資産除去債務	165	165
繰延税金負債	964	1,557
その他	345	264
固定負債合計	12,565	12,701
負債合計	21,384	18,008
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	11,768	11,768
資本剰余金	9,326	9,326
利益剰余金	70,138	71,601
自己株式	△6,423	△6,403
株主資本合計	84,809	86,292
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,818	4,530
その他の包括利益累計額合計	3,818	4,530
非支配株主持分	767	684
純資産合計	89,395	91,507
負債純資産合計	110,780	109,516

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自令和2年4月1日 至令和2年9月30日)
売上高	9,364	7,634
売上原価	5,079	4,233
売上総利益	4,284	3,400
販売費及び一般管理費	899	788
営業利益	3,385	2,612
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	159	170
助成金収入	-	53
持分法による投資利益	20	14
その他	28	26
営業外収益合計	209	265
営業外費用		
支払利息	21	14
固定資産除却損	4	4
その他	8	4
営業外費用合計	34	24
経常利益	3,559	2,853
税金等調整前四半期純利益	3,559	2,853
法人税、住民税及び事業税	1,122	716
法人税等調整額	△12	275
法人税等合計	1,110	992
四半期純利益	2,449	1,861
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	19	△82
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,430	1,944



四半期連結包括利益計算書  
第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自令和2年4月1日 至令和2年9月30日)
四半期純利益	2,449	1,861
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△507	712
その他の包括利益合計	△507	712
四半期包括利益	1,941	2,573
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,922	2,656
非支配株主に係る四半期包括利益	19	△82

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自令和2年4月1日 至令和2年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	3,559	2,853
減価償却費	962	975
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)	4	△3
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	35	△17
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△357	-
環境対策引当金の増減額(△は減少)	-	△482
受取利息及び受取配当金	△160	△171
支払利息	21	14
持分法による投資損益(△は益)	△20	△14
固定資産除売却損益(△は益)	4	4
売上債権の増減額(△は増加)	△12	△87
たな卸資産の増減額(△は増加)	△41	12
仕入債務の増減額(△は減少)	25	△4
預り保証金の増減額(△は減少)	40	△19
未払消費税等の増減額(△は減少)	50	△86
その他	△181	△479
小計	3,930	2,495
利息及び配当金の受取額	166	186
利息の支払額	△26	△29
法人税等の支払額	△967	△2,802
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,103	△149
<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	△687	△1,105
有形固定資産の売却に係る手付金収入	-	3
無形固定資産の取得による支出	△1	△0
保険積立金の払戻による収入	-	179
保険積立金の積立による支出	△9	△9
その他	1	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△697	△932

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自令和2年4月1日 至令和2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)	△1,449	△239
長期借入れによる収入	466	-
長期借入金の返済による支出	△1,168	△208
自己株式の処分による収入	0	-
自己株式の取得による支出	△331	-
配当金の支払額	△433	△476
その他	△2	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,920	△924
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△514	△2,006
現金及び現金同等物の期首残高	32,840	32,396
現金及び現金同等物の四半期末残高	32,326	30,389

## (4) 四半期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 前第2四半期連結累計期間(自 平成31年4月1日 至 令和元年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	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産事業	リネンサプライ 及びブランド リー事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	7,397	907	8,304	1,059	9,364	—	9,364
セグメント間の内部 売上高又は振替高	322	22	345	37	382	△382	—
計	7,720	929	8,649	1,096	9,746	△382	9,364
セグメント利益	3,262	58	3,321	57	3,378	6	3,385

(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6百万円には、セグメント間取引消去5百万円、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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## II 当第2四半期連結累計期間(自 令和2年4月1日 至 令和2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	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産事業	リネンサプライ 及びブランド リー事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	6,766	317	7,083	550	7,634	—	7,634
セグメント間の内部 売上高又は振替高	258	9	268	29	298	△298	—
計	7,025	326	7,352	580	7,933	△298	7,634
セグメント利益又は 損失(△)	3,008	△230	2,777	△173	2,603	8	2,612

(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8百万円には、セグメント間取引消去7百万円、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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。