

第52期 期末報告書

平成29年4月1日～平成30年3月31日



CONTENTS

- 1 株主の皆様へ
当期の状況
- 2 財務ハイライト
- 3 事業部門別の状況
- 5 連結財務諸表
連結貸借対照表
- 6 連結損益計算書
連結キャッシュ・フロー計算書
連結株主資本等変動計算書
- 7 株主様アンケート結果のご報告
- 8 会社概要
- 9 株式関連情報
- 10 株主優待のご案内

株主の皆様へ

株主の皆様には、格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社は平成30年3月31日をもって第52期事業年度(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)を終了いたしましたので、ここに当期の期末報告書をお届けいたします。

平成30年6月

代表取締役社長 **大谷卓男**

■ 当期の状況

全体的な概況

当期におけるわが国経済は、景気の緩やかな拡大が継続し、個人消費にも徐々に持ち直しの動きが見られましたが、アジアを取り巻く地政学リスクや、欧米での金融政策変更の動きなどの影響により、株価が乱高下するなど、先行き不透明な状況が続いております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、全社を挙げて各事業の特性及び付加価値性を活かした営業活動を推進いたしました。なお、神奈川県横浜市中区所在の大型複合施設「TOCみなとみらい」を、平成29年5月16日に譲渡いたしました。その結果、当期の連結売上高は18,678百万円（前期比14.4%減）、利益面におきましては、営業利益5,330百万円（前期比20.1%減）、経常利益4,616百万円（前期比29.8%減）となりましたが、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、「TOCみなとみらい」の譲渡益等が寄与し、25,420百万円（前期比467.2%増）となりました。

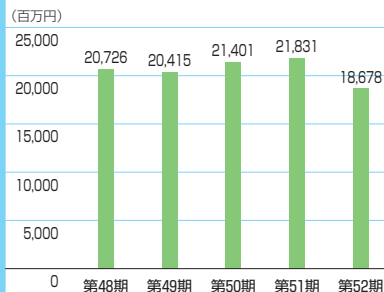
次期（第53期）業績の見通し

連 結

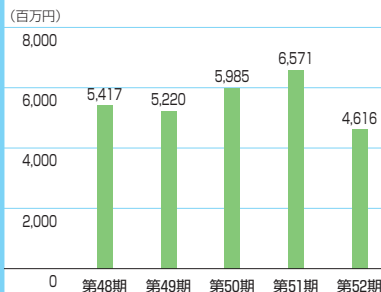
売 上 高	18,300百万円（前期比	2.0%減）
営 業 利 益	5,700百万円（前期比	6.9%増）
経 常 利 益	5,800百万円（前期比	25.6%増）
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	3,800百万円（前期比	85.1%減）

FINANCIAL HIGHLIGHTS

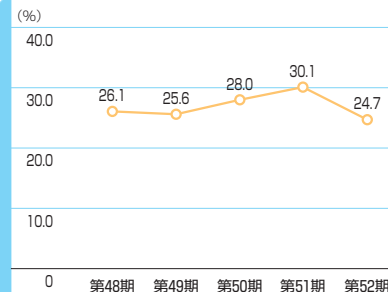
売上高



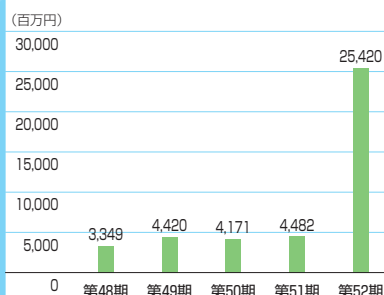
経常利益



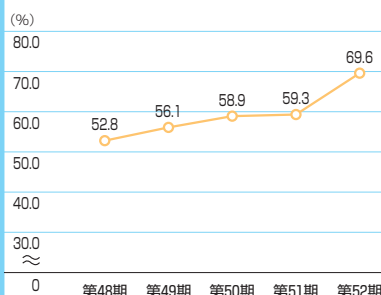
売上高経常利益率



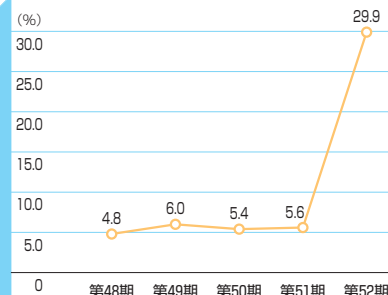
親会社株主に帰属する当期純利益



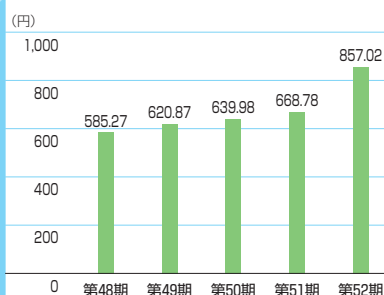
自己資本比率



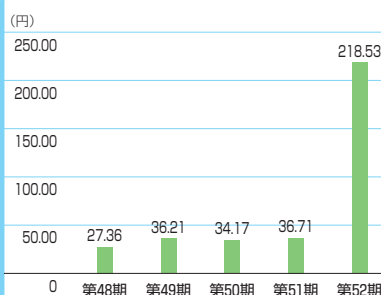
自己資本純利益率(ROE)



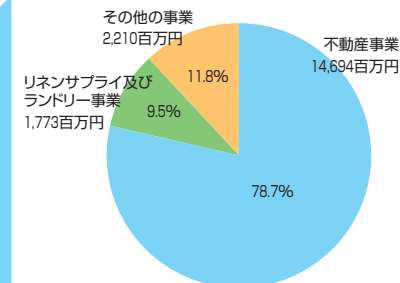
1株当たり純資産



1株当たり当期純利益



事業部門別売上高構成



事業部門別の状況

SEGMENT INFORMATION

不動産事業

オフィスビルにおける事業環境は、底堅いオフィス需要を背景に、入居率、賃料水準ともに堅調に推移しました。一方、商業ビルにおける事業環境は、雇用環境の改善、国内個人消費の持ち直しの動きなどを背景に、改善傾向が見られました。

このような状況下、不動産事業におきましては、運営・管理面において高サービスと低コストとの両立を推し進めるとともに、所有ビル個々の特性を活かした高付加価値化を図るべく、継続的なリニューアル、安全対策、環境対策等に注力してまいりました。

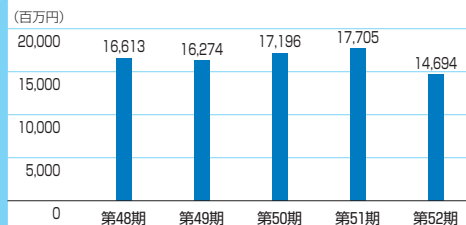
建物の賃貸等では、ビルの特性に応じたテナント獲得を進めましたが、「TOCみなとみらい」の譲渡により、減収減益となりました。なお、期末時点における入居率は96.4%（前期末97.6%）と高水準ながらテナントの入れ替え時期もあり若干低下いたしました。

展示場・会議室の賃貸に関しましては、オープン後2年を迎えたTOC五反田メッセの稼働が向上したことを主因に、増収増益となりました。

駐車場の賃貸に関しましては、「TOCみなとみらい」の譲渡により減収となりました。

以上の結果、不動産事業の売上高は14,694百万円（前期比17.0%減）となり、営業利益は5,015百万円（前期比20.1%減）となりました。

不動産事業の売上高



● TOCビル

活気あるビジネスフィールドを提供し続けている五反田TOCビルは、ファッション、インテリア、生活グッズ等、様々な“商品と情報”が集まる総合流通センターです。入居者にはもとより、バーゲン会場・展示会ご利用の皆様のビジネスを幅広くサポートしております。



● 大崎ニューシティ

JR大崎駅に直結する大崎ニューシティは、当社所有のホテル棟、オフィス棟に加え、ショッピングセンター、レストラン街、美術館等が併設され、ビジネスエリアとして、憩いと交流の場として、広くご活用いただいております。



● 浅草ROX

ショッピングフロア、温浴施設、スポーツクラブ等で構成される浅草ROXは、伝統と賑わいの街・浅草において、ROX、ROX2G、ROX・3G、ROX-DOMEの4館体制で営業しております。様々な楽しさと健やかな生活を提案し、地域の皆様を中心に多くの方々に親しまれております。



● TOC有明

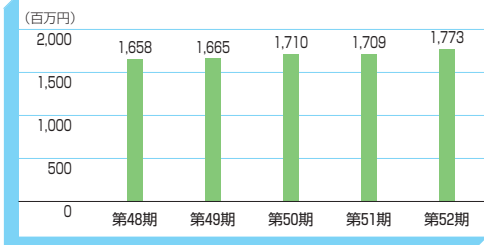
TOC有明は、ツインのオフィスタワー、倉庫棟、駐車場棟から効率よく構成され、都心まで15分というアクセスの良さ、安心・安全を確保する設計、企業環境に応じたフレキシブルなフロア環境により、あらゆる利用者・入居者のビジネス拡大を推進しています。



リネンサプライ及びランドリー事業

リネンサプライ及びランドリー事業におきましては、売上高は、主な取引先であるホテルからの受注が堅調に推移し、1,773百万円（前期比3.8%増）となりましたが、営業利益は設備投資による償却負担増により110百万円（前期比5.0%減）となりました。

リネンサプライ及びランドリー事業の売上高

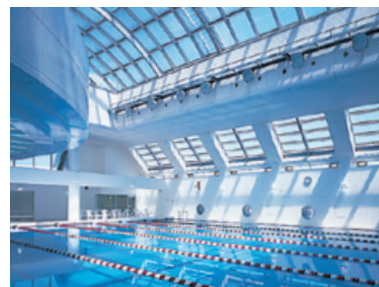
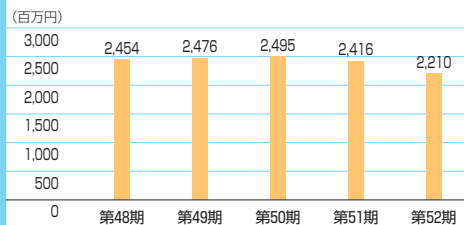


その他の事業

スポーツクラブ事業及び温浴施設事業は、スポーツクラブ事業が会員数の減少により減収となり、温浴施設事業も来場者数の減少により減収となったため、事業全体としても減収減益となりました。ビル管理関連サービス事業は、内装工事の受注が減少したことにより減収となりました。製菓事業は、主力製品の販売増により増収増益となりました。

その結果、その他の事業の合計では、売上高は2,210百万円（前期比8.5%減）、営業利益は195百万円（前期比26.5%減）となりました。

その他の事業の売上高



■ 連結財務諸表

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当連結会計年度末 平成30年3月31日現在	前連結会計年度末 平成29年3月31日現在
資産の部		
I 流動資産	47,889	21,362
現金及び預金	46,270	19,805
受取手形及び営業未収入金	743	981
商品及び製品	11	12
仕掛品	17	14
原材料及び貯蔵品	176	161
繰延税金資産	542	162
その他の	174	261
貸倒引当金	△ 47	△ 36
II 固定資産	79,306	116,395
1.有形固定資産	56,424	92,671
建物及び構築物	28,089	48,966
機械装置及び運搬具	422	340
土地	27,757	40,959
建設仮勘定	40	2,284
その他の	114	121
2.無形固定資産	7,126	7,133
借地権	7,076	7,076
施設利用権	17	39
その他の	31	17
3.投資その他の資産	15,755	16,590
投資有価証券	14,673	15,570
保険積立金	735	825
繰延税金資産	8	9
その他の	338	184
資産合計	127,195	137,758

(単位：百万円)

	当連結会計年度末 平成30年3月31日現在	前連結会計年度末 平成29年3月31日現在
負債の部		
I 流動負債	23,071	40,580
買掛金	44	52
短期借入金	4,958	14,722
1年内償還予定の社債	1,640	180
1年内返済予定の長期借入金	1,517	11,907
未払金	1,185	888
未払消費税等	1,986	301
未払法人税等	9,715	1,376
前受金	855	7,695
賞与引当金	90	91
その他の	1,076	3,364
II 固定負債	14,879	14,909
社債	—	1,640
長期借入金	1,786	1,809
長期預り保証金	8,327	8,358
役員退職慰労引当金	338	319
環境対策引当金	460	59
退職給付に係る負債	586	572
資産除去債務	165	381
繰延税金負債	3,210	1,758
その他の	4	9
負債合計	37,950	55,489
純資産の部		
I 株主資本	83,754	76,896
資本金	11,768	11,768
資本剰余金	9,326	10,082
利益剰余金	63,014	61,034
自己株	△ 354	△ 5,988
II その他の包括利益累計額	4,833	4,750
その他有価証券評価差額金	4,833	4,750
III 非支配株主持分	657	620
純資産合計	89,245	82,268
負債及び純資産合計	127,195	137,758

連結損益計算書

(単位：百万円)

	当連結会計年度 平成29年4月1日から 平成30年3月31日まで	前連結会計年度 平成28年4月1日から 平成29年3月31日まで
売上高	18,678	21,831
売上原価	11,098	13,127
売上総利益	7,580	8,704
販売費及び一般管理費	2,249	2,033
営業利益	5,330	6,670
営業外収益	388	432
営業外費用	1,103	530
経常利益	4,616	6,571
特別利益	32,563	32
特別損失	297	—
税金等調整前当期純利益	36,882	6,604
法人税、住民税及び事業税	10,364	2,141
法人税等調整額	1,060	△ 59
当期純利益	25,457	4,521
非支配株主に帰属する当期純利益	36	39
親会社株主に帰属する当期純利益	25,420	4,482

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当連結会計年度 平成29年4月1日から 平成30年3月31日まで	前連結会計年度 平成28年4月1日から 平成29年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,855	8,880
投資活動によるキャッシュ・フロー	61,017	4,362
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 39,408	△ 6,688
現金及び現金同等物の増減額	26,464	6,555
現金及び現金同等物の期首残高	19,748	13,193
現金及び現金同等物の期末残高	46,212	19,748

連結株主資本等変動計算書

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計		
平成29年4月1日残高	11,768	10,082	61,034	△ 5,988	76,896	4,750	4,750	620	82,268
連結会計年度中の変動額									
剰余金の配当			△ 1,342		△ 1,342				△ 1,342
親会社株主に帰属する当期純利益			25,420		25,420				25,420
自己株式の取得				△ 17,220	△ 17,220				△ 17,220
自己株式の消却		△ 756	△ 22,098	22,854	—				—
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)						82	82	36	119
連結会計年度中の変動額合計	—	△ 756	1,979	5,634	6,857	82	82	36	6,976
平成30年3月31日残高	11,768	9,326	63,014	△ 354	83,754	4,833	4,833	657	89,245

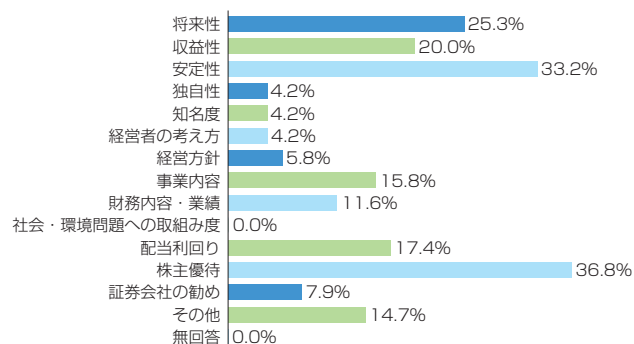
株主様アンケート結果のご報告

TOPICS

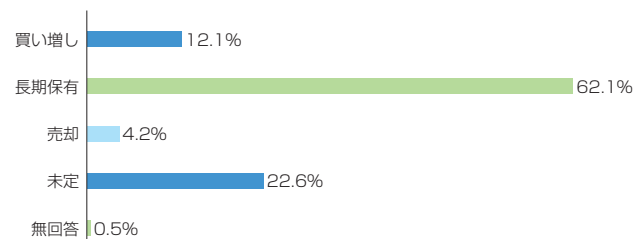
株主様アンケートにご協力いただき、誠にありがとうございました。

第52期中間報告書にて実施いたしました株主様アンケート結果の一部をご報告申し上げます。

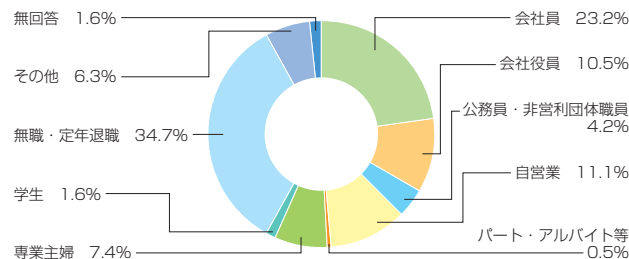
Q TOCの株式を購入した理由(複数回答可)



Q TOCの株式に対しての方針



Q 職業



株主の皆様からのお声をご紹介します。

- 長期保有株主優待で、株主数と株価の安定を。
- 株主優待を充実してほしい。
- 株主懇親会を実施して頂きたい。
- 社会貢献する企業として頑張ってください。
- 不動産以外の分野にもっと積極的に事業拡大すべき。
- 設立50周年の特集は会社の歴史がよく分かり、よかったです。

株主の皆様からのご意見・ご要望は、株主施策やIR活動の参考とさせていただきます。
今後も皆様とのコミュニケーションの一環として、アンケートを行ってまいりますので、
ご協力くださいますようお願い申し上げます。

CORPORATE DATA

会社の概要 (平成30年3月31日現在)

商 号	株式会社テーオーシー (TOC Co.,Ltd.)
本 社 所 在 地	東京都品川区西五反田七丁目22番17号
資 本 金	117億6,819万1,630円
主 な 事 業 内 容	● オフィスビル、複合商業施設、流通関連施設の企画・開発・運営 ● コンベンションホール・駐車場等の運営、イベントの企画・運営 ● 土地・建物等の開発・分譲等
従 業 員 数	74名 (関連会社を含めた従業員数は160名)
持分法適用会社	大崎再開発ビル株式会社
	設立年月日 昭和58年5月6日
	資 本 金 2億円
	事 業 内 容 建物賃貸・ビル管理業務受託事業等

役 員 (平成30年6月現在)

代表取締役会長	大 谷 和 彦
代表取締役社長	大 谷 卓 男
取 締 役	松 崎 良 典
取 締 役	大 橋 正 夫
取 締 役	岩 井 和 夫
取 締 役	近 藤 正 一
取 締 役	石 田 雅 彦
社 外 取 締 役	稲 葉 弘 文
社 外 取 締 役	鳥 巢 元 太
常 勤 監 査 役	山 岡 英 夫
監 査 役	長 谷 修 嗣
監 査 役	飯 倉 穰

主な連結子会社 (平成30年3月現在)

- **株式会社テーオーシーサプライ**
 設立年月日 昭和45年4月8日
 資 本 金 5,000万円
 事 業 内 容 ビル管理関連サービス事業
- **星製菓株式会社**
 設立年月日 昭和57年3月3日
 資 本 金 7,500万円
 事 業 内 容 製菓事業
- **株式会社テーオーリネンサプライ**
 設立年月日 昭和58年3月18日
 資 本 金 9,600万円
 事 業 内 容 リネンサプライ及びランドリー事業
- **株式会社I - TINK**
 設立年月日 平成12年11月15日
 資 本 金 986万円
 事 業 内 容 情報処理関連事業
- **株式会社TORアセットインベストメント**
 設立年月日 平成21年3月13日
 資 本 金 9,000万円
 事 業 内 容 不動産の売買、賃貸、管理
- **株式会社TOCディレクション**
 設立年月日 平成21年8月11日
 資 本 金 9,200万円
 事 業 内 容 商業施設の企画、開発、運営
- **株式会社TOLCD**
 設立年月日 平成21年8月11日
 資 本 金 1億円
 事 業 内 容 スポーツクラブ事業及び
 温浴施設事業

株式関連情報

STOCK INFORMATION

(平成30年3月31日現在)

株式の状況

発行可能株式総数

547,517,000 株

発行済株式総数

103,879,352 株

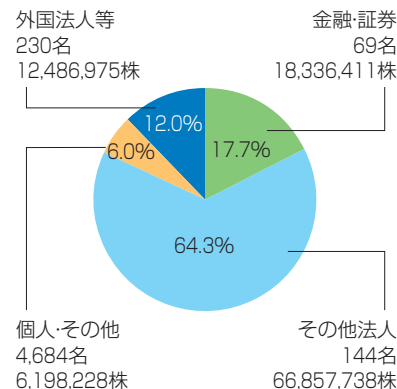
株主数

5,127 名

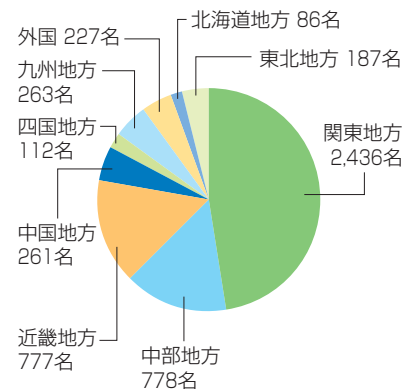
株主1人当たり平均持株数

20,261 株

所有者別株式分布状況



地域別株主数



大株主

株主名	持株数
株式会社ニュー・オータニ	21,251 千株
有限会社大谷興産	13,165
株式会社オオタニ・ファンド	6,427
有限会社大谷興産TO	5,734
新菱冷熱工業株式会社	4,966
大成建設株式会社	4,800
イーシーエムエムエフ	4,599
日本生命保険相互会社	2,912
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口4）	2,413
株式会社みずほ銀行	2,130

株主優待のご案内

3月31日現在の株主名簿に記載または記録された
500株以上ご所有の株主の皆様へ贈呈させていただきます。
(優待内容 a、b、cよりお選びいただけます。)

株主優待 a

ビューティーサポートセット



スペイン産オリーブオイルを贅沢に使った肌
にやさしいアロマバスオイル。お湯に入れる
と白く広がるオイルが全身を包み込みます。
お風呂上がりのお肌はしっとりすべすべ。ロー
ズ、ジャスミン、ラベンダーの香りをセットで。
〈内容量〉各100ml・5回分

コラーゲンは、人間の様々な組織を形
成するタンパク質の一種。そんなコラー
ゲンを簡単にたっぷり補給できるのが
「ホシコラーゲン」。添加物も何も加えて
いない低分子のコラーゲンです。毎日
の食事に美肌の素をプラスしましょう。
〈内容量〉120g×2個



株主優待 b

クマザサシリーズセット



新潟県産と北海道産
の高品質の隈笹を天
然自然水で独自の製
法技法で抽出した多
糖体エキスです。
〈内容量〉22g

ホシ隈笹エキスの成分をそ
のままに、顆粒・分包化し
たものです。携帯用におす
めいたします。
〈内容量〉
1.7g×30包



クマザサエキスをはじめとした各種植物エ
キス（保湿成分）をバランスよく配合した、
みずみずしい使用感のソフトなジェル。肌
荒れ、かさつきが気になる方に。シンプ
ルなお手入れで、ベールに包まれたよう
なお肌が持続します。
〈内容量〉50g



株主優待 c

「浅草ROXまつり湯」ご招待券4枚

11種類のお風呂をはじめ充実のリラクゼーション施設で、まる一日お楽しみいただけます。

〔交通案内〕

- つくばエクスプレス「浅草駅」より徒歩1分
- 東京メトロ銀座線「田原町駅」より徒歩5分
- 都営浅草線・東武スカイツリーライン「浅草駅」より徒歩8分
- 駐車場は当施設利用の方、2時間まで無料となります。

〔営業時間〕 年中無休

月～土曜日 10:30AM～翌9:00AM
(大浴場終了8:00AM)

日曜日 10:30AM～11:00PM
(大浴場終了10:30PM)



株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
期末配当金受領株主 確定日	3月31日
中間配当金受領株主 確定日	9月30日
定時株主総会	毎年6月
株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同 連 絡 先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 電話 0120-232-711（通話料無料） 郵送先 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
上場証券取引所	東京証券取引所
公 告 方 法	電子公告の方法により行います。ただし、電子公告によることができない やむをえない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL http://www.toc.co.jp/koukoku/index.html

株式に関するお手続きについて

特別口座保有の株主の皆様へ

信託銀行の特別口座に記録された株式は、証券会社の一般口座へ振替えなければ売買ができません。また、特別口座と一般口座をお持ちの場合は株式を複数の口座で管理することになります。

つきましては、特別口座に記録された株式について、証券会社の一般口座への振替請求や単元未満株式の買取（買増）請求の手続きをおすすめいたします。

特別口座に記録された株式のお手続きに関しては以下をご参照ください。

○特別口座に記録された株式

お手続き、ご照会等の内容	お問合せ先	
○ 特別口座から一般口座への振替請求 ○ 単元未満株式の買取（買増）請求 ○ 住所・氏名等のご変更 ○ 特別口座の残高照会 ○ 配当金の受領方法の指定（*）	特 別 口 座 の 口 座 管 理 機 関	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 電話 0120-232-711（通話料無料） 郵送先 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
○ 郵送物等の発送と返戻に関するご照会 ○ 支払期間経過後の配当金に関するご照会 ○ 株式事務に関する一般的なお問合せ	株 主 名 簿 管 理 人	

（*）特別口座に記録された株式をご所有の株主様は、配当金の受領方法として株式数比例配分方式はお選びいただけません。

○証券会社等の口座に記録された株式

お手続き、ご照会等の内容	お問合せ先	
○ 郵送物等の発送と返戻に関するご照会 ○ 支払期間経過後の配当金に関するご照会 ○ 株式事務に関する一般的なお問合せ	株 主 名 簿 管 理 人	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 電話 0120-232-711（通話料無料） 郵送先 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
○ 上記以外のお手続き、ご照会等	口座を開設されている証券会社等にお問合せください。	

株式会社 テーオーシー

〒141-0031 東京都品川区西五反田七丁目22番17号

Tel.03(3494)2111(代)

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

