

第51期 中間報告書

平成28年4月1日～平成28年9月30日



CONTENTS

- 1 株主の皆様へ
当第2四半期（中間期）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
四半期連結貸借対照表
- 6 四半期連結損益計算書
四半期連結キャッシュ・フロー計算書
- 7 会社概要
- 8 株式関連情報
- 9 株主優待のご案内
- 10 株主メモ
- 11 株主の皆様へアンケートで協力をお願い

株主の皆様へ

株主の皆様には、格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社は平成28年9月30日をもって第51期上半期(平成28年4月1日から平成28年9月30日まで)を終了いたしましたので、ここに当期の中間報告書をお届けいたします。

平成28年12月

代表取締役社長 **大谷卓男**

■ 当第2四半期(中間期)の状況

全体的な概況

当第2四半期連結累計期間(平成28年4月1日～平成28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、東京都心部を中心にオフィスビルの需要は底堅く、入居率や賃料水準は堅調に推移しております。また、商業ビルにおきましては、インバウンド消費の減速、台風など天候不順等の影響を受け厳し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10,698百万円(前年同四半期比2.2%増)、営業利益は3,330百万円(前年同四半期比9.4%増)、経常利益は3,326百万円(前年同四半期比12.8%増)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,270百万円(前年同四半期比15.9%増)となりました。

通期の見通し

連 結

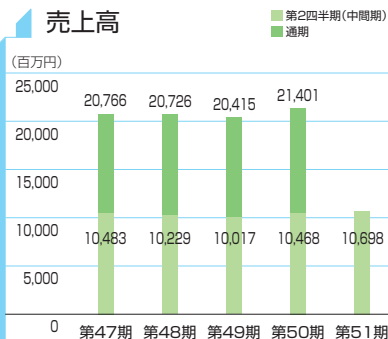
売 上 高	22,000百万円(前期比	2.8%増)
営 業 利 益	6,600百万円(前期比	6.1%増)
経 常 利 益	6,500百万円(前期比	8.6%増)
親会社株主に帰属する当期純利益	4,400百万円(前期比	5.5%増)

財務ハイライト

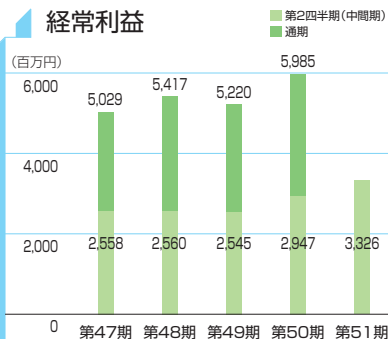


FINANCIAL HIGHLIGHTS

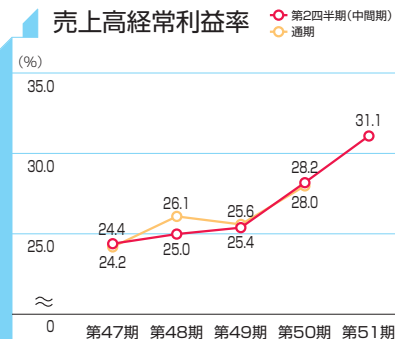
売上高



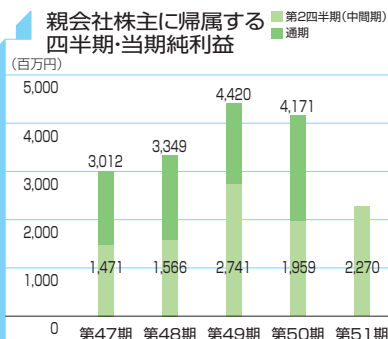
経常利益



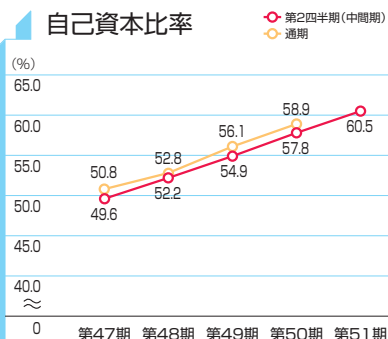
売上高経常利益率



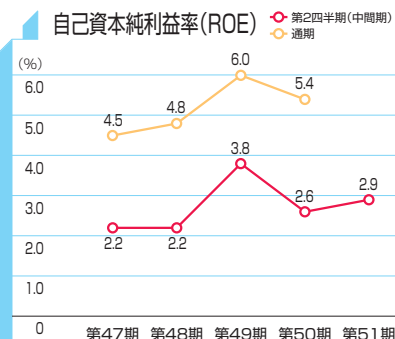
親会社株主に帰属する 四半期・当期純利益



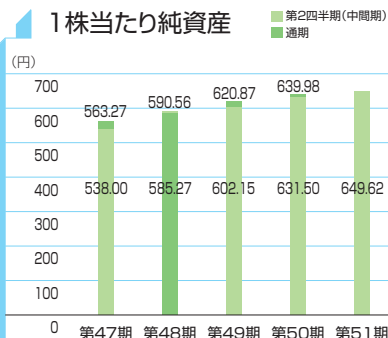
自己資本比率



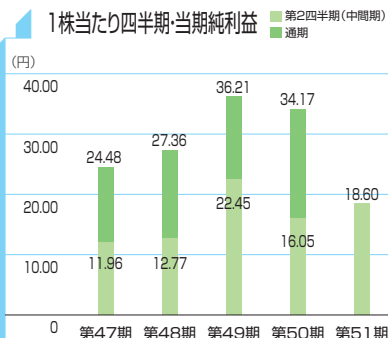
自己資本純利益率(ROE)



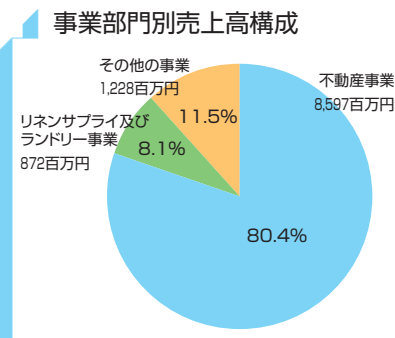
1株当たり純資産



1株当たり四半期・当期純利益



事業部門別売上高構成



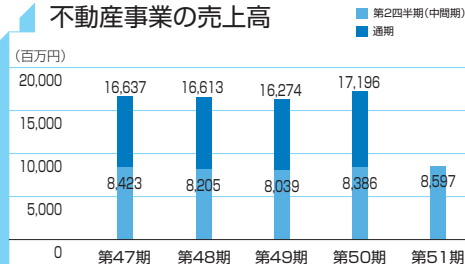
■ 事業部門別の状況

SEGMENT INFORMATION

不動産事業

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、また、一部の施設ではリニューアルを実施し新規テナントを誘致するなど収益の拡大に努めました。当事業での売上高は8,597百万円（前年同四半期比2.5%増）となり、営業利益は3,106百万円（前年同四半期比7.4%増）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、スパ・ウ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おります。



● TOCみなとみらい

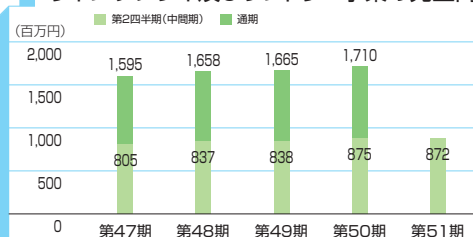
横浜みなとみらい・JR桜木町駅前に位置するTOCみなとみらいは、ショッピングセンター「コレットマーレ」を中心に、フィットネスクラブ・シネマコンプレックス・ホテル・オフィス等で構成される、利便性の高い大型複合施設となっております。



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、大口顧客先であるホテルからの受注が安定的に推移し、売上高は872百万円（前年同四半期比0.3%減）となり、営業利益は91百万円（前年同四半期比70.5%増）となりました。

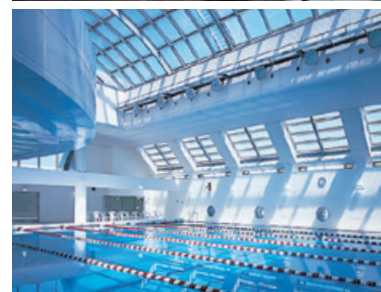
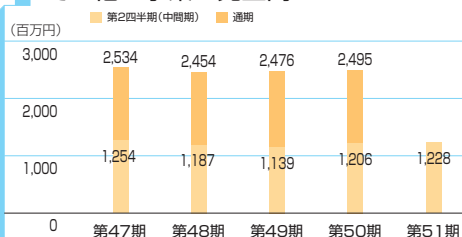
リネンサプライ及びランドリー事業の売上高



その他の事業

その他におきましては、ビル管理関連サービス事業では、請負工事の受注増により増収となりましたが、スポーツクラブ及び温浴施設事業では、温浴施設の改装等により減収となりました。この結果、その他での売上高は1,228百万円（前年同四半期比1.8%増）となり、営業利益は126百万円（前年同四半期比39.5%増）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

四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第2四半期 連結会計期間末 平成28年9月30日現在	前第2四半期 連結会計期間末 平成27年9月30日現在	前連結 会計年度末 平成28年3月31日現在
資産の部			
I 流動資産	15,539	14,052	14,877
現金及び預金	14,011	12,462	13,300
受取手形及び営業未収入金	966	945	973
商品及び製品	11	15	14
仕掛品	12	17	12
原材料及び貯蔵品	177	197	159
繰延税金資産	120	124	136
その他	274	329	315
貸倒引当金	△35	△40	△35
II 固定資産	115,466	119,276	117,699
1.有形固定資産	92,667	94,386	94,058
建物及び構築物	50,475	52,215	51,910
機械装置及び運搬具	158	159	156
土地	40,959	40,959	40,959
建設仮勘定	942	918	896
その他	131	134	136
2.無形固定資産	7,138	7,140	7,141
借地権	7,076	7,076	7,076
施設利用権	40	43	42
その他	21	20	23
3.投資その他の資産	15,660	17,748	16,498
投資有価証券	14,575	16,494	15,401
保険積立金	864	942	854
繰延税金資産	10	10	10
その他	210	301	232
資産合計	131,005	133,328	132,576

(単位：百万円)

	当第2四半期 連結会計期間末 平成28年9月30日現在	前第2四半期 連結会計期間末 平成27年9月30日現在	前連結 会計年度末 平成28年3月31日現在
負債の部			
I 流動負債	26,582	29,679	26,221
買掛金	47	55	53
短期借入金	16,722	16,891	17,280
1年内償還予定の社債	180	—	180
1年内返済予定の長期借入金	5,193	7,988	3,488
未払金	511	831	1,334
未払消費税等	231	193	148
未払法人税等	1,119	948	964
賞与引当金	95	91	84
その他	2,479	2,678	2,687
II 固定負債	24,503	25,979	27,641
社債	1,730	—	1,820
長期借入金	9,949	13,089	13,078
長期預り保証金	10,039	9,550	9,709
役員退職慰労引当金	309	305	315
環境対策引当金	59	59	59
退職給付に係る負債	547	519	537
資産除去債務	381	261	381
繰延税金負債	1,474	2,176	1,725
その他	12	18	14
負債合計	51,086	55,658	53,862
純資産の部			
I 株主資本	75,234	71,851	73,513
資本金	11,768	11,768	11,768
資本剰余金	10,082	10,082	10,082
利益剰余金	59,372	55,988	57,651
自己株式	△5,988	△5,987	△5,988
II その他の包括利益累計額	4,074	5,246	4,618
その他有価証券評価差額金	4,074	5,246	4,618
III 非支配株主持分	609	572	581
純資産合計	79,919	77,669	78,713
負債及び純資産合計	131,005	133,328	132,576

四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

	当第2四半期 連結累計期間 平成28年4月1日から 平成28年9月30日まで	前第2四半期 連結累計期間 平成27年4月1日から 平成27年9月30日まで	前連結 会計年度 平成27年4月1日から 平成28年3月31日まで
売上高	10,698	10,468	21,401
売上原価	6,361	6,418	13,149
売上総利益	4,337	4,049	8,251
販売費及び一般管理費	1,006	1,006	2,032
営業利益	3,330	3,043	6,219
営業外収益	247	216	385
営業外費用	252	312	618
経常利益	3,326	2,947	5,985
特別利益	32	—	7
税金等調整前四半期(当期)純利益	3,358	2,947	5,993
法人税、住民税及び事業税	1,055	934	1,762
法人税等調整額	3	35	31
四半期(当期)純利益	2,299	1,978	4,199
非支配株主に帰属する四半期純利益	28	18	27
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	2,270	1,959	4,171

四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当第2四半期 連結累計期間 平成28年4月1日から 平成28年9月30日まで	前第2四半期 連結累計期間 平成27年4月1日から 平成27年9月30日まで	前連結 会計年度 平成27年4月1日から 平成28年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,950	3,115	7,490
投資活動によるキャッシュ・フロー	△567	△903	△1,804
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,622	△2,656	△5,343
現金及び現金同等物の増減額	760	△445	343
現金及び現金同等物の期首残高	13,193	12,850	12,850
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	13,954	12,404	13,193

■ 会社概要

CORPORATE DATA

会社の概要 (平成28年9月30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	81名 (関連会社を含めた従業員数は169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28年9月30日現在)

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28年9月30日現在)

- **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
- **星製薬株式会社**
設立年月日 昭和57年3月3日
資 本 金 7,500万円
事 業 内 容 製薬事業
- **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 2億9,000万円
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 スポーツクラブ及び温浴施設事業

STOCK INFORMATION

(平成28年9月30日現在)

株式の状況

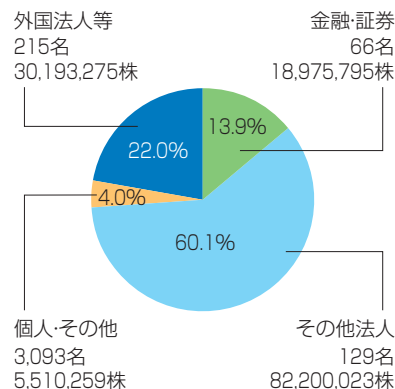
発行可能株式総数
547,517,000 株

発行済株式総数
136,879,352 株

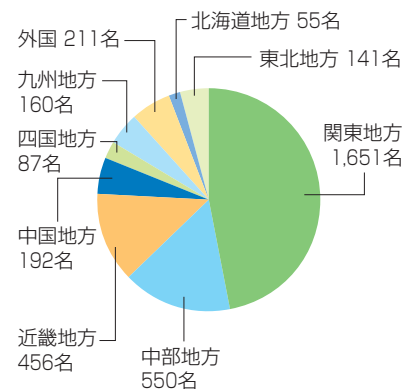
株主数
3,503 名

株主1人当たり平均持株数
39,075 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
株式会社テーオーシー	14,794
有限会社大谷興産	13,165
エムエルアイフォークライアントジェネラルノントリーティーピービー	12,000
ロイヤルバンクオブカナダトラストカンパニー（ケイマン）リミテッド	10,916
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
日本生命保険相互会社	2,912

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
なおいが持続します。
〈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)



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 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 TEL 0120-232-711 (通話料無料)
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

各種手続き用紙のご請求について

住所変更、名義書換、単元未満株式の買取、買増など株式関係のお手続き用紙のご請求は、三菱UFJ信託銀行の電話及びインターネットで24時間承っております。

- 電話（通話料無料）
0120-244-479（本店証券代行部）
0120-684-479（大阪証券代行部）
- インターネット
<http://www.tr.mufj.jp/daikou/>

なお、証券保管振替制度をご利用の株主様は、お取引口座のある証券会社等にご照会ください。

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 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 TEL 0120-232-711（通話料無料） [手続き書類のご請求方法] ○音声自動応答電話によるご請求 0120-244-479（通話料無料） ○インターネットによるダウンロード http://www.tr.mufj.jp/daikou/
○ 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		

（＊）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 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 TEL 0120-232-711（通話料無料）
○ 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。

株主の皆様の声をお聞かせください

当社では、株主の皆様の声をお聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。

お手数ではございますが、アンケートへのご協力をお願いいたします。

●アンケート実施期間は、本書がお手元に到着してから約2ヶ月間です。

ハガキの場合

同封いたしましたアンケートハガキにご記入の上、ご投函ください。



インターネットの場合

右記URLにアクセスいただき、アクセスコード入力後に表示されるアンケートサイトにてご回答ください。

所要時間は5分程度です。

ご回答いただいた方の中から抽選で
薄謝(図書カード500円)を進呈させていただきます。



<http://www.e-kabunushi.com>
アクセスコード 8841

いいかぶ

検索



空メールにより
URL自動返信

kabu@wjm.jpへ空メールを送信してください。(タイトル、本文は無記入)
アンケート回答用のURLが直ちに自動返信されます。



携帯電話からも
アクセスできます

QRコード読み取り機能のついた携帯電話をお使いの方は、
右のQRコードからもアクセスできます。



※本アンケートは、株式会社 a2media(イー・ツー・メディア)の提供する「e-株主リサーチ」サービスにより実施いたします。
(株式会社 a2mediaについての詳細 <http://www.a2media.co.jp>)

※ご回答内容は統計資料としてのみ使用させていただきます、事前の承諾なしにこれ以外の目的に使用することはありません。

●アンケートのお問い合わせ「e-株主リサーチ事務局」 TEL:03-5777-3900(平日 10:00~17:30) MAIL:info@e-kabunushi.com

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/>

