

第50期 期末報告書

平成27年4月1日～平成28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 トピックス
- 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28年3月31日をもって第50期事業年度(平成27年4月1日から平成28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28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

当連結会計年度におけるわが国経済は、円安を背景とした企業収益の改善により、緩やかな回復基調が見られましたが、中国をはじめとする新興国等の景気の下振れや、これを起因とするリスクオフの円買い、米FRBの政策金利の据え置きによる円高の進行など、先行き不透明な状況で推移いたしました。

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。その結果、当連結会計年度の連結売上高は21,401百万円（前連結会計年度比4.8%増）となり、利益面におきましては、営業利益6,219百万円（前連結会計年度比11.4%増）、経常利益5,985百万円（前連結会計年度比14.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,171百万円（前連結会計年度比5.6%減）となりました。

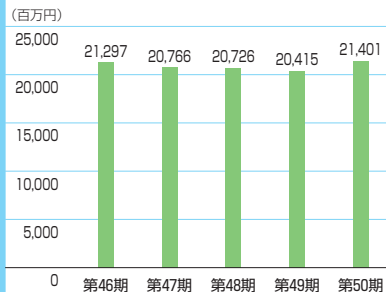
次期（第51期）業績の見通し

連 結

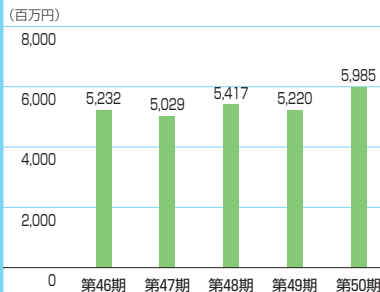
売 上 高	22,000百万円（前期比 2.8%増）
営 業 利 益	6,600百万円（前期比 6.1%増）
経 常 利 益	6,500百万円（前期比 8.6%増）
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	4,400百万円（前期比 5.5%増）

FINANCIAL HIGHLIGHTS

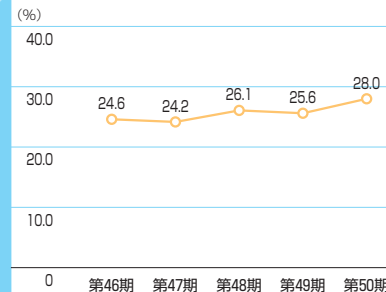
売上高



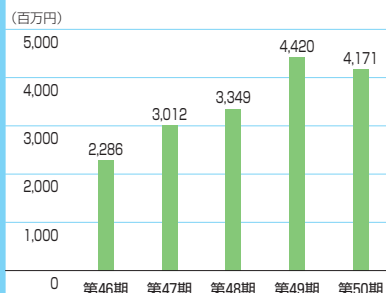
経常利益



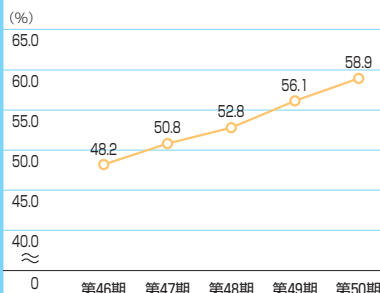
売上高経常利益率



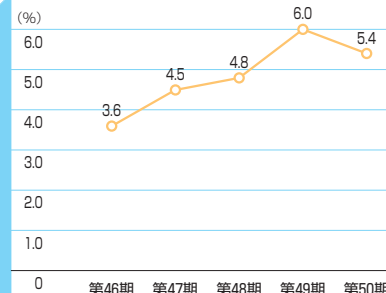
親会社株主に帰属する当期純利益



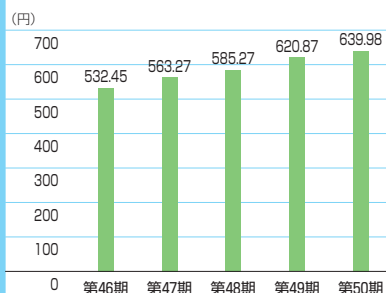
自己資本比率



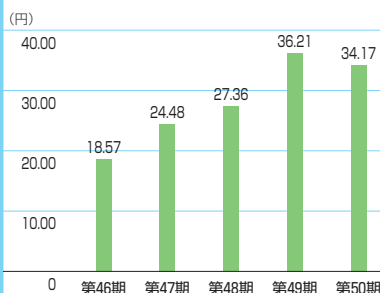
自己資本純利益率(ROE)



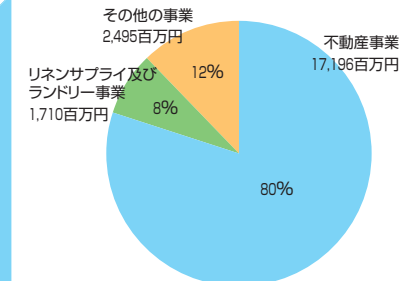
1株当たり純資産



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、底堅い需要に支えられ、入居率・賃料水準とも堅調に推移したものの、新築物件の供給が相次ぎ、一部空室率の上昇も見られました。一方、商業ビルにおける事業環境は、訪日外国人の増加によるインバウンド需要の高まりがあったものの、景気の先行き不透明感を背景に国内個人消費の鈍化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。

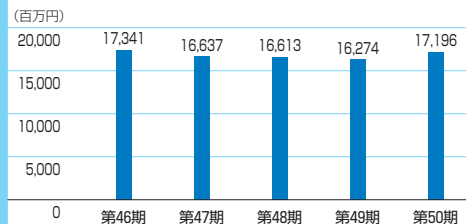
建物の賃貸等では、ビルの特性に応じたテナント獲得の強化に取り組み、加えて、平成27年3月に開業した商業施設「ROX・3G」が売上に寄与したこともあり増収増益となりました。なお、期末時点における入居率は95.3%（前連結会計年度末91.0%）となりました。

展示場・会議室の賃貸に関しましては、新規顧客の獲得に努め、TOC五反田メッセの開業もあり、増収減益となりました。

駐車場の賃貸に関しましては、定期駐車契約台数の増加により増収増益となりました。

以上の結果、不動産事業の売上高は17,196百万円（前連結会計年度比5.7%増）となり、営業利益は5,907百万円（前連結会計年度比11.5%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。



● 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・浅草にて、建替えにより新しく生まれ変わったROX・3G、ROX、ROX2G、ROX-DOMEとの4館体制で営業いたしております。



● 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大型複合施設です。入口付近にJR改札口が新設され、ますます便利になりました。



● 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。



● TOC有明

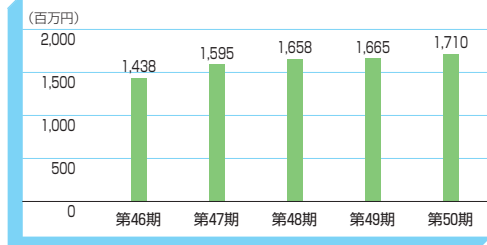
TOC有明は、ツインのオフィスタワー、倉庫棟、駐車場棟から効率よく構成され、都心まで15分というアクセスの良さ、安心・安全を確保する設計、企業環境に応じたフレキシブルなフロア環境により、あらゆる利用者・入居者のビジネス拡大を推進しています。



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、主要な取引先であるホテルの稼働が堅調に推移したことにより、売上高は1,710百万円（前連結会計年度比2.7%増）となり、営業利益は72百万円（前連結会計年度比86.8%増）と増収増益となりました。

リネンサプライ及びランドリー事業の売上高

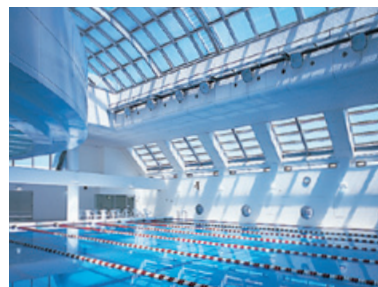
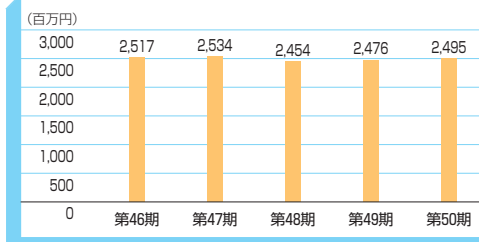


その他の事業

スポーツクラブ及び温浴施設事業は、スポーツクラブ事業の会員数が堅調に推移したことにより、事業全体としても増収増益となりました。ビル管理関連サービス事業は、請負工事等の減少により減収減益となりました。製菓事業は、増収減益となりました。

この結果、その他の合計では、売上高は2,495百万円（前連結会計年度比0.8%増）、営業利益は227百万円（前連結会計年度比3.4%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28年3月31日現在	前連結会計年度末 平成27年3月31日現在
資産の部		
I 流動資産	14,877	14,716
現金及び預金	13,300	12,907
受取手形及び営業未収入金	973	1,027
商品及び製品	14	15
仕掛品	12	17
原材料及び貯蔵品	159	198
繰延税金資産	136	165
その他の	315	423
貸倒引当金	△ 35	△ 38
II 固定資産	117,699	120,498
1.有形固定資産	94,058	95,491
建物及び構築物	51,910	53,579
機械装置及び運搬具	156	170
土地	40,959	40,959
建設仮勘定	896	631
その他の	136	151
2.無形固定資産	7,141	7,145
借地権	7,076	7,076
施設利用権	42	44
その他の	23	23
3.投資その他の資産	16,498	17,861
投資有価証券	15,401	16,615
保険積立金	854	906
繰延税金資産	10	10
その他の	232	329
資産合計	132,576	135,215

(単位：百万円)

	当連結会計年度末 平成28年3月31日現在	前連結会計年度末 平成27年3月31日現在
負債の部		
I 流動負債	26,221	33,053
買掛金	53	106
短期借入金	17,280	16,511
1年内償還予定の社債	180	100
1年内返済予定の長期借入金	3,488	10,375
未払金	1,334	1,325
未払消費税等	148	474
未払法人税等	964	1,361
賞与引当金	84	86
その他の	2,687	2,711
II 固定負債	27,641	25,808
社債	1,820	—
長期借入金	13,078	13,088
長期預り保証金	9,709	9,330
役員退職慰労引当金	315	294
環境対策引当金	59	59
退職給付に係る負債	537	501
資産除去債務	381	261
繰延税金負債	1,725	2,243
その他の	14	29
負債合計	53,862	58,861
純資産の部		
I 株主資本	73,513	70,441
資本	11,768	11,768
資本剰余金	10,082	10,082
利益剰余金	57,651	54,578
自己株式	△ 5,988	△ 5,987
II その他の包括利益累計額	4,618	5,358
その他有価証券評価差額金	4,618	5,366
繰延ヘッジ損益	—	△ 7
III 非支配株主持分	581	553
純資産合計	78,713	76,353
負債及び純資産合計	132,576	135,215

連結損益計算書

(単位：百万円)

	当連結会計年度 平成27年4月1日から 平成28年3月31日まで	前連結会計年度 平成26年4月1日から 平成27年3月31日まで
売上高	21,401	20,415
売上原価	13,149	12,825
売上総利益	8,251	7,589
販売費及び一般管理費	2,032	2,006
営業利益	6,219	5,583
営業外収益	385	369
営業外費用	618	732
経常利益	5,985	5,220
特別利益	7	1,701
税金等調整前当期純利益	5,993	6,922
法人税、住民税及び事業税	1,762	2,316
法人税等調整額	31	169
当期純利益	4,199	4,436
非支配株主に帰属する当期純利益	27	16
親会社株主に帰属する当期純利益	4,171	4,420

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27年4月1日から 平成28年3月31日まで	前連結会計年度 平成26年4月1日から 平成27年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,490	6,645
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,804	3,834
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,343	△ 5,994
現金及び現金同等物の増減額	343	4,485
現金及び現金同等物の期首残高	12,850	8,364
現金及び現金同等物の期末残高	13,193	12,850

連結株主資本等変動計算書

(平成27年4月1日から平成28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	繰延ヘッジ 損益	その他の 包括利益 累計額合計		
平成27年4月1日残高	11,768	10,082	54,578	△ 5,987	70,441	5,366	△ 7	5,358	553	76,353
連結会計年度中の変動額										
剰余金の配当			△ 1,098		△ 1,098					△ 1,098
親会社株主に帰属する当期純利益			4,171		4,171					4,171
自己株式の取得				△ 0	△ 0					△ 0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)						△ 747	7	△ 739	27	△ 712
連結会計年度中の変動額合計	—	—	3,073	△ 0	3,072	△ 747	7	△ 739	27	2,360
平成28年3月31日残高	11,768	10,082	57,651	△ 5,988	73,513	4,618	—	4,618	581	78,713

トピックス

TOPICS

「TOC五反田メッセ(TOC GOTANDA MESSE)」、オープン！

都内有数の規模を有する五反田「TOCビル」本館13階・催事場ビジネスの更なる拡大のため、「TOCビル」至近に、本年1月、催事場新館、「TOC五反田メッセ」をオープン致しました。（本館催事場と併せ、五反田の弊社多目的ホール床面積は10,000㎡超となりました。）

天井高4.5mの無柱空間を活かした、7分割可能な、3,000㎡級のホールは、新商品プロモーション、大規模セミナー、販売会・展示会、パーティー・レセプション、試験会場など、様々な用途にご利用いただいております。

今後、更に多くのお客様にご支持をいただき、益々活気溢れる施設となるよう、より一層邁進していく所存でございます。



CORPORATE DATA

会社の概要 (平成28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	73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28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28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 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

株式関連情報

STOCK INFORMATION

(平成28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

136,879,352 株

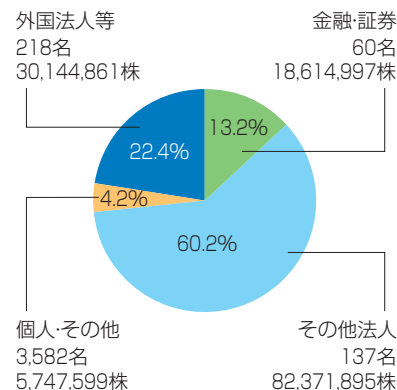
株主数

3,997 名

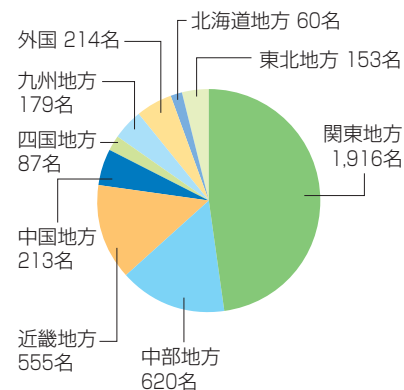
株主1人当たり平均持株数

34,246 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
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	22,916 千株
株式会社ニュー・オータニ	21,251
株式会社テーオーシー	14,793
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
日本生命保険相互会社	2,912
株式会社みずほ銀行	2,630

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 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）
同 連 絡 先	
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を行います。 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.mufg.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）
○ 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		[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.mufg.jp/daikou/

（＊）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/>

