



平成31年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年11月6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) 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 平成30年11月8日 配当支払開始予定日 平成30年12月7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. 平成31年3月期第2四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第2四半期	9,062	4.2	3,164	47.3	3,256	42.8	2,297	89.7
30年3月期第2四半期	9,457	11.6	2,148	35.5	2,280	31.4	22,387	886.1

(注) 包括利益 31年3月期第2四半期 2,519百万円 (89.3%) 30年3月期第2四半期 23,614百万円 (1,245.4%)

	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
31年3月期第2四半期	22.28	
30年3月期第2四半期	183.37	

(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
31年3月期第2四半期	115,486	90,542	77.8	876.76
30年3月期	126,666	89,245	69.9	857.02

(参考) 自己資本 31年3月期第2四半期 89,801百万円 30年3月期 88,587百万円

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
30年3月期		6.50		4.50	11.00
31年3月期		4.50			
31年3月期(予想)				4.50	9.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

30年3月期第2四半期末配当金の内訳 普通配当4円50銭 記念配当2円00銭

3. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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	18,300	2.0	5,700	6.9	5,800	25.6	3,800	85.1	36.76

(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)	31年3月期2Q	103,879,352 株	30年3月期	103,879,352 株
期末自己株式数	31年3月期2Q	1,455,680 株	30年3月期	512,024 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期2Q	103,127,654 株	30年3月期2Q	122,084,805 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
(追加情報)	10
(四半期連結損益計算書関係)	10
(セグメント情報等)	11

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(平成30年4月1日～平成30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企業のオフィス需要は底堅く、入居率、賃料水準とも堅調に推移しております。また、商業ビルにおきましては、個人消費は雇用・所得環境の改善から緩やかに持ち直しているものの、値上げによる買い控えや天候不順による影響もあり依然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経営成績は、売上高は9,062百万円(前年同四半期比4.2%減)、営業利益は3,164百万円(前年同四半期比47.3%増)、経常利益は3,256百万円(前年同四半期比42.8%増)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は、前第1四半期連結会計期間に所有ビルの売却益30,435百万円を計上した反動減等により、2,297百万円(前年同四半期比89.7%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ましたが、前第1四半期連結会計期間に所有ビルを売却したことにより不動産事業関連における売上高が減少しました。当事業での売上高は7,092百万円(前年同四半期比4.5%減)となり、営業利益は、前第1四半期連結会計期間に計上した有害物質(ポリ塩化ビフェニル廃棄物)の廃棄等の費用が減少したことにより、3,007百万円(前年同四半期比54.7%増)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、大口顧客先であるホテルからの受注が堅調に推移し、売上高は918百万円(前年同四半期比2.6%増)となりましたが、営業利益は72百万円(前年同四半期比10.2%減)となりました。

その他におきましては、製菓事業は主力製品の販売減により減収となり、温浴施設事業でも利用者数が減少し減収となりました。この結果、その他での売上高は1,051百万円(前年同四半期比7.1%減)となり、営業利益は79百万円(前年同四半期比33.1%減)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11,180百万円減少し115,486百万円となりました。主な減少は、現金及び預金が10,728百万円及び有形固定資産が671百万円であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ12,477百万円減少し24,944百万円となりました。主な減少は、未払法人税等が9,067百万円、未払消費税等が1,821百万円及び短期借入金が1,553百万円であります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,296百万円増加し90,542百万円となりました。主な増加は、親会社株主に帰属する四半期純利益2,297百万円であり、主な減少は、自己株式の取得757百万円及び剰余金の配当465百万円であります。

自己資本比率は、前連結会計年度末の69.9%から当第2四半期連結会計期間末は77.8%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26,266百万円減少し35,484百万円となりました。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7,451百万円(前年同四半期は2,168百万円の資金の収入)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3,385百万円及び減価償却費974百万円の計上であり、減少要因として法人税等の支払額9,351百万円及び未払消費税等の減少額1,821百万円の計上であります。

なお、営業活動によるキャッシュ・フローが前年同四半期に比べ大幅な資金の支出となった要因は、前連結会計年度において固定資産売却益30,435百万円の計上等により、当第2四半期連結累計期間における法人税等の支払額が大幅に増加したためであります。

(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593百万円(前年同四半期は59,112百万円の資金の収入)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413百万円であります。

(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2,683百万円(前年同四半期比86.1%減)となりました。

主な内訳は、減少要因として短期借入金の純減額1,553百万円、自己株式の取得による支出763百万円及び配当金の支払額462百万円であります。また、前第2四半期連結累計期間との比較では16,596百万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

不動産事業では、都心部を中心にオフィス需要が堅調であり、賃料水準も底堅く推移しております。今後、オフィスビルを中心とした賃貸マーケットは安定的に推移するものと思われ、当社グループにおける業績予想につきましては、平成30年5月15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 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	46,270	35,542
受取手形及び営業未収入金	743	857
商品及び製品	11	13
仕掛品	17	24
原材料及び貯蔵品	176	177
その他	174	170
貸倒引当金	△47	△39
流動資産合計	47,347	36,745
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	28,089	27,282
機械装置及び運搬具（純額）	422	389
土地	27,757	27,822
建設仮勘定	40	130
その他（純額）	114	128
有形固定資産合計	56,424	55,753
無形固定資産		
借地権	7,076	7,076
施設利用権	17	17
その他	31	28
無形固定資産合計	7,126	7,122
投資その他の資産		
投資有価証券	14,673	14,882
保険積立金	735	642
繰延税金資産	22	23
その他	338	316
投資その他の資産合計	15,768	15,864
固定資産合計	79,319	78,741
資産合計	126,666	115,486

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	44	22
短期借入金	4,958	3,404
1年内償還予定の社債	1,640	1,550
1年内返済予定の長期借入金	1,517	2,387
未払金	1,185	491
未払消費税等	1,986	164
未払法人税等	9,715	647
前受金	855	990
賞与引当金	90	95
その他	1,076	965
流動負債合計	23,071	10,720
固定負債		
長期借入金	1,786	1,105
長期預り保証金	8,327	8,562
役員退職慰労引当金	338	348
環境対策引当金	460	489
退職給付に係る負債	586	417
資産除去債務	165	165
繰延税金負債	2,681	3,133
その他	4	2
固定負債合計	14,350	14,224
負債合計	37,421	24,944
純資産の部		
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	63,014	64,846
自己株式	△354	△1,112
株主資本合計	83,754	84,829
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,833	4,972
その他の包括利益累計額合計	4,833	4,972
非支配株主持分	657	740
純資産合計	89,245	90,542
負債純資産合計	126,666	115,486

(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29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	9,457	9,062
売上原価	5,970	5,020
売上総利益	3,486	4,041
販売費及び一般管理費	1,338	877
営業利益	2,148	3,164
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	184	144
持分法による投資利益	19	17
その他	30	24
営業外収益合計	236	188
営業外費用		
支払利息	83	40
環境対策引当金繰入額	0	29
その他	20	26
営業外費用合計	104	95
経常利益	2,280	3,256
特別利益		
固定資産売却益	※1 30,435	-
退職給付制度終了益	-	128
特別利益合計	30,435	128
特別損失		
借入金繰上返済費用	297	-
特別損失合計	297	-
税金等調整前四半期純利益	32,417	3,385
法人税、住民税及び事業税	10,588	614
法人税等調整額	△583	390
法人税等合計	10,005	1,004
四半期純利益	22,412	2,380
非支配株主に帰属する四半期純利益	25	83
親会社株主に帰属する四半期純利益	22,387	2,297

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29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	22,412	2,380
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,202	138
その他の包括利益合計	1,202	138
四半期包括利益	23,614	2,519
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	23,589	2,436
非支配株主に係る四半期包括利益	25	83

(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29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	32,417	3,385
減価償却費	1,190	974
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	△8
賞与引当金の増減額(△は減少)	3	5
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△11	△40
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	9	9
退職給付制度終了益	—	△128
環境対策引当金の増減額(△は減少)	0	29
受取利息及び受取配当金	△186	△145
支払利息	83	40
持分法による投資損益(△は益)	△19	△17
固定資産除売却損益(△は益)	△30,427	14
借入金繰上返済費用	297	—
売上債権の増減額(△は増加)	120	△113
たな卸資産の増減額(△は増加)	△10	△8
仕入債務の増減額(△は減少)	△18	△21
預り保証金の増減額(△は減少)	△1,704	85
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,877	△1,821
その他	38	△462
小計	3,661	1,775
利息及び配当金の受取額	200	155
利息の支払額	△126	△31
借入金繰上返済費用の支払額	△297	—
法人税等の支払額	△1,267	△9,351
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,168	△7,451
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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	△637	△413
有形固定資産の売却による収入	59,632	—
有形固定資産の除却による支出	—	△269
無形固定資産の取得による支出	—	△2
無形固定資産の売却による収入	21	—
保険積立金の払戻による収入	107	102
保険積立金の積立による支出	△10	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	59,112	△593

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30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)	△9,363	△1,553
長期借入れによる収入	1,165	400
長期借入金の返済による支出	△10,440	△210
社債の償還による支出	△90	△90
自己株式の取得による支出	△0	△763
配当金の支払額	△547	△462
その他	△2	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△19,279	△2,683
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	42,002	△10,728
現金及び現金同等物の期首残高	19,748	46,212
現金及び現金同等物の四半期末残高	61,750	35,484

(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。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期連結損益計算書関係)

※1 固定資産売却益の内訳

前第2四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)

当社所有の「TOCみなとみらい」の建物及び土地等の売却によるものであります。

当第2四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)

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29年4月1日 至 平成29年9月30日)

1. 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 ライ及びラン ドリー事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	7,429	895	8,325	1,131	9,457	—	9,457
セグメント間の内部 売上高又は振替高	357	22	379	38	417	△417	—
計	7,786	918	8,705	1,170	9,875	△417	9,457
セグメント利益	1,944	81	2,025	118	2,143	4	2,148

(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4百万円には、セグメント間取引消去3百万円、減価償却の調整額1百万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。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

(固定資産の譲渡による資産の著しい減少)

第1四半期連結会計期間において、固定資産を譲渡し、前連結会計年度の末日に比べ「不動産事業」のセグメント資産が35,868百万円減少しております。

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30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 ライ及びラン ドリー事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	7,092	918	8,011	1,051	9,062	—	9,062
セグメント間の内部 売上高又は振替高	322	21	344	39	383	△383	—
計	7,415	940	8,356	1,090	9,446	△383	9,062
セグメント利益	3,007	72	3,080	79	3,159	4	3,164

(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4百万円には、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。