



## 令和2年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

令和2年2月12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 令和2年2月13日  
 配当支払開始予定日  
 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2年3月期第3四半期の連結業績(平成31年4月1日～令和元年12月31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	%
2年3月期第3四半期	13,905	1.9	4,818	0.3	5,049	1.7	3,454	0.3
31年3月期第3四半期	13,646	2.6	4,806	27.8	4,963	63.0	3,464	85.8

(注) 包括利益 2年3月期第3四半期 4,045百万円 (35.4%) 31年3月期第3四半期 2,986百万円 (87.9%)

	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
2年3月期第3四半期	35.74	
31年3月期第3四半期	33.72	

#### (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
2年3月期第3四半期	112,294	90,593	80.0	935.38
31年3月期	112,677	88,234	77.6	902.55

(参考) 自己資本 2年3月期第3四半期 89,800百万円 31年3月期 87,474百万円

### 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
31年3月期		4.50		4.50	9.00
2年3月期		5.00			
2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2年3月期の連結業績予想(平成31年4月1日～令和2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	18,700	1.7	6,350	0.4	6,600	2.0	4,500	0.1	46.56

(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)	2年3月期3Q	103,879,352 株	31年3月期	103,879,352 株
期末自己株式数	2年3月期3Q	7,875,596 株	31年3月期	6,959,511 株
期中平均株式数(四半期累計)	2年3月期3Q	96,646,400 株	31年3月期3Q	102,743,950 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2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	2
(4) その他	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

## 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3四半期連結累計期間(平成31年4月1日～令和元年12月31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依然として旺盛で、入居率、賃料ともに高水準を維持しております。また、商業ビルにおきましては、10月度から消費税率が引き上げられ、その緩和策としてキャッシュレス決済によるポイント還元が導入されたものの、高額品を中心とした駆け込み需要の反動で個人消費は落ち込んでいる状況であります。

このような状況下、当第3四半期連結累計期間における売上高は13,905百万円(前年同四半期比1.9%増)、営業利益は4,818百万円(前年同四半期比0.3%増)、経常利益は5,049百万円(前年同四半期比1.7%増)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,454百万円(前年同四半期比0.3%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サービス、商業ビルにおける販売促進の強化に取り組み収益の拡大に努めました。当事業での売上高は10,970百万円(前年同四半期比3.2%増)となり、営業利益は4,655百万円(前年同四半期比2.2%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若干減少し、売上高は1,364百万円(前年同四半期比1.7%減)となり、営業利益は82百万円(前年同四半期比26.4%減)となりました。

その他におきましては、スポーツクラブ事業では施設の競合等により減収減益となり、製菓事業では主力製品の販売が伸び悩み減収減益となりました。ビル管理関連サービス事業でも請負工事の受注が落ち込み減収減益となりました。この結果、その他での売上高は1,569百万円(前年同四半期比3.4%減)となり、営業利益は70百万円(前年同四半期比46.2%減)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第3四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383百万円減少し112,294百万円となりました。主な増加は、投資有価証券が1,206百万円及び土地が1,005百万円であり、主な減少は、現金及び預金が2,040百万円であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ2,742万円減少し21,700百万円となりました。主な減少は、短期借入金が1,689百万円、1年内返済予定の長期借入金を含めた長期借入金が888百万円及び未払金が515百万円であります。また役員退職慰労金制度の廃止に伴い、役員退職慰労引当金が357百万円減少し、固定負債のその他が345百万円増加しております。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ2,359百万円増加し90,593百万円となりました。主な増加は、親会社株主に帰属する四半期純利益3,454百万円であり、主な減少は、剰余金の配当918百万円であります。

自己資本比率は、前連結会計年度末の77.6%から当第3四半期連結会計期間末は80.0%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。短期的には、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、令和元年5月14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31年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和元年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	32,897	30,857
受取手形及び営業未収入金	780	819
商品及び製品	13	21
仕掛品	24	26
原材料及び貯蔵品	146	182
その他	198	380
貸倒引当金	△6	△6
流動資産合計	34,055	32,281
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	26,737	25,602
機械装置及び運搬具(純額)	464	531
土地	27,822	28,828
建設仮勘定	135	360
その他(純額)	113	130
有形固定資産合計	55,274	55,453
無形固定資産		
借地権	7,076	7,076
施設利用権	17	17
その他	25	53
無形固定資産合計	7,120	7,147
投資その他の資産		
投資有価証券	15,283	16,489
保険積立金	634	634
繰延税金資産	13	10
その他	295	276
投資その他の資産合計	16,227	17,411
固定資産合計	78,622	80,012
資産合計	112,677	112,294

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和元年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	29	48
短期借入金	3,124	1,435
1年内返済予定の長期借入金	1,730	825
未払金	1,102	587
未払消費税等	135	215
未払法人税等	1,109	803
前受金	952	1,019
賞与引当金	89	26
その他	1,030	1,160
流動負債合計	9,304	6,122
固定負債		
長期借入金	1,797	1,814
長期預り保証金	8,708	8,820
役員退職慰労引当金	357	-
環境対策引当金	478	480
退職給付に係る負債	400	445
資産除去債務	165	165
繰延税金負債	3,230	3,507
その他	0	345
固定負債合計	15,139	15,578
負債合計	24,443	21,700
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	66,583	69,116
自己株式	△5,411	△6,176
株主資本合計	82,266	84,034
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,208	5,765
その他の包括利益累計額合計	5,208	5,765
非支配株主持分	759	792
純資産合計	88,234	90,593
負債純資産合計	112,677	112,294

## (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3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年12月31日)
売上高	13,646	13,905
売上原価	7,520	7,745
売上総利益	6,126	6,159
販売費及び一般管理費	1,319	1,340
営業利益	4,806	4,818
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	210	229
持分法による投資利益	22	23
その他	34	38
営業外収益合計	268	293
営業外費用		
支払利息	56	29
固定資産除却損	16	15
その他	39	17
営業外費用合計	111	62
経常利益	4,963	5,049
特別利益		
退職給付制度終了益	128	-
特別利益合計	128	-
税金等調整前四半期純利益	5,091	5,049
法人税、住民税及び事業税	1,108	1,550
法人税等調整額	422	10
法人税等合計	1,530	1,561
四半期純利益	3,561	3,487
非支配株主に帰属する四半期純利益	96	33
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,464	3,454

## 四半期連結包括利益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年12月31日)
四半期純利益	3,561	3,487
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△574	557
その他の包括利益合計	△574	557
四半期包括利益	2,986	4,045
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,890	4,011
非支配株主に係る四半期包括利益	96	33



## (3) 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3四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年12月31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	10,631	1,389	12,020	1,625	13,646	—	13,646
セグメント間の内部 売上高又は振替高	482	33	516	58	575	△575	—
計	11,114	1,422	12,537	1,684	14,221	△575	13,646
セグメント利益	4,553	112	4,666	131	4,798	7	4,806

- (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、製菓事業、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7百万円には、セグメント間取引消去6百万円、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。

## II 当第3四半期連結累計期間(自平成31年4月1日至令和元年12月31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	10,970	1,364	12,335	1,569	13,905	—	13,905
セグメント間の内部 売上高又は振替高	483	34	517	52	569	△569	—
計	11,453	1,399	12,852	1,622	14,475	△569	13,905
セグメント利益	4,655	82	4,738	70	4,809	9	4,818

- (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、製菓事業、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9百万円には、セグメント間取引消去8百万円、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。