

株式会社 **テ-オーシー**

第42期 中間報告書

平成19年4月1日～平成19年9月30日

C O N T E N T S

- 01 株主の皆様へ
当中間期の状況
- 03 事業部門別の状況
- 05 TOC Branding
- 07 連結財務諸表
中間連結貸借対照表
- 08 中間連結損益計算書
中間連結キャッシュ・フロー計算書
中間連結株主資本等変動計算書
- 09 単体財務諸表
中間貸借対照表・中間損益計算書
- 10 会社概要
- 11 株式関連情報
- 12 株主優待のご案内
- 13 株主メモ
- 14 株券の電子化についてのお知らせ



株主の皆様へ

株主の皆様には、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

さて、当社は平成19年9月30日をもちまして第42期上半期(平成19年4月1日から平成19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19年12月

代表取締役社長 **大谷 卓男**



当中間期の状況

■全般的な概況

当中間期における連結業績につきましては、「TOC明」が順調に稼動したことにより、前年同期と比較して連結売上高は、17.5%増の10,232百万円となりました。利益面におきましては、営業利益は、31.7%増の3,251百万円、経常利益は、30.3%増の2,999百万円、中間純利益は、11.2%増の1,487百万円となりました。

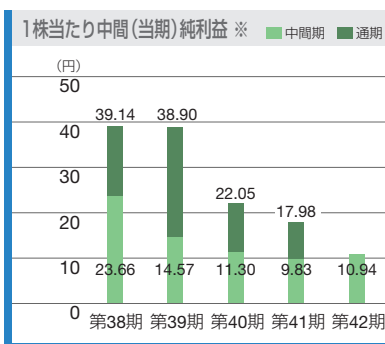
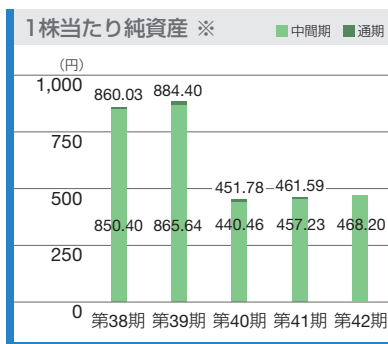
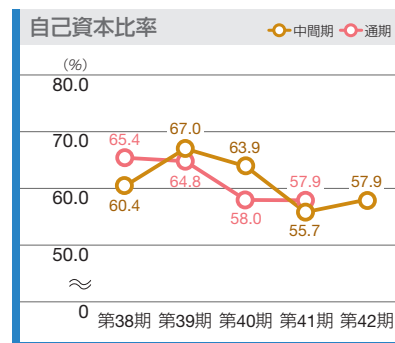
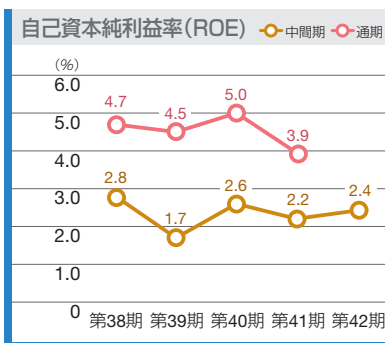
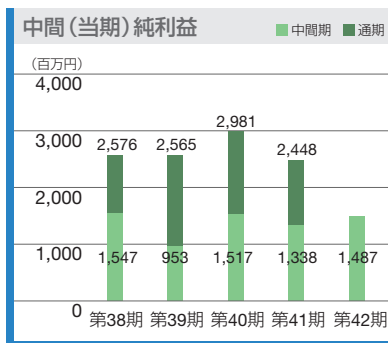
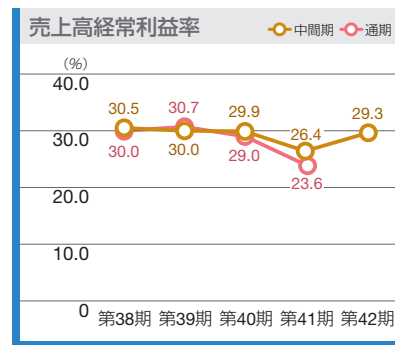
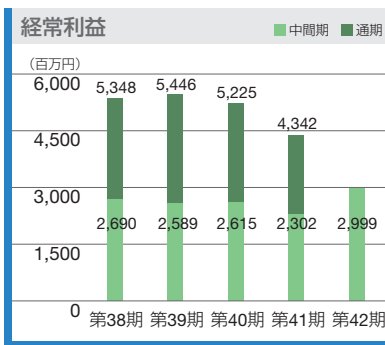
これを踏まえまして、当中間期の中間配当金につきましては、前年同期に比べ50銭増配し、1株当たり3円50銭とさせていただきます。また、1株当たりの年間配当金につきましては、7円を予定しております。

通期の連結業績につきましては、前期と比較して連結売上高は、14.8%増の21,100百万円、利益面におきましては、営業利益は、34.9%増の6,300百万円、経常利益は、31.3%増の5,700百万円、当期純利益は、22.5%増の3,000百万円を予想しております。

■通期の見通し

連 結

売上高	21,100百万円 (前期比14.8%増)
営業利益	6,300百万円 (前期比34.9%増)
経常利益	5,700百万円 (前期比31.3%増)
当期純利益	3,000百万円 (前期比22.5%増)



※平成17年7月11日付(第40期)で、株式1株につき2.05株の株式分割を行っております。

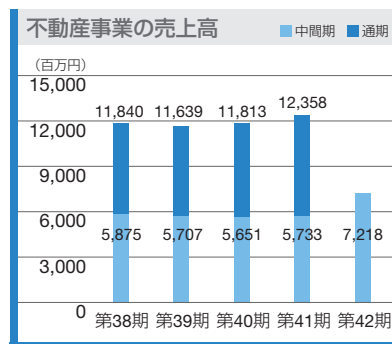
事業部門別の状況

不動産事業

建物の賃貸等では、昨年8月に開業した「TOC有明」がほぼ満室稼働の状況になったことにより、増収増益となりました。

展示場・会議室の賃貸に関しましては、独自の大型企画催事の定着と「TOC有明」コンベンションホールの本格稼働により増収増益となりました。駐車場の賃貸に関しましては、「TOC有明」駐車場の売上が貢献し、増収増益となりました。

以上の結果、当事業部門の売上高は、7,218百万円(前年同期比25.9%増)となり、営業利益は3,165百万円(前年同期比33.5%増)となりました。



TOCビル

活気あるビジネスの場を提供し続けているTOCビルは、ファッション、インテリア、生活雑貨などの多様な“商品と情報”が集まる多機能施設として、商業活動を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、オフィス棟を核として、利便性の高い街として高い評価をいただいております。また、「りんかい線」全面開通、新幹線品川駅開業など都内の重要拠点として、さらにその価値が高まっております。



浅草ROX

東京浅草の活性化をテーマにオープンいたしました浅草ROXは、ROX-2G、ROX-3、ROXDOMEと、拡大増床を続け、地域の皆様を中心に多くの方々に見てもらっております。

ビルと接続するつくばエクスプレス「浅草駅」の開業により、より集客力の高い商業施設となってまいりました。

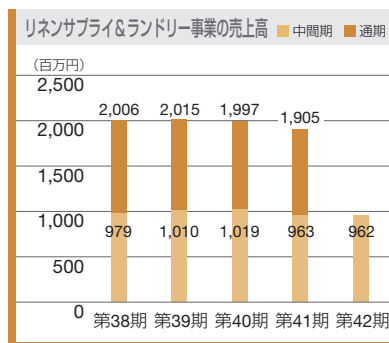


TOC有明

臨海副都心有明の新たなランドマーク「TOC有明」は、さまざまなビジネスシーンにフレキシブルに対応するため、業務棟・駐車場棟・倉庫棟が効率的に配置された多機能業務施設となっております。

リネンサプライ&ランドリー事業

リネンサプライ及びランドリー事業の売上高は962百万円（前年同期比0.1%減）となり、営業利益はリネン新製品の導入に伴うコスト増により19百万円（前年同期比16.2%減）となりました。



その他の事業

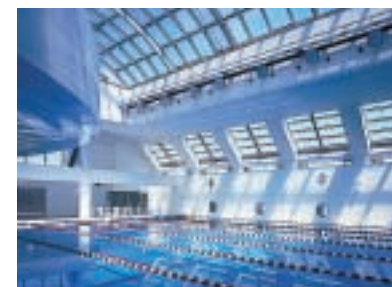
製菓事業は、OEM製品の売上高が減少したことにより、減収減益となりました。スポーツクラブ・温浴施設事業は、販売促進キャンペーンを強化したものの、会員数の減少により、若干の減収減益となりました。商品販売事業並びに飲食事業では、ROX物販店舗の収益改善により、増収増益となりました。ビル管理関連サービス事業は、「TOC有明」における請負工事の増加等により大幅な増収増益となりました。環境保全・省エネルギー事業及び情報処理

関連事業は、減収減益となりました。

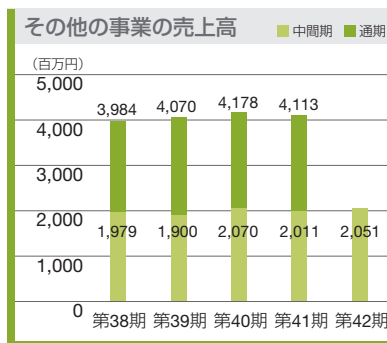
以上、その他の事業の合計での売上高は2,051百万円(前年同期比2.0%増)、営業利益は60百万円(前年同期比12.6%減)となりました。



TOLの運営する浅草ROXまつり湯（露天風呂）



フィットネスクラブ
"ROX FITNESS CLUB begin"



TOCならではのブランディング

当社グループは、中長期的視点に立った施設づくり、街づくりに取り組んでまいりました。当社施設をご利用いただくお客様をはじめ、テナントの皆様、地域社会の皆様のご支持とご信頼に支えられた繁栄を目標にTOCブランドの構築に日々努めております。

ビジネスをサポートする効率的な機能と施設

当社グループは、活気あふれるビジネスの場を提供するため“ホールセール”“リーテイル”“オフィス”“物流”“コンベンション”など、様々な社会ニーズに対応できる機能を有した各施設を提供しております。当社各施設に関しましては、テナントの皆様の効率的な業務運営をサポートすべく、大型エレベーターや共同配送センター、駐車場などを利用用途に応じ、有機的に配置しております。このようなスタンスの基、これまでに蓄積されたノウハウを活かし、これからもテナントの皆様にとって快適な業務施設の運営をしてまいります。

集客効果を高める地域活性化の拠点

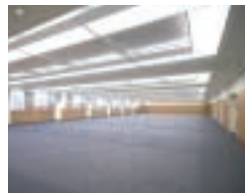
当社グループは、明るく活力のある地域の活性化をテーマとした“街づくり”を地域とともに取り組み、信頼関係を築いてまいりました。長年にわたり“街づくり”に関わるノウハウを蓄積した当社グループが、その地域に必要な施設と機能を提供することで、当社施設のみならず周辺地域の集客力も向上し、地域社会の活性化という社会貢献に努めております。

高付加価値を実現する独自の催事や直営店舗

TOCビルでは、テナントの皆様と協力し行っている卸売セールが存分に楽しめる「TOC徳の市」、デザイナーズブランドセール「The Perfect SELECTION」など、他社には真似のできない独自のイベントを1年を通じて開催しております。また飲食店や小売店などの直営店舗も有し、テナントの皆様や地域社会



TOC徳の市



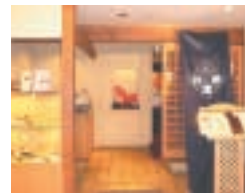
TOC有明コンベンションホール



駐車場



共同配送センター



ROX直営店

2009年秋の開業に向けて「MM21-28 Project」が着工

かねてより、みなとみらい21地区の玄関口に計画しておりました「MM21-28 Project」が、横浜港開港150周年にあたる2009年秋の開業に向け、2007年9月に着工いたしました。絶好のロケーションを活かして建設する「MM21-28 Project」は、横浜・みなとみらい地区のライフスタイルにマッチする空間構成を重視し、低層部はショッピングゾーンを中心にシネマコンプレックスやレストラン、フィットネスクラブ、高層部にはオフィスとホテル、また約550台収容可能な大型駐車場を備えた地下1階、地上19階建ての大型複合商業施設となっております。“ご来訪される全てのお客様に楽しく過ごしていただきたい”という想いを形にした「MM21-28 Project」にご期待ください。



※計画のイメージベースです。

の皆様をはじめ、多くのお客様からも信頼とご好評をいただいております。このような“お客様”に焦点をおいた努力がTOCブランドの価値を高め、当社グループ全体の付加価値も高めております。



The Perfect SELECTION

安全、安心、環境に配慮したビル運営

当社は、これまでさまざまな施設で培ってきたビル運営のノウハウを有しております。昨今問題となっています環境問題に対しても、これらのノウハウを活かしエネルギーを効率的にご利用いただくための提案、空調システムの構築などの省エネ化に取り組んでおります。また環境・安全意識の高い従業員の育成・配置に努め、施設の安全確保を心掛けております。今後とも、これらの活動に切磋し、より安全で安心できる環境に配慮した快適な空間づくりに取り組み、お客様に提供してまいります。

今後も当社グループは、『お客様』を意識したブランディング、これまでに蓄積してきた施設建築・運営の経験とノウハウを活かしたシナジー効果により、TOCブランドの一層の向上により収益の安定を努めるとともに、積極的に新たな事業展開も行ってまいります。



TOC有明中央ロビー

連結財務諸表

中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前中間連結 会計期間末 平成18年9月30日現在	当中間連結 会計期間末 平成19年9月30日現在	前連結 会計年度末 平成19年3月31日現在
資産の部			
I 流動資産	10,339	8,479	8,406
現金及び預金	7,165	6,598	5,311
受取手形及び営業未収入金	1,044	1,052	1,119
たな卸資産	432	418	366
繰延税金資産	195	170	143
その他	1,511	262	1,484
貸倒引当金	△10	△23	△18
II 固定資産	101,435	101,414	100,134
1.有形固定資産	80,356	79,392	79,500
建物及び構築物	38,795	36,994	37,782
土地	41,086	41,090	41,090
建設仮勘定	47	856	150
その他	427	451	476
2.無形固定資産	7,074	7,199	7,072
借地権	6,966	6,966	6,966
その他	107	232	106
3.投資その他の資産	14,004	14,822	13,561
投資有価証券	5,524	6,559	5,313
繰延税金資産	3,449	3,581	3,527
その他	5,059	4,709	4,747
貸倒引当金	△27	△27	△27
資産合計	111,774	109,893	108,541

(単位：百万円)

	前中間連結 会計期間末 平成18年9月30日現在	当中間連結 会計期間末 平成19年9月30日現在	前連結 会計年度末 平成19年3月31日現在
負債の部			
I 流動負債	28,961	16,179	15,625
買掛金等	6,430	1,113	2,604
短期借入金	2,388	10,349	8,945
一年以内に返済予定の長期借入金	16,980	1,428	1,428
未払法人税等	975	1,015	841
賞与引当金	98	92	89
その他	2,088	2,179	1,716
II 固定負債	20,206	29,564	29,707
長期借入金	11,166	18,803	19,517
預り保証金	8,542	10,312	9,706
退職給付引当金	178	146	169
役員退職慰労引当金	189	209	199
その他	129	92	114
負債合計	49,167	45,743	45,332
純資産の部			
I 株主資本	62,285	63,879	62,976
資本金	11,768	11,768	11,768
資本剰余金	10,082	10,083	10,082
利益剰余金	40,630	42,411	41,331
自己株式	△196	△383	△206
II 評価・換算差額等	△16	△205	△120
その他有価証券評価差額金	△16	△205	△120
III 少数株主持分	338	476	352
純資産合計	62,607	64,150	63,208
負債及び純資産合計	111,774	109,893	108,541

中間連結損益計算書

(単位：百万円)

	前中間連結 会計期間	当中間連結 会計期間	前連結 会計年度
	平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで	平成19年4月1日から 平成19年9月30日まで	平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで
売上高	8,709	10,232	18,377
売上原価	5,117	5,856	11,456
売上総利益	3,591	4,376	6,920
販売費及び一般管理費	1,121	1,125	2,250
営業利益	2,469	3,251	4,670
営業外収益	99	138	160
営業外費用	266	390	488
経常利益	2,302	2,999	4,342
特別利益	—	11	—
特別損失	3	548	107
税金等調整前中間(当期)純利益	2,298	2,462	4,234
法人税、住民税及び事業税	949	991	1,717
法人税等調整額	2	△21	47
少数株主利益	7	4	21
中間(当期)純利益	1,338	1,487	2,448

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前中間連結 会計期間	当中間連結 会計期間	前連結 会計年度
	平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで	平成19年4月1日から 平成19年9月30日まで	平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,100	4,245	5,434
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,124	△3,184	△6,254
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,557	226	△2,617
現金及び現金同等物の増減額	△1,581	1,287	△3,436
現金及び現金同等物の期首残高	8,690	5,254	8,690
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	7,108	6,541	5,254

中間連結株主資本等変動計算書

(平成19年4月1日から平成19年9月30日まで)

(単位：百万円)

	株主資本					評価・換算差額等	少数株主持分	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		
平成19年3月31日残高	11,768	10,082	41,331	△206	62,976	△120	352	63,208
中間連結会計期間中の変動額								
剰余金の配当			△408		△408			△408
中間純利益			1,487		1,487			1,487
自己株式の取得				△177	△177			△177
自己株式の処分		0		0	0			0
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の変動額(純額)						△84	124	39
中間連結会計期間中の変動額合計	—	0	1,079	△177	902	△84	124	942
平成19年9月30日残高	11,768	10,083	42,411	△383	63,879	△205	476	64,150



単体財務諸表

中間貸借対照表

(単位：百万円)

	前中間期末 平成18年9月30日現在	当中間期末 平成19年9月30日現在	前期末 平成18年3月31日現在
資産の部			
流動資産	7,500	5,261	5,574
固定資産	102,458	102,491	101,166
有形固定資産	79,509	78,558	78,668
無形固定資産	7,177	7,215	7,132
投資その他の資産	15,771	16,718	15,365
資産合計	109,959	107,753	106,740
負債の部			
流動負債	28,056	15,281	14,745
固定負債	20,252	29,607	29,823
負債合計	48,308	44,889	44,568
純資産の部			
株主資本	61,667	63,069	62,293
資本金	11,768	11,768	11,768
資本剰余金	10,082	10,083	10,082
利益剰余金	40,013	41,601	40,648
自己株式	△196	△383	△206
評価・換算差額等	△16	△205	△120
純資産合計	61,651	62,864	62,172
負債及び純資産合計	109,959	107,753	106,740

中間損益計算書

(単位：百万円)

	前中間期 平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで	当中間期 平成19年4月1日から 平成19年9月30日まで	前期 平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで
売上高	6,640	8,176	14,192
売上原価	3,492	4,191	8,201
売上総利益	3,147	3,984	5,991
販売費及び一般管理費	748	813	1,481
営業利益	2,398	3,171	4,509
営業外収益	86	133	115
営業外費用	259	400	475
経常利益	2,225	2,904	4,150
特別利益	—	186	—
特別損失	128	731	285
税引前中間(当期)純利益	2,097	2,359	3,865
法人税、住民税及び事業税	910	954	1,629
法人税等調整額	△17	43	△12
中間(当期)純利益	1,204	1,361	2,248

会社の概要

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、ショッピングビル、流通関連ビル等の経営 ●催事場、駐車場等の経営 ●ベンチャー企業の育成並びに企業への投資 ●上記事業に関連するIT事業の企画・開発・運営
従業員数	82名(連結会社を含めた従業員数は191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

代表取締役会長	大谷和彦
代表取締役社長	大谷卓男
常務取締役	池田嵩
取締役	羽廣元和
取締役	松崎良典
取締役	大橋正夫
取締役	岩井和夫
取締役	稲葉弘文
常勤監査役	長谷修嗣
監査役	寺澤正孝
監査役	川島一矩

連結子会社

- 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
 - 株式会社アニメ・ジャパン
設立年月日 平成10年6月19日
資本金 1億円
事業内容 環境保全及び省エネルギー事業
 - 株式会社TOL
設立年月日 平成12年11月1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TOC-index
設立年月日 平成19年8月17日
資本金 3億円
事業内容 電子商取引事業
- ※平成19年8月17日、株式会社TOC-indexを設立し、連結子会社といたしました。

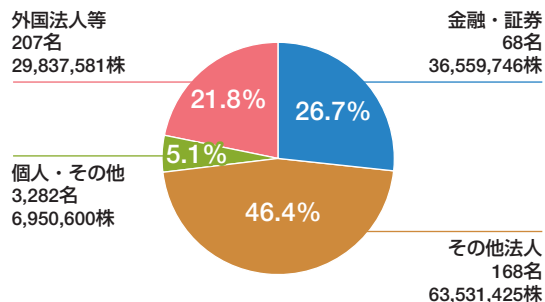
株式関連情報

(平成19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	3,725名
株主1人当たり平均持株数	36.746株

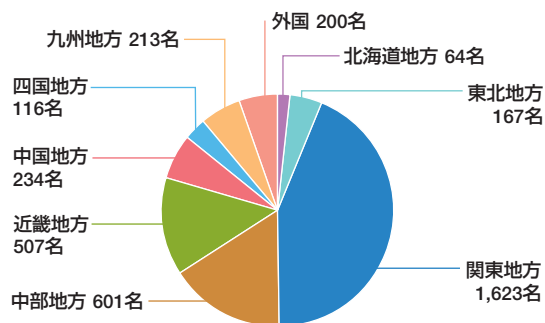
所有者別株式状況



大株主

株主名	持株数 千株
株式会社ニューオータニ	21,251
有限会社大谷興産	13,165
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	10,865
日興シティグループ証券株式会社	10,327
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー-506155	6,257
有限会社オオタニファンド	6,195
有限会社大谷興産TO	5,734

地域別株主数



平成20年3月も株主優待を実施いたします。

株主優待のご案内

毎年3月31日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された1単元（500株）以上ご所有の株主の皆様にご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

スキンケアコスメ5点セット

■ 隈笹エキスを配合した保湿クリーム2種。敏感肌や肌のトラブルに植物エキスが働きかけ、潤いある元気な肌に。無香料、無着色。

〈内容量〉各50g



■ 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



>>株主優待 B

健康食品3点セット

■ 新潟県産および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・分包装したものです。携帯用におすすめいたします。

〈内容量〉1.7g×30包



■ ブルーベリーとイチヨウ葉のエキスを配合し、飲みやすくカプセルにいたしました。すっきりリフレッシュをご提供させていただきます。

〈内容量〉250mg×2粒入り20包



>>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・東武伊勢崎線「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〕

月～土曜日 AM10:30～翌AM9:00

（大浴場終了AM8:00）

日曜日 AM10:30～PM11:00

（大浴場終了PM10:30）

年中無休





株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月開催
株主確定基準日	定時株主総会 毎年3月31日 期末配当金 毎年3月31日 中間配当金 毎年9月30日
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
(同送付先)	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711(通話料無料)
同 取 次 所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 全国本支店
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り、買増しなど株式関係のお手続用紙のご請求は、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。

株券の電子化についてのお知らせ



2009年1月(平成21年1月)を目標時期に、株券の電子化の準備が進められています。(正式には政令により実施日が決まります。) **株券をお手元にお持ちの方は、必ず株券がご本人名義になっているかをご確認ください。**

電子化に伴う手続き

1. 株券を証券会社にお預けの場合

株主の権利は自動的に確保されます。特段のお手続きは必要ありません。

2. お手元にご本人名義の株券をお持ちの場合

配当金の受け取りなどの株主としての権利に影響はございません。

株券の電子化実施後は、そのままでは株式の売買を行うことができません。

証券会社のご本人の口座に移す必要があります。

3. お手元にご本人名義になっていない株券をお持ちの場合

株主としての権利を失うおそれがありますので、名義書換が必要です。下記の株主名簿管理人またはお取引のある証券会社にお問い合わせいただき、名義書換手続きを行っていただきますようお願いいたします。

※お取引の証券会社を通じて証券保管振替制度をご利用の場合は、手続き不要です。

当社株主名簿管理人

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

(フリーダイヤル：0120-232-711)

株式会社 **テ-オ-シ-**

〒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/>