

第46期 中間報告書

平成23年4月1日～平成23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
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 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、厚く御礼申しあげます。

さて、当社は平成23年9月30日をもって第46期上半期(平成23年4月1日から平成23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23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23年4月1日～平成23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、先行き不透明感を拭いきれない景況感の中、依然として賃料相場は弱含み傾向が続いております。また、商業ビルにおきましては、大震災直後の自粛ムードが緩和され、一部に個人消費の落ち込みからの回復の兆しも見られますが力強さには欠け、依然として商業施設の運営においては厳しい事業環境となっております。

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10,403百万円(前年同四半期比5.4%減)となり、経常利益は2,524百万円(前年同四半期比7.5%減)、四半期純利益は924百万円(前年同四半期比6.9%増)となりました。

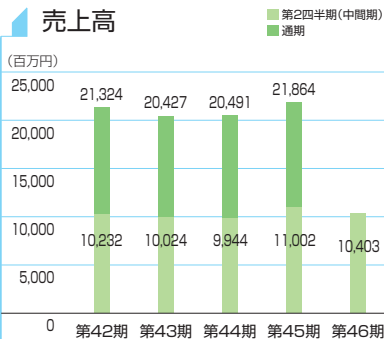
通期の見通し

連結

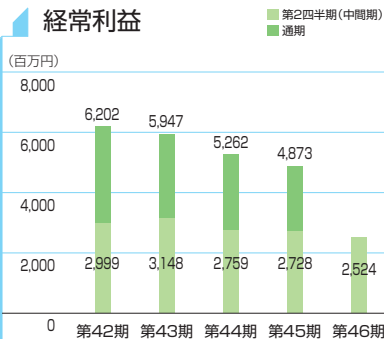
売上高	21,900百万円	(前期比	0.2%増)
営業利益	6,100百万円	(前期比	6.1%増)
経常利益	5,300百万円	(前期比	8.7%増)
当期純利益	3,000百万円	(前期比	44.0%増)

FINANCIAL HIGHLIGHTS

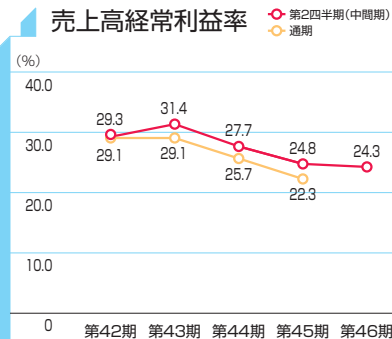
売上高



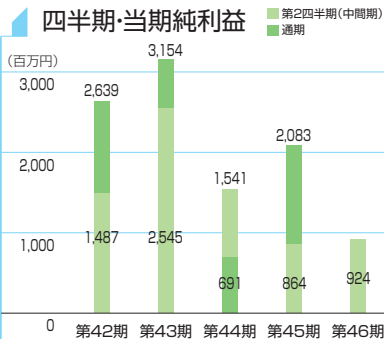
経常利益



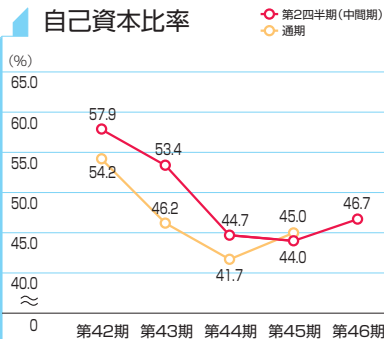
売上高経常利益率



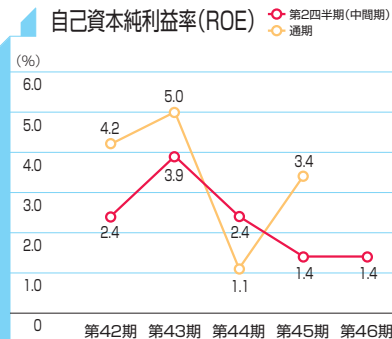
四半期・当期純利益



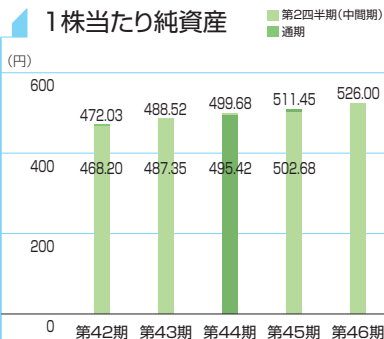
自己資本比率



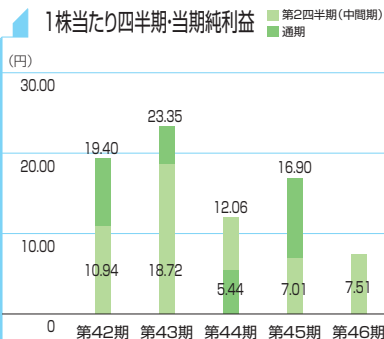
自己資本純利益率(ROE)



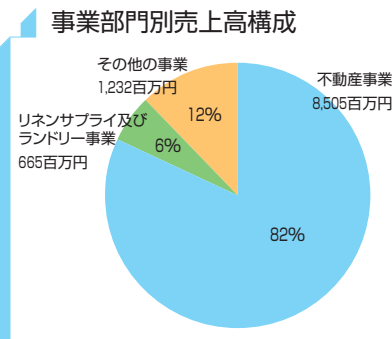
1株当たり純資産



1株当たり四半期・当期純利益



事業部門別売上高構成



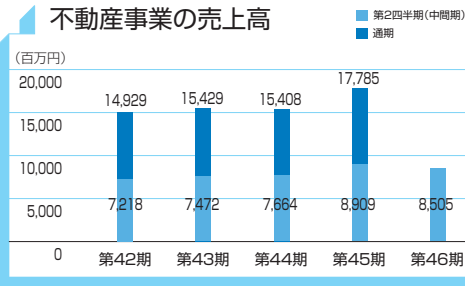
■ 事業部門別の状況

SEGMENT INFORMATION

不動産事業

不動産事業におきましては、それぞれのビルの特徴を活かした営業活動を行いましたが、入居率については若干改善はしたものの、賃料水準の低下等が影響し、売上高は8,505百万円（前年同四半期比4.5%減）となり、営業利益は2,990百万円（前年同四半期比10.6%減）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、入居者の皆様の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、オフィス棟を核に、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・湘南新宿ラインなども整備されたことにより、さらに付加価値の高い施設となっております。



● 浅草ROX

浅草ROXは、歴史と伝統、そして今も賑わいの街東京・浅草に、ROX、ROX-2G、ROXDOMEと、3館体制で営業いたしております。

つくばエクスプレス「浅草駅」との直結により、より集客力の高い商業施設となっております。



● TOC有明

臨海副都心有明の新たなランドマーク・TOC有明は、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であり、入居者の皆様の様々なビジネスシーンに対してご満足いただける施設となっております。



● TOCみなとみらい

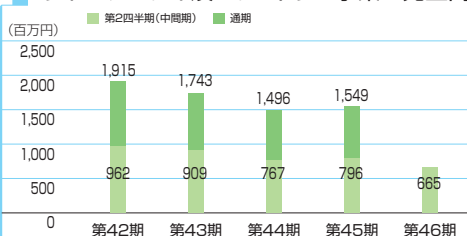
みなとみらいの玄関口にオープンいたしましたTOCみなとみらいは、ショッピングセンター「コレットマール」を中心とした、フィットネスクラブ・シネマコンプレックス・ホテル・オフィスからなる大型複合施設です。



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では、大口顧客先であるホテルの大震災・原発問題等による大幅な稼働率低下等の影響を受けて、売上高は665百万円（前年同四半期比16.5%減）となり、営業損失は2百万円（前年同四半期は65百万円の営業利益）となりました。

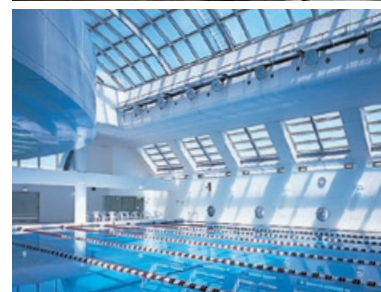
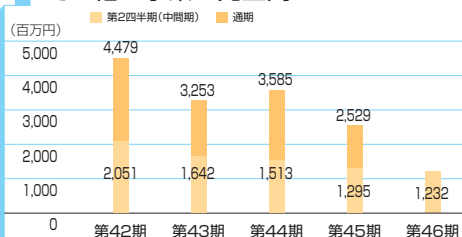
リネンサプライ及びランドリー事業の売上高



その他の事業

その他の事業では、スポーツクラブ及び温浴施設事業におきまして、昨年横浜市桜木町に開業した「TOCみなとみらいフィットネスクラブ MM Begin」の会員数増加に伴い売上高が増えましたが、ビル管理関連サービス事業におきまして「TOCみなとみらい」関連工事が大幅に減少したこと等により、売上高は1,232百万円（前年同四半期比4.8%減）となりました。損益面では、スポーツクラブ事業の収益改善や、電子商取引事業などコストの削減による改善はあったものの、営業損失は105百万円（前年同四半期は269百万円の営業損失）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23年9月30日現在	前第2四半期 連結会計期間末 平成22年9月30日現在	前連結 会計年度末 平成23年3月31日現在
資産の部			
I 流動資産	10,724	10,174	10,766
現金及び預金	8,759	8,173	8,820
受取手形及び営業未収入金	976	1,041	942
商品及び製品	23	59	30
仕掛品	15	12	19
原材料及び貯蔵品	204	198	188
繰延税金資産	394	354	481
未収還付法人税等	-	24	-
その他	387	335	319
貸倒引当金	△37	△25	△34
II 固定資産	127,912	130,538	129,231
1.有形固定資産	106,966	109,850	108,249
建物及び構築物	62,521	65,328	63,784
機械装置及び運搬具	135	121	150
土地	44,095	44,106	44,095
その他	214	294	219
2.無形固定資産	7,137	7,310	7,159
借地権	6,966	6,966	6,966
施設利用権	59	65	62
その他	111	278	130
3.投資その他の資産	13,807	13,378	13,821
投資有価証券	12,514	11,209	12,504
保険積立金	821	788	804
繰延税金資産	230	393	249
その他	240	986	263
資産合計	138,637	140,713	139,997

(単位：百万円)

	当第2四半期 連結会計期間末 平成23年9月30日現在	前第2四半期 連結会計期間末 平成22年9月30日現在	前連結 会計年度末 平成23年3月31日現在
負債の部			
I 流動負債	28,617	24,204	28,618
買掛金	70	76	63
短期借入金	13,763	14,847	14,069
1年内償還予定の社債	2,530	500	2,680
1年内返済予定の長期借入金	7,449	4,563	5,965
未払金	1,187	1,057	1,464
未払消費税等	136	200	493
未払法人税等	665	128	1,291
賞与引当金	98	98	92
災害損失引当金	10	-	50
その他	2,704	2,732	2,449
II 固定負債	44,814	54,044	47,852
社債	730	3,050	870
長期借入金	31,438	38,887	35,204
長期預り保証金	10,261	10,892	10,360
退職給付引当金	279	244	254
役員退職慰労引当金	263	243	253
環境対策引当金	58	58	58
資産除去債務	261	261	261
繰延税金負債	1,316	164	397
その他	205	241	192
負債合計	73,431	78,248	76,471
純資産の部			
I 株主資本	62,864	61,920	62,574
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	46,296	45,262	45,262
自己株式	△5,283	△5,192	△5,203
II その他の包括利益累計額	1,855	58	465
その他有価証券評価差額金	1,909	103	497
繰延ヘッジ損益	△54	△45	△31
III 少数株主持分	486	485	485
純資産合計	65,205	62,464	63,526
負債及び純資産合計	138,637	140,713	139,997

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23年4月1日から 平成23年9月30日まで	前第2四半期 連結累計期間 平成22年4月1日から 平成22年9月30日まで	前連結 会計年度 平成22年4月1日から 平成23年3月31日まで
売上高	10,403	11,002	21,864
売上原価	6,452	6,564	13,503
売上総利益	3,950	4,437	8,360
販売費及び一般管理費	1,062	1,287	2,611
営業利益	2,888	3,149	5,748
営業外収益	203	214	353
営業外費用	567	635	1,228
経常利益	2,524	2,728	4,873
特別利益	—	2	7
特別損失	871	1,246	1,011
税金等調整前四半期(当期)純利益	1,652	1,484	3,869
法人税、住民税及び事業税	657	95	1,290
法人税等調整額	70	506	476
少数株主損益調整前四半期(当期)純利益	924	882	2,101
少数株主利益	0	17	17
四半期(当期)純利益	924	864	2,083

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23年4月1日から 平成23年9月30日まで	前第2四半期 連結累計期間 平成22年4月1日から 平成22年9月30日まで	前連結 会計年度 平成22年4月1日から 平成23年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,391	5,133	9,302
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,358	△2,960	△3,297
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,510	△3,824	△7,439
現金及び現金同等物の増減額	239	△1,651	△1,434
現金及び現金同等物の期首残高	7,682	9,117	9,117
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	7,922	7,465	7,682

トピックス

TOPICS

賑わいの“街”・TOC

—TOCの各施設は、多数のお客様、各種会員様にご利用いただき、常に様々な賑わいを創出・提供しております。



■TOCビル・TOC有明 —多彩なイベントで更に活力あふれる空間へ

「TOCビル」「TOC有明」の、コンベンションホール・会議室は、百貨店、スポーツブランド等による大規模販売会のほか、展示会、試験会場等、様々な用途にてご利用いただいております。恒例となった、春・秋の年2回開催の当社主催デザイナーズブランドセール「The Perfect SELECTION」も毎回約5万人のお客様にご来場いただいております。



■浅草ROX —ご好評の「ROXポイントカード」

歴史と伝統の町・浅草にて、賑わいの空間として地域に親しまれる「浅草ROX」は1986年の開館より変わらぬご愛顧をいただいております。ショッピングでポイントが貯まる「ROXポイントカード」の会員は約4万2千人に及びます。また、「浅草ROX」・4館のひとつ「ROX-3」は、今後建替えが実施され規模も拡大、さらに魅力的な施設として生まれ変わります。



■浅草ROXまつり湯 —ご愛顧いただき、会員数3万人を突破

「浅草ROX」6・7階にて営業中のお風呂・サウナ・エステコーナー・レストラン・宴会場などからなる、憩いの温浴施設「まつり湯」。当施設のファンクラブともいえる「まつり湯会員」は、3万人を突破いたしました。ゆったりとした空間でおくつろぎいただける「まつり湯」はオープン以来変わらず、ご利用の皆様にご愛顧いただいております。



■MM Begin —おかげさまで、目標会員数達成

「TOCみなとみらい」「コレットマーレ」最上階に位置する、フィットネスクラブ「MM Begin」。海側に面したパノラマウインドウからみなとみらいを一望でき、横浜最大級の広々としたトレーニングスペースにてリフレッシュいただけます。プレミアム会員コースもご好評をいただいております。3千人を超える会員様にご愛顧いただいております。

CORPORATE DATA

会社の概要

(平成23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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	71名 (関連会社を含めた従業員数は193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23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
常務取締役	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	小	平		健
取締役	稲	葉	弘	文
常勤監査役	長	谷	修	嗣
監査役	飯	倉		穰
監査役	熊	谷	安	弘

主な連結子会社

(平成23年9月30日現在)

- **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
- **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23年9月30日現在)

株式の状況

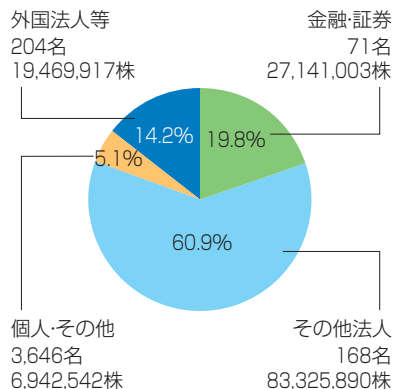
発行可能株式総数
547,517,000 株

発行済株式総数
136,879,352 株

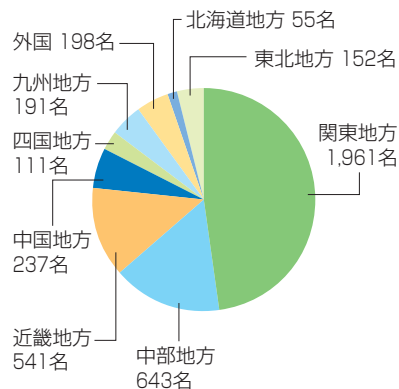
株主数
4,089 名

株主1人当たり平均持株数
33,475 株

所有者別株式分布状況



地域別株主数分布状況



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	13,838
有限会社大谷興産	13,165
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	7,728
有限会社オオタニファンド	6,426
立花証券株式会社	6,321
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	3,640

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 ティファロシリーズ4点セット



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

心とボディをやさしくほぐす、ほ
のかなダマスクローズの香りの乳
液。角質層とよく似た皮膜を形成
する液晶構造が、肌の乾燥を防ぎ
ます。さらりとかるい使い心地な
がら、なめらかでしっとりした柔
軟な肌が持続します。
〈内容量〉150ml



株主優待



b クマザサシリーズ3点セット



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工
キス（保湿成分）をバランスよく配合し、
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う
るおいが持続します。
〈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〕 年中無休

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)



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
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り、買増し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	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	[手続き書類のご請求方法] <ul style="list-style-type: none"> ○ 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/

（*）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	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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/>

