



平成 21 年 8 月 11 日

各 位

株 式 会 社 テ ー オ ー シ ー
東京都品川区西五反田七丁目 2 2 番 1 7 号
代表取締役社長 大 谷 卓 男
(コード番号 8841 東証第 1 部)
問い合わせ先
常務取締役事務管理部門担当 羽 廣 元 和
(03) 3494 - 2111

事業再編に係る新会社設立に関するお知らせ

当社は、新会社 2 社を設立し、当社グループの商業施設全体の収益性の向上を推進するため、かかる新会社 2 社に商業施設運営に係る事業等及び商業施設営業等に係る事業を集約し、当社グループの商業施設等において展開する各事業の一体的運営と合理化を図る等の事業再編を進める予定でございますので、下記のとおりお知らせいたします。

記

・新会社の設立について

当社は、以下のとおり、商業施設運営に特化した株式会社 T O C ディレクション及び商業施設営業に特化した株式会社 T O L コマーシャル・ディレクションを設立いたします。

当社グループの商業施設運営に係る事業等を新会社・株式会社 T O C ディレクションに、温浴施設・スポーツクラブ事業、物販・飲食事業等の商業施設営業に係る事業を新会社・株式会社 T O L コマーシャル・ディレクションに集約することにより、当社グループの商業施設全体の収益性の向上を図ってまいります。

・新会社の概要（予定）

株式会社 T O C ディレクション

- (1) 商 号 株式会社 T O C ディレクション
- (2) 所 在 地 東京都品川区西五反田七丁目 2 2 番 1 7 号
- (3) 設 立 平成 2 1 年 8 月（予定）
- (4) 代 表 者 代表取締役社長 大 谷 卓 男
- (5) 事業の内容 商業施設運営事業
- (6) 資 本 金 1 千万円
- (7) 資 本 構 成 当社 100%
- (8) 決 算 期 3 月 3 1 日

株式会社 T O L コマーシャル・ディレクション

- (1) 商 号 株式会社 T O L コマーシャル・ディレクション
- (2) 所 在 地 東京都品川区西五反田七丁目 2 2 番 1 7 号
- (3) 設 立 平成 2 1 年 8 月（予定）

- (4) 代表者 代表取締役社長 大谷 卓 男
(5) 事業の内容 商業施設営業事業
(6) 資本金 1億円
(7) 資本構成 当社 100%
(8) 決算期 3月31日

・事業再編について

1. 事業再編の目的

商業ビル業界におきましては、景気の減速、消費の多様化、少子化等により、厳しい事業環境が続いております。このような環境下におきまして、当社グループは、商業施設運営事業の競争力の強化と機動的な事業運営を図るため、商業施設運営に特化した新会社・株式会社ＴＯＣディレクションに、吸収分割により当社の商業施設運営事業を承継させることを予定しております。本件吸収分割により、商業施設運営に係る収益責任を明確化するとともに、これまで商業施設運営に関して蓄積したノウハウの向上や、外部人材の積極的な登用等により、収益性の向上を推進いたします。

2. 事業再編の概要

当社は、新たに設立する株式会社ＴＯＣディレクション（当社 100%出資）に商業施設運営に係る事業及びこれに関連する権利義務を会社分割により承継させることを予定しております。

なお、本件分割において株式会社ＴＯＣディレクションが当社より承継する資産には株式会社ＴＯＬコマーシャル・ディレクション株式が含まれるため、本件分割により、株式会社ＴＯＬコマーシャル・ディレクションは、株式会社ＴＯＣディレクションの100%子会社となる予定です。

3. 事業再編の要旨

(1) 日程

分割契約締結承認取締役会	平成 21 年 8 月 25 日（予定）
株式会社ＴＯＣディレクションの分割契約締結承認株主総会	平成 21 年 9 月 10 日（予定）
分割の予定日（効力発生日）	平成 21 年 10 月 1 日（予定）

本件分割は、当社においては会社法第 784 条第 3 項の規定する簡易分割であるため、分割契約承認株主総会を開催いたしません。

(2) 分割方式

当社を分割会社とし、株式会社ＴＯＣディレクションを承継会社とする吸収分割（簡易分割）とします。

(3) 株式割当

株式会社ＴＯＣディレクションは、本件分割に際して普通株式 34,000 株を新たに発行し、その総数を全てを当社に割り当てます。

(4) 分割により増加または減少する資本金等

分割による資本金等の変動はありません。

なお、株式会社ＴＯＣディレクションにおいては、資本金が 80,000,000 円増加いたします。

(5) 当社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当社は、新株予約権及び新株予約権付社債は発行しておりません。

(6) 承継する権利義務

株式会社ＴＯＣディレクションは、分割の効力発生日に商業施設運営に係る事業及びこれに関連する権利義務を承継するものとします。なお、債務の承継は、重畳的債務引受の方法によります。

(7) 債務履行の見込み

分割会社および承継会社が、本件分割後に負担すべき債務の履行の確実性に問題がないものと判断しております。

4. 分割当事会社の概要

(1) 商号	株式会社テーオーシー (分割会社)	株式会社ＴＯＣディレクション (承継会社)
(2) 事業内容	総合不動産業	商業施設運営事業
(3) 設立年月日	大正15年4月3日	平成21年8月(予定)
(4) 本店所在地	東京都品川区西五反田七丁目22番17号	東京都品川区西五反田七丁目22番17号
(5) 代表者	代表取締役社長 大谷卓男	代表取締役社長 大谷卓男
(6) 資本金	11,768,191,630円	90,000,000円(予定)
(7) 発行済株式総数	136,879,352株	35,000株(予定)
(8) 純資産	61,083百万円(単体)	350百万円(予定)
(9) 総資産	130,941百万円(単体)	350百万円(予定)
(10) 決算期	3月31日	3月31日
(11) 大株主及び持株比率 (%)	株式会社ニューオータニ 16.6 有限会社大谷興産 10.3 日本トラスティ・サービス信託銀行(信託口) 6.7	株式会社テーオーシー 100.0

(注1) 承継会社の純資産及び総資産は、分割会社の平成21年3月31日現在の貸借対照表に基づいて算出した金額であり、実際の金額とは異なる可能性があります。

(注2) 株式会社ＴＯＣディレクションは、今後、外部のビジネスパートナーより1~2%程度の出資を受ける可能性があります。

(12) 最近3決算期の業績(連結)

連結会計年度	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
売上高(百万円)	18,377	21,324	20,427
営業利益(百万円)	4,670	6,758	6,614
経常利益(百万円)	4,342	6,202	5,947
当期純利益(百万円)	2,448	2,639	3,154
1株当たり当期純利益(円)	17円98銭	19円40銭	23円35銭
1株当たり年間配当金(円)	6円	7円	8円
1株当たり純資産(円)	461円59銭	472円3銭	488円52銭

5. 分割する事業部門の概要

(1) 分割する事業部門の事業内容等

会社分割により、商業施設運営事業及びこれに関連する権利義務を承継会社である株式会社ＴＯＣディレク

ションに承継いたします。

(2) 分割する事業部門の経営成績

	分割する部門(a)	提出会社(b)	比率(a/b)
売上高(百万円)	835	17,049	4.90%

(注) 株式会社T O Cディレクションは分割会社の事業の一部を承継することから、上記の売上高はあくまでも概算金額であります。

(3) 分割する資産、負債の項目及び金額(平成21年3月31日現在。予定)

資 産		負 債	
流動資産	140	流動負債	0
固定資産	200	固定負債	0
合計	340	合計	0

6. 吸収分割承継会社の状況

4. に記載のとおりであります。

7. 会社分割後の上場会社の状況

- | | |
|-----------------------|--|
| (1) 商 号 | 株式会社テーオーシー |
| (2) 事 業 内 容 | 総合不動産事業 |
| (3) 本 店 所 在 地 | 東京都品川区西五反田七丁目2番17号 |
| (4) 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名 | 代表取締役社長 大谷 卓男 |
| (5) 資 本 金 | 11,768,191,630 円 |
| (6) 決 算 期 | 3月31日 |
| (7) 会 計 処 理 の 概 要 | のれんは発生しない見込であり、特段の記載事項はございません。 |
| (8) 今 後 の 見 通 し | 当該分割による当社の今期業績予想に与える影響は軽微であります。
また、来期(平成23年3月期)の業績に与える影響も軽微であります。 |

子会社における事業再編

1. 事業再編の目的

株式会社T O Lにおける温浴施設・スポーツクラブ事業を、商業施設運営会社・株式会社T O Cディレクションの子会社となる株式会社T O Lコマースナル・ディレクションに承継させることにより、商業施設全体の収益性の向上に資する事業経営を推進するものであります。

あわせて、当社の連結子会社である株式会社テーオーシーサプライにおける物販・飲食事業についても、株式会社T O Lコマースナル・ディレクションに集約することにより、商業施設等において展開する各事業の一体的運営と合理化を図るものであります。

2. 事業再編の概要

当社の連結子会社である株式会社T O Lは、吸収分割の手法により温浴施設事業ならびにスポーツクラブ事業に関する権利義務を株式会社T O Lコマースナル・ディレクションに承継させることを予定しております。

なお、連結子会社である株式会社テーオーシーサプライにおける物販・飲食事業につきましても、株式会社T O Lコマースナル・ディレクションに集約する予定であります。

3. 事業再編の要旨

(1) 日程

株式会社TOLにおける吸収分割契約締結承認株主総会	平成21年11月下旬(予定)
株式会社TOLコマーシャル・ディレクションにおける吸収分割契約締結承認株主総会	平成21年11月下旬(予定)
分割の予定日(効力発生日)	平成22年1月1日(予定)

(2) 分割方式

株式会社TOLを分割会社とし、株式会社TOLコマーシャル・ディレクションを承継会社とする吸収分割とします。

(3) 分割により増加または減少する資本金等はありません。

(4) 当社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い 新株予約権及び新株予約権付社債は発行していません。

(5) 承継する権利義務

株式会社TOLコマーシャル・ディレクションは、分割の効力発生日に商業施設営業に係る事業及びこれに関連する権利義務を承継するものとします。なお、債務の承継は、重畳的債務引受の方法によります。

(6) 債務履行の見込み

分割会社および承継会社が、本件分割後に負担すべき債務の履行の確実性に問題がないものと判断しております。

4. 分割当事会社の概要

(1) 商号	株式会社TOL (分割会社)	株式会社TOLコマーシャル・ディレクション (承継会社)
(2) 事業内容	温浴施設・スポーツクラブ事業	温浴施設・スポーツクラブ事業 ならびに物販・飲食事業
(3) 設立年月日	平成12年11月1日	平成21年8月(予定)
(4) 本店所在地	東京都品川区西五反田七丁目2番17号	東京都品川区西五反田七丁目2番17号
(5) 代表者	代表取締役社長 吉崎 孝	代表取締役社長 吉崎 孝
(6) 資本金	100,000,000円	100,000,000円
(7) 発行済株式総数	25,600株	20,000株
(8) 純資産	230百万円	200百万円(予定)
(9) 総資産	604百万円	574百万円(予定)
(10) 決算期	3月31日	3月31日
(11) 大株主及び持株比率(%)	株式会社テーオーシー 98.4 株式会社ニューオータニ 1.5	株式会社TOCディレクション 100.0

(注1) 承継会社の純資産及び総資産は、分割会社の平成21年3月31日現在の貸借対照表に基づいて算出した金額であり、実際の金額とは異なる可能性があります。

(注2) 承継会社の大株主及び持株比率は、前記の平成21年10月1日を効力発生日とする商業施設運営事業に係る会社分割が成立したことを前提としております。

(12) 最近3決算期の業績(分割会社)

会 計 年 度	平成 19 年 3 月期	平成 20 年 3 月期	平成 21 年 3 月期
売 上 高(百万円)	1,655	1,659	1,569
営 業 利 益(百万円)	51	51	29
経 常 利 益(百万円)	52	51	29
当 期 純 利 益(百万円)	48	62	30
1 株 当 た り 当 期 純 利 益(円)	1,906 円 37 銭	2,425 円 52 銭	1,206 円 52 銭
1 株 当 た り 年 間 配 当 金(円)	-	-	-
1 株 当 た り 純 資 産(円)	7,767 円 35 銭	10,192 円 87 銭	8,986 円 35 銭

5. 分割する事業部門の概要

(1) 分割する事業部門の事業内容等

会社分割により、連結子会社である株式会社TOLの温浴施設事業、スポーツクラブ事業及びこれに関連する権利義務を、承継会社である株式会社TOLコマーシャル・ディレクションに承継いたします。

(2) 分割する事業部門の経営成績

	分割する部門(a)	提出会社(b)	比率(a/b)
売 上 高(百万円)	1,569	17,049	9.20%

(注) 株式会社TOLコマーシャル・ディレクションは、連結子会社である株式会社TOLの事業を承継するもので、上記の売上高はあくまでも概算金額であります。

(3) 分割する資産、負債の項目及び金額(平成21年3月31日現在。予定)

資 産		負 債	
流 動 資 産	250	流 動 負 債	136
固 定 資 産	324	固 定 負 債	238
合 計	574	合 計	374

6. 吸収分割後の状況(予定)

分割会社

(1) 商 号	株式会社TOL
(2) 事 業 内 容	温浴施設・スポーツクラブ事業
(3) 本 店 所 在 地	東京都品川区西五反田七丁目2番17号
(4) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 吉 崎 孝
(5) 資 本 金	1億円
(6) 決 算 期	3月31日

承継会社

(1) 商 号	株式会社TOLコマーシャル・ディレクション
(2) 事 業 内 容	温浴施設・スポーツクラブ事業ならびに物販・飲食事業
(3) 本 店 所 在 地	東京都品川区西五反田七丁目2番17号

(4) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 吉 崎 孝
(5) 資 本 金	1 億円
(6) 決 算 期	3 月 3 1 日

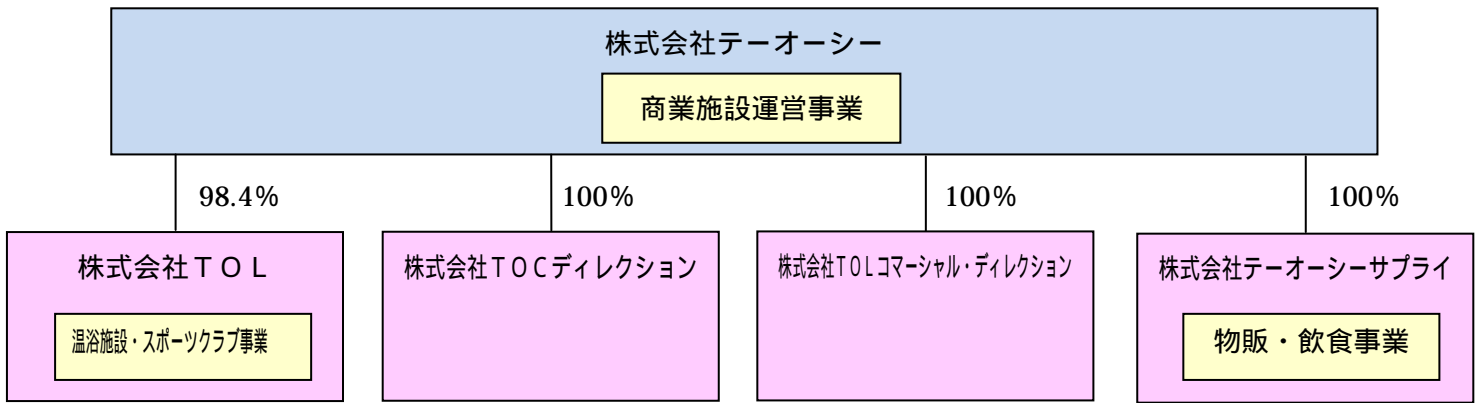
7. 業績への影響

本吸収分割は、当社グループ内再編であることから、当社連結業績に与える影響は軽微であります。

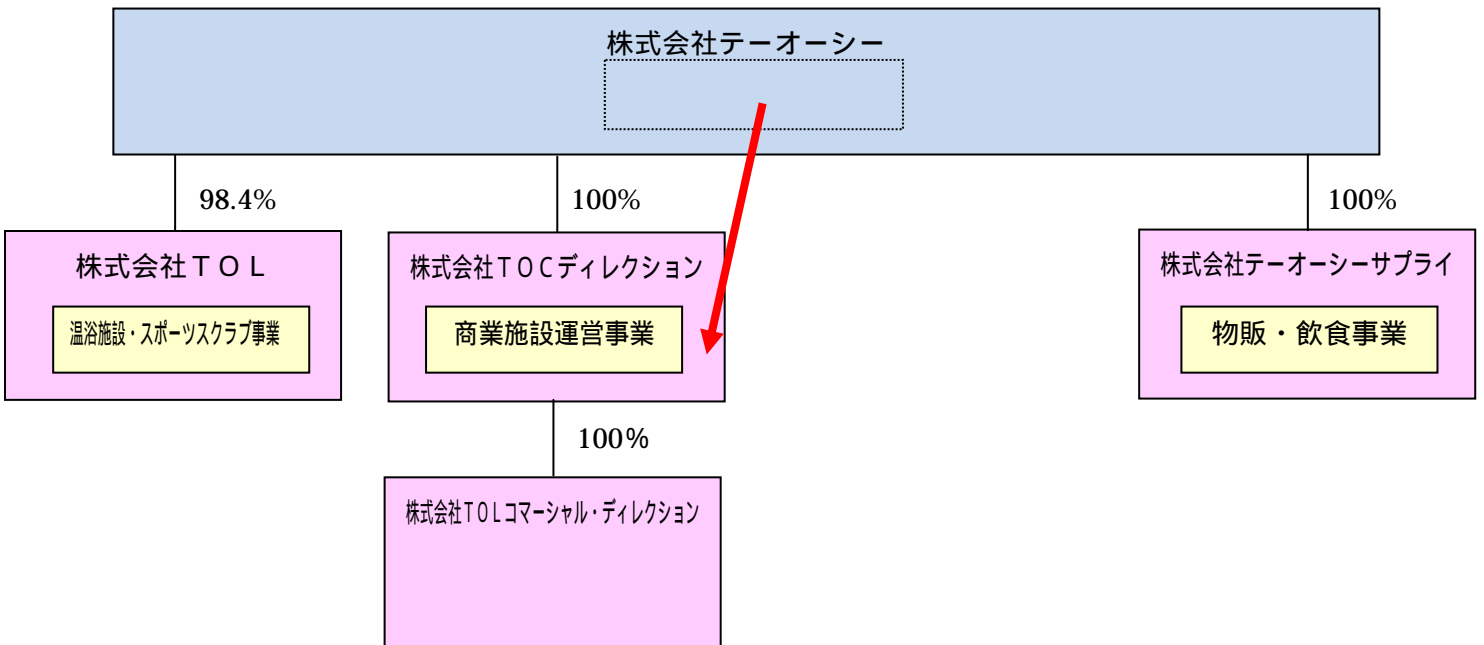
以 上

事業再編概要図

．新会社の設立



．事業再編



．子会社における事業再編

