

第50期 中間報告書

平成27年4月1日～平成27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
- 6 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、厚く御礼申し上げます。

さて、当社は平成27年9月30日をもって第50期上半期(平成27年4月1日から平成27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27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27年4月1日～平成27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オフィス需要が堅調に推移し、空室率の低下とともに賃料水準は上昇傾向にあります。また、商業ビルにおきましては、インバウンドによる消費効果があるものの、国内個人消費は伸び悩んだまま推移し、予断を許さない状況となっております。

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10,468百万円(前年同四半期比4.5%増)、営業利益は3,043百万円(前年同四半期比11.6%増)、経常利益は2,947百万円(前年同四半期比15.8%増)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は、前第2四半期連結累計期間に所有ビルの売却益1,701百万円を計上した反動減等により、1,959百万円(前年同四半期比28.5%減)となりました。

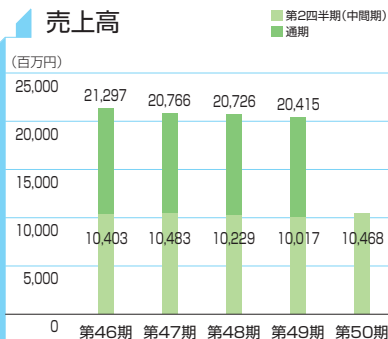
通期の見通し

連 結

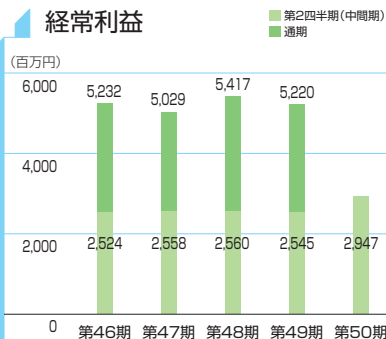
売 上 高	21,100百万円(前期比	3.4%増)
営 業 利 益	5,800百万円(前期比	3.9%増)
経 常 利 益	5,550百万円(前期比	6.3%増)
親会社株主に帰属する当期純利益	3,700百万円(前期比	16.3%減)

FINANCIAL HIGHLIGHTS

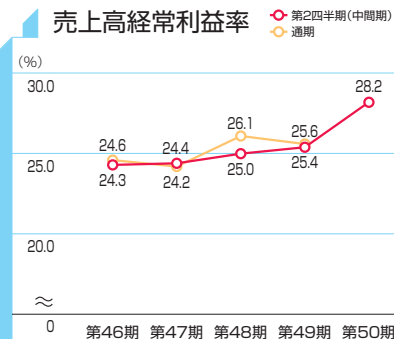
売上高



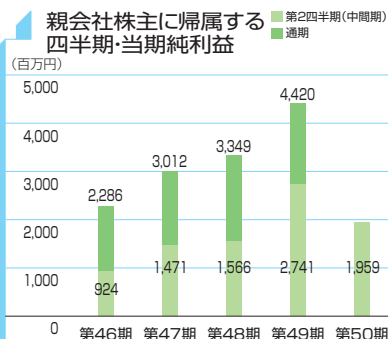
経常利益



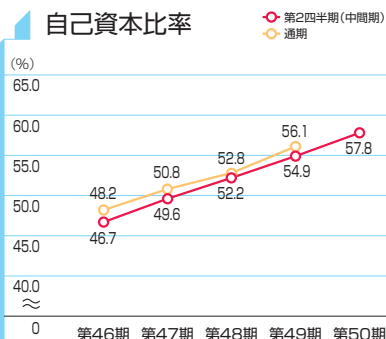
売上高経常利益率



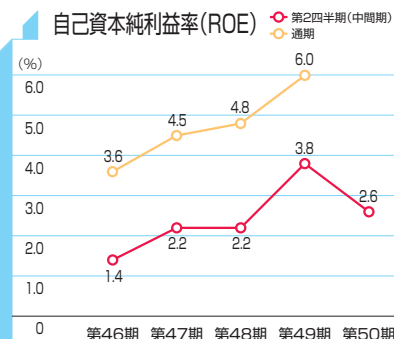
親会社株主に帰属する 四半期・当期純利益



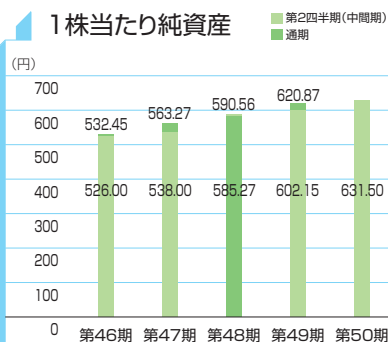
自己資本比率



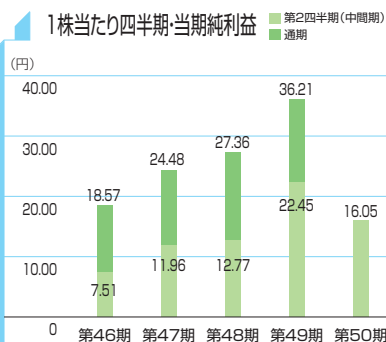
自己資本純利益率(ROE)



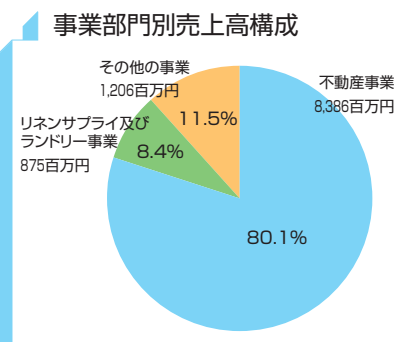
1株当たり純資産



1株当たり四半期・当期純利益



事業部門別売上高構成



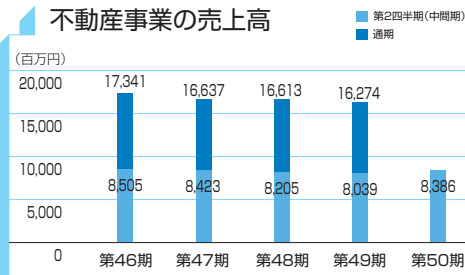
■ 事業部門別の状況

SEGMENT INFORMATION

不動産事業

不動産事業におきましては、ビルの特性に応じたテナント獲得の強化に取り組み収益の拡大に努めました。平成27年3月に開業した商業施設「ROX・3G」が売上に寄与したこともあり、当事業での売上高は8,386百万円（前年同四半期比4.3%増）となり、営業利益は2,893百万円（前年同四半期比10.5%増）となりました。

不動産事業の売上高



● TOCビル

活気あるビジネスフィールドを提供している五反田TOCビルは、ファッション、インテリア、生活グッズ等、様々な“商品と情報”が集まる総合流通センターです。入居者にはもとより、バーゲン会場・展示会ご利用の皆様のビジネスを幅広く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、オフィス棟に加え、ショッピングセンター、レストラン街、美術館等が併設され、ビジネスエリアとして、憩いと交流の場として、広くご活用いただいております。



● 浅草ROX

ショッピングフロア、温浴施設、スパ・クラブ等で構成される浅草ROXは、伝統と賑わいの街・浅草にて、建替えにより新しく生まれ変わったROX・3G、ROX・ROX2G、ROX・DOMEとの4館体制で営業いたしております。



● TOC有明

TOC有明は、ツインのオフィスタワー、倉庫棟、駐車場棟から効率よく構成され、都心まで15分というアクセスの良さ、安心・安全を確保する設計、企業環境に応じたフレキシブルなフロア環境により、あらゆる利用者・入居者のビジネス拡大を推進しています。



● TOCみなとみらい

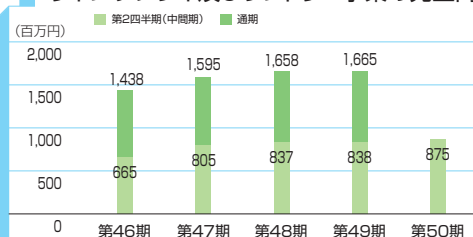
横浜みなとみらい・JR桜木町駅前に位置するTOCみなとみらいは、ショッピングセンター「コレットマーレ」を中心に、フィットネスクラブ・シネマコンプレックス・ホテル・オフィス等で構成される大型複合施設です。入口至近にJR改札口が新設され、ますます便利になりました。



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875百万円（前年同四半期比4.4%増）となり、営業利益は53百万円（前年同四半期比54.2%増）となりました。

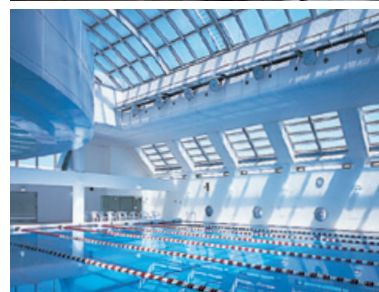
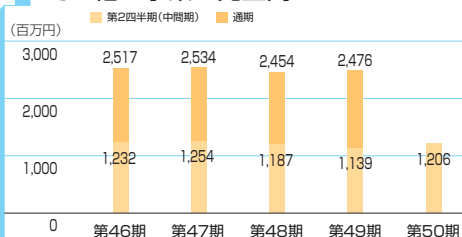
リネンサプライ及びランドリー事業の売上高



その他の事業

その他におきましては、ビル管理関連サービス事業では、請負工事の受注増により増収となり、スポーツクラブ及び温浴施設事業では、スポーツクラブの会員数が前第2四半期末に比べ増加しており増収増益となりました。この結果、その他での売上高は1,206百万円（前年同四半期比5.9%増）となり、営業利益は91百万円（前年同四半期比30.1%増）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27年9月30日現在	前第2四半期 連結会計期間末 平成26年9月30日現在	前連結 会計年度末 平成27年3月31日現在
資産の部			
I 流動資産	14,052	15,196	14,716
現金及び預金	12,462	13,435	12,907
受取手形及び営業未収入金	945	898	1,027
商品及び製品	15	20	15
仕掛品	17	15	17
原材料及び貯蔵品	197	235	198
繰延税金資産	124	299	165
その他	329	323	423
貸倒引当金	△40	△33	△38
II 固定資産	119,276	118,797	120,498
1.有形固定資産	94,386	95,245	95,491
建物及び構築物	52,215	52,107	53,579
機械装置及び運搬具	159	154	170
土地	40,959	40,934	40,959
建設仮勘定	918	1,893	631
その他	134	155	151
2.無形固定資産	7,140	7,140	7,145
借地権	7,076	7,076	7,076
施設利用権	43	46	44
その他	20	18	23
3.投資その他の資産	17,748	16,410	17,861
投資有価証券	16,494	15,166	16,615
保険積立金	942	894	906
繰延税金資産	10	11	10
その他	301	339	329
資産合計	133,328	133,993	135,215

(単位：百万円)

	当第2四半期 連結会計期間末 平成27年9月30日現在	前第2四半期 連結会計期間末 平成26年9月30日現在	前連結 会計年度末 平成27年3月31日現在
負債の部			
I 流動負債	29,679	28,110	33,053
買掛金	55	41	106
短期借入金	16,891	16,196	16,511
1年内償還予定の社債	—	494	100
1年内返済予定の長期借入金	7,988	6,336	10,375
未払金	831	444	1,325
未払消費税等	193	357	474
未払法人税等	948	1,500	1,361
賞与引当金	91	89	86
その他	2,678	2,649	2,711
II 固定負債	25,979	31,818	25,808
社債	—	1,071	—
長期借入金	13,089	18,616	13,088
長期預り保証金	9,550	9,028	9,330
役員退職慰労引当金	305	282	294
環境対策引当金	59	59	59
退職給付に係る負債	519	497	501
資産除去債務	261	261	261
繰延税金負債	2,176	1,961	2,243
その他	18	40	29
負債合計	55,658	59,929	58,861
純資産の部			
I 株主資本	71,851	69,311	70,441
資本金	11,768	11,768	11,768
資本剰余金	10,082	10,082	10,082
利益剰余金	55,988	53,448	54,578
自己株式	△5,987	△5,987	△5,987
II その他の包括利益累計額	5,246	4,203	5,358
その他有価証券評価差額金	5,246	4,217	5,366
繰延ヘッジ損益	—	△14	△7
III 非支配株主持分	572	549	553
純資産合計	77,669	74,064	76,353
負債及び純資産合計	133,328	133,993	135,215

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27年4月1日から 平成27年9月30日まで	前第2四半期 連結累計期間 平成26年4月1日から 平成26年9月30日まで	前連結 会計年度 平成26年4月1日から 平成27年3月31日まで
売上高	10,468	10,017	20,415
売上原価	6,418	6,308	12,825
売上総利益	4,049	3,709	7,589
販売費及び一般管理費	1,006	981	2,006
営業利益	3,043	2,728	5,583
営業外収益	216	201	369
営業外費用	312	383	732
経常利益	2,947	2,545	5,220
特別利益	—	1,701	1,701
税金等調整前四半期(当期)純利益	2,947	4,247	6,922
法人税、住民税及び事業税	934	1,496	2,316
法人税等調整額	35	△2	169
四半期(当期)純利益	1,978	2,753	4,436
非支配株主に帰属する四半期純利益	18	12	16
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	1,959	2,741	4,420

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27年4月1日から 平成27年9月30日まで	前第2四半期 連結累計期間 平成26年4月1日から 平成26年9月30日まで	前連結 会計年度 平成26年4月1日から 平成27年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,115	2,730	6,645
投資活動によるキャッシュ・フロー	△903	5,087	3,834
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,656	△2,804	△5,994
現金及び現金同等物の増減額	△445	5,013	4,485
現金及び現金同等物の期首残高	12,850	8,364	8,364
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	12,404	13,378	12,850

トピックス

TOPICS

多目的・大型ホール「TOC GOTANDA MESSE」、1月オープン予定！

「TOC GOTANDA MESSE」（TOC五反田メッセ）は、天井高4.5mの無柱空間を活かした7分割まで分割可能な、3,000㎡級のホール。販売会・展示会、大規模セミナー、各種試験会場、パーティー・レセプションなど様々な用途にご利用いただけます（構造：鉄骨造・平屋建て（一部管理事務室のみ2階建て））。

都内有数の規模を有する五反田「TOCビル」本館13階・催事ホールと併せ、五反田の多目的ホール床面積は10,000㎡を超え、更に利便性の高い、活気あるビジネスフィールドを提供してまいります。

ご利用いただく皆様、地域の皆様に愛される「TOC GOTANDA MESSE」竣工に向け、より一層邁進してまいりますのでご期待ください。



販売会・展示会



大規模セミナー



新商品プロモーション



パーティー・レセプション



CORPORATE DATA

会社の概要 (平成27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	● 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	75名 (関連会社を含めた従業員数は162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27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
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	近 藤 正 一
取 締 役	石 田 雅 彦
取 締 役	稲 葉 弘 文
常 勤 監 査 役	山 岡 英 夫
監 査 役	長 谷 修 嗣
監 査 役	飯 倉 穰

主な連結子会社 (平成27年9月30日現在)

- **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27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

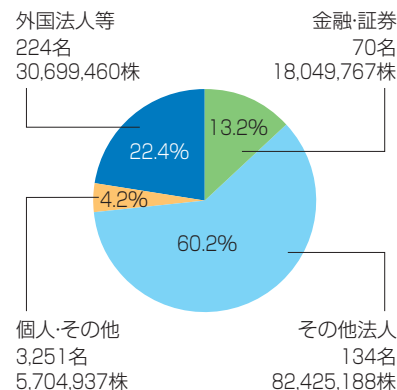
株主数

3,679 名

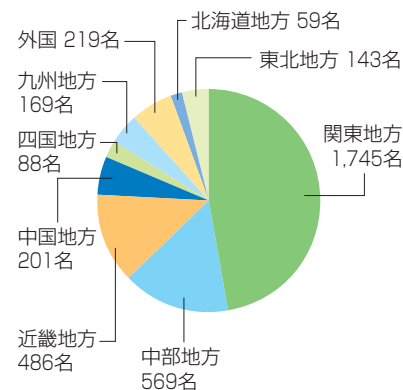
株主1人当たり平均持株数

37,206 株

所有者別株式分布状況



地域別株主数



大株主

株主名	持株数
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	22,916 千株
株式会社ニュー・オータニ	21,251
株式会社テーオーシー	14,793
有限会社大谷興産	13,165
株式会社オオタニ・ファンド	6,427
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	2,912
株式会社みずほ銀行	2,630

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 ビューティーサポートセット



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

コラーゲンは、人間の様々な組織を形
成するタンパク質の一種。そんなコラー
ゲンを簡単にたっぷり補給できるのが
「ホシコラーゲン」。添加物も何も加えて
いない低分子のコラーゲンです。毎日
の食事に美肌の素をプラスしましょう。
〈内容量〉120g×2個



株主優待



b クマザサシリーズセット



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エ
キス（保湿成分）をバランスよく配合した、
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・東武スカイツリーライン「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 10:30AM～翌9:00AM
(大浴場終了8:00AM)

日曜日 10:30AM～11:00PM
(大浴場終了10:30PM)



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 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）
同 連 絡 先	
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、買増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.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	
○ 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・氏名等のご変更 ○ 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）
○ 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		[手続き書類のご請求方法] ○ 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.mufg.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	
○ 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/>

