

2013年3月期（2012年度） 決算説明会

2013年5月31日

 空港施設株式会社

AIRPORT FACILITIES CO., LTD.

I. 2012年度 決算概況	
1. 連結損益計算書	P1
2. 連結貸借対照表	P2
3. 連結キャッシュ・フローの状況	P3
II. 業績予想の見通し	
1. 2013年度の見通し	P4
2. 売上高、営業利益の推移	P5
III. 最近の事業展開と今後の事業の展望	
1. 最近の事業展開（東京国際空港※・空港沿線）	P6
2. 最近の事業展開（羽田空港以外）	P7
3. 羽田空港の現状と航空業界の動向	P8
4. 今後の事業の方向性	P9
ご参考資料として	
1. 配当金・配当性向・EPSの推移	P10
2. 設備投資額と減価償却費	P11

※ 以下、「東京国際空港」を「羽田空港」という

1. 連結損益計算書

単位：百万円

	2011年度	2012年度	増減額	増減率
売上高	20,806	21,068	262	1.3%
不動産賃貸	13,528	14,355	826	6.1%
熱供給	4,358	4,244	△113	△2.6%
給排水その他	2,920	2,469	△451	△15.4%
営業利益	2,771	3,363	592	21.4%
不動産賃貸	1,473	2,345	873	59.3%
熱供給	1,125	840	△286	△25.4%
給排水その他	173	177	5	2.7%
経常利益	2,711	3,490	779	28.7%
特別損益	850	△541	△1,391	△163.6%
当期純利益	1,729	1,781	52	3.0%

【不動産賃貸事業】

- ① 羽田空港における西側格納庫、第七総合ビル等の不稼働物件の稼働や、入居率向上による売上増加。
- ② 11年度に取得したりんくう国際物流センター及び竣工した神戸空港格納庫の賃料売上通年化による売上増加。
- ③ 12年度に竣工した北九州空港トレーニングセンターの新規賃料収入による売上増加。
- ④ 営業利益は、新規物件の通年寄与等による売上増加及び一般管理費等の減少により増加。

【熱供給事業】

- ① 夏季気温が高く、冷房売上は増加したものの、冬季気温も高かったため、暖房売上は減少。
- ② 羽田空港1丁目地区におけるテナントの移転に伴い、供給先の減少による売上減少。
- ③ 営業利益は、売上の減少、ガス料等経費の増加により減少。

【給排水その他事業】

- ① 新千歳空港における給排水運営に関する契約の終了及び大阪国際空港の契約形態変更により売上減少。
- ② 営業利益は、売上の減少があったものの、水道料等の経費減少により増加。

2. 連結貸借対照表

単位：百万円

	科目	2012年3月末	2013年3月末	増減額	増減率
資産	流動資産	8,265	6,506	△1,759	△21.3%
	固定資産	66,600	66,811	211	0.3%
	資産合計	74,864	73,317	△1,548	△2.1%
負債	流動負債	9,214	9,035	△179	△1.9%
	固定負債	18,377	17,256	△1,121	△6.1%
	負債合計	27,591	26,291	△1,300	△4.7%
純資産	株主資本	45,404	44,994	△410	△0.9%
	その他包括利益累計額	554	613	59	10.7%
	少数株主持分	1,315	1,419	103	7.9%
	純資産合計	47,274	47,026	△247	△0.5%
	負債・純資産合計	74,864	73,317	△1,548	△2.1%

【資産】

- ① リース投資資産（メンテナンス・アクセス訓練施設等）の増加があったものの、借入金の約定返済による現預金の減少等により流動資産は減少。
- ② 大森東共同住宅等の新規物件による固定資産の増加があったものの、減価償却費等により固定資産は横ばいにとどまる。

【負債】

- ① 未払い消費税の増加による未払い金の増加、撤去費用引当金の増加があったものの、長期借入金の約定返済により減少。

3. 連結キャッシュ・フローの状況

単位：百万円

科 目	2011年度 (累計期間)	2012年度 (累計期間)	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,861	5,522	2,661
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,699	△3,833	867
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,117	△3,516	△6,633
現金及び現金同等物の増減額(△は減少額)	1,278	△1,827	
現金及び現金同等物の期首残高	3,876	5,155	
連結子会社の連結範囲からの除外による 現金同等物の減少		△591	
現金及び現金同等物の期末残高	5,155	2,737	

●12年度末における現金及び現金同等物の残高は2,737百万円となり、11年度比2,417百万円減少となりました。

- ① 営業活動によるキャッシュ・フローは税金等調整前当期純利益に、減価償却費等の非資金項目、売上債権等の加減算を行った結果、5,522百万円となりました。
- ② 投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産増加等の結果、3,833百万円の支出となりました。
- ③ 財務活動によるキャッシュ・フローは、借入金の約定返済等の結果、3,516百万円の支出となりました。

II. 業績予想の見通し

1. 2013年度の見通し

単位：百万円

	2012年度	2013年度 (予想)	増減額	増減率
売上高	21,068	21,170	102	0.5%
不動産賃貸	14,355	15,358	1,003	7.0%
熱供給	4,244	3,585	△659	△15.5%
給排水その他	2,469	2,227	△242	△9.8%
営業利益	3,363	3,380	17	0.5%
不動産賃貸	2,345	2,817	472	20.1%
熱供給	840	375	△465	△55.4%
給排水その他	177	188	11	6.2%
経常利益	3,490	3,130	△360	△10.3%
当期純利益	1,781	1,730	△51	△2.9%

【不動産賃貸事業】

- ① 羽田空港内の西側格納庫等へのSKYの移転増床に伴う売上・利益増の通年寄与、さらに、メンテナンスアネックス敷地内に乗員訓練用の施設増築による増収があるが、新原動機工場の解約等による減収も見込む。
- ② 羽田空港沿線において建設を進めているANAグループ向け共同住宅（スカイレジデンス大森東）が13年度に竣工予定。
- ③ 地方空港においては、12年度に竣工した北九州空港トレーニングセンターが通年寄与。
- ④ 適切な部門管理を実施するため、従来、熱供給部門にて計上されていた受託保守売上を2013年度から振替

【熱供給事業】

- ① 羽田空港1丁目地区におけるテナントの移転に伴い、供給先の減少で売上・営業利益共に減少。

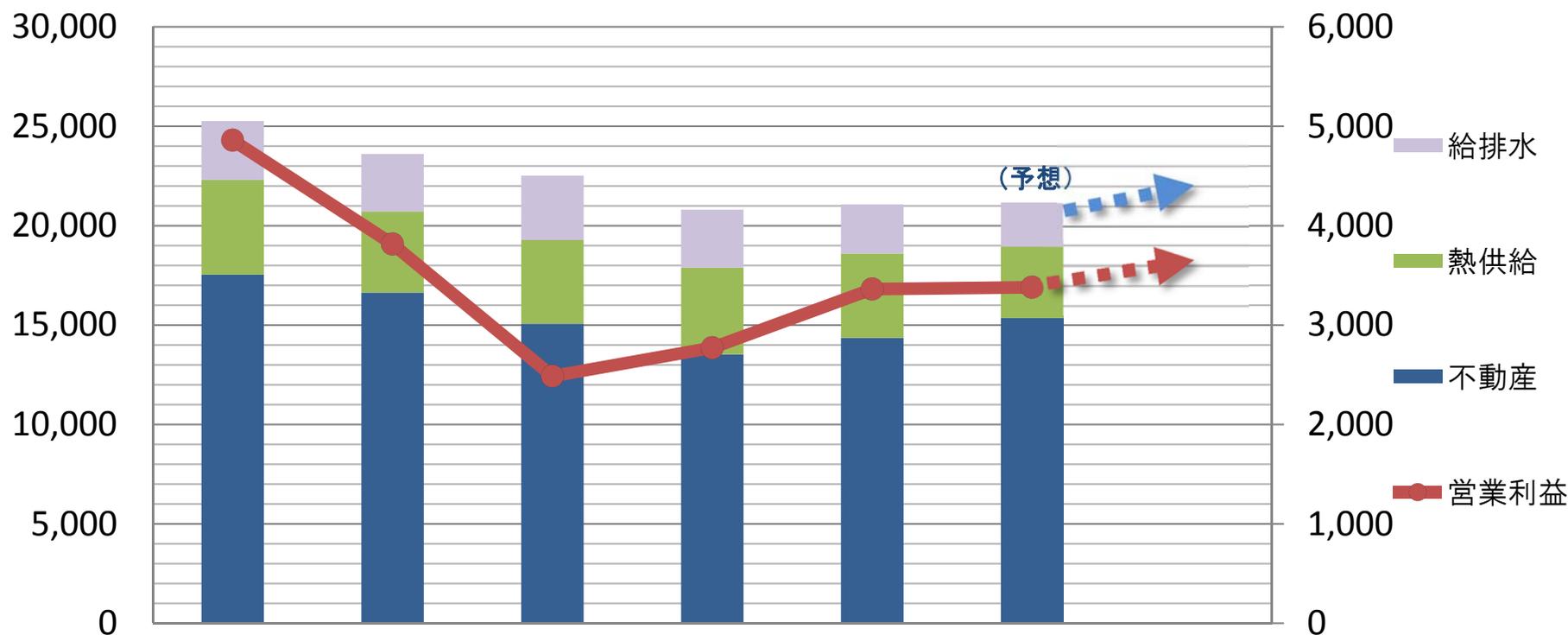
【給排水その他事業】

- ① 12年度に大阪国際空港の給排水運営事業に係る契約形態変更により、売上が通年で減少。
- ② 売上減もあったが、水道料、地代等の経費も減少したため、営業利益は増加。

II. 業績予想の見通し

2. 売上高、営業利益の推移

単位：百万円



(左目盛: 売上高)

(右目盛: 営業利益)

	08年度	09年度	10年度	11年度	12年度	13年度 (予想)
売上高	25,263	23,609	22,515	20,806	21,068	21,170
不動産	17,538	16,634	15,068	13,528	14,355	15,358
熱供給	4,758	4,079	4,212	4,358	4,244	3,585
給排水その他	2,967	2,896	3,235	2,920	2,469	2,227
営業利益	4,860	3,814	2,486	2,771	3,363	3,380

III. 最近の事業展開と今後の事業の展望



1. 最近の事業展開（羽田空港・空港沿線）

当社は、羽田空港の発着回数の増大や国際化の進展による事業機会を活かし、様々な施設や機能を展開しております。

2012年

5月 <入居> メンテナンスセンターアネックス (SKY本社)

6月 <入居> 西側格納庫 (SKY整備施設)

2013年

11月 <竣工予定> スカイゲデンス大森東

12月 <竣工予定> メンテナンスセンターアネックス増築工事

2014年

3月 <竣工予定> メンテナンスセンター3増改築工事

11月 <竣工予定> 東糀谷共同住宅



スカイゲデンス大森東



東糀谷共同住宅



新規投資

メンテナンスセンターアネックス
増築工事 (赤枠)

①メンテナンスセンターアネックス増築工事

SKYへ賃貸しているメンテナンスセンターアネックス敷地内へ、乗員訓練用の施設増築工事を進めております。13年12月に竣工予定で、増築により、合計6基のシミュレーターが設置可能となります。



新規投資

メンテナンスセンター3
増改築工事 (赤枠)



②メンテナンスセンター3増改築工事

航空会社向けの新たな機内サービス提供施設として、14年3月に竣工を予定しております。

③東糀谷共同住宅

スカイゲデンス大森東に続き、大田区東糀谷にて航空関連企業向けの共同住宅建設に着手しており、14年11月に竣工を予定しております。

2. 最近の事業展開（羽田空港以外）

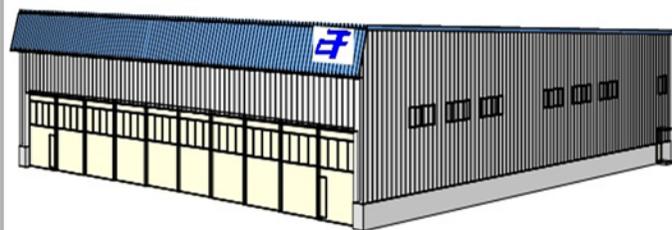
新規投資

鹿児島空港小型機格納庫

新規投資

太陽光発電施設

①



完成イメージ

②



①鹿児島空港小型機格納庫

鹿児島空港において、既存格納庫の建替え拡張により、防災ヘリコプター等向けの格納庫建設について、14年3月の竣工を目標に着工時期を調整しております。

②太陽光発電施設

千葉県成田市の遊休地約10,000㎡へ太陽光発電施設の建設を進めております。13年9月の竣工を予定しており、稼働後は年間68万kWhの発電を想定しております。

りんくう国際物流センター

投資額 4,805百万円

取得 2011年9月



神戸空港格納庫

投資額 2,300百万円

竣工 2011年11月



北九州空港トレーニングセンター

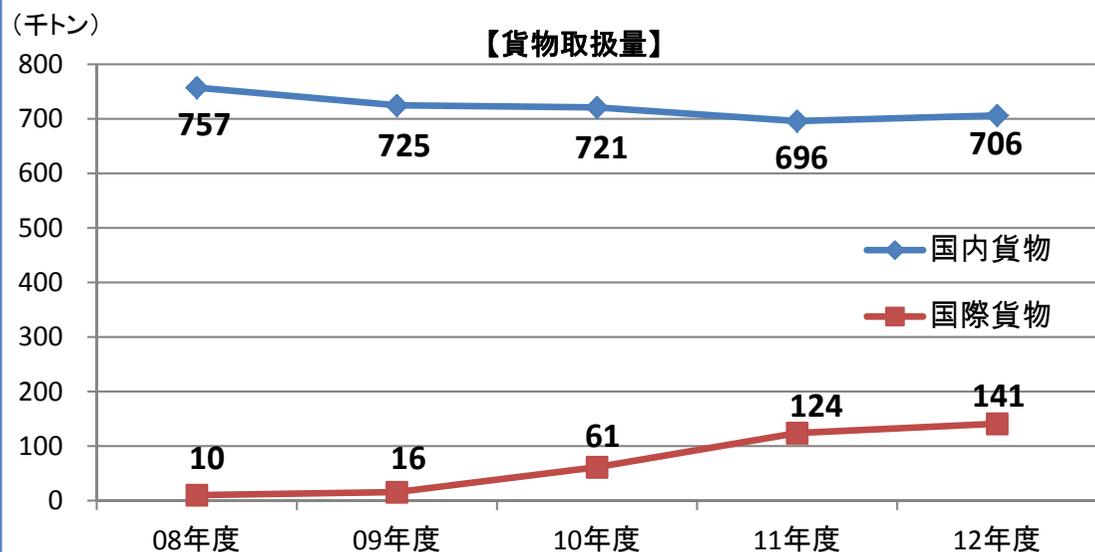
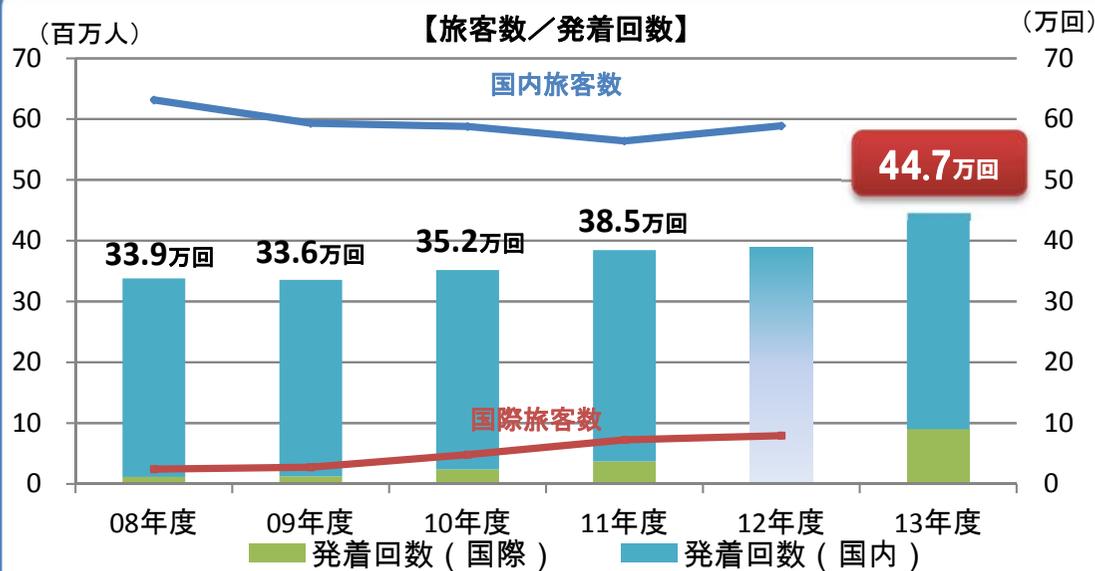
投資額 376百万円

竣工 2012年8月



3. 羽田空港の現状と航空業界の動向

① 羽田発着回数、航空旅客、貨物の動向



② 航空業界の最近の動き

- 10年10月に羽田空港の第4滑走路が完成し、14年3月末には発着容量が44.7万回/年まで増加する。(成田空港の増便と併せ、首都圏空港の発着容量は10年度の54万回から14年度には75万回と1.4倍に拡大)
- 羽田空港における貨物取扱量は国内・国際共に上昇傾向
- 12年に新たに国内LCC3社が就航
関西空港を拠点としたPeach Aviationが好調な一方、成田空港を拠点としているジェットスター・ジャパン、I7アジア・ジャパンの2社は成田空港のカーフェー問題等で運営上苦戦している
- B787型機が13年1月から運航停止しているものの、5月末から営業を再開した
- 昨年の政権交代により廃案となっていた「民間の能力を活用した国管理空港等の運営等に関する法案」について、衆議院本会議で可決され、現在、法案は参議院に送付され審議されている

4. 今後の事業の方向性

1. 航空事業の変化・発展に対する取組み

羽田空港の発展、地方空港の活性化、航空会社の経営改革の進展、空港事業の海外に向けた動き等、変化に富む経営環境に積極的に取組みます。

(1) 多様な航空関連施設等への取組み

- ① 羽田空港の新たな発展に対する取組み ⇒ 新たな機内サービス提供施設等羽田空港の容量拡大に伴う航空関連施設の増強
羽田空港沿線における航空会社向け社宅・寮の提供
- ② 地方空港の活性化への取組み ⇒ 取材用機材の大型化に伴う小型機格納庫建替えの動き、物流施設建設需要等
- ③ 新しい発想による営業活動の取組み ⇒ 空港内外の空室対策としてリーシング手法の活用による営業活動を開始
テナントニーズに対応した施設改修等による顧客誘致の促進
- ④ 海外への事業展開の検討 ⇒ 発展著しいアジアの航空関連施設需要への進出を検討
- ⑤ 遊休地を活用した新規事業の取組み ⇒ 遊休地を活用し、太陽光発電施設建設と売電事業開始

(2) 羽田空港における業務改善によるコスト削減の取組み

- ① 羽田空港1丁目地区内の抜本的見直し ⇒ 不稼働施設の解体・撤去による地代等固定費の圧縮
熱供給事業の抜本的見直しを行い、維持管理業務に係る一層のコスト削減

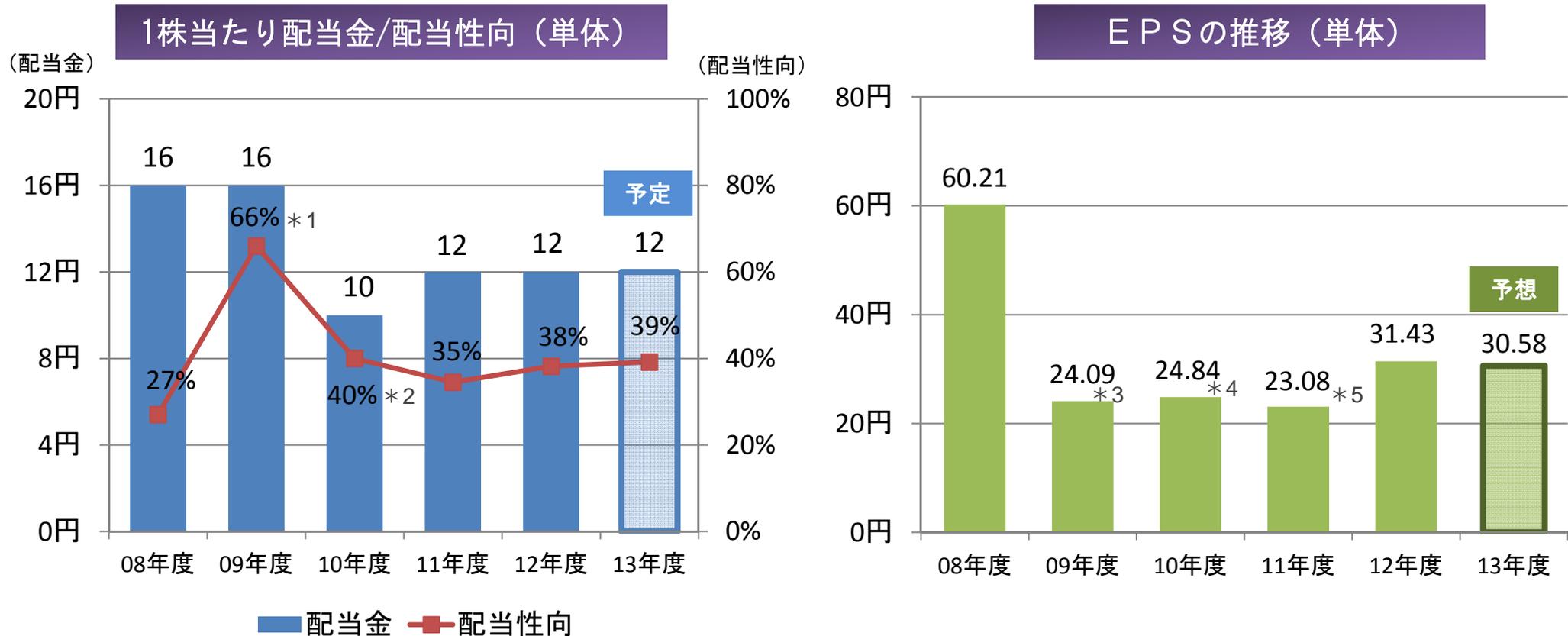
2. 羽田空港における開発計画の動向

- ① 羽田空港1丁目地区再開発
容量拡大に伴い求められる空港機能に対し、限られた空港用地の有効活用に資する具体プランの提案
- ② 空港跡地53ha第2ゾーン
商業その他用途の、国における開発計画の見直しに備えた準備

3. その他の取組み

- ① 国の空港運営改革の動きへの対処
「民間の能力を活用した国管理空港等の運営等に関する法案」成立の動きを十分に注視し、調査・検討と共に新たな状況に適切に対処

1. 配当金・配当性向・EPS（1株当たり当期純利益）の推移



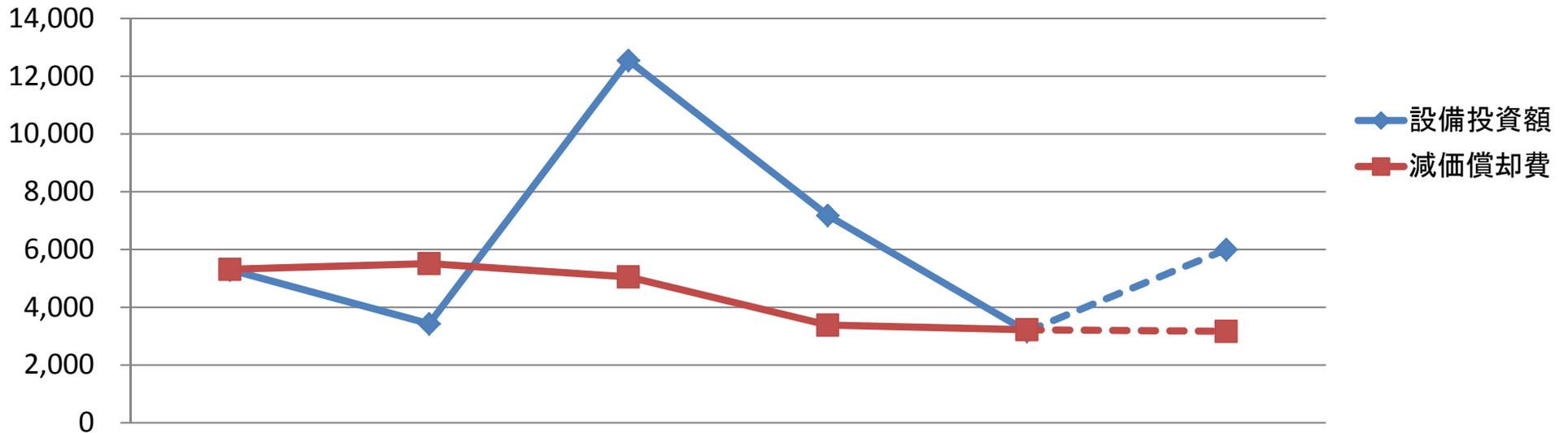
- 配当方針については、現下の航空界の変化の中で、新たな事業機会や投資機会に備えるための内部留保、今後の中長期的業績見通し等を総合的に判断しつつ、株主に対し安定的、継続的な利益還元を努めております。
- 2013年度の配当予想については、30%台の配当性向を念頭において総合的に勘案した結果、年間12円（うち中間配当6円）を予定しております。

*1 関空格納庫の減損を除いた場合の数値（除かない場合289.4%）
 *2 六本木ビル売却の特別利益を除いた場合の数値（除かない場合26.2%）
 *3 関空格納庫の減損を除いた場合の数値（除かない場合5.53円）
 *4 六本木ビル売却の特別利益を除いた場合の数値（除かない場合38.21円）
 *5 三番町ビル売却の特別利益を除いた場合の数値（除かない場合34.77円）

2. 設備投資額と減価償却費

設備投資額と減価償却費の推移（連結）

(百万円)



	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度
設備投資額	5,295	3,427	12,545	7,177	3,164	6,000
減価償却費	5,313	5,510	5,047	3,382	3,222	3,200

(※2013年度は予想値)

*1

主な設備投資

*2

2009年度	コンポーネントメンテナンスビル(羽田空港)、名古屋空港格納庫
2010年度	東急ステイ蒲田、日本橋ビル(2棟)、神戸空港格納庫(土地)
2011年度	りんくう国際物流センター、神戸空港格納庫(建物)、スカイレジデンス南蒲田
2012年度	北九州空港トレーニングセンター ^{*3} 、東糞谷共同住宅(土地)
2013年度	メンテナンスセンター3、スカイレジデンス大森東 等

*1 2011年度より償却方法を定率法から定額法へ変更
 *2 主な設備投資は取得または竣工時期ベースで記載
 *3 北九州空港トレーニングセンターはファイナンスリース契約のため、科目上、設備投資ではありませんが、施設展開の状況を分かりやすくするため、便宜上、設備投資として記載しております

「私たちの使命」

空港を拠点とする活力ある民間企業として、
空港に必要な施設と機能を創造し提供する役割を担い、
航空の発展に貢献します。

空港施設株式会社

AIRPORT FACILITIES CO., LTD.

www.afc-group.jp

東京都大田区羽田空港1丁目6番5号
第五総合ビル

TEL 03 (3747) 0251 (広報室)

ご注意

- 本資料は、投資勧誘の目的のための資料ではありません。
- 将来に関する部分については、現時点で入手可能な情報に基づくものであり、事業環境の変化などによって異なる結果になる可能性があります。
- 投資等に関する重要な決定は、ご利用者のご判断でお願い申し上げます。