

空港機能の提供を通じて空を支える



空港施設株式会社

〒144-0041 東京都大田区羽田空港1-6-5 第五総合ビル
TEL : 03 (3747) 0251 (代表) FAX : 03 (3747) 0225

AIRPORT FACILITIES IRハンドブック
IR HANDBOOK

VOL.25

 空港施設株式会社

証券コード:8864

社長メッセージ

Top Message



株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

当社グループの主要な顧客である航空会社は、世界同時不況以降の需要の減退、激化するグローバル競争の中で、世界の多くのメガキャリアと同様に、厳しい経営状況に置かれています。各社は業績回復へ向け徹底した経営合理化策を進めており、当社グループの事業もその影響を少なからず受けております。

航空業界はこのような厳しい事業環境にある一方、今後、国において進められている東京国際空港の容量拡大および国際化、成田国際空港の容量拡大等を背景に、需要が回復・増大することが見込まれています。

私どもとしましては、まずは、当社施設のユーザーでありテナントである航空会社等各社のニーズを把握し、従来からの事業に今後もしつ

かりと取組む一方、空港内外の新規顧客の開拓にも努めてまいります。具体的に、現在、東京国際空港国際化、空港容量拡大に関連づけた新規顧客開拓へ向け、航空関連事業の新たな需要の掘り起こしに努め、その反応が出始めております。さらに空港外においても、航空関連の物流施設、航空会社及び関連会社勤務者向けの居住施設、ビジネス客や長期研修者用の宿泊施設等の整備のほか、空港外優良資産の取得の検討等にも取り組んでおります。

こうした取組みを全社挙げて積み重ねてまいりますので、株主の皆様におかれましては今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

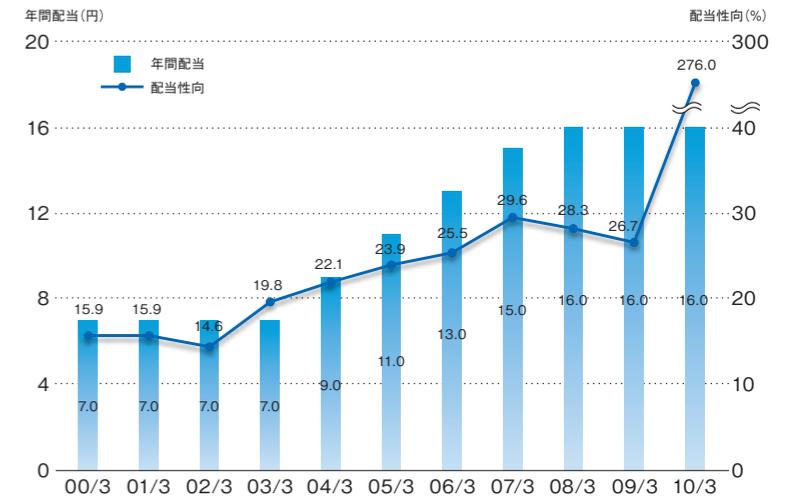
代表取締役社長
高橋朋敬

利益還元に対する考え方

Return to Shareholders

厳しい経営環境の中での安定した経営基盤の維持、新たな事業機会や投資機会に機動的に対応するための内部留保、そして今後の中長期的な業績見通しを総合的に勘案し、安定的な配当に努めてまいります。

1株当たり年間配当、配当性向の推移



(注) 配当性向は04/3までは単体ベース、05/3以降は連結ベース

CONTENTS

社長メッセージ		当社と東京国際空港の展望	05
利益還元に対する考え方	01	最新投資案件のご紹介	07
事業概要	02	連結財務データ(5年推移)	08
東京国際空港における事業展開	03	ホームページを是非ご覧ください	09
前期業績のポイントと当期の見通し	04		

当誌に記載された業績見通し等の将来に関する記述は、当誌編集時点で当社が入手していた情報、および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

事業概要

Our Business

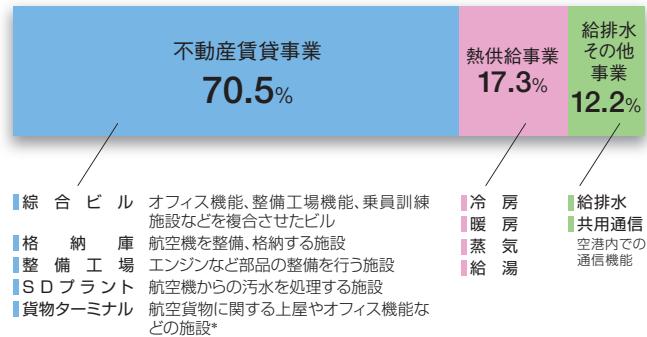
空港に必要な施設と機能を創造、提供しています

空港施設株式会社は1970年の設立以来、空港を事業拠点とし、空港に必要な施設と機能を建設、運営管理することで、安全な空港運営及び航空会社の運航をサポートしてきました。主要事業として、空港内において、

- 航空機格納庫、整備工場、航空貨物上屋、航空機洗機施設、航空機汚水処理施設、事務所ビルの賃貸
 - 冷暖房などの熱供給
 - 上下水道施設の運営管理、通信等
- を行っています。

活動は全国域におよび、東京国際空港を拠点に、北は新千歳空港から南は那覇空港に至る国内11空港でサービスを提供しています。

部門別売上高構成比(2010年3月期)



- 総合ビル オフィス機能、整備工場機能、乗員訓練施設などを複合させたビル
- 格納庫 航空機を整備、格納する施設
- 整備工場 エンジンなど部品の整備を行う施設
- SDプラント 航空機からの汚水を処理する施設
- 貨物ターミナル 航空貨物に関する上屋やオフィス機能などの施設*

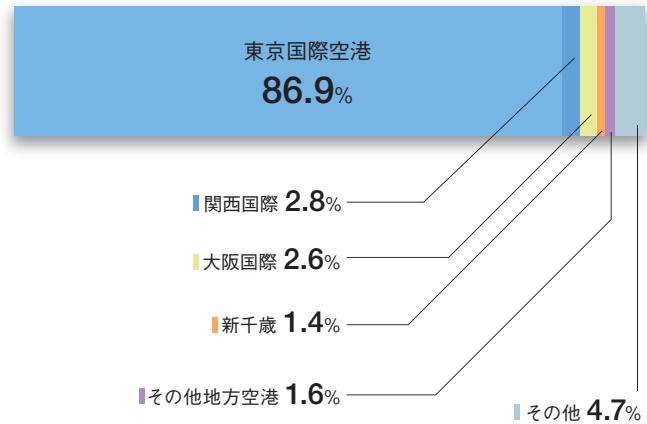
*当社国内貨物ターミナル施設は、新空港法に基づく空港機能施設として指定されておりますので、国の定める「基本方針」に従って施設を適切に管理してまいります。

空港における事業の特殊性

多くの人やモノが行き交う空港での事業は、顧客である航空会社等のニーズを集約することはもちろん、国の空港計画の進展と歩調を合わせたうえで、空港管理者である国に対し、国有地の利用などいくつかの許可申請の承諾を経てはじめて事業を展開することができます。この点は、当社グループの事業特性のひとつとなっています。

また、空港に設置される施設は、保安上、制限や基準があります。防災・警備体制には厳しい基準が要求され、建物の

地域別売上高構成比(2010年3月期)

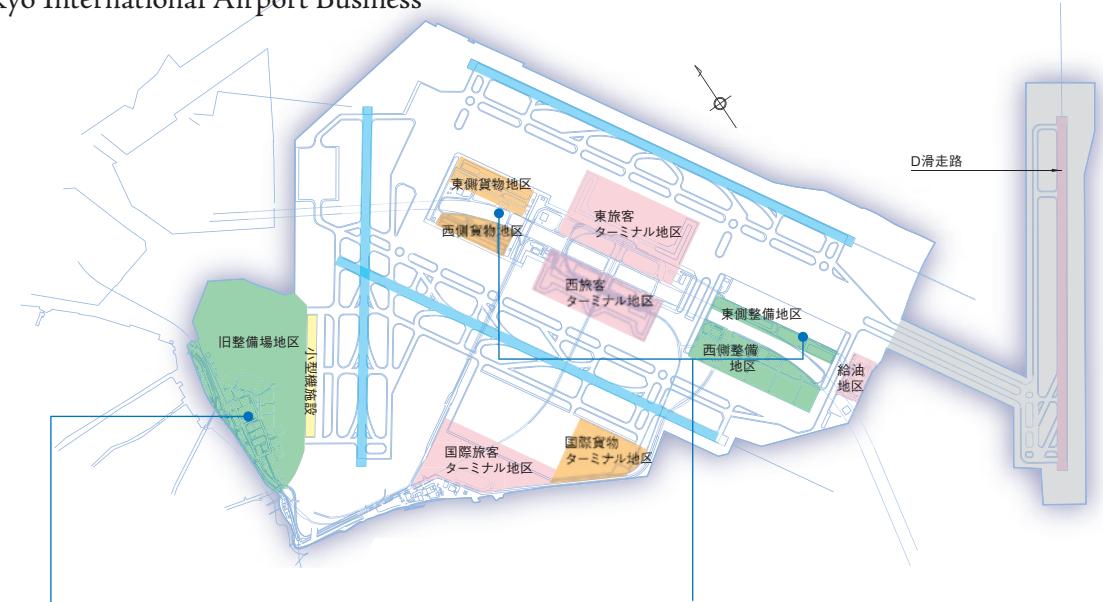


高さや航空障害灯の設置にも、法律等により制限が設けられています。空港内での事業の難しさは、施設の一つひとつが特殊であるだけでなく、「空港」という限られた土地の有効利用や技術的に考慮すべき点が多いことにあると考えます。

空港施設グループは創立以来、このように特殊性のある事業において着実に実績とノウハウを積み重ね、顧客である航空会社をはじめ多くのステークホルダーから信頼をいただいています。

東京国際空港における事業展開

Tokyo International Airport Business



旧整備場地区(1丁目地区)

当社は1970年の設立当初より、東京国際空港の旧整備場地区にて総合ビル、格納庫、SDプラント(航空機汚水処理施設)等の多様な施設を建設し、運営管理を行っています。

同地区では地域冷暖房方式による熱供給システムが確立されており、当社は地区全域の総合ビル、格納庫などの施設に対し、24時間体制で冷房、暖房、給湯、蒸気の効率的かつ安定した供給を行っています。この熱供給システムは、各施設に設置される冷暖房熱源に代え、中央のエネルギセンターでつくられる冷温熱源をパイプラインに通して供給するものです。



多目的ビル(ユーティリティセンタービル)



エネルギーセンター(東京空港冷暖房株式会社)



東側貨物ターミナル



多目的ビル(アークビル)

沖合展開地区(3丁目地区)

東京国際空港の沖合展開事業に伴い、整備地区及び貨物地区において、積極的な事業展開を行っています。

整備地区では、格納庫、車輛整備工場、航空機部品整備工場及び事務所ビルなどを航空会社及び航空関連会社等へ賃貸しています。同地区では当社グループの東京空港冷暖房株式会社が、沖合展開地区における熱供給事業を行っています。

貨物地区では、貨物上屋及び多目的ビルの建設、運営管理を行い、航空貨物の円滑な運営をサポートしています。今後はD滑走路の建設による航空需要の増大に伴い、航空貨物の需要拡大が見込まれます。

前期業績のポイントと当期の見通し

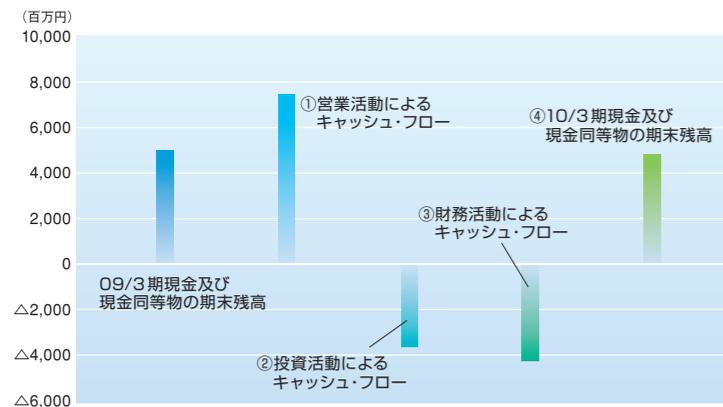
Financial Highlights & Forecast

2010年3月期連結業績のポイント

連結業績



連結キャッシュ・フロー



2011年3月期の見通し

連結業績



- ①コンポーネントメンテナンスビルの稼働開始による新規賃料収入があったものの、貨物上屋、格納庫関連の一部解約等から、売上高は前期比6.5%減となりました。
- ②売上高の減少に加え、新規施設の稼働に伴う減価償却等から、営業利益は前期比21.5%減となりました。
- ④格納庫及び関係会社株式の減損損失等から、当期純利益は前期比90.4%減となりました。

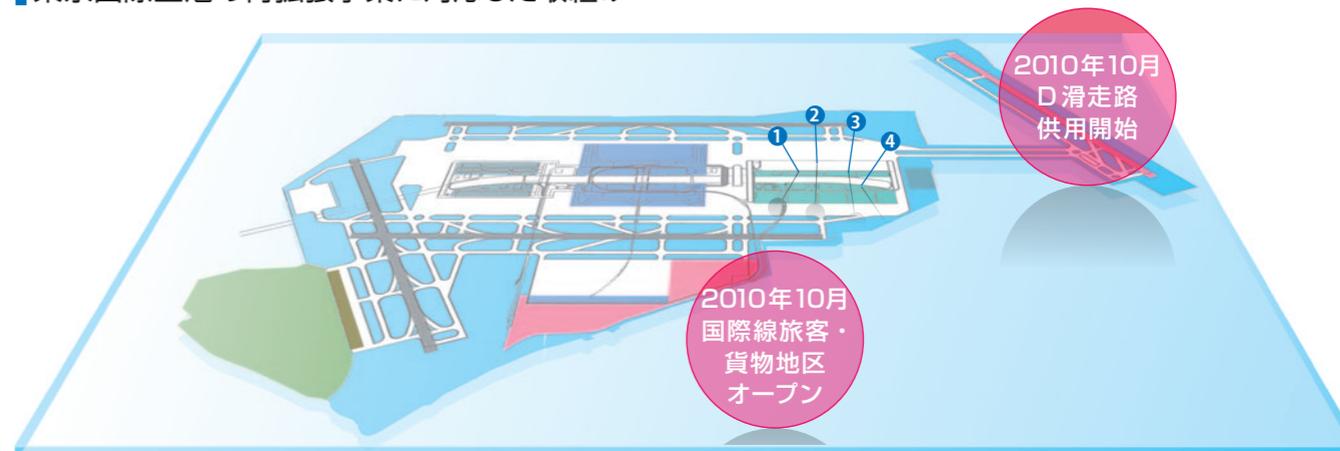
- ①税金等調整前当期純利益909百万円に減価償却や売上債権等の加減算を行った結果、7,442百万円の収入となりました。
- ②有形固定資産取得額の減少等から、投資活動による支出は前期比715百万円減少し3,593百万円となりました。
- ③借入金の返済及び預り保証金の返済等から、財務活動による支出は前期比419百万円増加し4,191百万円となりました。

- ①格納庫など一部賃貸施設の解約等を見込み、売上高は前期比7.9%減(1,859百万円減)となる見通しです。
- ②解約施設の費用の大部分は減価償却費や地代等の固定費であることから、営業利益は売上減少とほぼ連動し、前期比44.9%減(1,714百万円減)となる見通しです。
- ④六本木ビル売却益(買換え資産圧縮後)を計上予定であることなどから、当期純利益は前期比448.5%増(1,341百万円増)となる見通しです。

当社と東京国際空港の展望

Our Vision with Tokyo International Airport

東京国際空港の再拡張事業に対応した取組み



2000年から建設計画が始まったD滑走路は、2010年10月にいよいよ供用開始となります。こうした再拡張事業に対応し、当社は以下のような投資を実行して参りました。

1 2007年3月竣工 第2テクニカルセンター(増築)



- 用途■ 乗員訓練施設
- 入居者■ (株)日本航空インターナショナル
- 投資額■ 1,096百万円

2 2007年3月竣工 航空機洗機施設



- 用途■ 航空機洗浄
- 入居者■ (株)日本航空インターナショナル、全日本空輸(株)、スカイマーク(株)ほか
- 投資額■ 417百万円

3 2008年2月竣工 エンジンメンテナンスビル



- 用途■ 航空機エンジンの整備工場
- 入居者■ 全日本空輸(株)
- 投資額■ 4,640百万円

4 2009年4月竣工 コンポーネントメンテナンスビル



- 用途■ 航空機の電子・電気関連部品等の整備工場
- 入居者■ 全日本空輸(株)
- 投資額■ 4,968百万円

今後の経営の方向性

D滑走路建設による
東京国際空港の発着回数の増加予測(年間)

30.3 万回

40.7 万回

東京国際空港は年間発着回数の大幅増に伴い、航空ネットワークの一大拠点として発展することが予想されています。当社は足元の厳しい状況に対処しつつ、今後期待できるビジネスチャンスへ向け、さまざまな取組みを進めています。

■ 航空会社の厳しい経営状況から受ける影響への対応
■ 空港容量拡大と国際化への対応

■ 空港外空港関連施設の取組み
■ 市中不動産の動向への対応

東京国際空港の位置づけの変化を受けた今後の展開(1丁目地区等)への始動準備

速やかな収益性の回復

- I 既存施設入居率向上と新規顧客開拓
- ❖ 容量拡大と国際化への対応、新規ニーズ対応
 - ❖ 航空関連企業、新規航空会社の取込み
 - ❖ 中小型機乗員訓練施設等の整備
- II コスト改革
- ❖ 建物管理維持費等コストの見直し

航空会社から物件の取得

- ❖ 航空会社所有資産の取得・リースバックの取組み

地方空港での事業拡大

- ❖ 地方空港においてもビジネス基盤拡大を図る

空港線沿線等での展開

- ❖ 空港勤務者等対象居住施設の整備(南蒲田)
- ❖ ビジネス客、長期滞在研修用宿泊施設の整備(蒲田4丁目ホテル開発)

空港外航空物流施設の整備

- ❖ 首都圏エリアでの物流施設の検討

都心優良資産の取得

- ❖ 都心五区エリアを中心に、市場性が高く長期安定収入が見込め、流動性の高い資産について取得を検討

容量拡大・国際化により一大拠点として発展

中小型機(新機材含む)の多頻度運航

発展を補完する空港外施設へのニーズ

整備・訓練等 A/L ニーズの把握
空港関連機能 / 地域連携機能充実

1丁目地区再開発計画と跡地の活用の検討

当社経年化施設/設備の更新、建替等

最新投資案件のご紹介

New Facilities

蒲田4丁目ホテル開発(2011年3月竣工予定)

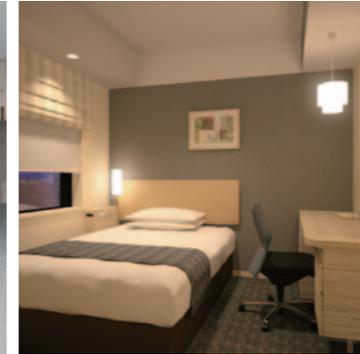
当社グループは、空港外での取組みとして、東京都大田区蒲田でホテルの建築工事を進めております。竣工後、このホテルは運営会社へ賃貸する予定です。東京国際空港から電車で約10分的好立地に生まれる同ホテルは、東京国際空港の利用者増に対応したビジネス客や長期研修者等の利用を見込んでいます。

蒲田4丁目ホテル開発の概要

- 土地 敷地面積 463.88㎡
- 建物 建築面積 286.59㎡
述床面積 3,340.48㎡
構造、階数 鉄骨造、12階 客室数 141室
- 工期 2010年4月15日～2011年3月31日(予定)
- 建築主 AFC商事株式会社(当社グループ)



日本の美を打ち出したデザインを全面採用



ビジネスマン、観光客向けのスタンダードフロア



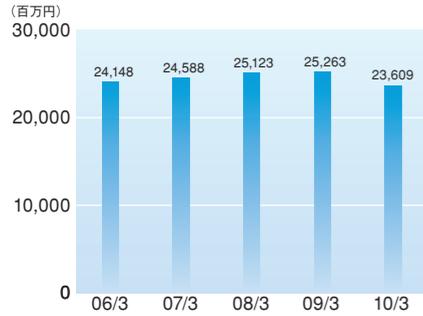
緑化フェンスなど環境配慮機能も充実



連結財務データ(5年推移)

Consolidated Financial Data

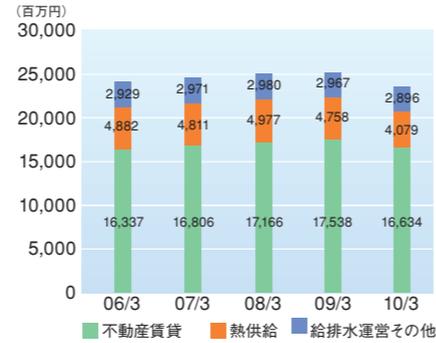
売上高推移



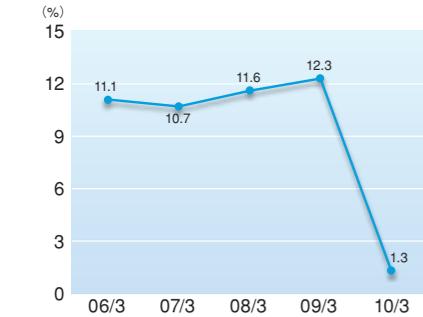
経常利益/当期純利益推移



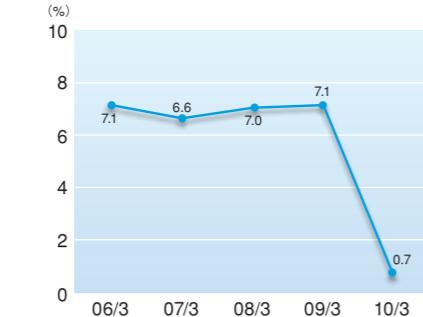
部門別売上高推移



売上高当期純利益率

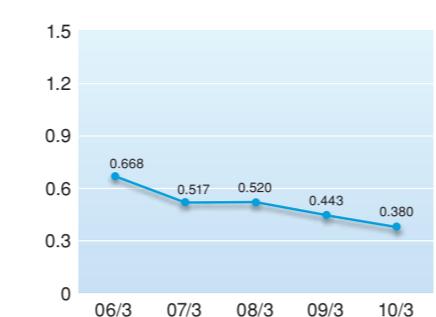


自己資本当期純利益率(ROE)



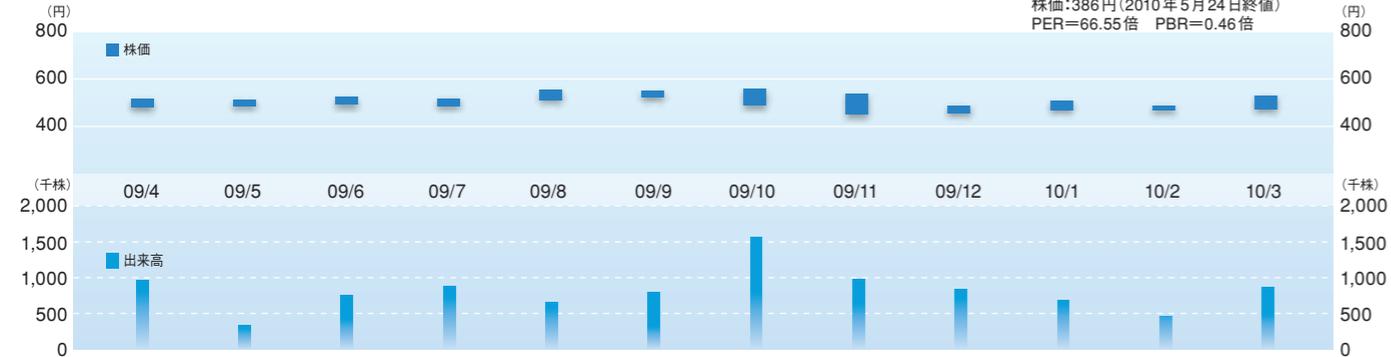
(注) 自己資本当期純利益率(ROE)=当期純利益/自己資本(期中平均)×100

D/Eレシオ



(注) D/Eレシオ=有利子負債(期末)/自己資本(期末)

株価および出来高(月足)



株価:386円(2010年5月24日終値)
PER=66.55倍 PBR=0.46倍

ホームページを是非ご覧ください

空港施設

検索

<http://www.afc-group.jp/>

当社のことをより深くご理解いただくため、ホームページの拡充に取り組んでおります。当社は東京国際空港を中心に、航空機の安全運航のために必要不可欠な格納庫、エンジン・機器整備施設、運航訓練施設等を提供しております。ホームページの「施設紹介」ではそうした当社施設の機能、特徴をご理解いただけるほか、「空港の舞台裏」では、利用シーンを動画でご覧いただけます。IR情報もこれまで同様に充実させてまいります。



エンジンメンテナンスビル



「空港の舞台裏」第2弾では、整備工場における、緻密なメンテナンスの様子を臨場感あふれる動画と音声でご紹介しています。

コンポーネントメンテナンスビル



迫力ある映像とリアルな音声で、当社グループの事業を直感的にご理解いただけます！