

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.26



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・投資家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。

当社グループを取り巻く事業環境においては、東京国際空港の容量拡大、国際化等を背景に大きな変化が生じています。

このような状況の中で当社グループは、顧客である航空会社の足元の厳しい経営状況の影響から脱却するため、既存施設の再活用、航空会社の経営改善と一体となった航空機整備施設等の取得への努力、地方空港における小型機用整備施設の展開等に取り組んでおります。そしてその一方で、動きのある空港外施設・資産への取り組みとして、空港線沿線等での展開、空港外航空物流施設整備の検討、都心優良資産の取

得等を進めております。また、空港内での新規展開として、東京国際空港の新展開を受けた新事業への取り組みも始動してまいります。

これらの取り組みによって当社グループは、厳しい事業環境から速やかに抜け出し、航空界の変化を積極的に受け止め、着実に新しい歩みを進めてまいりたいと考えております。株主・投資家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。

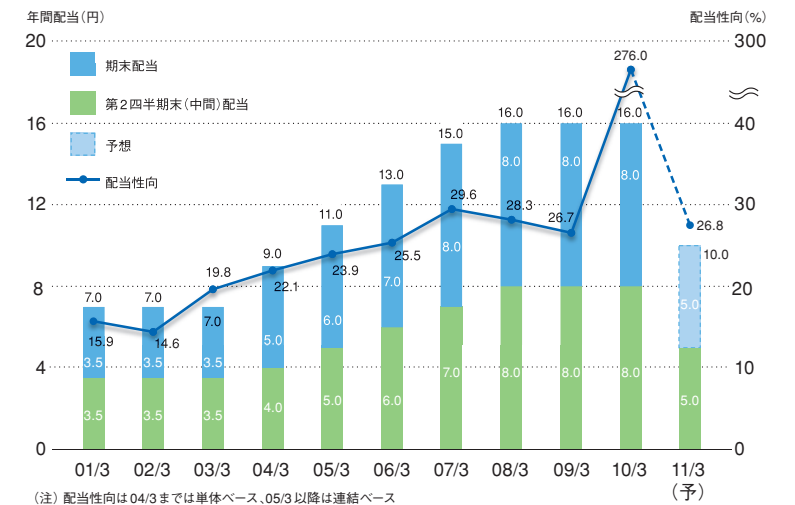
代表取締役社長  
高橋朋敬

# 利益還元に対する考え方

Return to Shareholders

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



## CONTENTS

社長メッセージ	東京国際空港の再拡張事業に対応した取組み	05
利益還元に対する考え方	今後の事業の方向性	06
事業概要	最新投資案件のご紹介	07
東京国際空港における事業展開	連結財務データ(5年推移)	08
第2四半期業績のポイントと当期の見通し	ホームページを是非ご覧ください	09

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

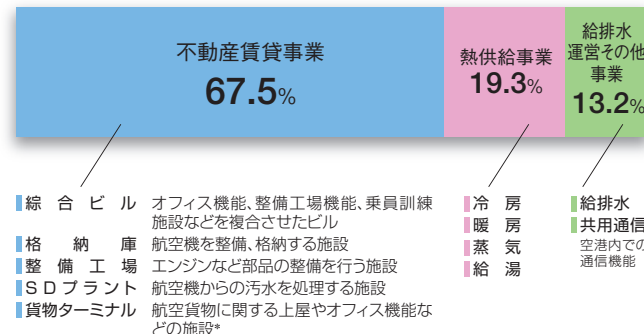
空港施設株式会社は1970年の設立以来、空港を事業拠点とし、空港に必要な施設と機能を建設、運営管理することで、安全な空港運営及び航空会社の運航をサポートしてきました。主要事業として、空港内において、

- 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、通信サービス等

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(2011年3月期第2四半期累計)



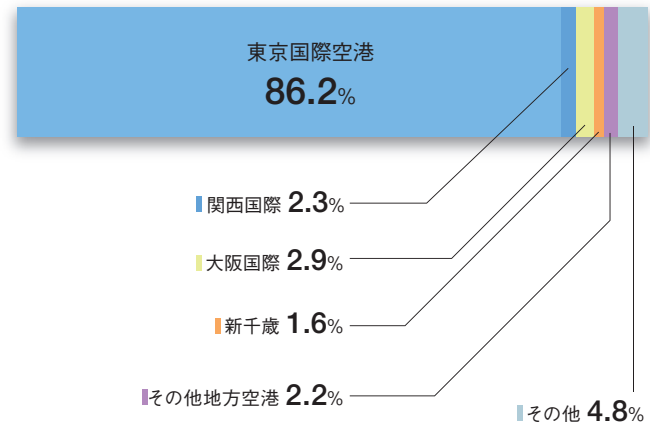
\*当社国内貨物ターミナル施設は、新空港法に基づく空港機能施設として指定されておりますので、国の定める「基本方針」に従って施設を適切に管理してまいります。

## ■ 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(2011年3月期第2四半期累計)

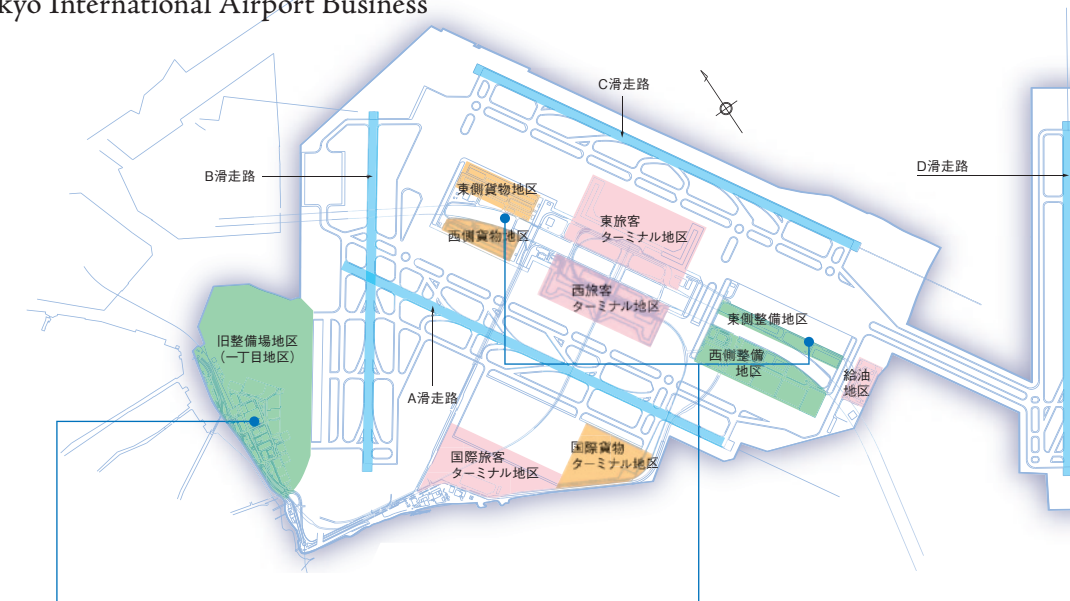


高さや航空障害灯の設置にも、法律等により制限が設けられています。空港内での事業の難しさは、施設の一つひとつが特殊であるだけでなく、「空港」という限られた土地の有効利用や技術的に考慮すべき点が多いことにあると考えます。

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(一丁目地区)

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、中央のエネルギー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(三丁目地区)

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、車輜整備工場、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。

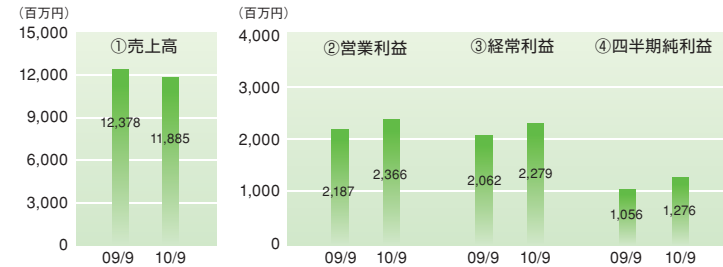


## 第2四半期業績のポイントと当期の見通し

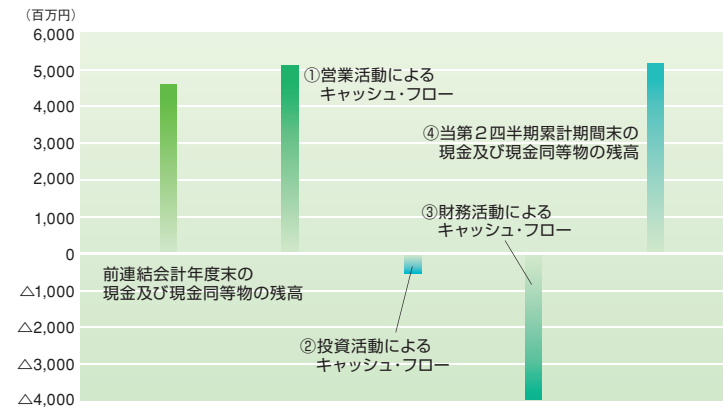
Financial Highlights & Forecasts

### 2011年3月期第2四半期連結累計期間のポイント

#### 連結業績

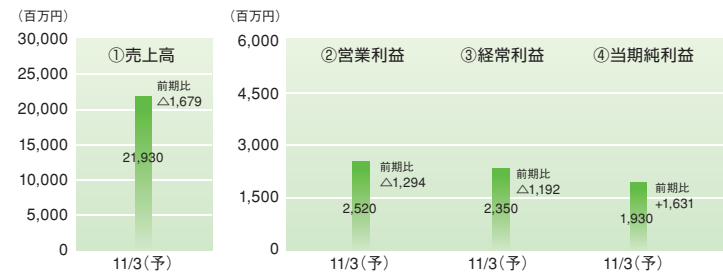


#### 連結キャッシュ・フロー



### 2011年3月期の見通し

#### 連結業績



①東京国際空港のコンポーネントメンテナンスビル、名古屋空港格納庫等の売上増があったものの、関西国際空港格納庫、東京国際空港の貨物上屋の解約の影響等から、売上高は前年同期比4.0%減となりました。

②経費節減努力や減価償却費の減少等から、営業利益は前年同期比8.2%増となりました。

④営業利益と経常利益が増加したこと、および特別損失が前年同期に比べ大幅減少したことなどから、四半期純利益は前年同期比20.8%増となりました。

※①～④はいずれも5月14日発表の予想を上回りました。これは熟供給事業、給排水運営その他事業において、8月、9月の猛暑の影響から冷房等の販売量が当初予想を上回ったこと、経費について修繕費および外注費の削減努力が進んだこと等によるものです。

①税金等調整前四半期純利益2,284百万円に減価償却費や売上債権等の加減算を行った結果、5,093百万円の収入となりました。

②蒲田4丁目東急ステイ向けのホテル新築や東京空港冷暖房(株)の配管延伸に伴う有形固定資産の取得等により、538百万円の支出となりました。

③借入金の返済、預り保証金の返還、配当金の支払い等により、3,969百万円の支出となりました。

④以上により、現金及び現金同等物の残高は前連結会計年度末から586百万円増加し、5,173百万円となりました。

①格納庫など賃貸施設の解約等を見込み、売上高は前期比7.1%減(1,679百万円減)となる見通しです。

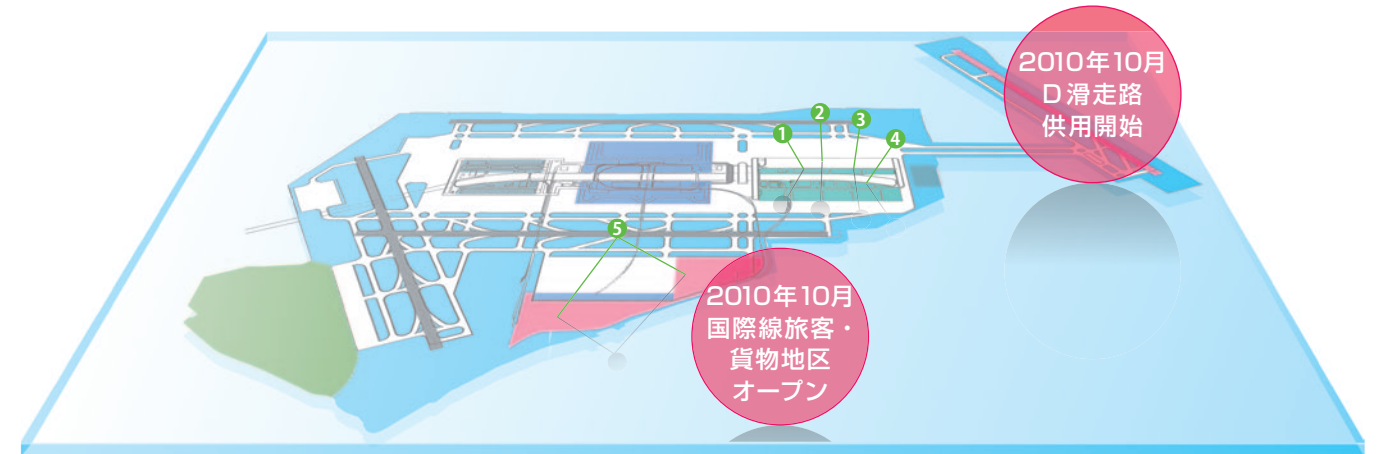
②解約施設の費用の大部分は減価償却費や地代等の固定費であることから、営業利益は売上減少とほぼ連動し、前期比33.9%減(1,294百万円減)となる見通しです。

④前期に関西国際空港格納庫の減損認識があったこと、当期に六本木ビル売却益(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545.5%増(1,631百万円増)となる見通しです。

※猛暑の影響から冷房等の販売量が当初予想を上回ったこと、外注費等の削減努力が進んだこと、不動産賃貸の解約時期が当初予想より遅れる見込みであることなどから、各指標とも、当誌前号(VOL.25)に掲載した予想値を上方修正いたしました。

## 東京国際空港の再拡張事業に対応した取組み

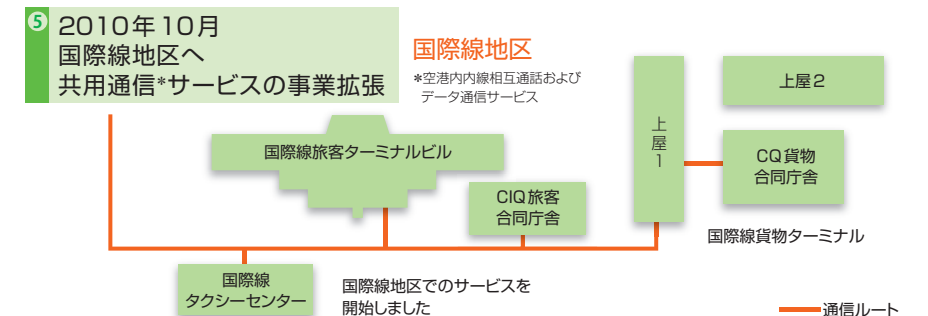
Our Investments in Expanding Tokyo International Airport



2000年から建設計画が始まったD滑走路および国際線地区は、2010年10月にいよいよ供用開始しました。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きました。

<b>1</b> 2007年3月竣工 第2テクニカルセンター(増築)	<b>用途</b> 乗員訓練施設 <b>入居者</b> (株)日本航空インターナショナル <b>投資額</b> 1,096百万円	<b>2</b> 2007年3月竣工 大型航空機洗機施設	<b>用途</b> 航空機洗浄 <b>利用者</b> (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 <b>投資額</b> 417百万円	<b>3</b> 2008年2月竣工 エンジンメンテナンスビル南棟	<b>用途</b> 航空機エンジンの整備工場 <b>入居者</b> 全日本空輸(株) <b>投資額</b> 4,640百万円
---------------------------------------	---	---------------------------------	---	--------------------------------------	---

<b>4</b> 2009年4月竣工 コンポーネントメンテナンスビル	<b>用途</b> 航空機の電子・電気関連部品等の整備工場 <b>入居者</b> 全日本空輸(株) <b>投資額</b> 4,968百万円
---------------------------------------	--



# 今後の事業の方向性

Our Future Direction

以下の取組みによって、足元の厳しい事業環境から速やかに抜け出し、航空界の変化を積極的に受け止め、着実に新しい歩みを進めてまいります。

## 航空会社の厳しい経営状況の影響からの脱却

### 1 既存施設の再活用 速やかな収益性の回復

- 新規航空会社 / 航空関連企業誘致
  - ❖ スカイマーク(株)本社、整備及び訓練施設
  - ❖ 機内食工場等
- 中小型機乗員訓練施設等の誘致
  - ❖ 小型機シミュレータ(ボンバルディア機)等
- その他の再活用

### 2 航空会社からの 物件の取得

- 整備施設等資産の取得・賃貸への取組み

### 3 地方空港での事業拡大

- 新規顧客の小型機用格納庫誘致等

## 動きのある空港外施設・資産への取組み

### 1 空港線沿線等での 更なる展開

- 空港勤務者等対象居住施設の整備
  - ❖ 南蒲田3丁目共同住宅等
- 旅行・ビジネス客、長期滞在研修用宿泊施設(ホテル)の整備
  - ❖ 蒲田4丁目東急ステイ等

### 2 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

### 3 都心優良資産の取得等

- 六本木ビルの売却、都心優良資産の取得等
  - ❖ 開発手法の研究を含む

## 東京国際空港における 新事業への取組みの始動

### 1 航空貨物

- 東京国際空港の国際・国内の拠点化に伴う航空貨物の取扱機能、物流機能の充実

### 2 空港でのビジネス機能の 新展開

- 空港跡地第2ゾーンにおける国のホテル・業務棟地区整備構想への対応

### 3 航空機整備・運航支援施設等

- 当面は一丁目地区及び沖合展開整備場地区の既存施設を利活用した航空関連企業、運航支援施設の誘致に注力
- 将来構想として航空機のダウンサイズ・多頻度運航化、航空会社のコスト構造改革の流れを踏まえた将来の新しい整備・運航支援施設等の調査
- 一丁目地区再開発については、引き続き国の取組み方針を見極めつつ、当社の開発構想を企画提案

### 4 国の政策変化をしっかりと フォロー

# 最新投資案件のご紹介

現在、以下のような投資案件が進行中です。

## 共同ビル(室町1丁目)



- 立地 ■ 東京都中央区日本橋室町1-9-12
- 敷地面積 ■ 879.40㎡
- 延床面積 ■ 5,251.09㎡
- 構造・階数 ■ 鉄骨鉄筋コンクリート造、地上9階、地下1階建
- 用途 ■ オフィスビル
- 取得日 ■ 2010年12月9日

## 共同ビル(室町4丁目)



- 立地 ■ 東京都中央区日本橋室町4-1-5
- 敷地面積 ■ 922.88㎡
- 延床面積 ■ 5,423.28㎡
- 構造・階数 ■ 鉄骨鉄筋コンクリート造、地上9階、地下1階建
- 用途 ■ オフィスビル
- 取得日 ■ 2010年12月9日

## 南蒲田3丁目共同住宅



- 立地 ■ 東京都大田区南蒲田3丁目
- 敷地面積 ■ 298.37㎡
- 延床面積 ■ 1,317.06㎡
- 構造・階数 ■ 鉄筋コンクリート造、地上10階
- 用途 ■ 共同住宅45戸
- 竣工予定 ■ 2011年11月30日
- 建築主 ■ 当社

## 東急ステイ蒲田



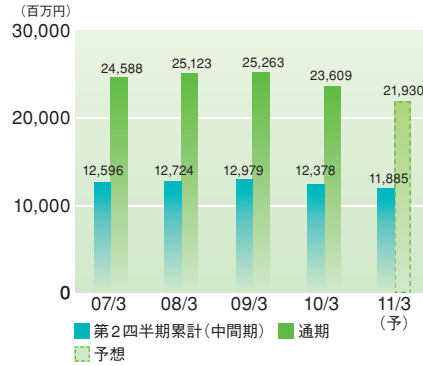
- 立地 ■ 東京都大田区蒲田4丁目
- 敷地面積 ■ 463.88㎡
- 延床面積 ■ 3,340.48㎡
- 構造・階数 ■ 鉄骨造、地上12階
- 客室数 ■ 141室
- 竣工予定 ■ 2011年3月31日
- 建築主 ■ AFC商事株式会社(当社グループ)



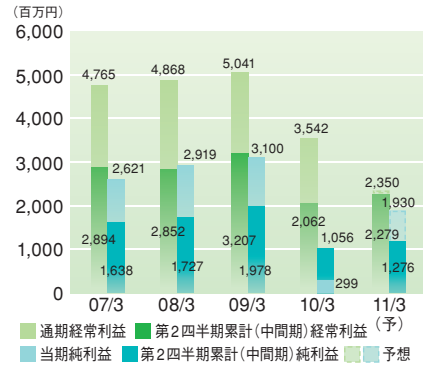
# 連結財務データ(5年推移)

Consolidated Financial Data

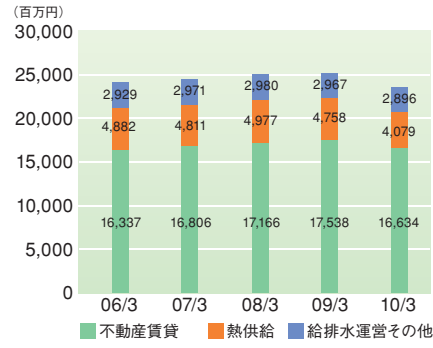
## 売上高推移



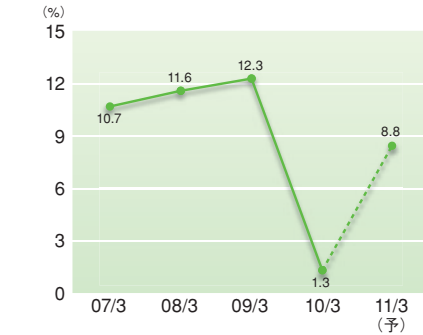
## 経常利益/当期純利益推移



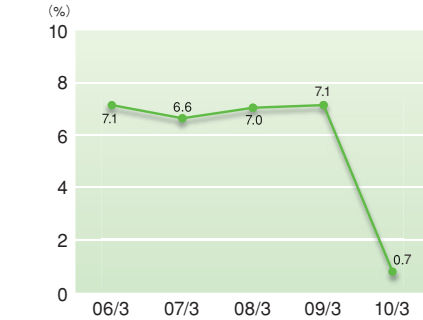
## 部門別売上高推移



## 売上高当期純利益率

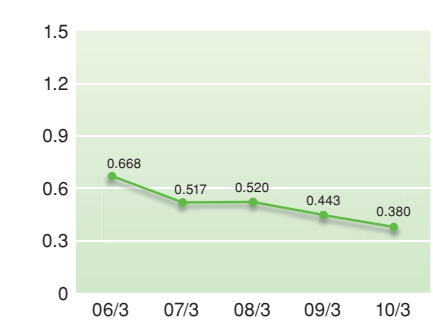


## 自己資本当期純利益率(ROE)



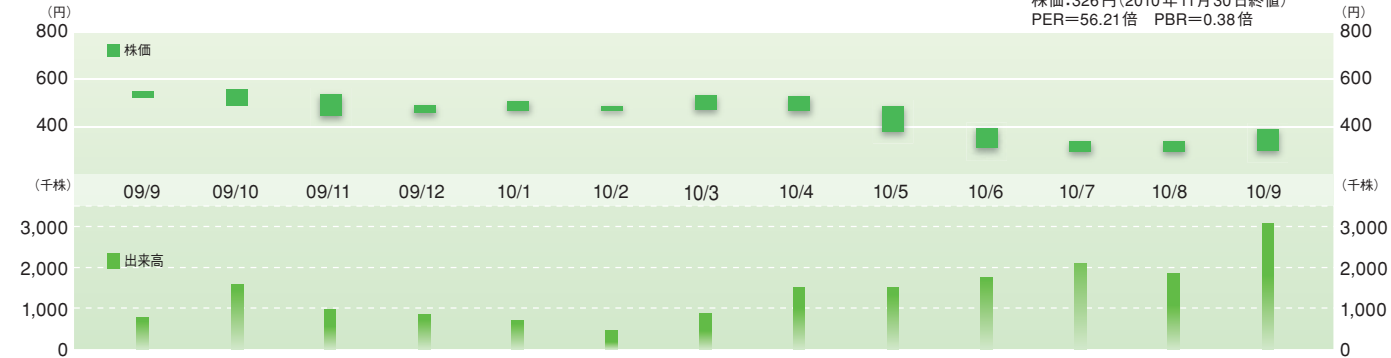
(注) 自己資本当期純利益率(ROE) = 当期純利益 / 自己資本(期中平均) × 100

## 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)



ホームページを是非ご覧ください

空港施設

検索

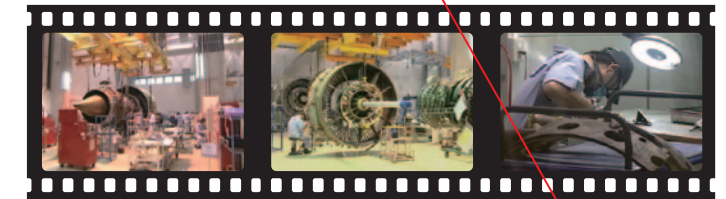
<http://www.afc-group.jp/>

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エンジン整備施設、運航訓練施設、格納庫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いきます。



「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。

## エンジンメンテナンスビル



## 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！