

空港機能の提供を通じて空を支える

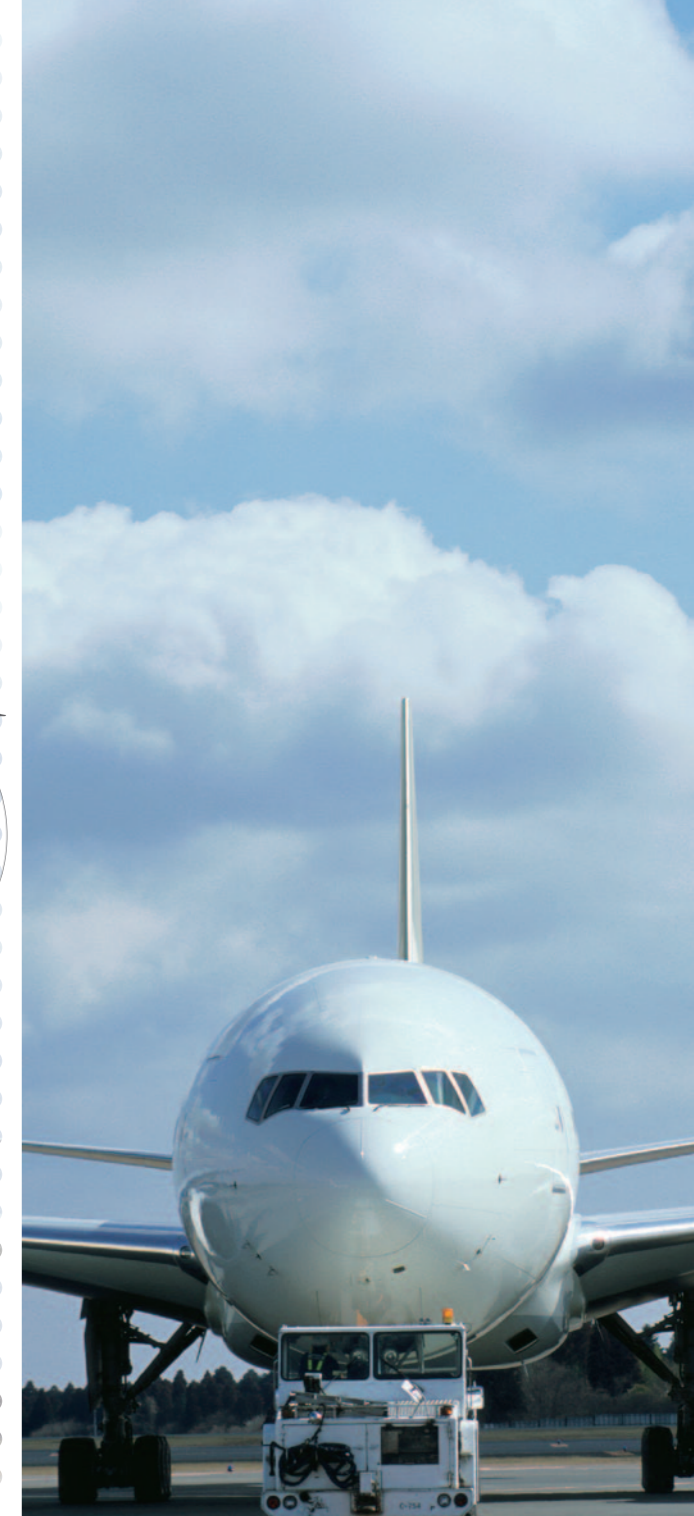


〒144-0041 東京都大田区羽田空港1-6-5 第五総合ビル  
TEL : 03 (3747) 0251 (代表) FAX : 03 (3747) 0225

AIRPORT FACILITIES IRハンドブック  
IR HANDBOOK

VOL. 27

AF 空港施設株式会社  
証券コード: 8864



# 社長メッセージ

Top Message



## CONTENTS

社長メッセージ	
利益還元に対する考え方/最新投資案件のご紹介	01
事業概要	02
東京国際空港における事業展開	03
前期業績のポイントと当期の見通し	04
東京国際空港における最近の事業展開	05
今後の事業の方向性	06
連結財務データ(5年推移)	08
ホームページを続々更新中です	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。

株主・投資家の皆様には、平素より格別のご高配に預かり、心から御礼を申し上げます。また東日本大震災におきまして、亡くなられた方々のご冥福をお祈りするとともに、被災された皆様、そのご家族の方々に心よりお見舞い申し上げます。

航空業界はグローバル化による厳しい競争の中にあり、航空機の小型化・多頻度運航化、LCC(ローコストキャリア)の参入、東京国際空港の国際化のほか、東日本大震災の影響なども受けて変化が生じています。

このような状況の中、当社グループは、東京国際空港を中心に解約となった賃貸スペースの再活用を推進するため、空港容量の拡大、新規航空会社の乗り入れ、新興航空会社の使用スロットの拡大等を背景として生じた運航支援施設、航空関連施設等に関する新たなニーズを把握し、当社施設の活用を積極的に図ってまいります。

また、着実に発展する関西圏における国際航空物流を支える施設を取得し、関西国際空港の発展を補完する役割を果たすなど、航空物流施設の整備にも取り組んでまいります。

そして、神戸空港等地方空港におきましても、航空企業とその関連企業が整備施設、運航訓練施設を計画する動きがあり、当社グループとして積極的に営業展開を推し進めてまいります。

さらに、空港外におきましても、空港勤務者用の寮・住宅、空港利用客をターゲットとしたホテルのニーズにも取り組んでまいります。なお、流動性の高い優良資産の取得にも、継続して取り組んでまいります。この他にも、航空会社に共通した整備や、運航上の課題に対応するための施設の調査・研究を行い将来に備えてまいります。

以上の取組みを着実に実行し、この厳しい事業環境から速やかに抜け出し、着実に新たな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、よろしくお願い申し上げます。

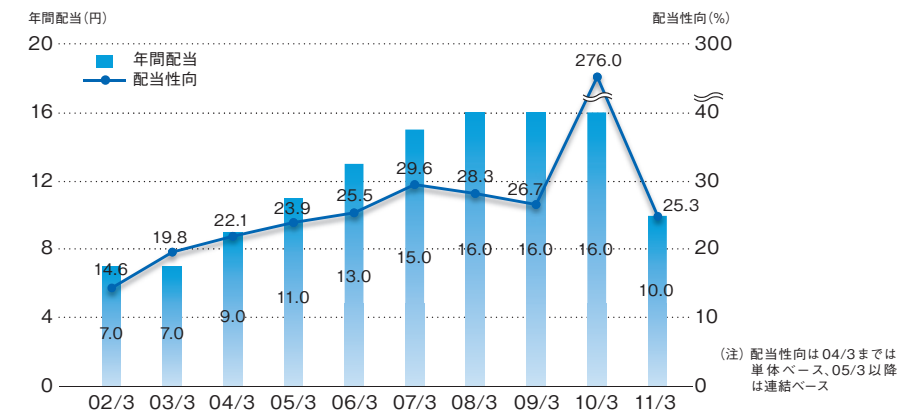
代表取締役社長  
高橋朋敬

# 利益還元に対する考え方

Return to Shareholders

新たな事業機会や投資機会に機動的に対応するための適切な内部留保や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



# 最新投資案件のご紹介

New Facilities

## 神戸空港に小型機用格納庫を建設

ユーロコプター・ジャパン株式会社の子会社であるユーロコプター・ジャパンT&E株式会社よりご要請いただき、神戸空港内で賃貸用の小型機用格納庫建設をスタートしました。これは大阪国際空港(伊丹)でヘリコプターの整備等を行っている同社が、更なる機能の充実を図るため神戸空港への格納庫建設・基地移転を計画したものです。当社は東京国際空港(羽田)をはじめとする空港内で培ってきた格納庫建設・運営のノウハウを最大限に発揮し、事業をサポートしてまいります。

### 神戸空港小型機用格納庫の概要

- 賃貸先 ユーロコプター・ジャパンT&E株式会社
- 階数 地上3階、棟屋1階建て
- 面積 敷地面積: 14,380㎡  
建築面積: 5,570㎡  
延床面積: 8,040㎡
- 投資額 23億円(土地取得費含む)
- 竣工予定 2011年11月



## 「りんくう国際物流センター」を取得

空港外航空物流施設の整備を目的に、本年7月、「りんくう国際物流センター」を取得しました。本施設は国際航空貨物取扱量で国内第2位の関西国際空港の対岸部に位置し、高速道路網とも直結するなど、交通至便で24時間稼働可能な物流拠点であり、通関・保税機能も備えた物流棟や、各種アメニティを完備した事務所棟など施設も充実しており、今後の発展が期待できる事業拠点です。

### りんくう国際物流センターの概要

- 階数 地上6階建て
  - 面積 土地面積: 19,015㎡  
延床面積: 52,815㎡
  - 投資額 48億円(土地取得費含む)
  - 竣工 1996年10月
  - 所在 大阪府泉佐野市
- ※2011年9月下旬物件引渡し予定





# 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

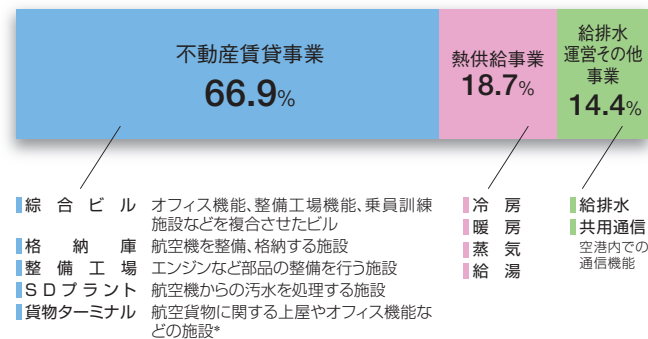
空港施設株式会社は1970年の設立以来、空港を事業拠点とし、空港に必要な施設と機能を建設、運営管理することで、安全な空港運営及び航空会社の運航をサポートしてきました。主要事業として、空港内において、

- 航空機格納庫、整備工場、航空貨物上屋、航空機洗機施設、航空機污水处理施設、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)



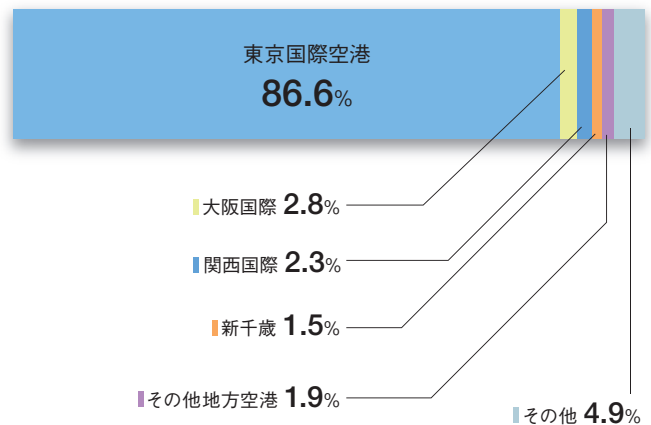
\*当社国内貨物ターミナル施設は、新空港法に基づく空港機能施設として指定されておりますので、国の定める「基本方針」に従って施設を適切に管理してまいります。

## ■ 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のこと、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から、国有地の利用などいくつかの許可・承認を得て事業を展開しています。この点が、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、保安上の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)

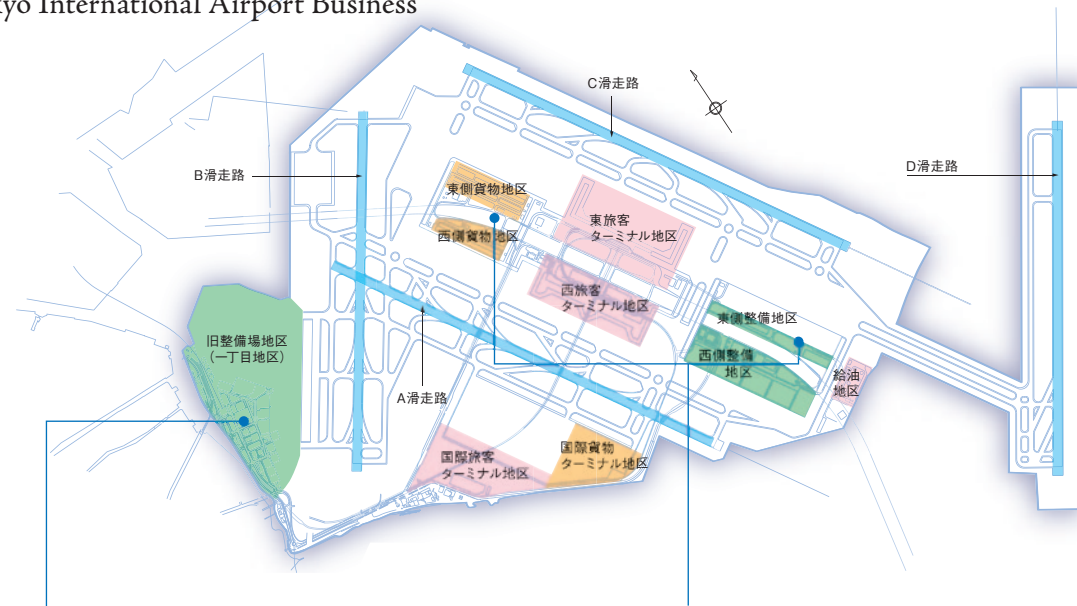


高さや航空障害灯の設置にも、法律等により制限が設けられています。空港内での事業の難しさは、施設の一つひとつが特殊であるだけでなく、「空港」という限られた土地の有効利用や技術的に考慮すべき点が多いことにあると考えます。

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(航空機污水处理施設)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構築されており、当社は地区内の総合ビル、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、中央の熱供給施設で一元的に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、車輛整備工場、航空機部品整備工場、エンジン整備工場、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。

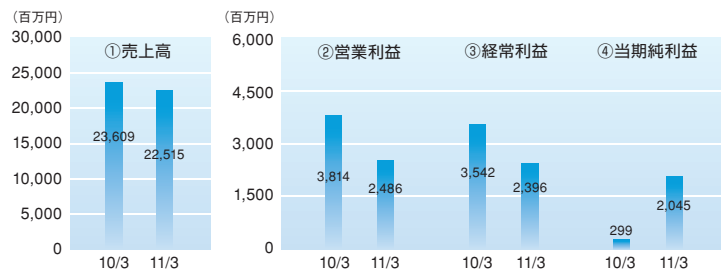
貨物地区では、東西両側における国内航空貨物ターミナル施設、多目的ビルの建設、運営管理を行い、航空貨物物流の円滑な運営をサポートしています。

# 前期業績のポイントと当期の見通し

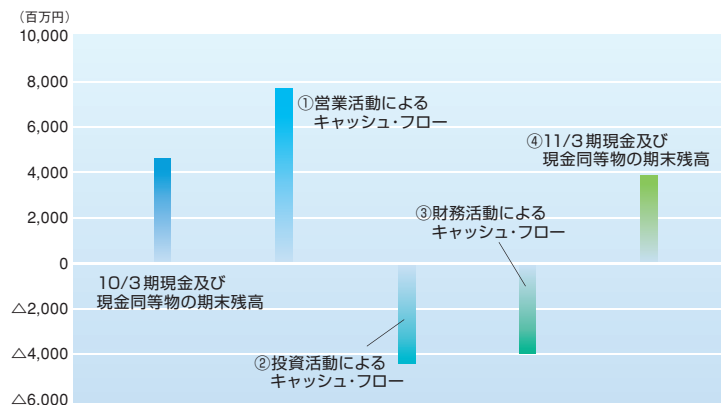
Financial Highlights & Forecasts

## 2011年3月期連結業績のポイント

### 連結業績

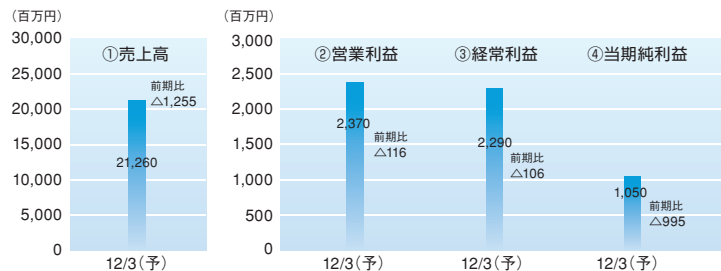


### 連結キャッシュ・フロー



## 2012年3月期の見通し

### 連結業績



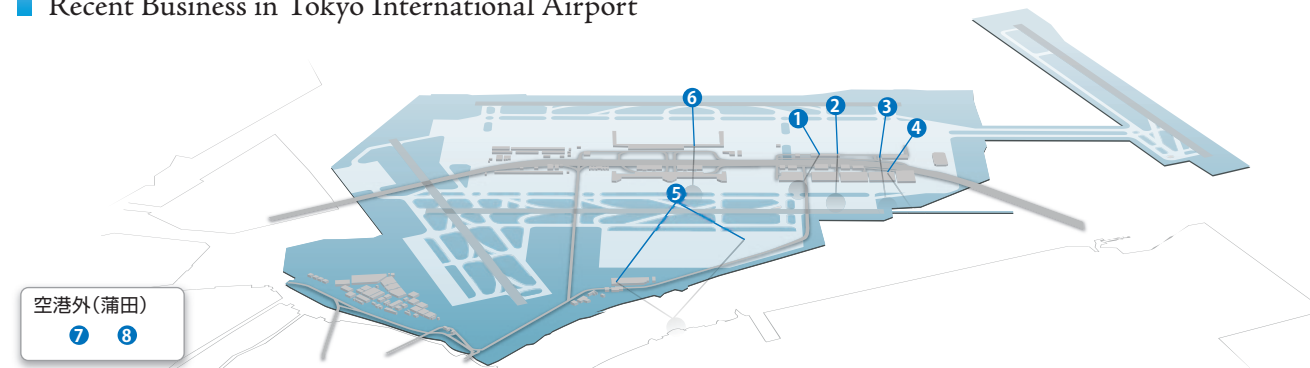
- ①東京都中央区日本橋のオフィスビル2棟の取得による新規賃料収入があったものの、大手航空会社の大口賃貸施設の一部解約等から、売上高は前期比4.6%減となりました。
- ②売上高の減少に加え、地代の上昇等から、営業利益は前期比34.8%減となりました。
- ③六本木ビル売却後の利益を日本橋ビルで圧縮記帳して特別利益を計上したほか、10年3月期に計上した関空格納庫減損損失による特別損失の反動等から、当期純利益は前期比583.9%増となりました。

- ①税金等調整前当期純利益3,477百万円に減価償却や売上債権等の加減算を行った結果、7,658百万円の収入となりました。
- ②六本木ビル売却による収入があったものの、日本橋のオフィスビル購入による支出があったこと等から、投資活動による支出は前期比801百万円増加し、4,394百万円となりました。
- 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216百万円減少し、3,975百万円となりました。

- ①日本橋のオフィスビルと大田区「東急ステイ蒲田」の通年稼働による売上増が見込まれるものの、前期解約の影響が通年化し、売上高は前期比5.6%減(1,255百万円減)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4.7%減(116百万円減)となる見通しです。
- ③グループ会社の東京空港冷暖房(株)の資産除去債務を認識して特別損失を計上するほか11年3月期に計上した特別利益の反動等から、当期純利益は前期比48.7%減(995百万円減)となる見通しです。

# 東京国際空港における最近の事業展開

Recent Business in Tokyo International Airport



東京国際空港の国際化から約9ヶ月が経過しました。これに関連して当社は、空港内では①～⑥を安定的に稼働しているほか、空港周辺においても、⑦⑧のような取組みを進めています。今後も東京国際空港を中心として事業を発展させてまいります。

<p><b>1</b> 2007年3月竣工 第2テクニカルセンター(増築)</p> <p>■用途 ■乗員訓練施設 ■入居者 ■日本航空(株) ■投資額 ■1,096百万円</p>	<p><b>2</b> 2007年3月竣工 大型航空機洗機施設</p> <p>■用途 ■航空機洗浄 ■入居者 ■日本航空(株)、全日本空輸(株)、スカイマーク(株)ほか ■投資額 ■417百万円</p>	<p><b>3</b> 2008年2月竣工 エンジンメンテナンスビル南棟</p> <p>■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</p>	<p><b>4</b> 2009年4月竣工 コンポーネントメンテナンスビル</p> <p>■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</p>
<p><b>5</b> 2010年10月 国際線地区へ共用通信事業拡張</p> <p>国際化後、国際線(旅客・貨物)地区においても、空港内内線相互通話およびデータ通信サービスを提供しています。</p>	<p><b>6</b> 2010年10月 第2旅客ターミナル増築部へ熱供給</p> <p>第2旅客ターミナル増築部への熱供給を開始(東京空港冷暖房(写真)が供給)。</p>	<p><b>7</b> 2011年3月竣工 東急ステイ蒲田</p> <p>■用途 ■ホテル ■入居者 ■東急リロケーション(株) ■投資額 ■930百万円</p>	<p><b>8</b> 2011年11月竣工予定 南蒲田3丁目共同住宅</p> <p>■用途 ■独身者向け共同住宅 ■入居者 ■ANAファシリティーズ(株) ■投資額 ■350百万円</p>



# 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

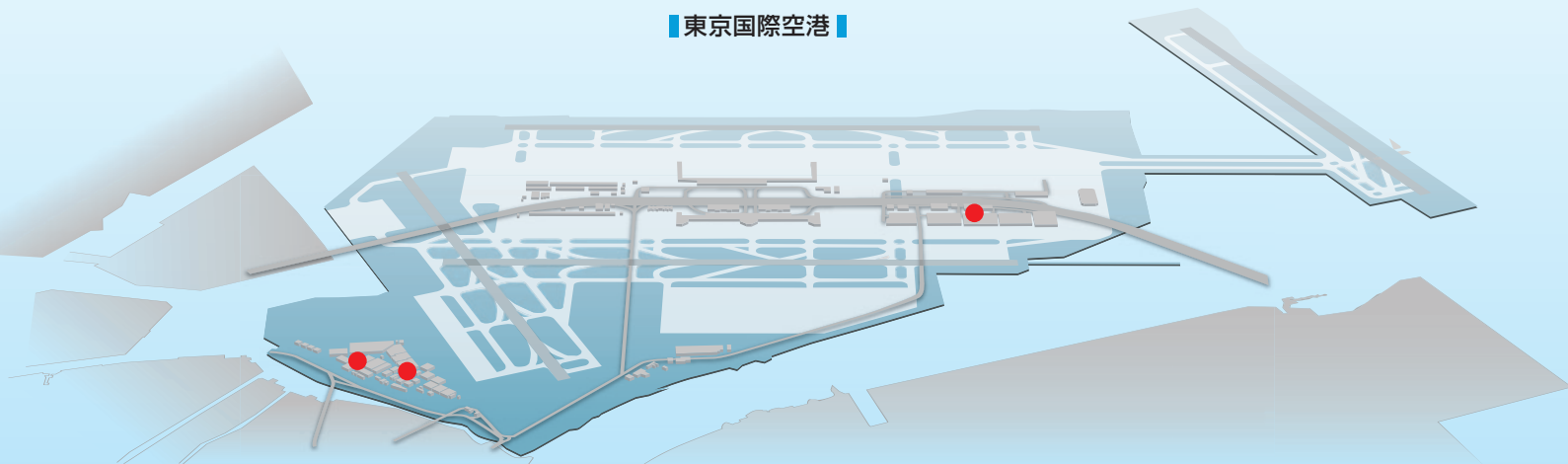
### 既存施設の再活用～速やかな収益性の回復～

- 新規航空会社 / 航空関連企業 / LCC  
スカイマーク本社・整備・訓練施設、機内食工場等の誘致等
- 乗員訓練施設等の誘致  
スカイマーク、ボンバルディア機乗員訓練施設の増設等
- その他の再活用  
西側格納庫の暫定利用開始及び本格再活用への取組み

### 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

東京国際空港



## 空港外施設・資産への取組み

### 空港沿線等での更なる展開

- 空港勤務者等用居住施設の整備  
南蒲田3丁目共同住宅(2011.11竣工予定)、及びそれに続く案件の発掘  
空港利用客向けホテルの整備  
東急ステイ蒲田営業開始(2011.4)  
今後については利用動向をみながら、更なる事業の拡大を検討

### 空港外航空物流施設の整備

- りんくう国際物流センター取得(2011.9下旬物件引渡し予定)

### 都心優良資産の取得継続

- 日本橋ビル(2棟)(2010.12)に続く物件取得継続

## 航空界の変化への取組み

### 地方空港での事業拡大

- 神戸空港小型機用格納庫(2011.11竣工予定)、及びそれに続く案件の発掘

### 運航支援施設 / 航空機整備等

航空会社に共通して必要となる施設のニーズの発掘

### 航空貨物

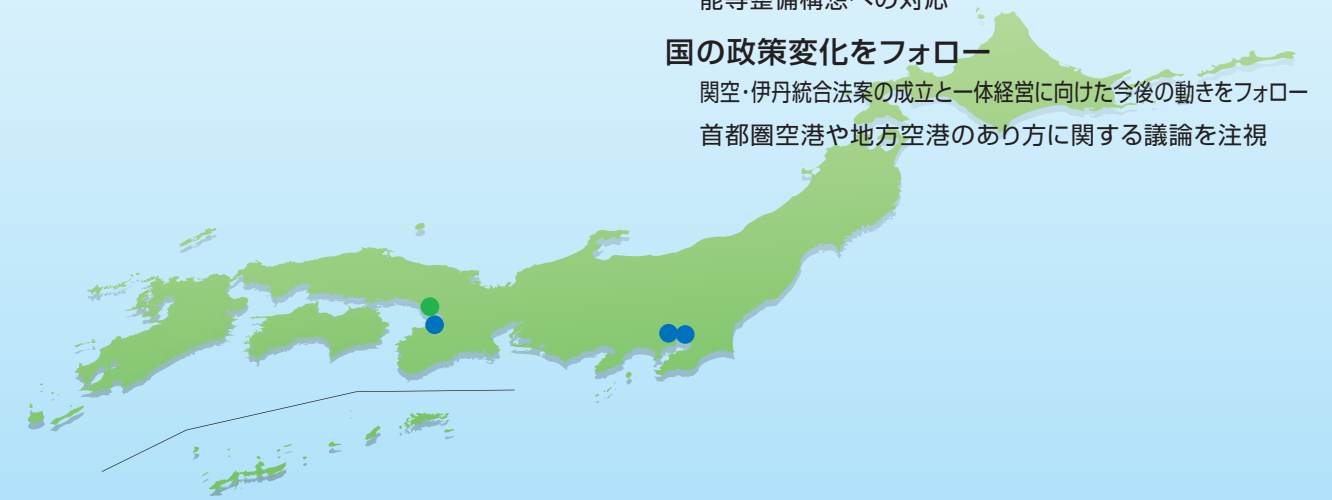
国内貨物の今後の需要動向、羽田空港の際内乗継ぎ貨物の動向を踏まえ、今後の国内貨物地区のあり方等を検討。  
関西圏での国際航空貨物の今後の需要動向を踏まえ、りんくう国際物流センターの活用を検討。

### 空港でのビジネス機能の新展開

「羽田空港跡地まちづくり推進計画」における国の宿泊機能等整備構想への対応

### 国の政策変化をフォロー

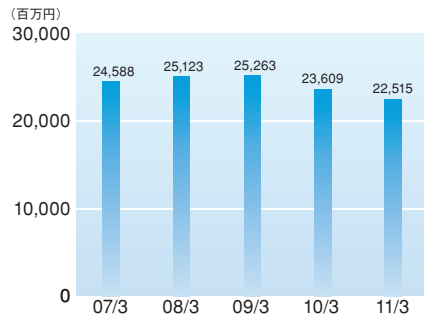
関空・伊丹統合法案の成立と一体経営に向けた今後の動きをフォロー  
首都圏空港や地方空港のあり方に関する議論を注視



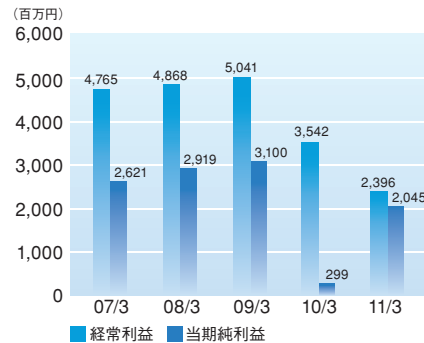
# 連結財務データ(5年推移)

Consolidated Financial Data

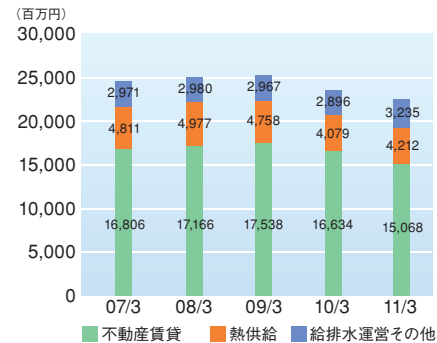
## 売上高推移



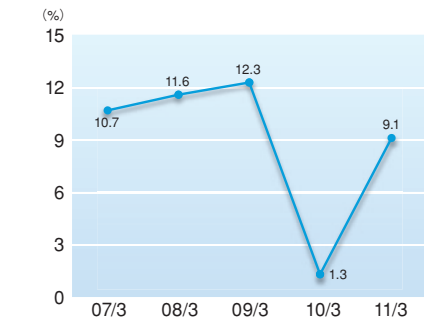
## 経常利益/当期純利益推移



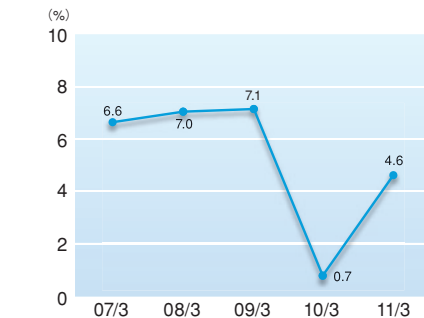
## 部門別売上高推移



## 売上高当期純利益率

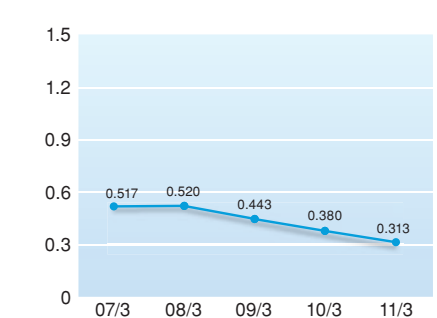


## 自己資本当期純利益率(ROE)



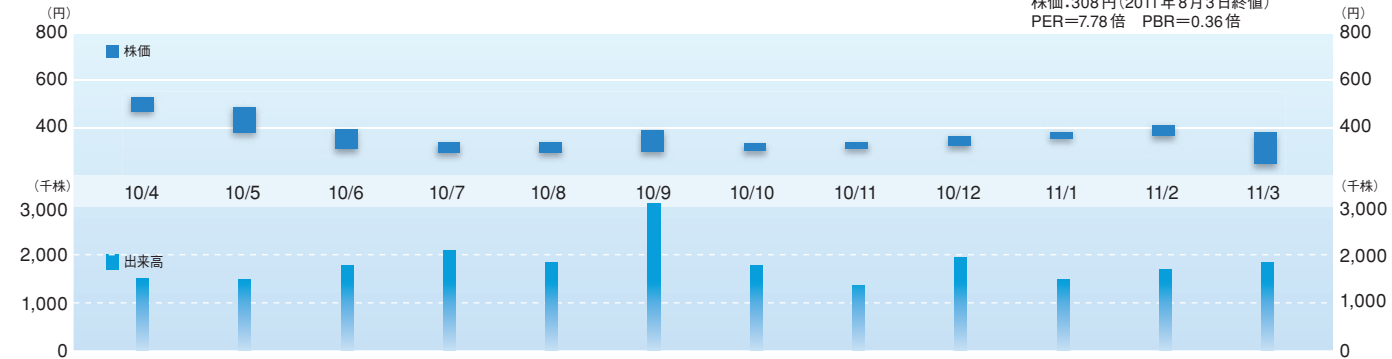
(注) 自己資本当期純利益率(ROE)=当期純利益/自己資本(期中平均)×100

## 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:308円(2011年8月3日終値)  
PER=7.78倍 PBR=0.36倍

ホームページを続々更新中です

空港施設

検索

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

株主・投資家の皆様をはじめステークホルダーの方々とコミュニケーションプラットフォームとして、ホームページの拡充に取り組んでいます。本年3月にはお客様向けに物件情報ページを新設しました。当社の不動産賃貸事業の全体像をわかりやすくまとめていますので、株主・投資家の皆様も、是非ご覧ください。「空港の舞台裏」では引き続き、当社施設の利用シーンを動画でご紹介しています。IR情報もこれまで同様に充実させてまいります。



物件情報ページでは、賃貸施設の仕様や所在地をわかりやすく紹介しています。

「空港の舞台裏」第3弾では、航空機洗機施設における作業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。

