

2023年11月24日

2024年3月期 第2四半期

# 決算説明会

AFCグループ

 **空港施設株式会社**  
AIRPORT FACILITIES CO.,LTD.

空と街をささえ、人をつなぐ

東京証券取引所プライム市場  
(証券コード：8864)



I.	2024年3月期第2四半期 連結決算概要	・・・	2P
II.	2024年3月期 連結業績予想	・・・	12P
III.	中長期経営計画 進捗状況	・・・	16P
	①販売用不動産4棟取得 ～計画前倒しで推進～	・・・	19P
	②当社初 海外での太陽光発電設備設置	・・・	20P
	③当社がアンカー投資家航空機リースファンド 2機目取得	・・・	21P
	④HANEDA INNOVATION CITY グランドオープン・駐車場拡大	・・・	22P
	⑤ESGの取り組み	・・・	23P

I. 2024年3月期第2四半期 連結決算概要

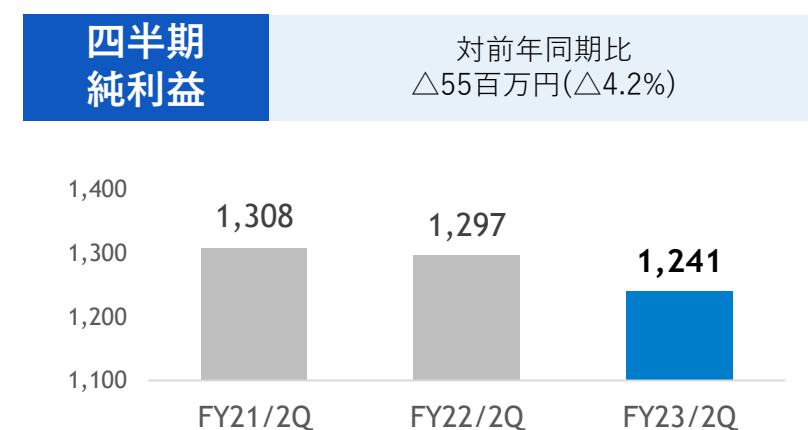
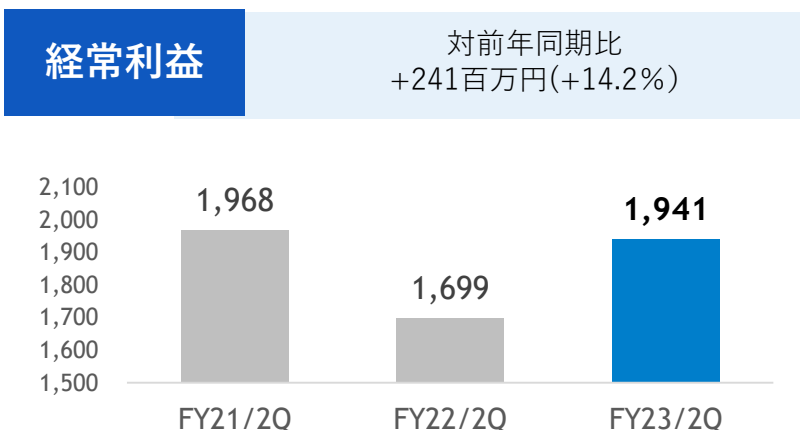
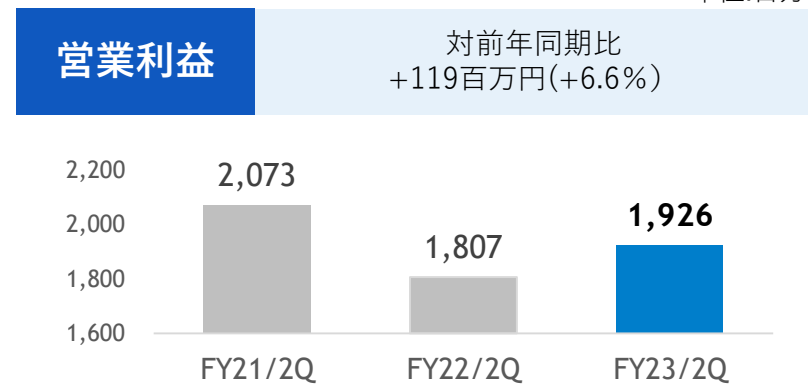
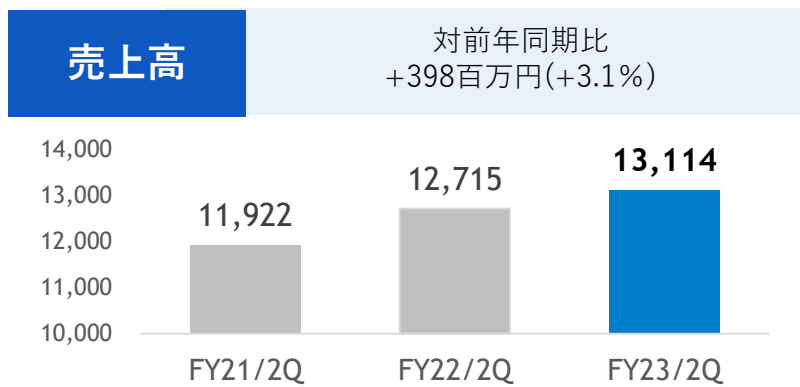
II. 2024年3月期 連結業績予想

III. 中長期経営計画 進捗状況



- ◆ 売上高は、2023年2月に売却した京都ホテルと事務所ビルの影響があるものの、旅行需要やインバウンドの好調な推移による給排水使用量の回復等で増収。
- ◆ 営業利益は、熱供給事業における原材料費の減少により増益。
- ◆ 経常利益は、航空機リースファンドによる匿名組合等投資利益の計上等により増益。

単位:百万円



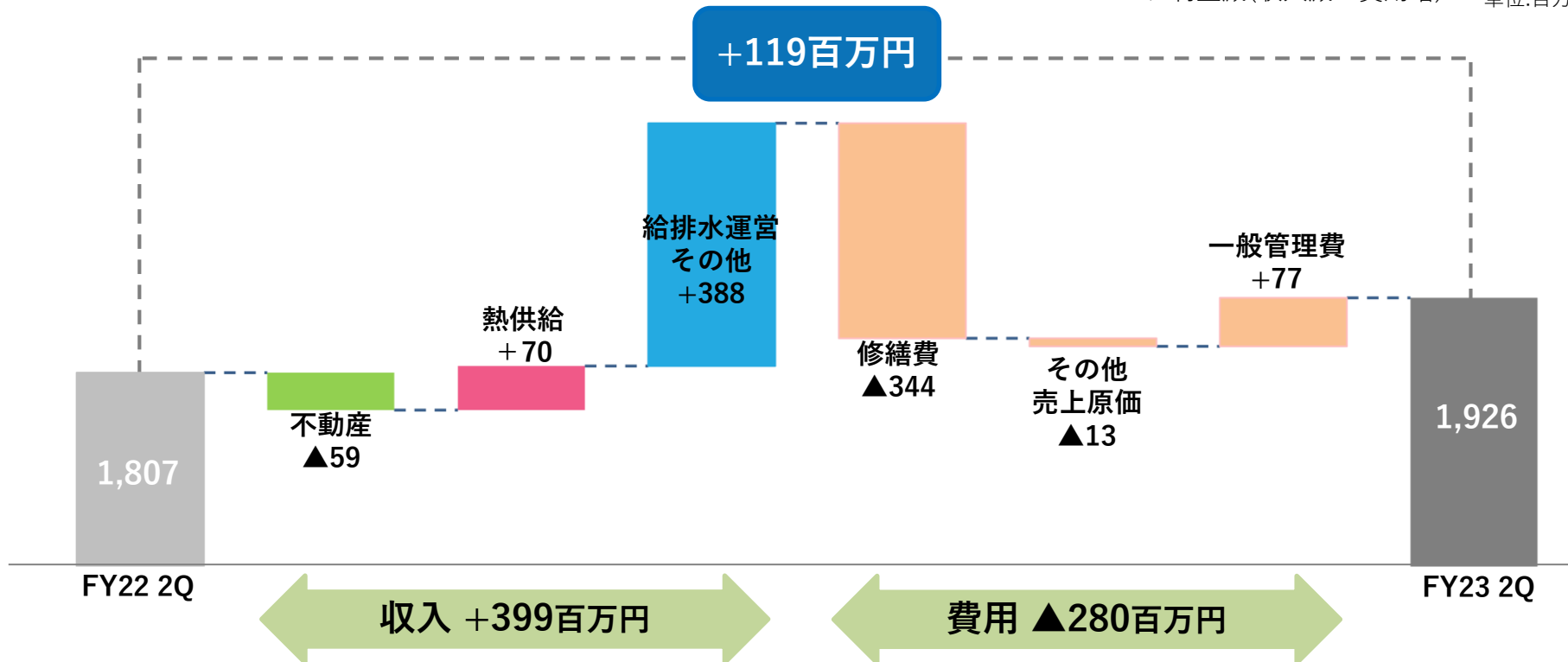
※前期において非連結子会社であったAFCアセットマネジメント株式会社及びAFC商事株式会社は重要性が増したため、今期より連結の範囲に含めております。



営業利益増減の推移(収入/費用)

+は利益増(収入増・費用減)  
▲は利益減(収入減・費用増)

単位:百万円



不動産

- (+) ノンアセット事業の推進に伴う 販売用不動産取得及び賃料収入の増加
- (+) HANEDA INNOVATION CITYでの 駐車場事業の拡大
- (-) 京都ホテル、一部空港外の事務所ビルの 売却による収入減

熱供給

- (+) 猛暑による冷温熱の販売実績の増加

給排水運営  
その他

- (+) 旅行需要やインバウンドの好調な推移による給排水使用量の回復
- (+) シンガポールでの太陽光発電設備の設置
- (+) 共用通信事業の順調な推移

修繕費

- ・ THCにおける修繕費計上方法の変更
- ・ 大規模修繕の実施

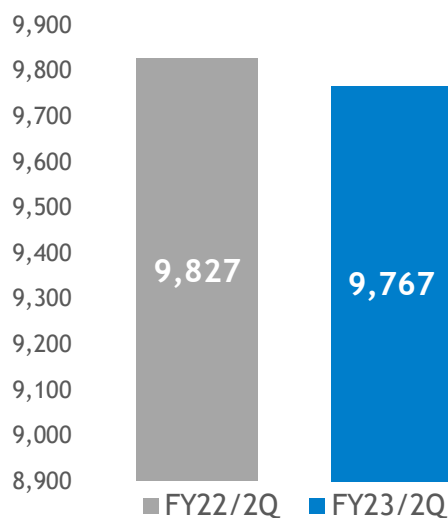


## 不動産事業

前期に不動産を売却したものの、ノンアセット事業の推進に伴う販売用不動産の取得及び賃料収入の増加等により、売上高、営業利益ともにほぼ横ばい。

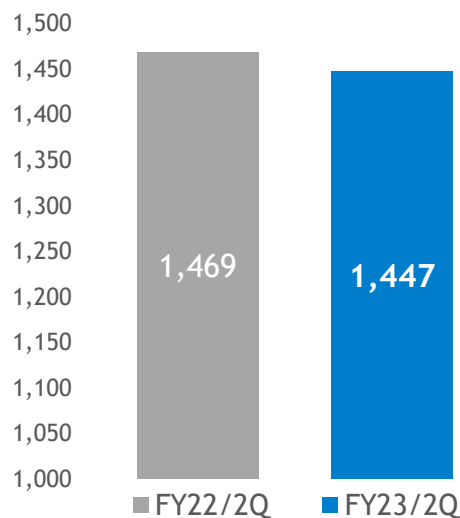
売上高	9,767百万円(前年同期比	△0.6%)
営業利益	1,447百万円(前年同期比	△1.4%)

### 売上高



単位:百万円

### 営業利益



単位:百万円

### 〈主な増減要因〉

#### 【売上高】

- (+) ノンアセット事業の推進に伴う販売用不動産取得及び賃料収入の増加
- (+) 駐車場事業の拡大
- (-) 京都ホテル・一部事務所ビルの売却

#### 【営業利益】

- (+) 京都ホテル・一部事務所ビルの売却による償却費等減少
- (-) 不動産取得税の計上

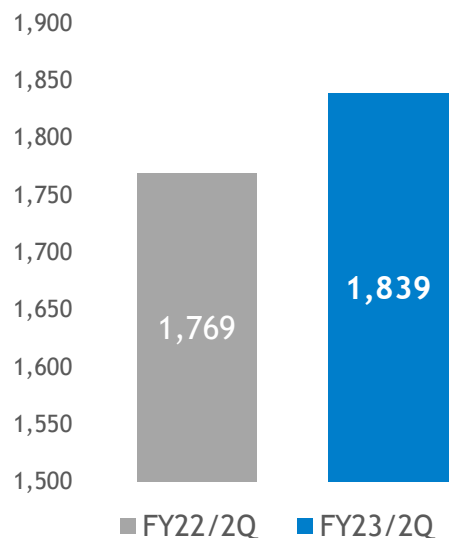
※当第1四半期連結会計期間より、従来「不動産賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「不動産事業」に変更いたしました。名称変更によってセグメント情報に与える影響はありません。

## 熱供給事業

夏場の猛暑により、冷温熱の販売実績が増加し、増収。  
原材料費(電気、ガス)が想定より低い水準で推移し増益。

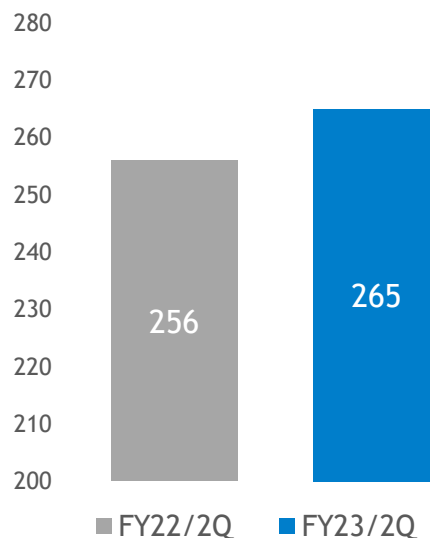
売上高	1,839	百万円(前年同期比 +3.9%)
営業利益	265	百万円(前年同期比 +3.5%)

## 売上高



単位:百万円

## 営業利益



単位:百万円

## 〈主な増減要因〉

## 【売上高】

(+)猛暑による冷温熱の販売実績の増加

## 【営業利益】

(+)電気・ガス料単価の想定より低い水準での推移

(-)修繕費の計上方法変更

※定期整備費用を整備時一括計上でなく月割按分に

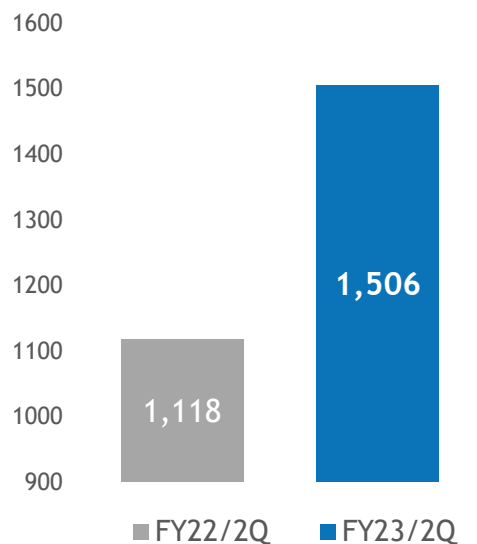


## 給排水運営 その他事業

旅行需要やインバウンドの好調な推移により給排水使用量が回復。シンガポールに太陽光発電設備を設置。

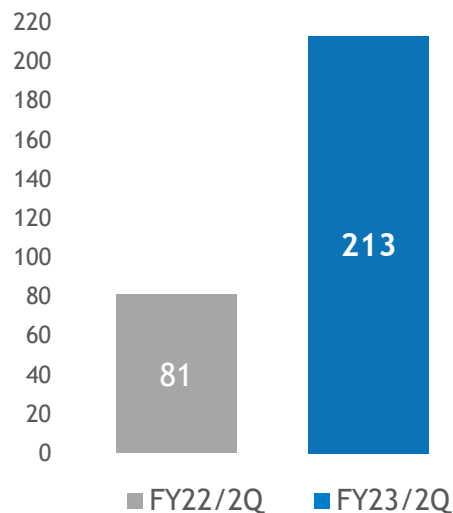
売上高	1,506	百万円(前年同期比 + 34.7%)
営業利益	213	百万円(前年同期比 +161.7%)

### 売上高



単位:百万円

### 営業利益



単位:百万円

### 〈主な増減要因〉

#### 【売上高・営業利益】

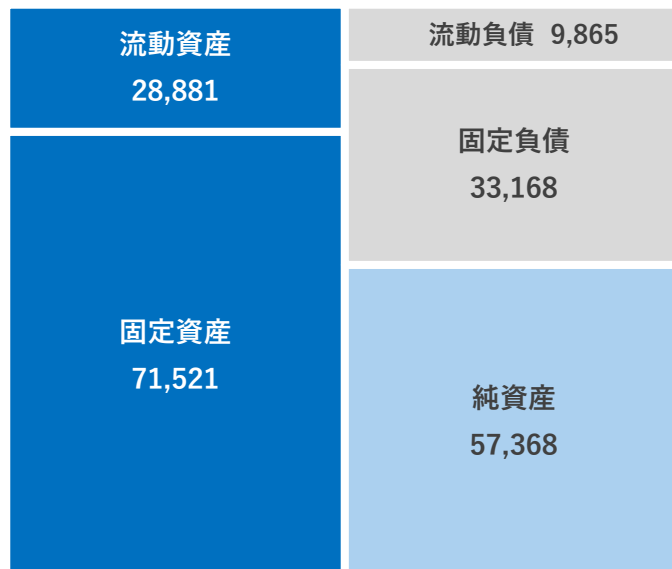
- (+)旅行需要やインバウンドの好調な推移による給排水使用量の回復
- (+)シンガポールでの太陽光発電設備の設置
- (+)共用通信事業の順調な推移

※その他事業は、共用通信事業・太陽光発電事業を実施しております。



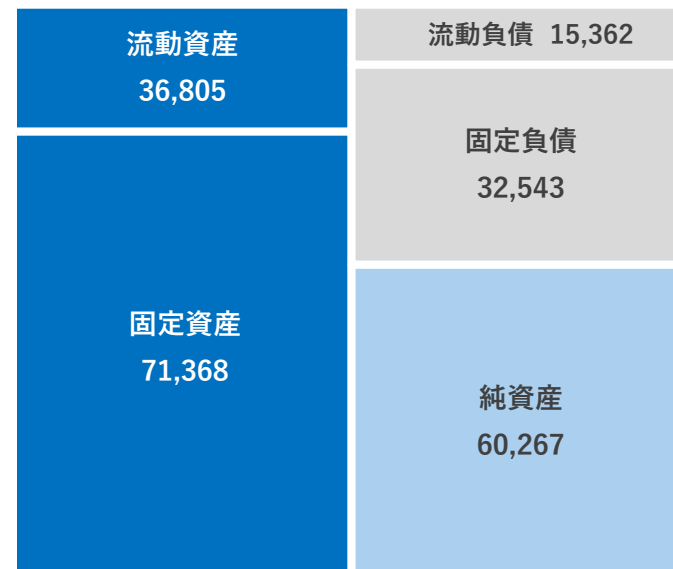
## 2023年3月末

単位:百万円



## 2023年9月末

単位:百万円



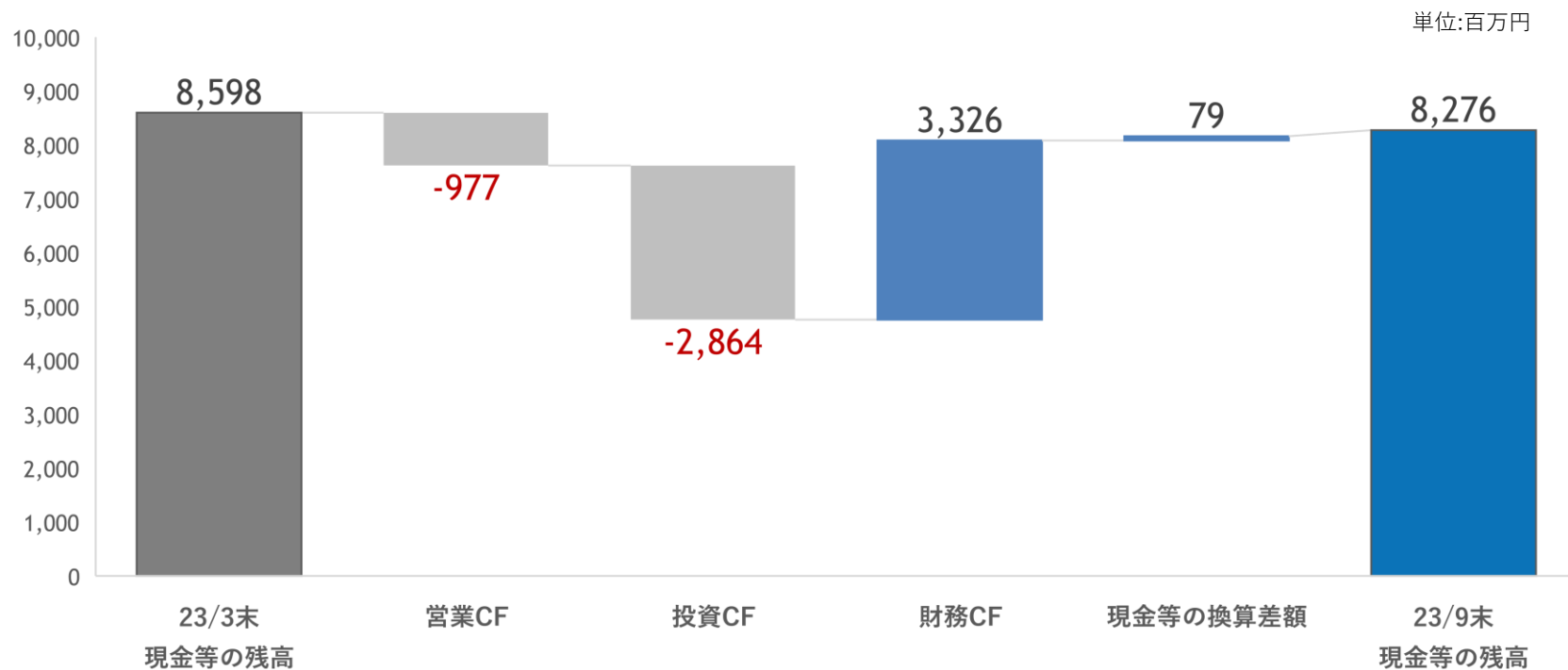
総資産額	1,004億円
一株当たり純資産	1,095円
自己資本比率	54.5%

総資産額	1,081億円
一株当たり純資産	1,149円
自己資本比率	53.3%

【資産】 固定資産は、航空機ファンドへの追加出資による投資有価証券の増加がある一方、計画的な建物の減価償却により微減。流動資産は販売用不動産の取得により増加。結果、総資産は77億円増加。

【負債】 長期借入金の返済があったものの、販売用不動産の取得に伴う短期借入金の増加や国有財産年間使用料の未払費用計上等により増加。

【純資産】 利益剰余金の増加により増加。

**【営業活動によるキャッシュ・フロー】**

税引前当期純利益、減価償却費の回収に伴う収入があるものの、販売用不動産の取得による棚卸資産の増加により支出が上回る

**【投資活動によるキャッシュ・フロー】**

固定資産の取得や航空機ファンドに係る投資有価証券の取得による支出

**【財務活動によるキャッシュ・フロー】**

長期借入金の返済や配当金の支払いによる支出があるものの、短期借入金・長期借入金の収入が上回る

## 中間配当

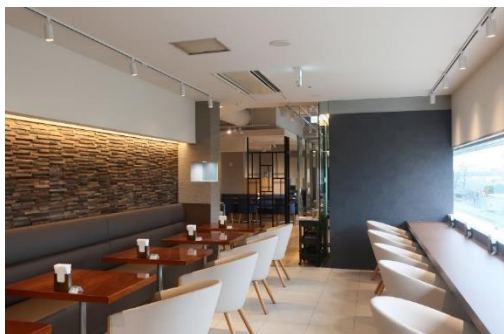
1株あたり配当金

7円

- ・計画を上回る利益水準であるが、物価上昇や世界経済等の先行き不透明感から、事業環境の変化を注視する必要があると考え、期初予定どおり7円の配当を実施。
- ・株主各位への利益還元を重要と位置づけ、今後も財政状況を総合的に勘案した上で配当を決定

## 株主優待

- ・当社グループへのご理解を一層深めていただくため、グループ会社運営の飛行機が見えるレストラン「ブルーコーナー UC店」のお食事券を株主優待としてご送付



店名	ブルーコーナーUC店
住所	東京都大田区羽田空港3-5-10 ユーティリティーセンタービル2F
営業時間	営業日:平日11:00~21:00(L.O. 19:45) 定休日:土日祝日
公式HP	<a href="https://bluecorner.afc.jp/">https://bluecorner.afc.jp/</a>
公式Instagram	<a href="https://www.instagram.com/bluecorner_1998/">https://www.instagram.com/bluecorner_1998/</a>

## 販売用不動産2棟取得



**新宿やわらぎビル**  
(東京都新宿区・2023年6月取得)

- 「新宿三丁目」駅が徒歩3分  
「新宿」駅が徒歩圏内で  
交通利便性が高い。  
靖国通りに面する角地で  
視認性に優れている
- エントランス、外観の改修  
工事を実施済み。



**五風来館**  
(静岡県静岡市・2023年8月取得)

- メインアーケード商店街  
の呉服町通りの中心部に  
位置。デザイン性に優れ、  
事務所・店舗ビルとして  
高いポテンシャルを持つ。
- 今後、大規模修繕工事を  
実施し、新規リーシング予定。

## HANEDA INNOVATION CITY 駐車場事業の拡大



**P2駐車場**(2023年8月開業)

駐車方式：機械式  
収容台数：122台(内、時間貸 80台)



11/16 **グランドオープン**



**P1駐車場**  
(2020年7月開業)



I. 2024年3月期第2四半期 連結決算概要

II. 2024年3月期 連結業績予想

III. 中長期経営計画 進捗状況

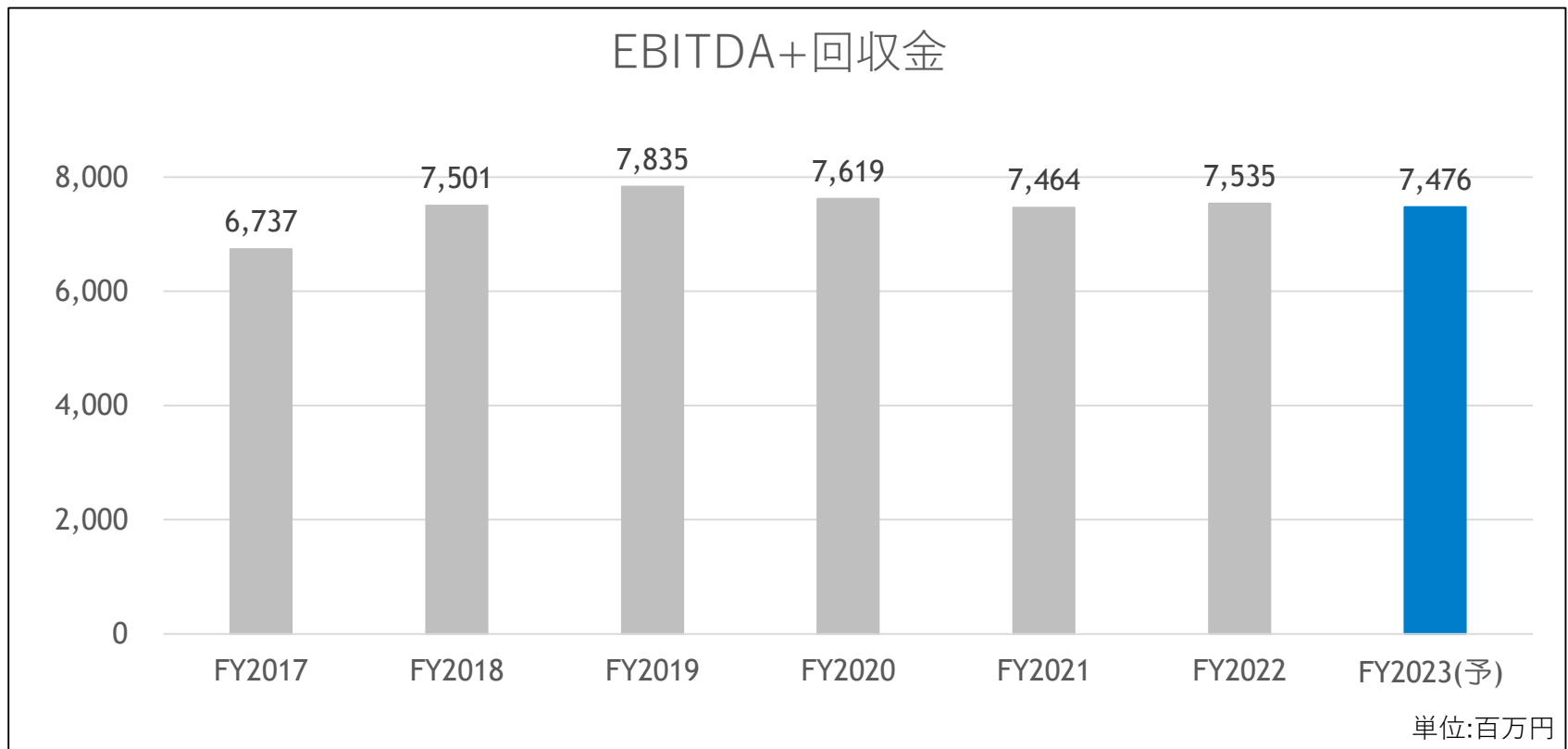
- ◆ 10月26日に業績修正。中長期経営計画の進捗や航空需要の回復を修正に織り込む。併せて、熱供給事業の原材料費の想定より低い水準での推移、熱供給事業の従量料金の収入減及び料金体系の見直し、修繕工事の期ずれを修正に反映。

単位:百万円

	23年3月期 実績 (A)	24年3月期 期初予想 (B)	24年3月期 予想 (今回修正) (C)	対実績 増減 (C-A)	対予想 増減 (C-B)	増減要因
売上高	25,516	26,054	26,037	521	△17	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ノンアセット事業の推進に伴う販売用不動産の取得及び賃料収入の増加</li> <li>・旅行需要やインバウンドの好調な推移による給排水使用量の回復</li> <li>・熱供給事業の従量料金収入減(原材料費減による)</li> </ul>
営業利益	2,503	2,111	2,764	261	653	<ul style="list-style-type: none"> <li>・熱供給事業の原材料費の想定より低い水準での推移</li> <li>・修繕工事の一部来期以降への期ずれ</li> </ul>
経常利益	2,121	1,984	2,664	543	680	<ul style="list-style-type: none"> <li>・航空機リースファンドによる匿名組合等投資利益の計上</li> </ul>
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,564	1,296	1,681	117	385	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別利益、特別損失の計上見込みなし</li> </ul>



◆ 当社のキャッシュフローは堅調に推移すると見込む。



※EBITDA+回収金 = 営業利益+減価償却費+回収金+リース原価  
回収金は融資において返済された元本を指す。



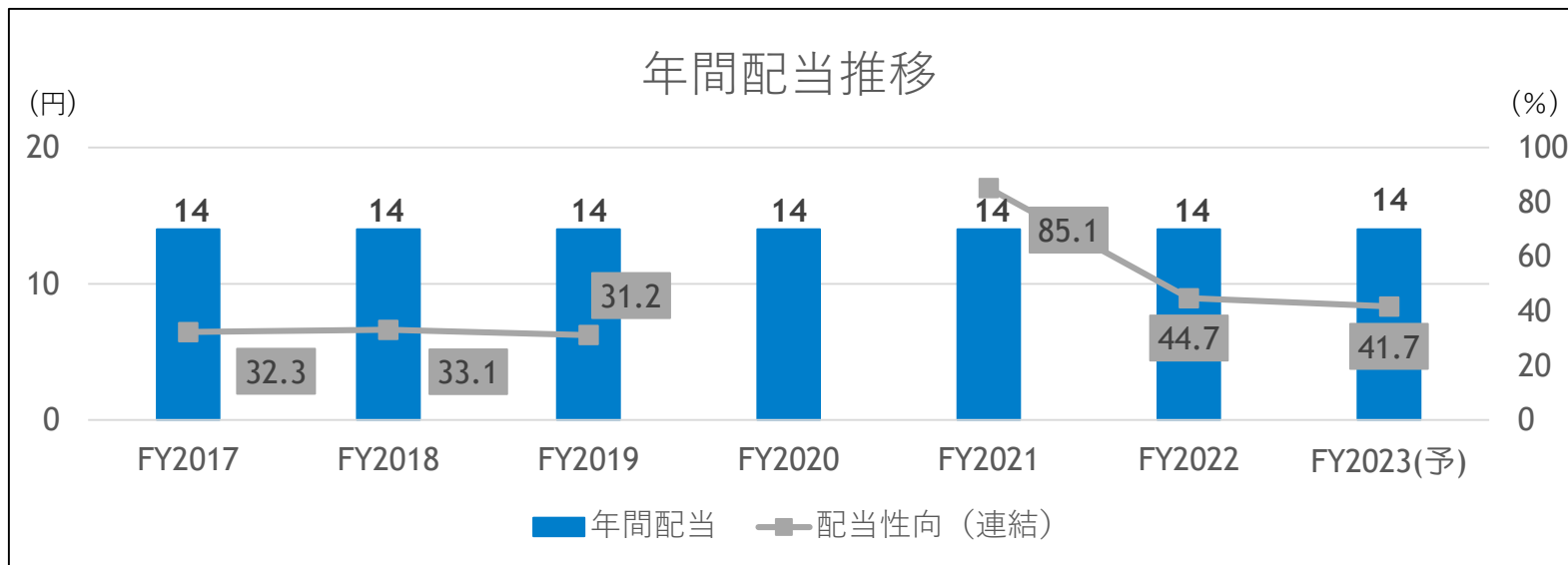


年間配当

2024年3月期 1株あたり年間配当金

**14円** (予定)

中間配当7円 + 期末配当7円(予定)



※2020年度は赤字の為、配当性向を出しておりません。



I. 2024年3月期第2四半期 連結決算概要

II. 2024年3月期 連結業績予想

III. 中長期経営計画 進捗状況



基本方針

選択と集中の継続的実行と経営資源の最大限の活用

3つの重点施策を中心に  
事業ポートフォリオを最適化

- I** 羽田空港一丁目  
プロジェクト
- II** ノンアセット  
事業の拡大
- III** 既存事業の  
高収益化

資産効率を意識したリスクに強い事業ポートフォリオを構築

空港内不動産事業    空港内インフラ事業    空港外事業  
 海外事業                      再構築案件

経営基盤の更なる強化

人財・組織戦略

ガバナンスの強化

ITの活用

持続的な成長を続け、次のステージへの収益基盤を構築

FY2028  
数値目標

売上高 **320**億円

当期純利益 **33**億円

ROA※ **5.0%**

※ ROA (総資産事業利益率) = 事業利益 (営業利益 + 営業外収益) ÷ 総資産

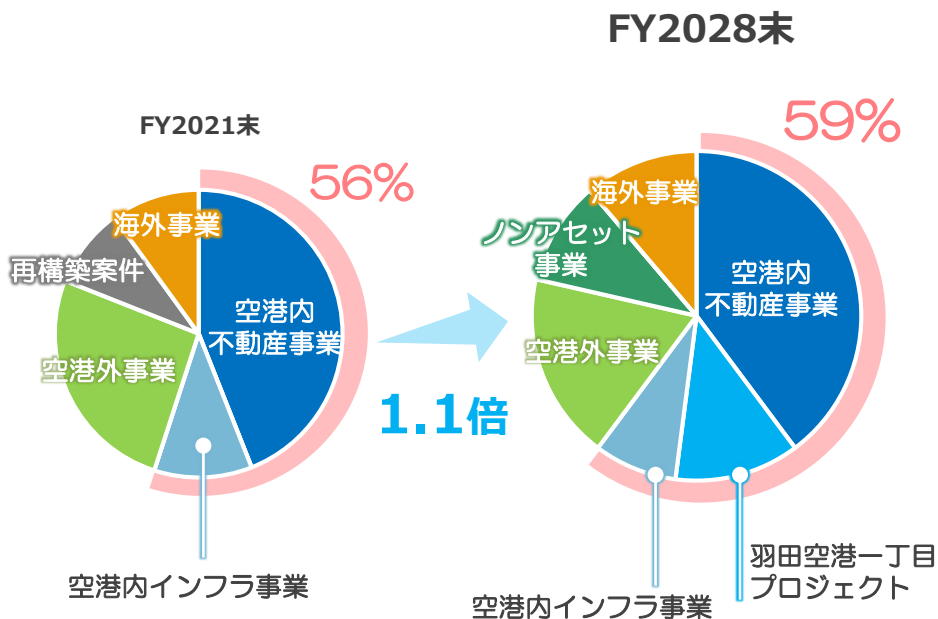
## 事業構造変化と利益成長

羽田空港における大型投資により空港内資産を拡大しつつ、ノンアセット事業や海外事業を着実に成長させることで利益拡大・多様化を目指す

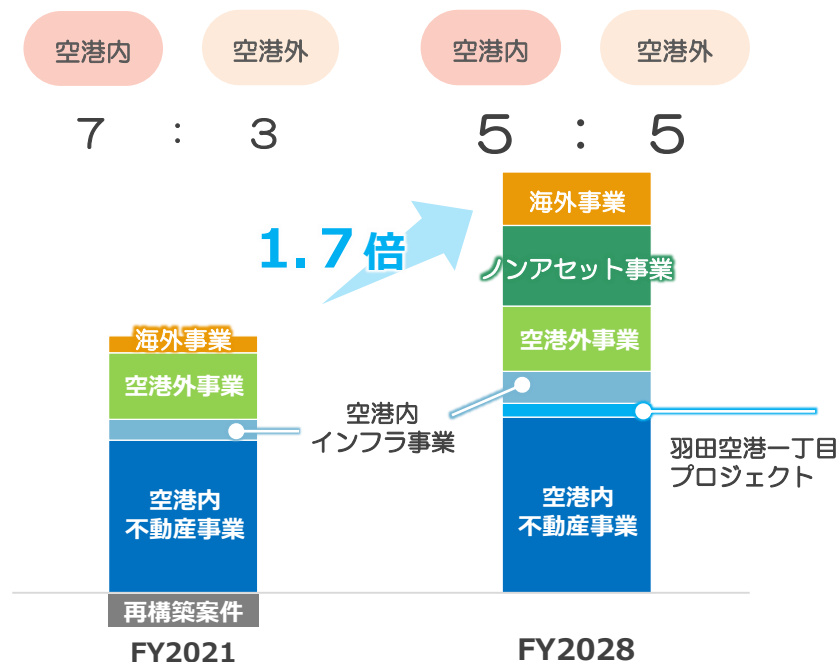


## 資本効率を意識したリスクに強い事業ポートフォリオを構築

### 資産構成の目標



### 事業利益の成長・構成目標



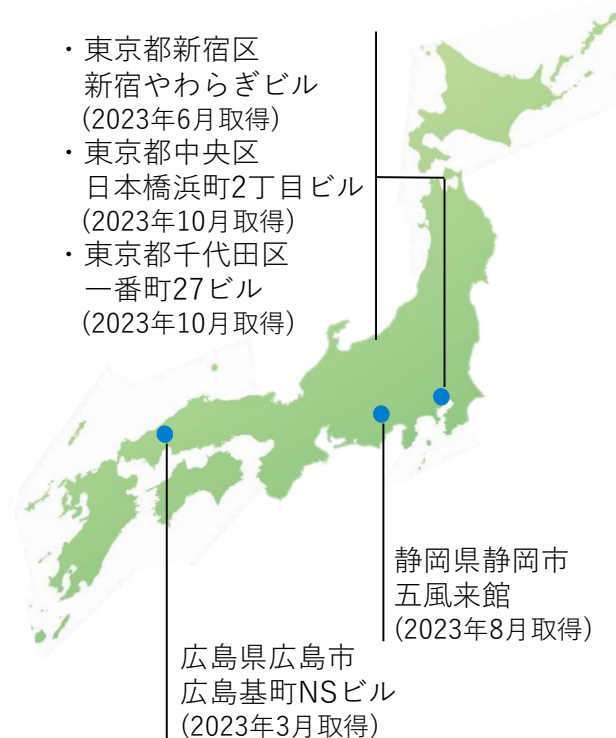
※事業利益＝営業利益＋営業外収益

## 販売用不動産4棟取得 ～計画前倒しで推進～

- ・ノンアセット事業の柱として**物件取得後、改装等を施し資産価値を高めて売却、得た資金で新物件を取得する「回転型事業」**を育成・推進。
- ・23年度は現在まで4棟の販売用不動産を取得。**計画前倒し**で進行中。
- ・今後、出口戦略を模索しながら、優良物件の蓄積を行い、収益源の多様化を目指す。

### 販売用不動産物件一覧

- ・東京都新宿区  
新宿やわらぎビル  
(2023年6月取得)
- ・東京都中央区  
日本橋浜町2丁目ビル  
(2023年10月取得)
- ・東京都千代田区  
一番町27ビル  
(2023年10月取得)



### 23年度取得



広島基町NSビル



新宿やわらぎビル



五風来館



日本橋浜町2丁目ビル



一番町27ビル

## 当社初 海外での太陽光発電設備設置

- ・ 海外グループ会社のAirport Facilities Asia社(以下、AFA)がシンガポール・セレーター空港に所有するエンジン整備工場の屋上に太陽光発電設備を設置。
- ・ 電力は工場に入居のStandardAero社に売電。
- ・ 今回の取り組みをきっかけに海外での太陽光発電設備設置の拡大を検討する。



投資額	SGD490,678(約4,900万円)
用途	自家消費用電力
年間発電量	488,100kWh
竣工日	2023年4月
運用開始日	2023年5月

## 当社がアンカー投資家航空機リースファンド 2機目取得

- ・ 2022年7月、アンカー投資家として航空機リースファンド「マッハワン」の出資契約をマーキュリアインベストメントとの間で締結。
- ・ 2023年9月に2機目を取得。近日中に追加で機材を取得予定。
- ・ 今後も航空機関連投資の拡大を検討し、収益源の多様化を目指す。



ファンド 運営会社	株式会社マーキュリアインベストメント Airborne Capital Limited
当社出資額	40億円
投資対象 機材	ボーイング737やエアバスA320等の ナローボディを想定
投資対象国	海外、日本間わず



## HANEDA INNOVATION CITY グランドオープン・駐車場拡大

- ・当社含め9社が出資の「羽田みらい開発株式会社」と大田区で開発するHANEDA INNOVATION CITYがグランドオープン。
- ・当社はP1駐車場に加え、8月よりP2駐車場(機械式)をオープン。
- ・先端と文化をコアに新たなビジネスやイノベーション創出の拠点となることを目指し、今後も駐車場事業とサブリース事業を取り組む。



**P1駐車場**  
(2020年7月より)

**サブリース事業**  
(2020年7月より)



### NEW P2駐車場

駐車方式：機械式  
収容台数：122台(内、時間貸 80台)  
駐車料金：入庫から30分無料  
以降、220円/30分  
1日最大料金 3,080円



(注)「羽田みらい開発株式会社」出資企業(50音順)：鹿島建設(代表企業)、空港施設、京浜急行電鉄、大和ハウス工業、東京モノレール、日本空港ビルデング、野村不動産パートナーズ、東日本旅客鉄道、富士フィルム

## ESGの取り組み



Environment

### 環境

#### ■水素を燃料とする「燃料電池フォークリフト」 トライアル事業者に採択

- ・12月より2ヵ月間、羽田空港国内航空貨物ターミナル地区でテナントを対象としたトライアル利用を実施
- ・機能、操作を実感いただきながら導入効果検証を実施予定



#### ■微生物燃料電池を利用した二酸化炭素の回収・固定化の検証試験場としてSDプラントを提供

- ・微生物を利用して航空機から出る汚水を処理する施設「羽田空港SDプラント」で検証試験を実施。
- ・実用化されればSDプラント内でカーボンニュートラルが実現できる可能性。



Social

### 社会

#### ■防災備蓄食品を北海道千歳市、大阪府池田市、東京都大田区等に寄贈

- ・更新時期を迎えた防災備蓄品を寄贈。食料品支援やフードロス削減に貢献。



#### ■誰もが働きやすい職場に パパ育休の推進

- ・制度導入とともにパパ育休の体験談の発信等啓発活動を実施。
- ・制度導入後、対象者4名のうち3名が取得



Governance

### ガバナンス

#### ■コンプライアンス委員会の設置による法令遵守体制の構築

#### ■リスクマネジメント委員会設置によるリスクコントロール

#### ■BCPの策定・継続見直し等による事業継続性の確保

#### ■透明性のある高いガバナンスの構築

- ・2021年6月の取締役候補者の選任に関する審議過程において、ガバナンス上の問題がある可能性が確認されたため、独立検証委員会を設置。
- ・独立検証委員会の検証結果と改善に向けた提言を真摯に受け止め、より透明性のある高いガバナンスの構築を図る。



## 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。

本資料は、ホームページでもご覧頂けます。

<https://www.afc.jp/>

## お問い合わせ先

空港施設株式会社 広報・IR室

TEL : 03-3747-0953

E-MAIL : [afc\\_ir@afc.jp](mailto:afc_ir@afc.jp)