

# 2015年3月期(2014年度)第2四半期 決算説明会

2014年11月28日(金)

 空港施設株式会社

**AIRPORT FACILITIES CO., LTD.**

エアバス・ヘリコプターズ・サウスイーストアジア社向け格納庫  
【セレーター空港(シンガポール)】

## 「私たちの使命」

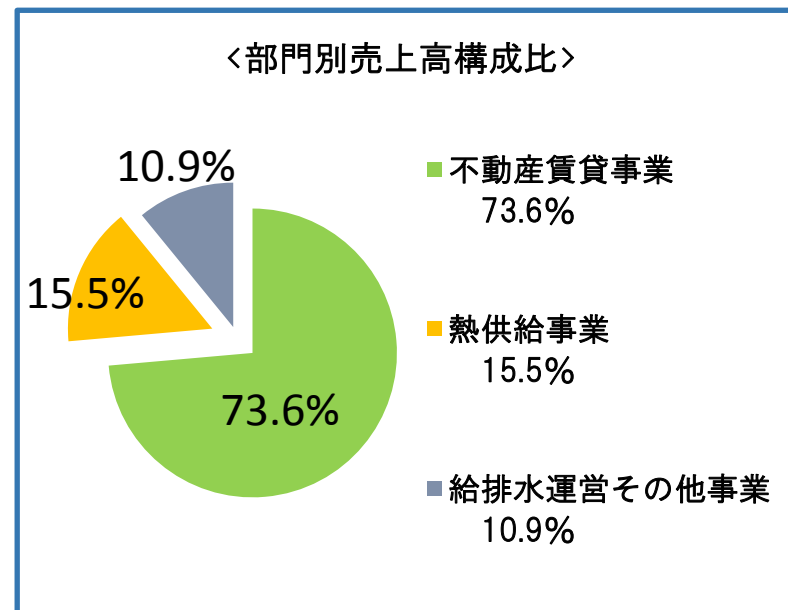
空港を拠点とする活力ある民間企業として、  
空港に必要な施設と機能を創造し提供する役割を担い、  
航空の発展に貢献します。

<b>I. 当社紹介</b>	
1. 会社概要（2014年9月30日現在）	P1
2. 当社の事業展開（東京国際空港※）	P2
3. 当社の事業展開（国内空港・海外）	P3
<b>II. 2014年度 第2四半期 決算概況</b>	
1. 連結損益計算書	P4
2. 連結貸借対照表	P5
3. 連結キャッシュ・フローの状況	P6
<b>III. 業績予想の見通し</b>	
1. 2014年度業績見通し	P7
2. 売上高、営業利益の推移	P8
<b>IV. 最近の事業展開と今後の事業の展望</b>	
1. 最近の事業展開（国内・海外）	P9
2. 最近の事業展開（空港沿線・地方空港）	P10
3. 最近の事業展開（海外）	P11
4. 今後の事業の方向性	P12
<b>ご参考資料として</b>	
1. 配当金・配当性向・EPS（1株当たり当期純利益）の推移	P13
2. 設備投資額と減価償却費	P14
3. 羽田空港の現状と航空業界の動向	P15

※ 以下、「東京国際空港」を「羽田空港」という

## 1. 会社概要 (2014年9月30日現在)

会社名	空港施設株式会社
設立	1970年2月
資本金	68億2610万円
所在地	〒144-0041 東京都大田区羽田空港1-6-5 第五総合ビル
従業員数	連結110名、単体105名
発行株数	54,903,750株
株主数	7,183名
大株主	日本航空株式会社 (19.16%) ANAホールディングス株式会社(19.16%) 株式会社日本政策投資銀行(12.60%)



不動産賃貸事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>羽田空港を拠点に、国内13空港・海外1空港で多目的総合ビル、格納庫、整備工場、航空機洗機施設、SDプラント（航空機汚水処理施設）、航空貨物ターミナル施設等を建設し、航空会社、航空関連会社へ賃貸</li> <li>空港外においても、東京都心や、羽田空港沿線、関西国際空港対岸などでオフィスビル、航空関連施設、集合住宅等を賃貸</li> </ul>
熱供給事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>羽田空港の国内旅客、国内貨物、新整備場地区で、グループ会社の東京空港冷暖房株式会社が地域冷暖房事業を展開</li> <li>冷温熱源をエネルギーセンターで作り、地域配管を通じて当社施設をはじめ、第1・第2旅客ターミナルビル、官庁庁舎等の空港内諸施設へ供給</li> </ul>
給排水運営その他事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>羽田空港等で給排水（上下水道）の運営管理を実施</li> <li>羽田空港の国内・国際旅客、国内・国際貨物、新整備場地区で、空港関連事業者に共通に使用される基幹通信網を整備</li> <li>空港内内線相互通話及びデータ通信サービスを提供</li> </ul>

## 2. 当社の事業展開（羽田）



- ・ 20年前からの沖合(三丁目地区)移転計画に沿って、当社を含む航空会社の大規模な施設移転が進められた。
- ・ 最近では、大手航空会社の合理化の一環で施設の集約が検討され、当社施設の返却があり、空室が発生。
- ・ 老朽化し役割を終えた一丁目地区の一部の施設については、2013年度末をもって解体撤去。
- ・ 一丁目地区における地域冷暖房事業は、対象施設の移転に伴い、稼働率の低下が生じたため、2014年5月末、熱供給施設を閉鎖。熱供給施設の閉鎖後は、個別空調システムにて熱供給を行う方式へ変更。



## 3. 当社の事業展開（国内空港・海外）

### 《国内空港》

・羽田空港を含む13空港にて事業展開



神戸空港格納庫  
【神戸空港】



鹿兒島空港第一格納庫（右）  
鹿兒島空港第二格納庫（左）  
【鹿兒島空港】

### 《海外》

・2カ国に現地法人を設立



### 【シンガポール】



#### 会社概要

名称：  
AIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.

代表者：  
丸山 博（当社代表取締役社長）

事業内容：  
海外における航空関連施設の建設、  
取得及び賃貸事業

資本金：  
560万星ドル（約448百万円）

出資比率：  
空港施設株式会社100%

設立：  
2013年11月28日

## Ⅱ. 2014年度 第2四半期 決算概況

空港機能の提供を通じて空を支える



AIRPORT FACILITIES CO., LTD.

### 1. 連結損益計算書 ≪第2四半期決算は予想どおりの推移≫

売上高は0.7%増の106億円、営業利益は6.0%減の17億円

単位：百万円

#### 主要要因等

	2013年度 第2四半期 (実績) ①	2014年度 第2四半期 (予想) ②	2014年度 第2四半期 (実績) ③	増減額 ③-①	増減率
売上高	10,528	10,440	10,605	77	0.7%
不動産賃貸	7,389		7,805	416	5.6%
熱供給	1,954		1,649	△305	△15.6%
給排水 その他	1,185		1,151	△34	△2.9%
営業利益	1,893	1,540	1,778	△114	△6.0%
不動産賃貸	1,354		1,332	△22	△1.6%
熱供給	340		298	△41	△12.2%
給排水 その他	199		148	△51	△25.7%
経常利益	1,854	1,760	1,982	128	6.9%
特別損益	△25		△307	△282	—
当期純利益	1,064	870	1,065	1	0.1%

#### 【不動産賃貸事業】

##### ≪増益要因≫

- ・羽田空港において下記2施設が稼働  
機内食工場（2014年3月竣工）  
メンテナンス増築部（2014年2月竣工）
- ・空港沿線（大森東）にて下記施設が稼働  
スカイジテックス大森東（2013年12月竣工）

##### ≪減益要因≫

- ・減価償却費・電気料の増加

#### 【熱供給事業】

##### ≪羽田空港一丁目地区≫

- ・供給先の減少、老朽化に伴い2014年5月末で地域冷暖房事業を終了
- ・個別建物ごとの熱供給システムへ変更  
※不動産部門へ振替

##### ≪羽田空港三丁目地区≫

- ・東京空港連暖房(株)(連結子会社)事業は順調に推移

#### 【給排水その他事業】

- ・羽田空港での給排水運営事業の運営料金単価の見直しによる売上の一部減少

#### 【経常利益】

- ・受取配当金の増加などにより増加

#### 【当期純利益】

- ・2014年5月末に終了した地域冷暖房事業に係る資産の特損を計上したため微増に止まった

## 2. 連結貸借対照表

単位：百万円

	科目	2014年3月末	2014年9月末	増減額	増減率
資産	流動資産	6,571	11,277	4,706	71.6%
	固定資産	71,050	70,435	△615	△0.9%
	資産合計	77,621	81,712	4,091	5.3%
負債	流動負債	11,656	9,613	△2,043	△17.5%
	固定負債	17,967	22,745	4,778	26.6%
	負債合計	29,623	32,358	2,735	9.2%
純資産	株主資本	45,466	46,221	754	1.7%
	その他包括利益累計額	1,033	1,621	588	56.9%
	少数株主持分	1,499	1,512	13	0.8%
	純資産合計	47,998	49,354	1,356	2.8%
	負債・純資産合計	77,621	81,712	4,091	5.3%
	自己資本比率	59.90%	58.55%	-	-

### 【資産・負債】

- ① 資産については、平成26年度年間地代に支払による前払費用等の増加、株価上昇による投資有価証券の含み益の増加等により増加。  
 ② 負債については、平成26年度年間地代請求に伴う前受収益の増加、長期借入金の資金調達等により増加。

### 【純資産】

- ① 純資産については、四半期純利益の計上による利益剰余金の増加及び有価証券の評価差額金の増加等により増加。



### 3. 連結キャッシュ・フローの状況

単位：百万円

科 目	2013年度 第2四半期 (累計期間)	2014年度 第2四半期 (累計期間)	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,360	3,554	2,194
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,431	△4,693	△3,262
財務活動によるキャッシュ・フロー	△664	4,608	5,272
現金及び現金同等物の増減額(△は減少額)	△735	3,469	
現金及び現金同等物の期首残高	2,737	2,232	
現金及び現金同等物の期末残高	2,002	5,701	

- ① 営業活動によるキャッシュ・フローは、設備投資の減少等による未払消費税の増加、その他資産の増減額に計上されている支払地代の減少等により支出が減少した結果、3,555百万円となりました。
  - ② 投資活動によるキャッシュ・フローは、前期末に未払金として計上されていた、機内食工場及び熱源装置の支払等により、4,693百万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、借入金の新規調達をおこなったことにより、4,608百万円の収入となりました。
- 以上のことから、14年度第2四半期(累計期間)における現金及び現金同等物の残高は5,701百万円となり、13年度第2四半期(累計期間)比で3,699百万円増加となりました。

## 1. 2014年度業績見通し ≪2014年度業績は、減収だが最終増益≫

売上高は3.0%減の203億円、営業利益は22.6%減の27億円を見込む ※当初予想より変更なし

単位：百万円

### 主な要因等

	2013年度	2014年度 (予想)	増減額	増減率
売上高	20,971	20,350	△621	△3.0%
不動産賃貸	14,858	14,909	51	0.3%
熱供給	3,720	3,193	△527	△14.2%
給排水その他	2,394	2,248	△146	△6.1%
営業利益	3,499	2,710	△789	△22.6%
不動産賃貸	2,577	1,961	△616	△23.9%
熱供給	635	606	△29	△4.6%
給排水その他	286	143	△143	△50.0%
経常利益	3,090	2,910	△180	△5.8%
当期純利益	1,093	1,550	457	41.8%

#### 【不動産賃貸事業】

≪今後の見込み≫

- ① 機内食工場等の昨年度竣工施設の売上通年化、11月末竣工予定のスカイレジデンス大鳥居の賃料収入、空室対策による効果
- ② 羽田空港三丁目地区の一部施設解約を見込む
- ③ 営業利益は、新規物件の償却費の増加により減少を見込む

#### 【熱供給事業】

- ① 羽田空港一丁目地区は、熱供給事業の廃止に伴う、売上の減少
- ② 羽田空港三丁目地区は、子会社の東京空港冷暖房㈱が地域冷暖房事業を引続き安定的に実施
- ③ 営業利益は、羽田空港一丁目地区の地域冷暖房の廃止後も14年度まで固定費の負担継続、また同三丁目地区での電気・ガス料等の経費増により減益の見込

#### 【給排水その他事業】

羽田空港での給排水事業において、運営料金単価の見直しを行ったため、売上の減少を見込む

#### 【経常利益】

営業利益は7.9億円減少するが、営業外での撤去費用の減少等により経常利益は1.8億円の減少幅に留まる

#### 【当期純利益】

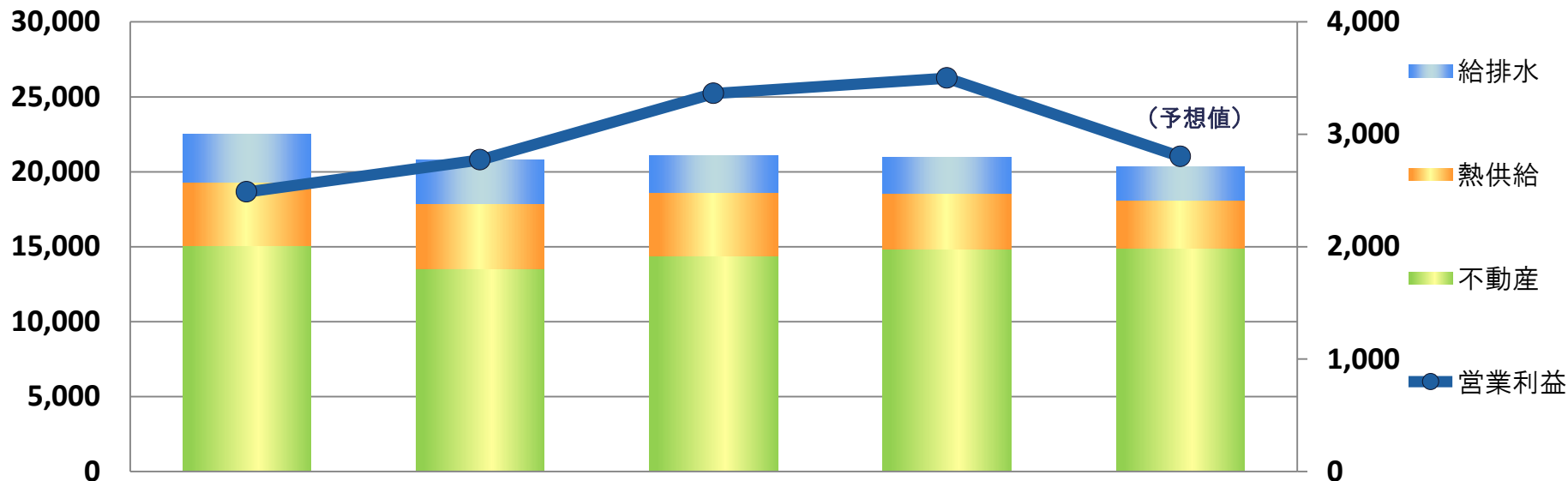
2013年度は、老朽資産の有姿除却による特損を計上したが、2014年度は前年度ほどの特損計上を見込んでおらず、最終利益は増益を見込む

## 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)



	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度 (予想)
売上高	22,515	20,806	21,068	20,971	20,350
不動産賃貸	15,068	13,528	14,355	14,858	14,909
熱供給	4,212	4,358	4,244	3,720	3,193
給排水その他	3,235	2,920	2,469	2,394	2,248
営業利益	2,486	2,771	3,363	3,499	2,710
(同上率)	11.0%	13.3%	16.0%	16.7%	13.3%

# IV. 最近の事業展開と今後の事業の展望



## 1. 最近の事業展開（国内・海外）

	2010年度		2011年度		2012年度		2013年度		2014年度	
	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期
航空業界の動き		<ul style="list-style-type: none"> <li>【10月】D滑走路供用開始</li> <li>【10月】国際線地区供用開始</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>【3月】羽田空港 発着回数増加(国内線) (国内・国際合計39万回)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>【3月】羽田空港 発着回数増加(国際線) (国内・国際合計44.7万回)</li> <li>【3月】成田空港 発着回数増加 (27万回)</li> <li>【4月】仙台空港民営化 実施方針公表</li> <li>【7月】関西国際空港と大阪国際空港 (伊丹) 民営化 実施方針公表</li> </ul>	
当社の動き	羽田		<ul style="list-style-type: none"> <li>【11月】第三総合ビル (一部機内食工場)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>【2月】第七総合ビル(リニューアル) (乗員訓練施設)</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>【2月】メンテナンスセンターアネックス(訓練施設増築)</li> <li>【3月】機内食工場</li> </ul>		
	地方			<ul style="list-style-type: none"> <li>【9月】りんくう国際物流センター</li> <li>【11月】神戸空港格納庫</li> <li>【8月】北九州トレーニングセンター</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>【3月】鹿児島空港第一・第二格納庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【3月竣工予定】 広島格納庫</li> </ul> <p>※2012年11月より 広島ヘリポートが 運用開始(広島西飛行場閉鎖)</p>		
	その他 (空港沿線) (海外)		<ul style="list-style-type: none"> <li>【12月】日本橋ビル(2棟)</li> <li>【3月】東急ステイ蒲田</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>【11月】スカイレジデンス南蒲田</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>【12月】スカイレジデンス大森東</li> <li>【11月】現地法人設立(シンガポール) (AIRPORT FACILITIES ASIAPTE. LTD.)</li> <li>【3月】エアバス・ヘリコプターズ・サウスイーストアジア社向格納庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【11月竣工予定】 スカイレジデンス大島居</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【11月】 現地法人設立(カナダ) (AFN PROPERTIES LTD.)</li> </ul>	

### その他案件

空港沿線 ホテル(2棟目)建設予定  
着工:2015年6月、竣工:2016年5月以降

### III. 最近の事業展開と今後の事業の展望

#### 2. 最近の事業展開（空港沿線、地方空港）

羽田空港に限らず、航空関連企業からのニーズに幅広く対応、今後の更なる施設需要も見込む

#### スカイレジデンス大鳥居

《3棟目の共同住宅が東糀谷に竣工》

【外観】



【建築場所】



#### ▽ 施設概要 ▽

- (用 途) ANAグループ向け共同住宅
- (着 工) 2013年11月
- (竣 工) 2014年11月

#### (仮称) 広島ヘリポート格納庫

《広島ヘリポートにて格納庫建設工事に着手》

【イメージ図】



【広島ヘリポート】



#### ▽ 施設概要 ▽

- (賃貸先) 朝日航洋株式会社
- (用 途) ヘリコプター整備等格納庫・事務所
- (着 工) 2014年 9月
- (竣 工) 2015年 3月 (予定)



# IV. 最近の事業展開と今後の事業の展望

## 3. 最近の事業展開（海外）

### 海外での旺盛な航空需要を受け、更なる事業展開を目指す

#### シンガポール

《航空関連施設需要に応え、更なる事業展開を目指す》

#### これまでの取り組み

- ・アジアでの旺盛な航空需要を受け、現地法人を設立
- ・第1号案件として、エアバス・ヘリコプターズ・サウスイーストアジア社向け格納庫を取得、提供開始(2013年11月)



#### 今後の取り組み

- ・航空機メーカー等、顧客層の拡大を図り事業を展開
- ・小型機材やヘリコプター需要増を受け、航空関連施設を提供



エアバス・ヘリコプターズ・サウスイーストアジア社向け格納庫  
【セレーター空港(シンガポール)】

#### カナダ

《当社2番目の現地法人を設立、北米にて事業展開を検討中》

#### 設立趣旨

カナダにおける航空関連施設の建設、取得及び賃貸事業に向けた検討をより具体的かつ迅速に進めるため、事業実行の決定に先立ち、カナダのバンクーバーに当社100%出資の現地法人を設立

#### 会社概要

会社名：AFN PROPERTIES LTD.

所在地：800-885 WEST GEOGIA STREET  
VANCOUVER BC V6C 3H1 CANADA

代表者：丸山 博

設立登記日：2014年11月12日

資本金：1カナダドル

業務内容：航空関連施設の建設、取得及び賃貸事業（予定）



# IV. 最近の事業展開と今後の事業の展望

## 4. 今後の事業の方向性

### i. 海外への事業展開

#### 海外の旺盛な航空需要

- ・ 増加する海外拠点、アジア市場の活発化
- ・ 小型機材やヘリコプター機材の整備需要増加
- ・ パイロット不足による訓練施設需要増加

**海外における航空関連施設の需要増大**

ビジネスチャンス

#### 当社の取り組み

- ・ シンガポール現地法人(AFA)、カナダ現地法人(AFN)をそれぞれ設立
- ・ エアバス・グループの格納庫を取得、賃貸開始(AFA)
- ・ 同グループの第2号・第3号案件の建設・取得について現在、鋭意対応中(AFA)
- ・ 同グループを構成する企業とも重要なビジネスパートナーとなるよう営業活動を展開
- ・ 建物だけではなく、設備(SIM等)と建物一体での取得等による事業拡大についても検討

### ii. 羽田空港の更なる発展と取り組み強化

#### 羽田空港の今後

- 14年3月 年間発着容量拡大(44.7万回)
- 20年7月 東京オリンピック開催に伴う容量拡大(3.9万回増)
- 30年頃 空港容量の大幅拡大(検討中)

#### 羽田空港の今後の課題

- 1) 航空需要拡大に伴う航空・空港関連施設の整備増強
- 2) 羽田空港跡地の活用(国による国家戦略特区として整備検討)
- 3) 羽田空港一丁目地区の空港機能関連用地としての再開発

#### 今後の当社の取り組み

##### ① 空港機能施設の提供

- 《背景・潜在需要》
- ・ パイロット不足問題
  - ・ 新型機材の需要増
  - ・ 整備士・客室乗務員増
- 《取り組み》
- ・ 乗員訓練施設増設

##### ② 羽田空港国際線ビル前跡地(第2ゾーン)

- 《背景・潜在需要》
- ・ 羽田空港の国際化に伴う宿泊・商業複合業務施設の需要増大
  - ・ オリンピックまでに国家戦略特区の一部として整備検討中
- 《取り組み》
- ・ 国の整備方針等情報収集

##### ③ 羽田空港一丁目地区

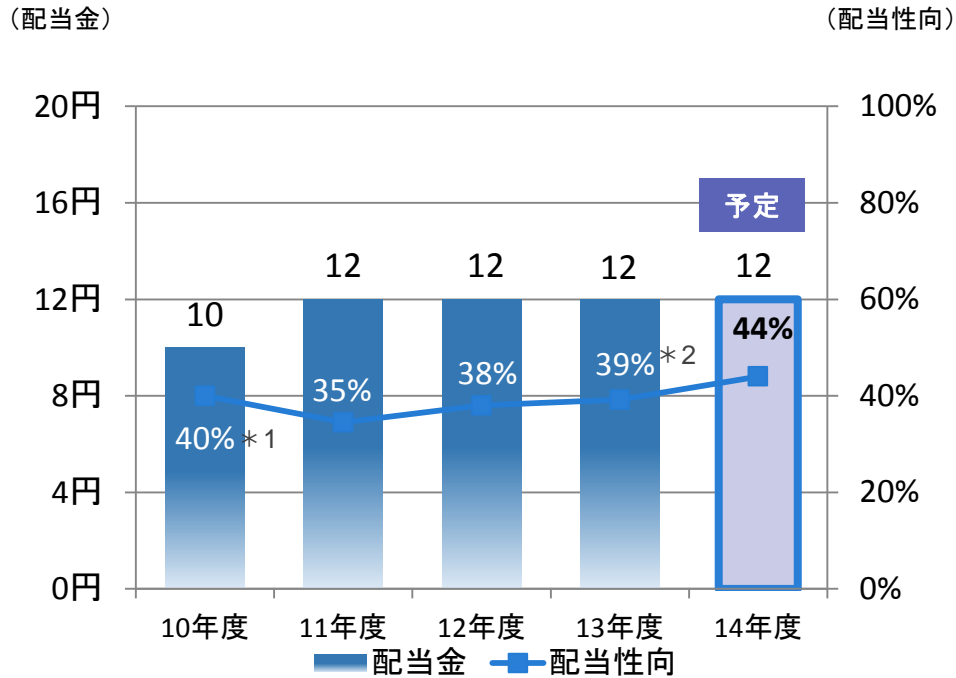
- 《背景・潜在需要》
- ・ 再開発計画
  - ・ ビジネスジェットの受入拡大
- 《取り組み》
- ・ 国へ提案、要望を検討中

##### ④ 空港沿線(ホテル・共同住宅の提供)

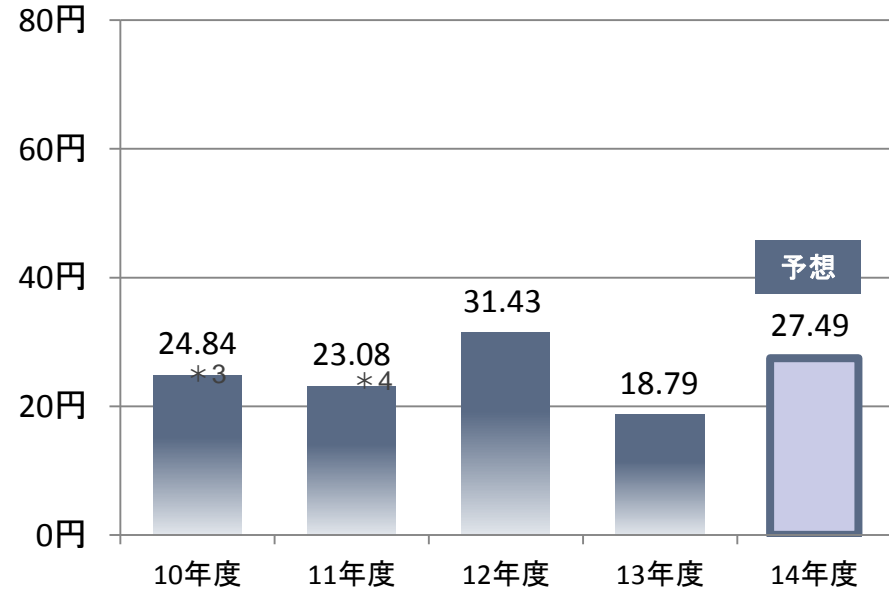
- 《背景・潜在需要》
- ・ 宿泊需要増大
  - ・ 航空関連企業従業員増大
- 《取り組み》
- ・ 空港隣接地でのホテル建設
  - ・ 更なる共同住宅案件の検討

## 1. 配当金・配当性向・EPS（1株当たり当期純利益）の推移

### 1株当たり配当金/配当性向（単体）



### EPSの推移（単体）

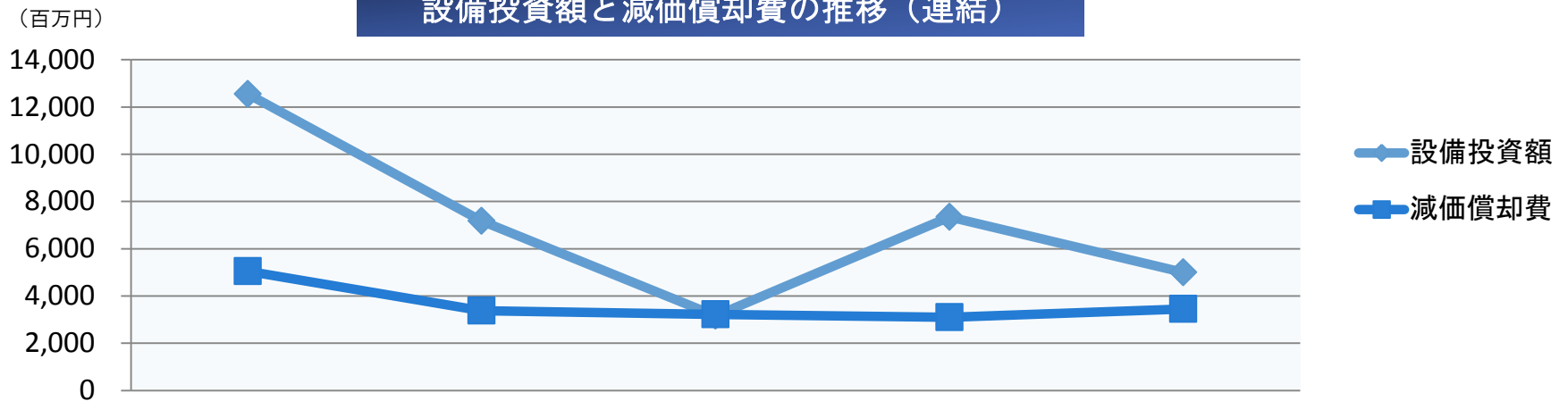


- 配当方針については、現下の航空界の変化の中で、新たな事業機会や投資機会に備えるための内部留保、今後の中長期的業績見通し等を総合的に判断しつつ、株主に対し安定的、継続的な利益還元を努めております。
- 14年度の配当予想について、1丁目地区でのエネルギーセンター除却損が発生するため、配当性向は44%となりますが、年間12円（うち中間配当6円）を継続する予定であります。

\*1 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%）  
 \*2 第八総合ビルの特別損失を除いた場合の数値（除かない場合、63.8%）  
 \*3 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）  
 \*4 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）



	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
<b>設備投資額</b>	12,545	7,177	3,164	7,527	5,000
<b>減価償却費</b>	5,047	3,382	3,222	3,093	3,452

(※2014年度は予想値)

主な設備投資

\*2

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 <sup>*3</sup> 、東糞谷共同住宅(土地)
2013年度	機内食工場(M3)、スカイレジデンス大森東、鹿児島第一・第二格納庫
2014年度	スカイレジデンス大鳥居、空港利用者向けホテル、広島格納庫 (含む海外)

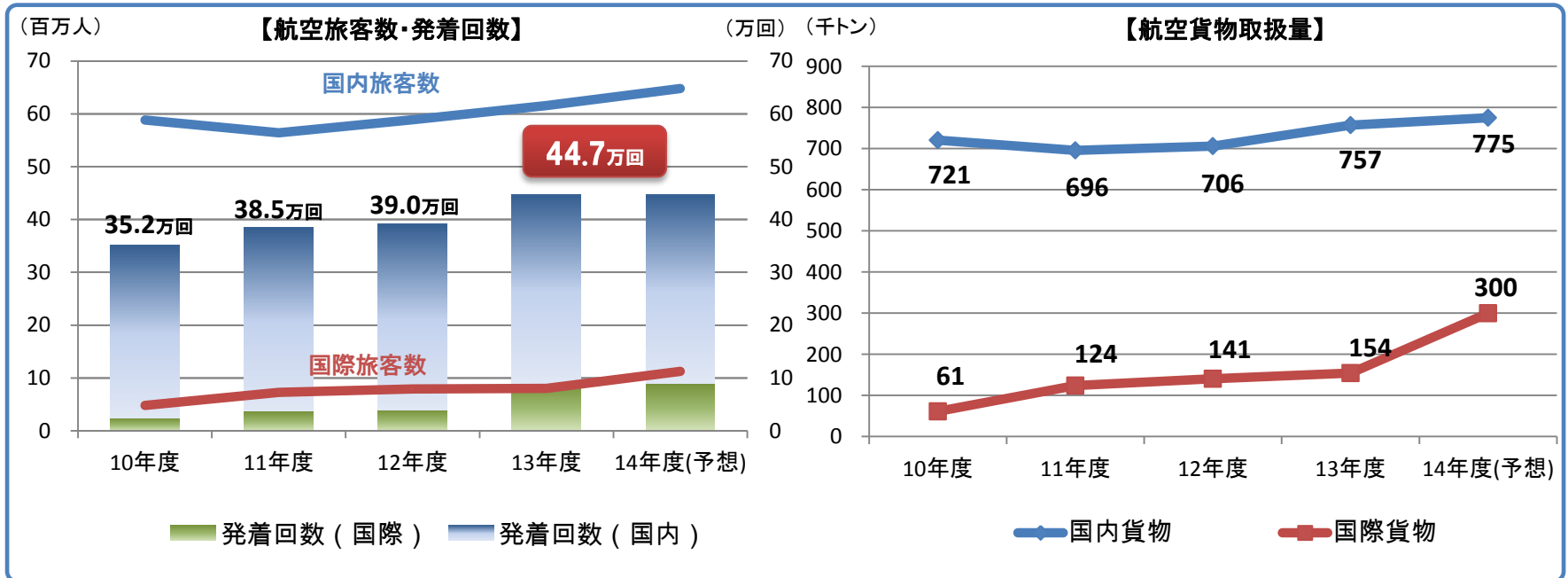
\*1 2011年度より償却方法を定率法から定額法へ変更。

\*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、設備投資ではないが、施設展開の状況から設備投資として記載。

3. 羽田空港の現状と航空業界の動向

羽田空港における航空旅客数、発着回数、貨物取扱量の動向



航空旅客・発着回数・貨物取扱量の動向

航空旅客数・発着回数

⇒羽田空港の国際航空旅客数は、2010年秋の再国際化以後、順調に増加。

国内旅客数は、2013年度は2012年度比で約5%増加しており、また、羽田空港の発着容量が2014年3月末に44.7万回まで拡大され、国際線の路線便数が増加。現在、国において2020年の東京オリンピック開催もあり、更なる発着枠の増加を検討中。

航空貨物取扱量

⇒羽田空港の国内航空貨物の取扱量は、堅調に推移した。景気の持ち直しに伴う国内貨物の底上げや昨年度末の消費税増税前の駆け込み需要、トラック・ドライバー不足などの要因がある。今後、機材小型化に伴う供給量の減少が課題となってくる。

国際航空貨物の取扱量は、発着容量拡大に伴い、大幅に増加、2014年度上期の実績は、前年同期比の約2倍程度で推移した。



## 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。

## 空 港 施 設 株 式 会 社

AIRPORT FACILITIES CO., LTD.

[www.afc-group.jp](http://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)