

東京証券取引所
プライム市場
(証券コード：8864)
<https://www.afc.jp>



2022年3月期決算説明会

2022年5月26日



I . 2021年度 連結決算概要	・ ・ ・ 2P
II . 2022年度 連結業績予想	・ ・ ・ 12P
III . 新中長期経営計画	・ ・ ・ 別資料

I. 2021年度 連結決算概要

II 2022年度 連結業績予想

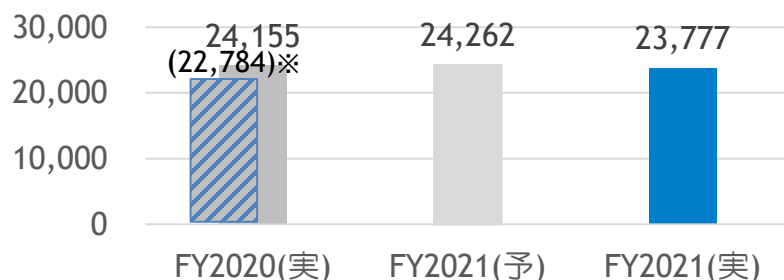
III. 新中長期経営計画

- ◆ 増収要因はあったものの、2020年度に引き続き航空会社等への賃料等減免を実施。また、2020年度は減免を特別損失として計上したが、2021年度は売上高から控除。
- ◆ 京都のホテル用賃貸物件の売却の方針を受け、特別損失（減損損失）を計上。

単位:百万円

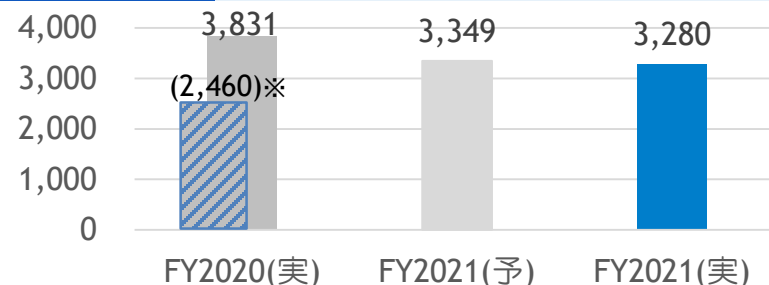
売上高

対前年同期比
△378百万円(△1.5%)
対予想比
△485百万円(△2.0%)



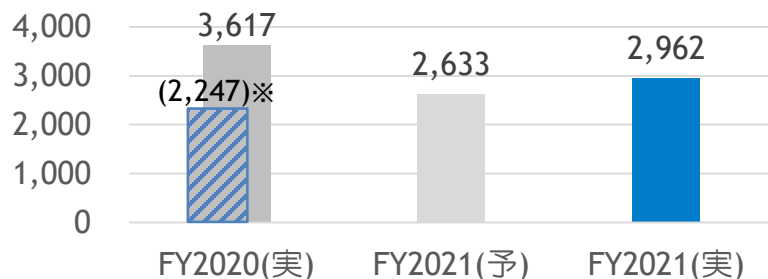
営業利益

対前年同期比
△551百万円(△14.3%)
対予想比
△69百万円(△2.1%)



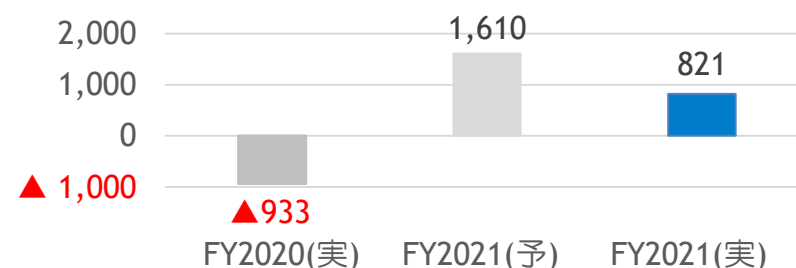
経常利益

対前年同期比
△655百万円(△18.1%)
対予想比
+329百万円(12.5%)



当期純利益

対前年同期比
+1,754百万円
対予想比
△789百万円(△49.0%)



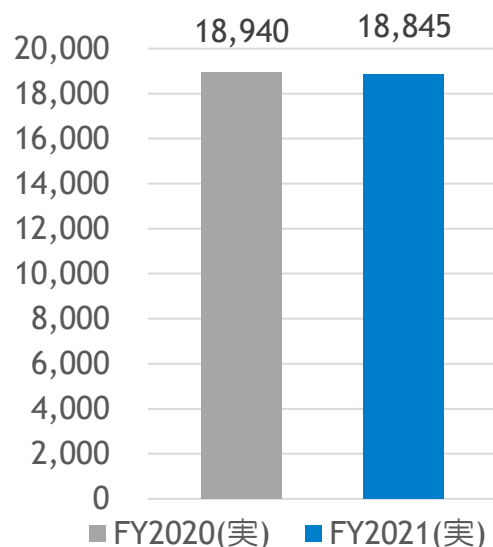
※2020年度において、賃料等減免を特別損失ではなく、売上高から控除していた場合を、グラフの青色の網掛けで示しております。

不動産賃貸事業

金沢八景国際コミュニティプラザの通年稼働、ALPINE越谷の賃貸開始があるものの、賃料減免の影響を受ける。

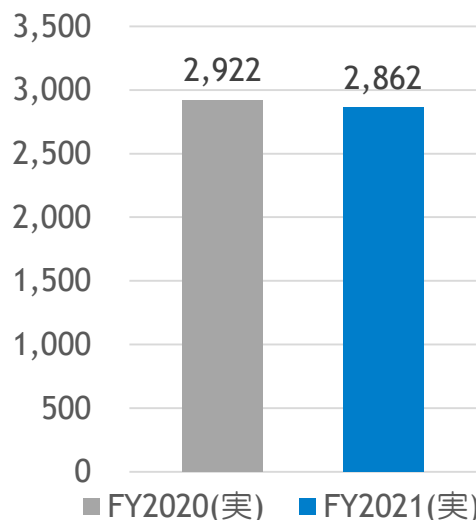
売上高	18,845百万円（前年同期比 △0.5%）
営業利益	2,862百万円（前年同期比 △2.0%）

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】

- (+)金沢八景国際コミュニティプラザの通年稼働
 - (+)ALPINE越谷の賃貸開始
 - (-)賃料減免
 - (-)会計処理の変更
- ※減免を特損計上から売上より控除に変更

金沢八景国際コミュニティプラザ



用 途	学生寮（3階～6階） 商業テナントスペース（1階～2階） ※ドラッグストアやクリニック等が入居
所在地	神奈川県横浜市金沢区六浦1-14-12
面 積	延床面積）9,582㎡
提供先	学校法人 関東学院、各商業テナント

ALPINE越谷



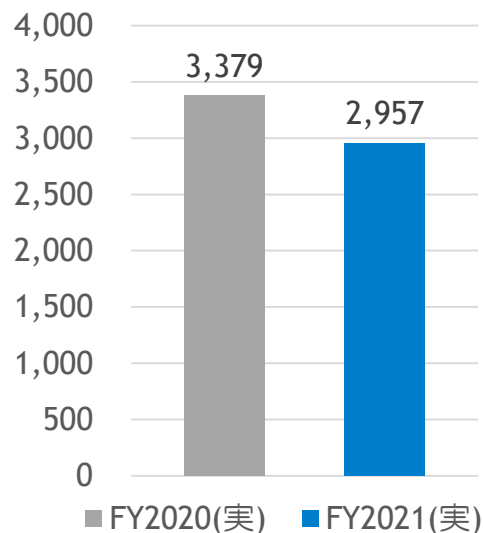
用 途	店舗（1階） 事務所（2階）
所在地	埼玉県越谷市宮本町5-256-1
面 積	延床面積）651㎡
提供先	アルパインニュース株式会社

熱供給事業

販売実績は微増となったものの、コロナによる熱料金減免の影響で売上が減少。加えて、燃料費高騰の影響を受ける。

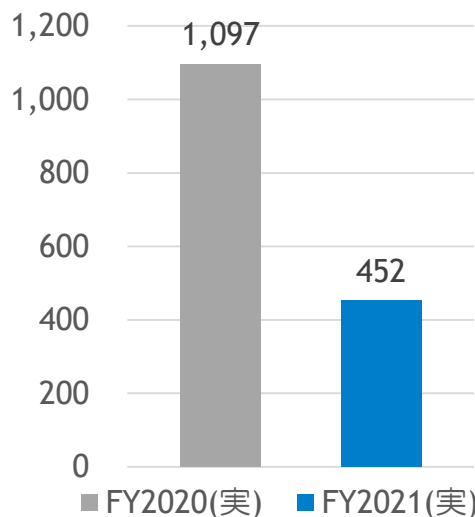
売上高	2,957百万円（前年同期比 △12.5%）
営業利益	452百万円（前年同期比 △58.8%）

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】

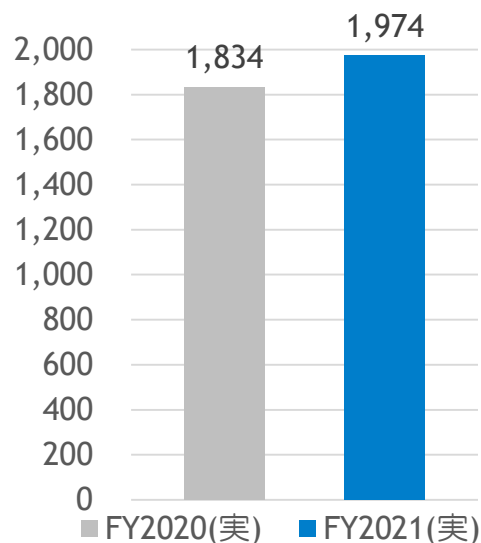
- (－)熱料金の減免
- (－)会計処理の変更
- ※減免を特損計上から売上より控除に変更
- (－)燃料費の増加
- ※一部燃料費のヘッジを実施

給排水・ その他事業

空港利用者の増加により、給排水事業に一部回復の兆し

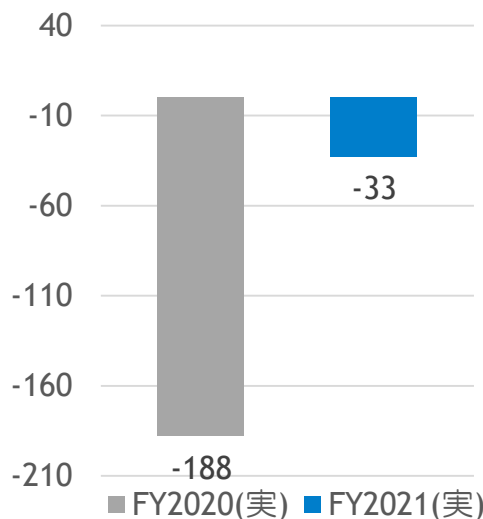
売上高 1,974百万円（前年同期比 +7.6%）
営業利益 △33百万円

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】
(+) 給排水使用料の一部回復

【営業利益】
(+) 売上高の回復による増益

※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。

2021年3月末

単位:百万円

流動資産 22,207	流動負債 10,518
固定資産 78,221	固定負債 34,946
	純資産 54,964

資産合計
2,038百万円増

2022年3月末

単位:百万円

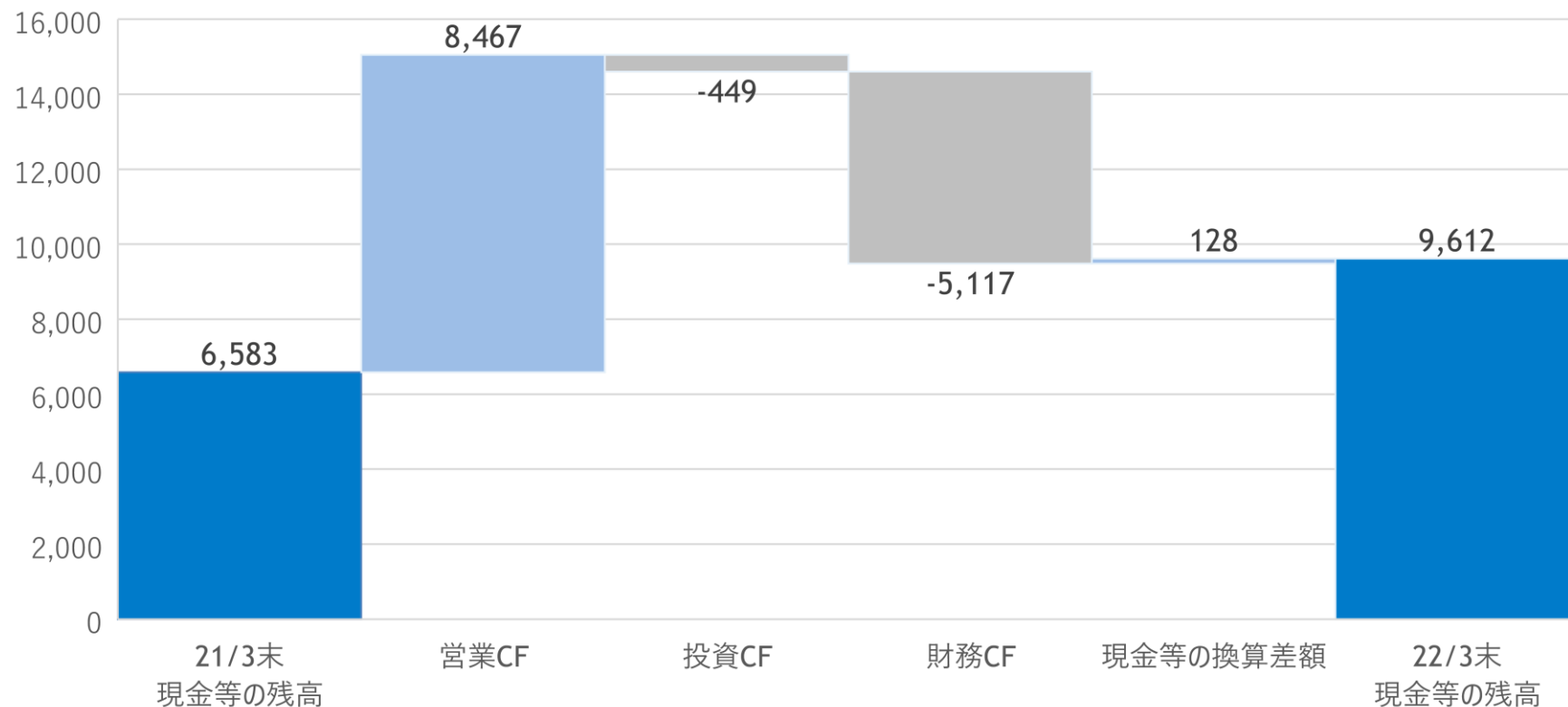
流動資産 24,583	流動負債 11,051
固定資産 77,884	固定負債 36,110
	純資産 55,306

総資産額	1,004億円
一株当たり純資産	1,049円
自己資本比率	52.1%

総資産額	1,024億円
一株当たり純資産	1,055円
自己資本比率	51.4%

- 【資産】 建物等の償却や減損処理があるものの、資産除去債務に対応する撤去費用相当額や新規案件（ALPINE越谷）を計上したため増加
- 【負債】 長期借入金が減少しているものの、羽田空港一丁目プロジェクトに伴う建物の撤去費用を資産除去債務に計上したことにより増加
- 【純資産】 利益剰余金の増加や剰余金の配当等により増加

単位:百万円



- 【営業活動によるキャッシュ・フロー】 税金等調整前当期純利益、営業貸付金の回収や減価償却費及び減損損失によるもの
- 【投資活動によるキャッシュ・フロー】 主に固定資産の取得による支出
- 【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

京都ホテルの減損について

- ・2020年度に減損処理をした京都のホテルは、資産効率・財務体質の更なる向上を目指し、**売却する方向で検討**。そのため、帳簿価額を回収可能見込額まで減額したため、約15億円を特別損失に計上。

給排水使用量の減少、賃料・熱料金の減免について

2021年度	給排水使用量の減少 (2019年度比)	賃料・熱料金減免額
	約8.8億円弱	総額約10億円 (売上から控除)

- ・空港利用者の減少に伴い、水使用量が大幅に減少し、売上が減少。2021年度に入り、回復の動きが見られるものの、コロナ前の水準には戻らず。
- ・賃料・熱料金の減免を実施。2020年度は特別損失に計上、2021年度は売上高から控除している。減免幅は縮小している。

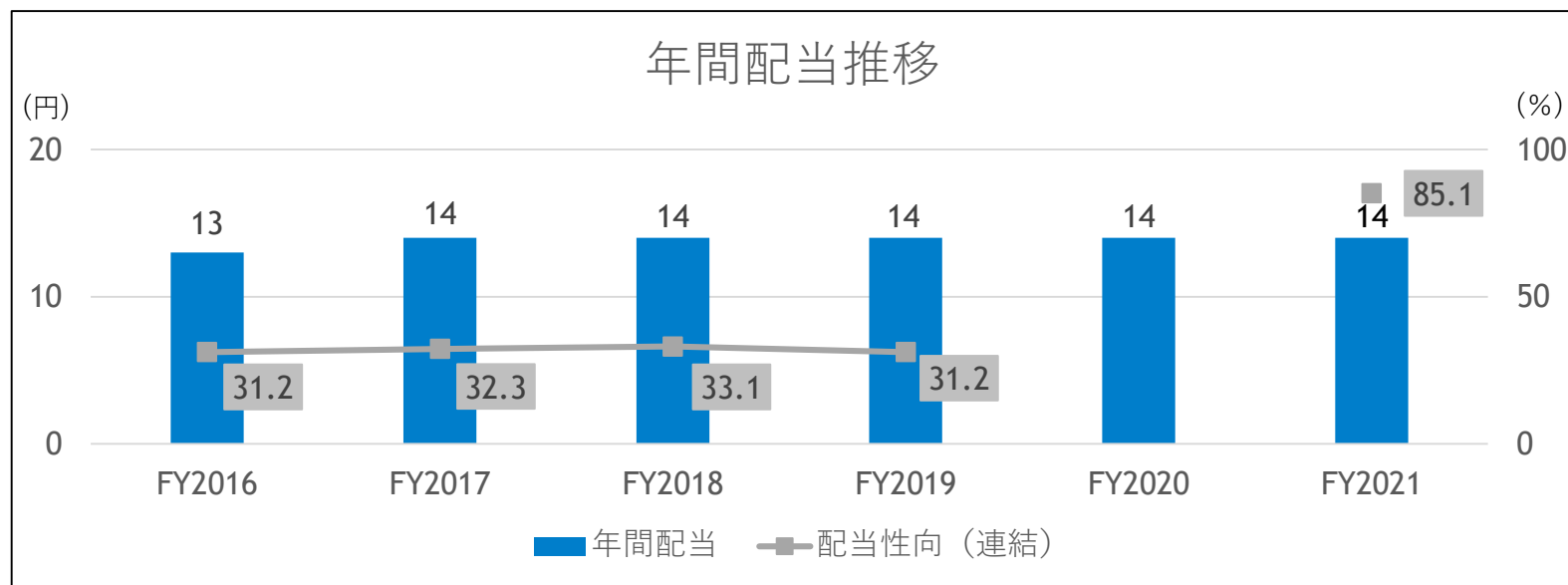
年間配当

1株あたり年間配当金

14円 (予定)

中間配当金7円 + 期末配当金7円(予定)

- ・ 期初予想どおり、配当を実施
- ・ 株主各位への利益還元を重要と位置づけ、財政状況を総合的に勘案した上で決定



※2020年度は赤字の為、配当性向を出しておりません。

I. 2021年度 連結決算概要

II 2022年度 連結業績予想

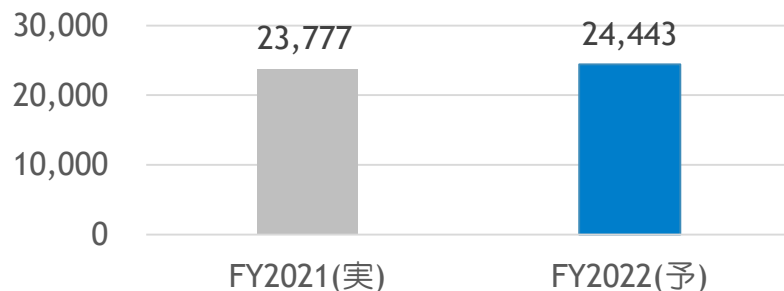
III. 新中長期経営計画

- ◆ 賃料・熱料金の減免等コロナ対応は終了を見込む。
- ◆ 羽田空港一丁目プロジェクトに伴い、資産除去債務を計上。
22～23年度は将来を見据えた費用の一時的な発生を見込むが、**航空需要の回復、中長期経営計画の確実な達成により、増収増益を目指す。**

単位:百万円

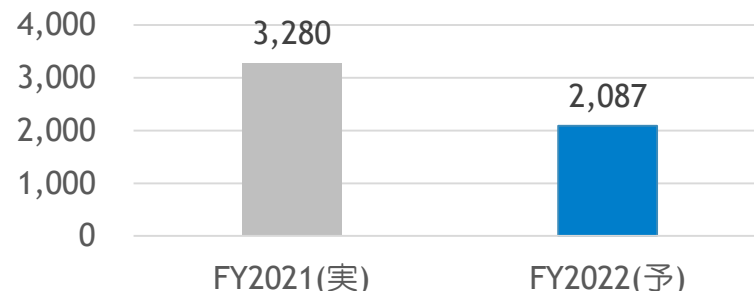
売上高

対前年同期比
+666百万円(+2.8%)



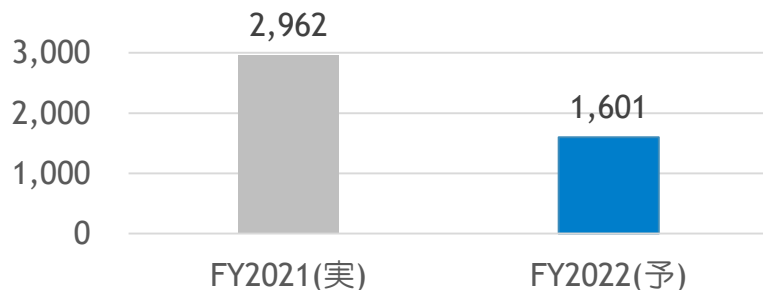
営業利益

対前年同期比
△1,193百万円(△36.4%)



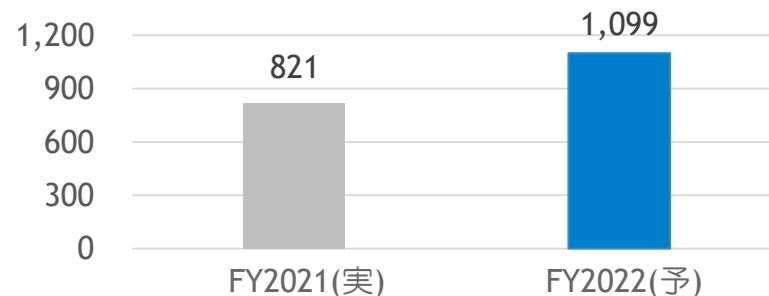
経常利益

対前年同期比
△1,361百万円(△45.9%)

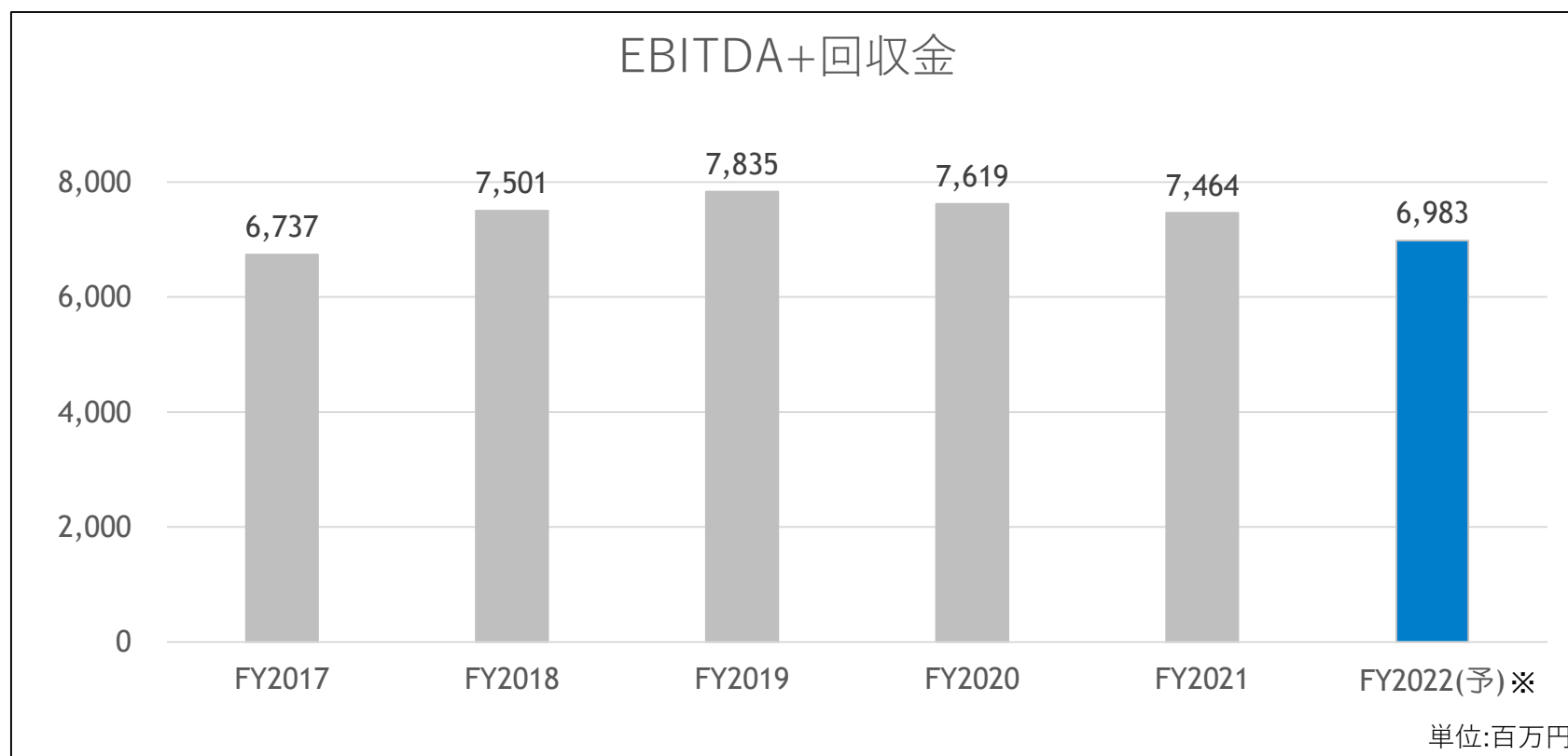


当期純利益

対前年同期比
+278百万円(+33.9%)



- ◆ 22年度の主な減益要因は資産除去債務の計上によるもので、EBITDA + 回収金は大きな影響を受けていない。



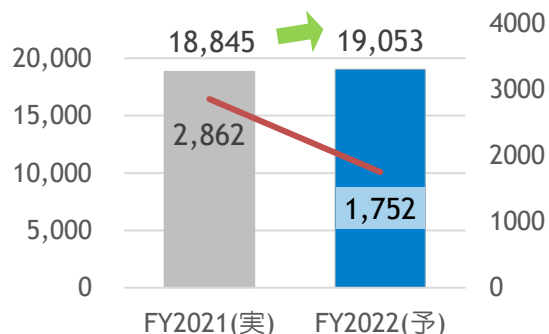
※EBITDA+回収金 = 営業利益+減価償却費+回収金+リース原価
回収金は融資において返済された元本を指す。

セグメント別予想

売上高:棒グラフ、左目盛り
営業利益:折れ線グラフ、右目盛り

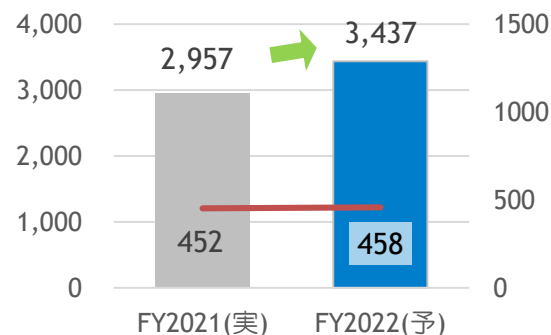
不動産賃貸事業

対前年同期比
(売上高) +208百万円(+1.1%)
(営業利益) △1,110百万円
(△38.7%)



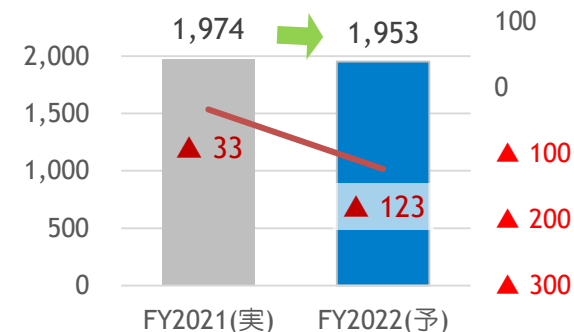
熱供給事業

対前年同期比
(売上高)+480百万円(+16.2%)
(営業利益)+6百万円 (+1.3%)



給排水運営その他事業

対前年同期比
(売上高) △21百万円(△1.0%)
(営業損失) △90百万円(一)



単位:百万円

《主な増減要因》

【売上高】

(+) 賃料減免対応の終了
(-) テナントの入退去

【営業利益】

(-) 資産除去債務、
早期償却の負担

【売上高】

(+) 熱料金減免対応の終了

【営業利益】

(-) 燃料費の高騰

【売上高】

・ 21年度と同程度で推移と
予想

【営業損失】

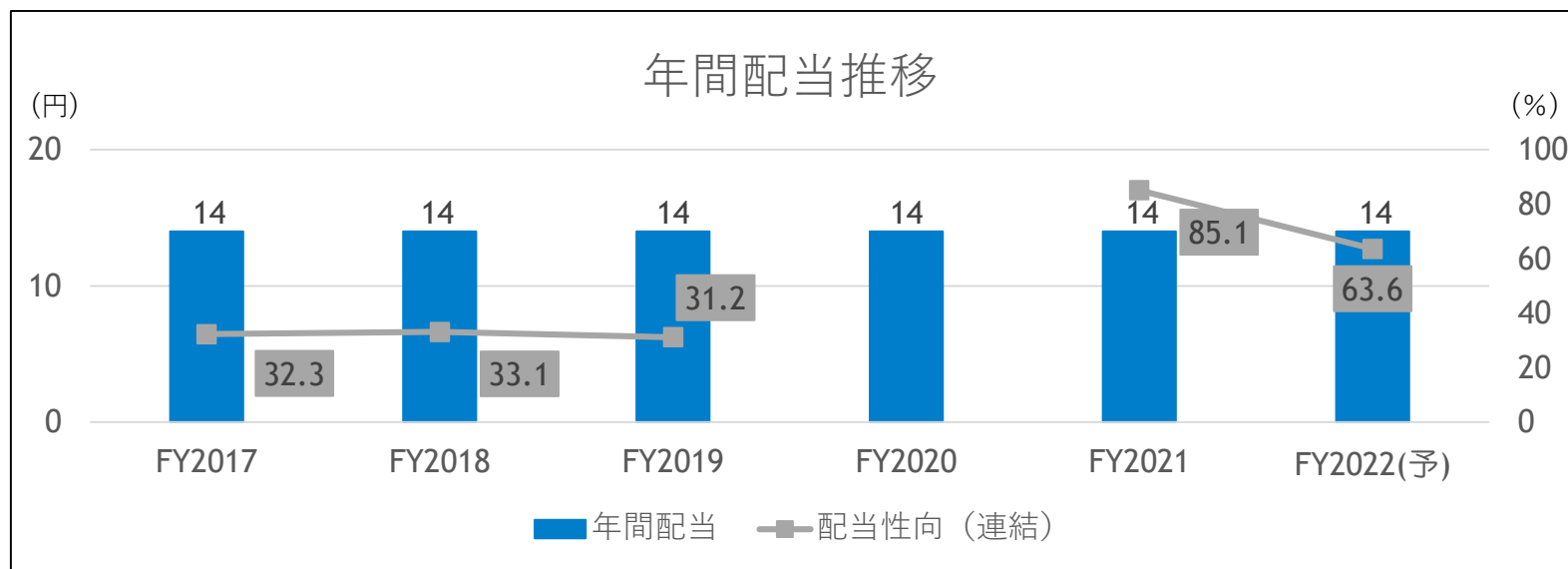
(-) 修繕費の増加
地代の増加

年間配当

2022年度 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



※2020年度は赤字の為、配当性向を出しておりません。

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 IR室

TEL : 03-3747-0953

FAX : 03-3747-0258

E-MAIL : afc_ir@afc.jp