

# 2023年3月期 第2四半期 決算説明会

2022年11月24日



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



I.	2023年3月期第2四半期 連結決算概要	・ ・ ・	2P
II.	2023年3月期 連結業績予想	・ ・ ・	10P
III.	最近の取り組み		
	①エンジン調達に対するファイナンス契約締結	・ ・ ・	15P
	②航空機ファンドへの参画	・ ・ ・	16P
	③シンガポール・エンジン工場での太陽光発電設備設置	・ ・ ・	17P
	④AFCアセットマネジメント株式会社始動	・ ・ ・	18P
	⑤イノベーション推進室創設、 AFCイノベーション・ラボ始動	・ ・ ・	19P
IV.	ESGの取り組み		
	①企業理念の制定	・ ・ ・	21P
	②統合報告書の発刊	・ ・ ・	21P
	③水素フォークリフト試乗会の開催	・ ・ ・	22P
	④羽田空港周辺の水素利活用モデル調査に参画	・ ・ ・	23P

# I. 2023年3月期第2四半期 連結決算概要

## II. 2023年3月期 連結業績予想

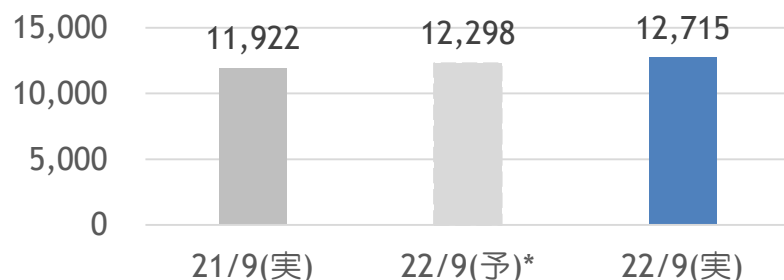
## III. 最近の取り組み

## IV. ESGの取り組み

- ◆ 2期に渡り行った賃料等減免措置を終了。前年同期比で熱供給販売量、給排水使用量が増加したことにより増収。
- ◆ 将来を見据えた費用である羽田空港一丁目プロジェクトの始動による資産除去債務関連の減価償却費や熱供給事業の原材料となるエネルギー価格が増加。一方、資材不足による修繕工事の遅れが発生。
- ◆ 21年3月期における法人税及び消費税の修正申告を行い、特別利益を計上。

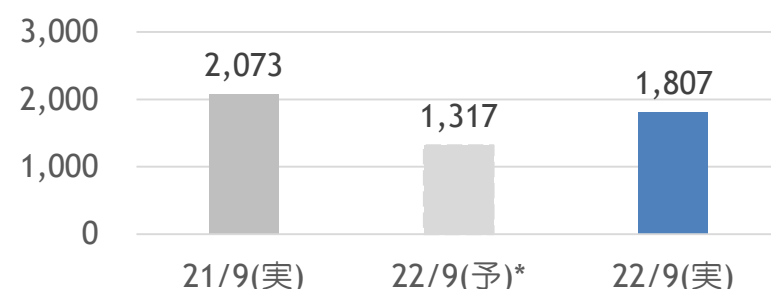
### 売上高

対前年同期比  
+793百万円(+6.6%) 対予想比  
+417百万円(+3.3%)



### 営業利益

対前年同期比  
△266百万円(△12.8%) 対予想比  
+490百万円(+37.2%)



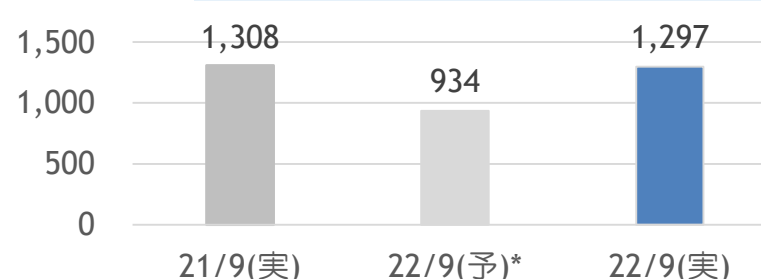
### 経常利益

対前年同期比  
△269百万円(△13.6%) 対予想比  
+525百万円(+44.7%)



### 四半期純利益

対前年同期比  
△11百万円(△0.8%) 対予想比  
+363百万円(+38.9%)



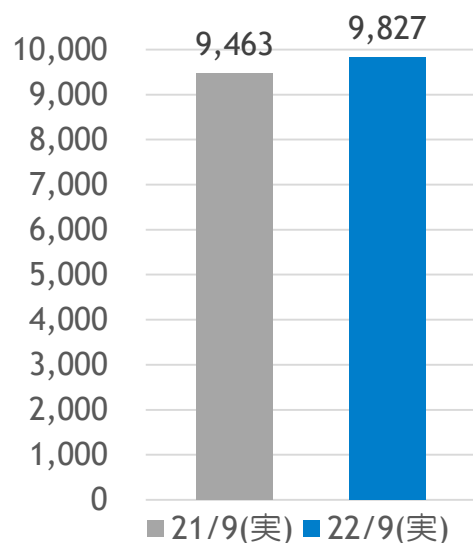
\*2022年6月9日に修正した数値となっております。

## 不動産賃貸事業

賃料減免の終了、ALPINE越谷等の稼働で売上高が増加する一方、資産除去債務関連の償却費の増加で営業利益が減少。

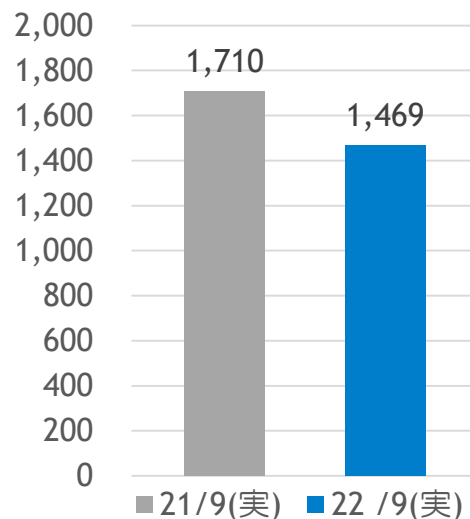
売上高	9,827百万円（前年同期比 + 3.8%）
営業利益	1,469百万円（前年同期比 △14.1%）

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】

- (+) 賃料減免の終了
- (+) ALPINE越谷等の稼働

## 【営業利益】

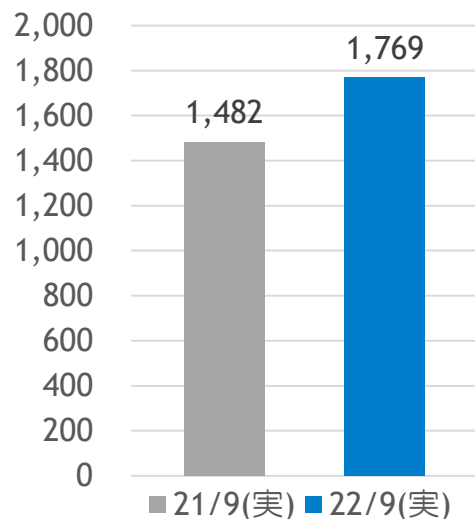
- (-) 羽田空港一丁目プロジェクトによる早期償却、資産除去債務

## 熱供給事業

熱料金減免の終了に加え、冷温熱の販売量が増加したものの、原材料であるエネルギー価格(電気、ガス)が増加。

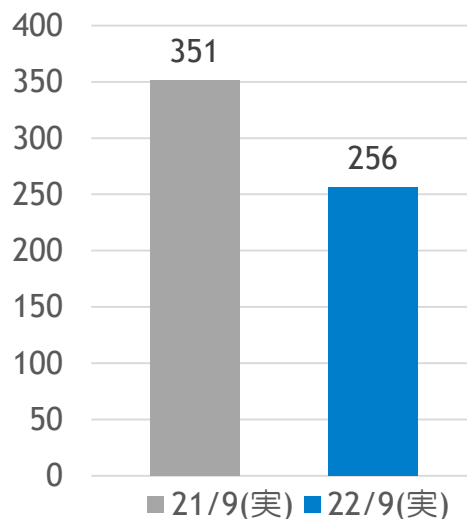
売上高	1,769	百万円	(前年同期比	+19.3%)
営業利益	256	百万円	(前年同期比	△27.1%)

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】

(+) 熱料金減免の終了  
(+) 冷温熱の販売量の増加

## 【営業利益】

(-) エネルギー価格の増加によるコスト増加

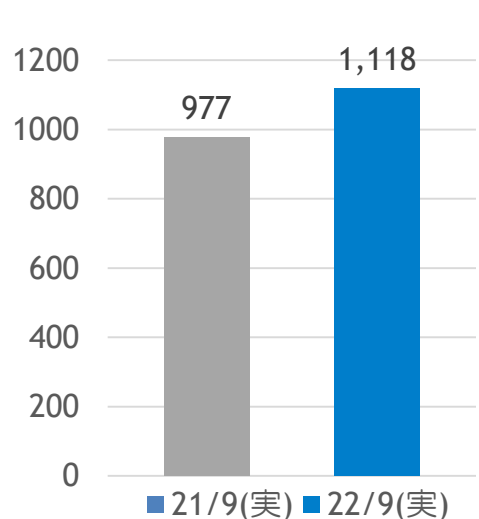


### 給排水・ その他事業

空港利用者の増加により、給排水事業が回復傾向

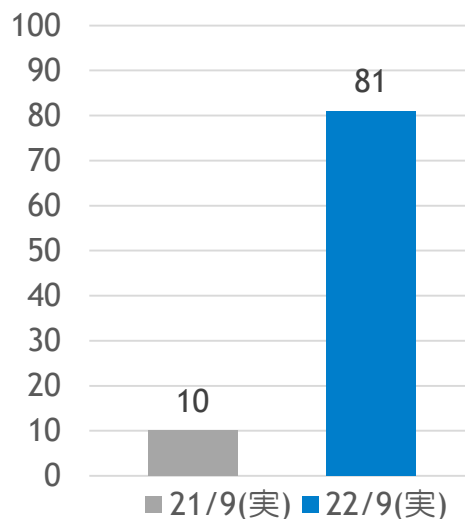
売上高	1,118百万円（前年同期比 + 14.4%）
営業利益	81百万円（前年同期比 +645.7%）

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】  
(+) 給排水使用量の回復

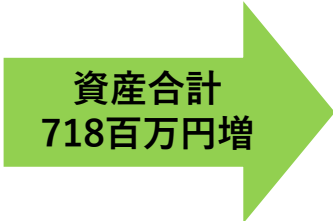
【営業利益】  
(+) 売上高の回復による増益

※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。

2022年3月末

単位:百万円

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



資産合計  
718百万円増

2022年9月末

単位:百万円

流動資産 26,958	流動負債 11,671
	固定負債 34,004
固定資産 76,228	純資産 57,511

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%

総資産額	1,031億円
一株当たり純資産	1,097円
自己資本比率	53.2%

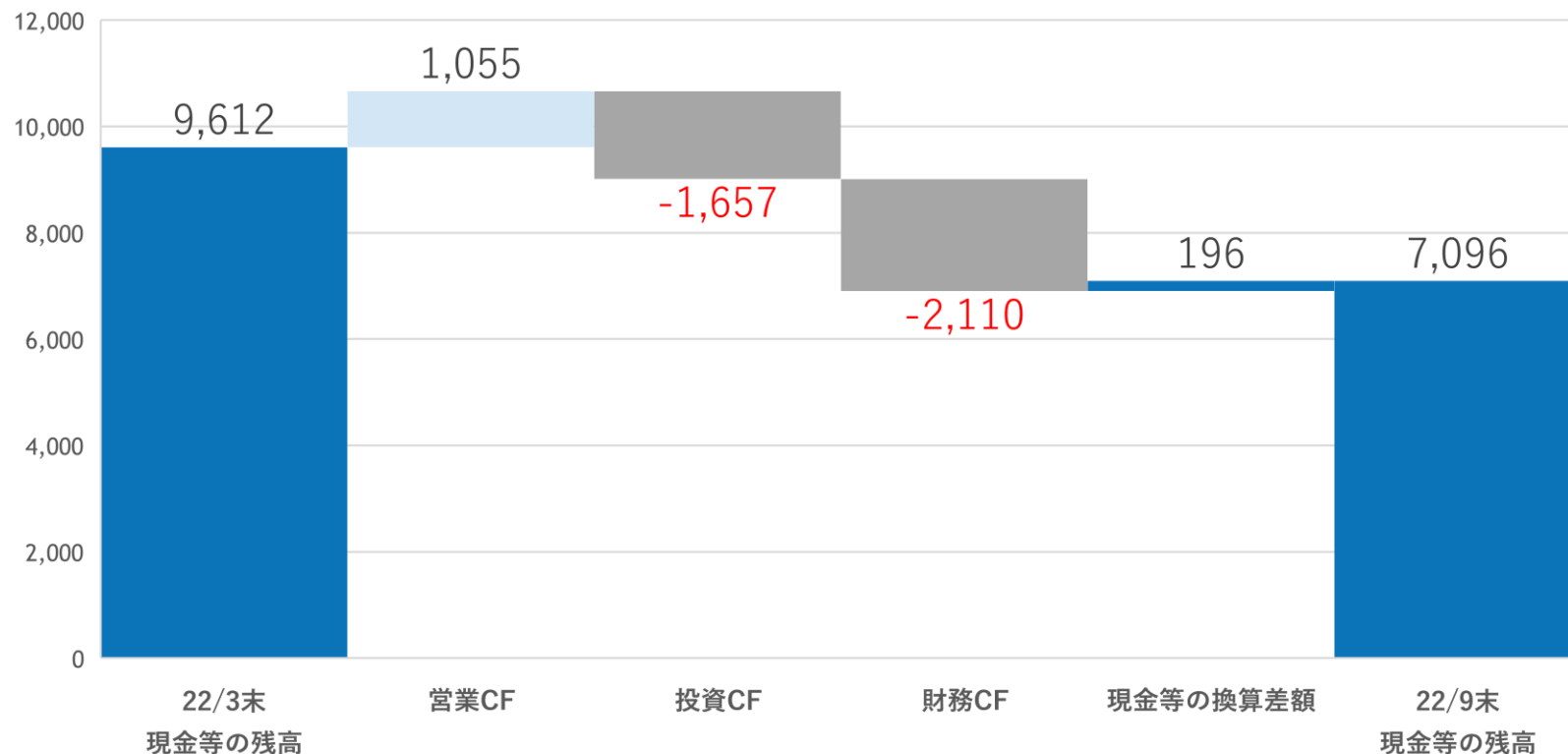
【資産】 資産除去債務の償却等による減少があるものの、国有財産年間使用料の前払費用計上や新規融資による営業貸付金の増加等により増加

【負債】 長期借入金の返済等により減少

【純資産】 利益剰余金や為替換算調整勘定の増加により増加



単位:百万円



【営業活動によるキャッシュ・フロー】 税金等調整前四半期純利益、非資金項目である減価償却費や営業貸付金の回収を行ったことによる収入

【投資活動によるキャッシュ・フロー】 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

## 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はあるが、熱供給事業の原材料であるエネルギー価格の先行きが不透明であること等から期初予想どおり、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

株主還元の  
基本方針

- ・ 安定的かつ継続的な利益還元
- ・ 業績向上に連動した増配
- ・ 連結配当性向の目標値(通期)…40%以上

I. 2023年3月期第2四半期 連結決算概要

II. 2023年3月期 連結業績予想

III. 最近の取り組み

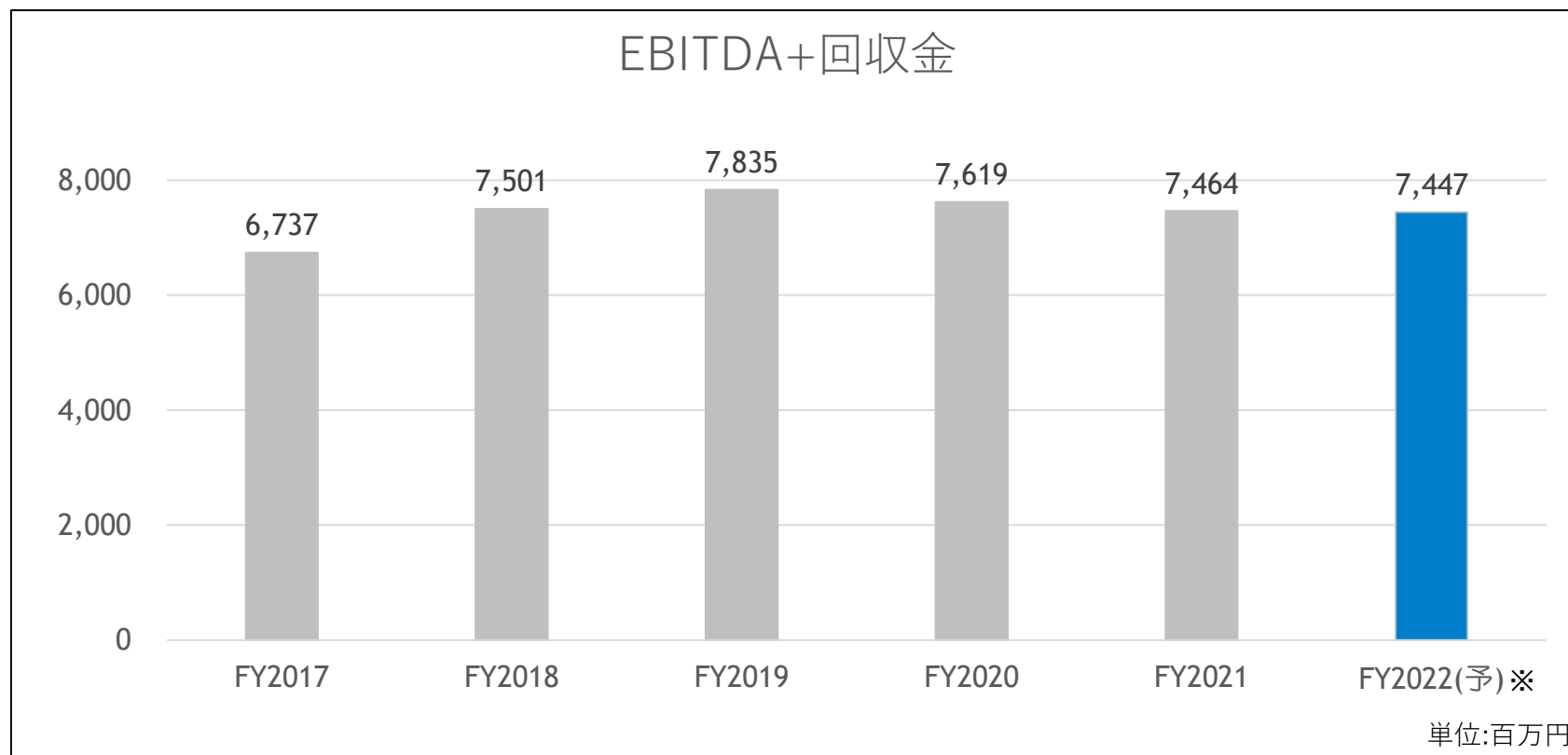
IV. ESGの取り組み

◆ 京都のホテル物件の売却が決定し、固定資産売却益を特別利益として計上するため、**業績を修正**。併せて、給排水使用量の増加、熱供給事業の原材料であるエネルギー価格の高騰を業績修正に反映。

単位:百万円

	22年3月期 実績 (A)	23年3月期 実績予想 (6/9修正)	23年3月期 実績予想 (今回修正) (B)	増減 (B-A)	増減要因
					<b>追加</b> は今回修正で追加となった要因
売上高	23,777	24,443	25,277	1,500	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 賃料・熱料金減免措置の終了</li> <li>・ 空港利用者の増加による<b>給排水使用量の増加</b> <b>追加</b></li> <li>・ 空室の<b>臨時使用の増加</b> <b>追加</b></li> </ul>
営業利益	3,280	2,083	1,968	△1,312	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 羽田空港一丁目プロジェクトによる資産除去債務の負担</li> <li>・ 熱供給事業の原材料である<b>エネルギー価格の高騰</b> <b>追加</b></li> </ul>
経常利益	2,962	1,597	1,522	△1,440	・ 上半期における受取配当金の増加 <b>追加</b>
親会社株主に 帰属する 当期純利益	821	1,310	2,078	1,257	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 還付消費税による特別利益の計上</li> <li>・ 京都のホテル物件の売却による<b>特別利益の計上等</b> <b>追加</b></li> </ul>

- ◆ 22年度の減益要因のひとつはキャッシュ・フローに影響しない資産除去債務に関する償却負担の増加によるもので、当社の収益体制に影響はない。



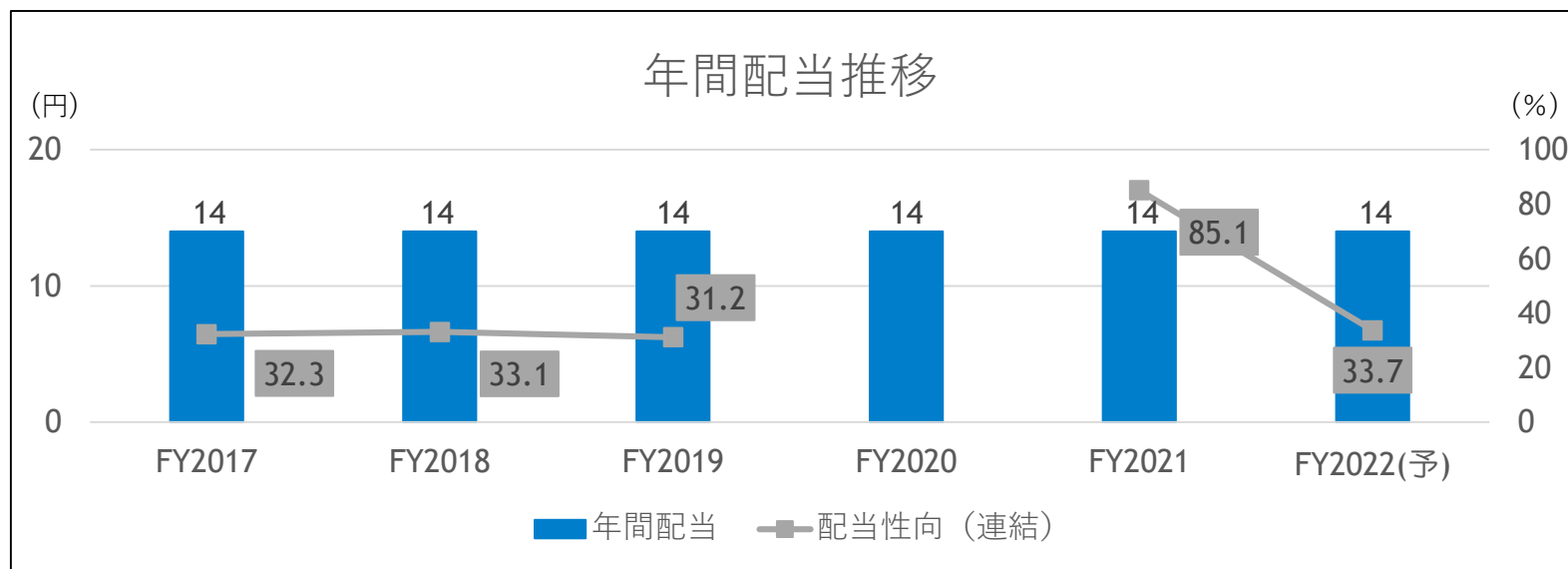
※EBITDA+回収金 = 営業利益+減価償却費+回収金+リース原価  
回収金は融資において返済された元本を指す。

## 年間配当

2023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. 2023年3月期第2四半期 連結決算概要

II. 2023年3月期 連結業績予想

III. 最近の取り組み

IV. ESGの取り組み

## エンジン調達に対するファイナンス契約締結

- ・ 海外グループ会社のAFS PROPERTIES PTE. LTD.(所在地：シンガポール) が Total Engine Asset Management Pte. Ltd.(所在地：シンガポール 以下、TEAM社)とリース用航空機エンジン調達費用の融資契約を締結。本年3月に融資を実行。
- ・ 当該分野へのファイナンスは当社として初の取り組み。
- ・ 海外事業における事業領域の拡大、収入源の多角化を目指す。



融資先	Total Engine Asset Management Pte. Ltd.
融資金額	900万米ドル（約10億円）
融資期間	5年間
契約締結日	2022年1月22日
融資形態	Total Engine Asset Management Pte. Ltd. へのコーポレートローン



## 航空機ファンドへ出資参画

- ・(株)マーキュリアインベストメントが新たに設立し運営する航空機ファンド「マッハワン」にアンカー投資家として出資契約を締結。
- ・新型コロナウイルス発生後、国内投資家向けでは、初の航空機ファンド。
- ・コロナ禍で航空機を自社保有からリースに切り替える航空会社が増え、リース機材の引き合いの増加が見込まれる。
- ・航空機投資関連事業のノウハウを蓄積し、当分野への投資拡大を模索する。



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
ファンド規模	約500億円(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320等の ナローボディを想定
投資対象国	海外、日本間わす

## シンガポール・エンジン工場での太陽光発電設備設置

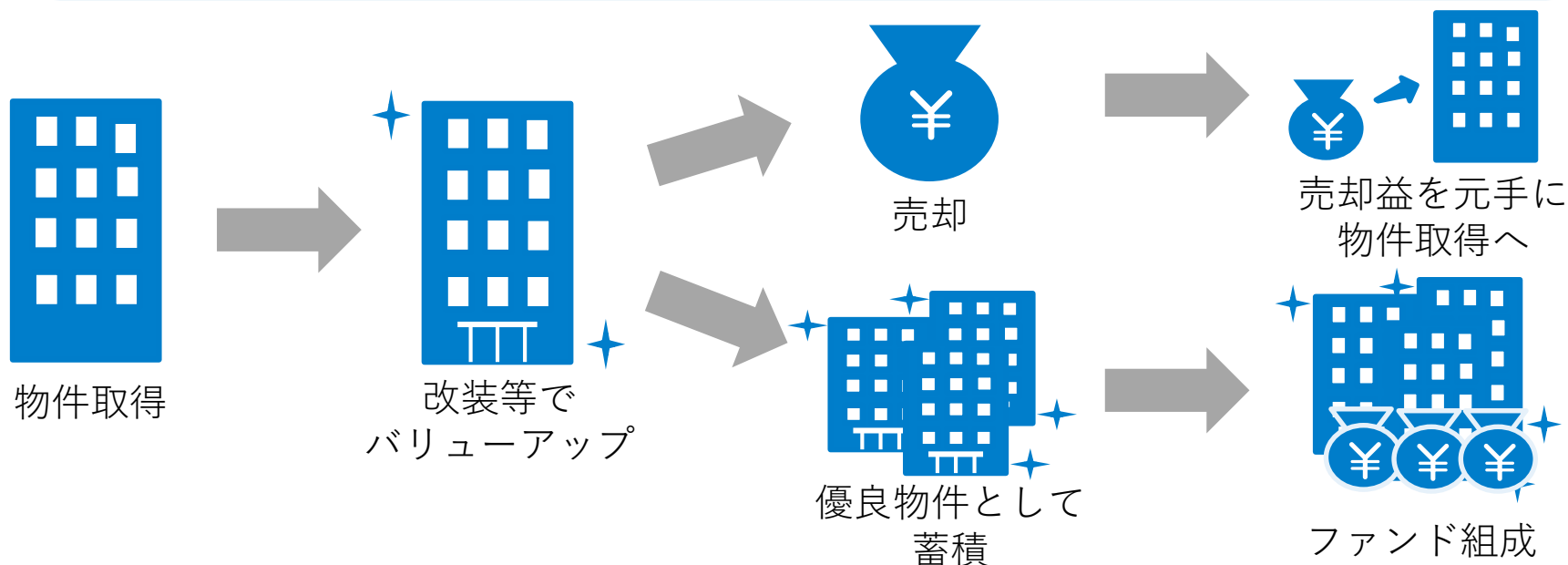
- ・ 海外グループ会社のAIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD. (所在地：シンガポール) が、シンガポール・セレーター空港に保有するエンジン整備工場屋上に太陽光発電設備を設置する。
- ・ 電力はご入居されているVector Aerospace Asia社(以下、Vector社)に売電し、Vector社は自家消費用電力として利用。
- ・ 引き続き幅広く事業機会を模索し、事業の多角化を目指す。



投資金額	457,650シンガポールドル (約4,600万円)
年間発電量	468,550kWh (予定)
着工	2023年1月 (予定)
稼働開始	2023年3月 (予定)

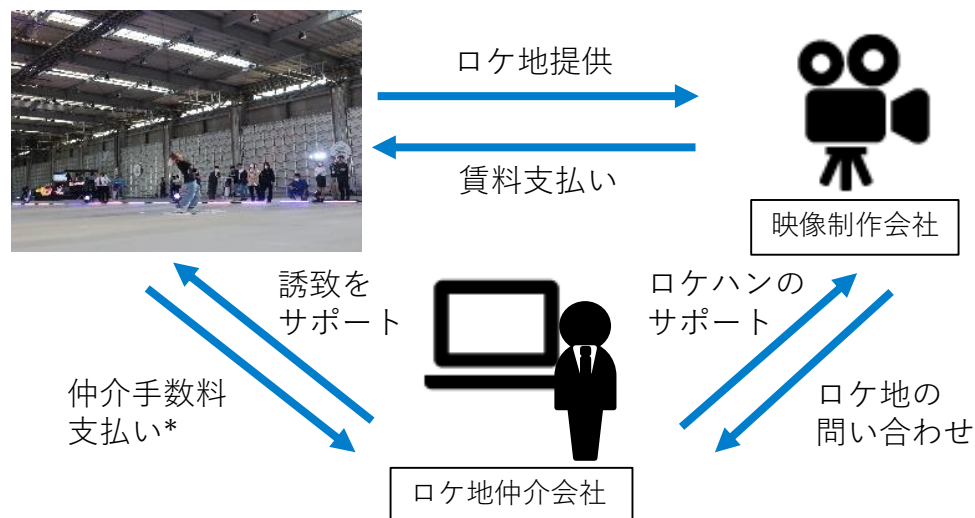
## AFCアセットマネジメント株式会社 始動

- ・「空港外でのノンアセット事業」の育成・推進をするAFCアセットマネジメント株式会社を設立。
- ・当社の「長期保有し、賃料をいただくビジネスモデル」ではなく、**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」**を展開。
- ・現在、第1号物件の取得に向け、精力的に活動中。



## イノベーション推進室創設、AFCイノベーション・ラボ始動

- ・世の中の新たな動きを踏まえ、**新たな事業機会を模索し、社内関連部門と連携しながら新規事業の創出を推進**する。
- ・社内公募制度「AFCイノベーション・ラボ」を創設。イノベーション推進室が管理・運営し、**社員からの有望な提案を提案者と関連部門と協働して事業化実現を目指す。**



イノベーション・ラボ第一号案件として、空室部等を利用したロケ地誘致事業が始動。パートナー企業と契約を締結。

\*仲介手数料は映像制作会社にロケ地としてお使いいただいた場合のみ支払い

I. 2023年3月期第2四半期 連結決算概要

II. 2023年3月期 連結業績予想

III. 最近の取り組み

IV. ESGの取り組み

## 「企業理念」の制定

- ・ 中長期経営計画で掲げた「AFC VISION」を実現し、将来の更なる成長と発展のため、当社グループの存在意義や目指すべき企業像を改めて定義。

### 企業理念

私たち空港施設グループは、価値ある施設とサービスの提供を通じて、航空の未来と魅力ある街づくりに貢献します。

## 統合報告書の発行

- ・ サステナビリティ基本方針の策定、TCFD提言の賛同、提言に基づく情報開示を総括し、当社初の統合報告書を発刊。

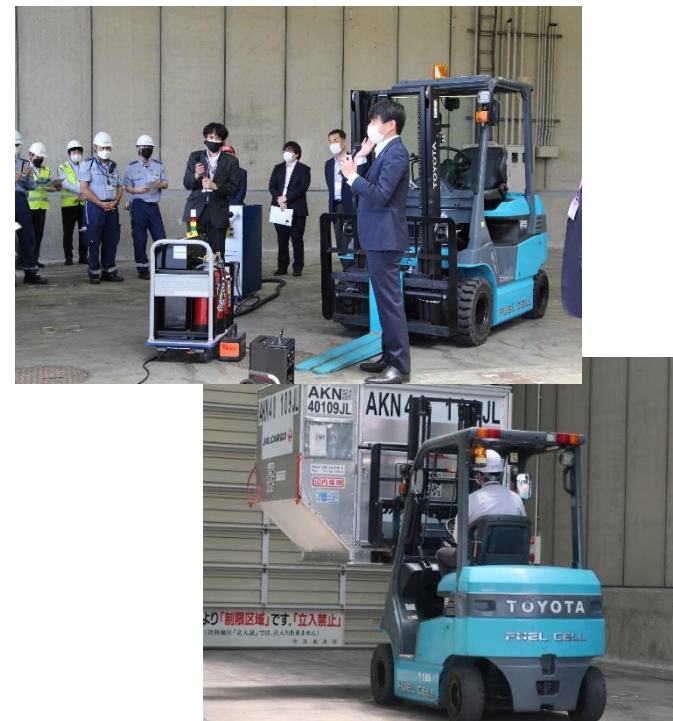
閲覧はこちらから > <https://www.afc.jp/ir/integrated-report.html>





## 水素フォークリフト試乗会の開催

- ・グリーン水素を燃料とする燃料電池フォークリフト(水素フォークリフト)の導入を羽田空港国内貨物地区で検討するため、試乗会を開催。
- ・試乗会には航空、フォワーダー各社が参加し、性能に対して好意的な意見が多く寄せられた。
- ・2050年カーボンニュートラルの実現に向け、関係各社、行政とともに取り組みを推進する。



## 今後の展開

羽田空港国内貨物地区での水素フォークリフトの導入と水素ステーション整備の検討

- ・行政や関係各社と協力し、CO<sub>2</sub>削減に取り組む

空港内における再生可能エネルギーの更なる活用を検討

- ・これまで行ってきた太陽光発電設備整備等の知見を活かす

2050年カーボンニュートラルの実現に向け  
**エコエアポート化**  
に貢献していく

## 羽田空港周辺の水素利活用モデル調査に参画

- ・官民6者連携で国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）が公募した「水素製造・利活用ポテンシャル調査」委託事業に対し、「東京国際空港及びその周辺地域におけるCO<sub>2</sub>フリー水素利活用モデル調査」を提案、採択。
- ・当社は、空港内のGSE車両への水素利活用調査、空港内の施設における水素需要調査を担当。
- ・関係各社、行政と連携をしながら、カーボンニュートラルの実現、エコエアポート化を目指す。



採択テーマ	東京国際空港及びその周辺地域におけるCO <sub>2</sub> フリー水素活用モデル調査
調査内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 海外で製造した水素を川崎臨海部に輸入し、需要地である羽田空港周辺まで輸送するモデルによる水素供給ポテンシャルの調査</li> <li>● 羽田空港施設内の電気・熱・GSE車両への水素利活用および周辺地域の水素利活用による水素需要ポテンシャルの調査</li> <li>● 経済性・温室効果ガス削減効果の調査</li> <li>● 国内外における先進事例・技術動向調査</li> </ul>
調査期間	2022年10月～2023年9月（予定）
参画者	日本空港ビルデング株式会社/空港施設株式会社/ENEOS株式会社/川崎市/大田区/デロイト トーマツ コンサルティング合同会社



## 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

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