

空と街をささえ、人をつなぐ

Creating value for aviation and metropolis with trust

# 2023年3月期 決算説明会

2023年5月26日

AFCグループ  
 空港施設株式会社  
AIRPORT FACILITIES CO.,LTD.

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



I.	2022年度 連結決算概要	・ ・ ・	2P
II.	2023年度 連結業績予想	・ ・ ・	12P
III.	中長期経営計画 進捗状況	・ ・ ・	17P
	①AFCアセットマネジメント株式会社 第1号案件取得	・ ・ ・	21P
	②大口投資家として航空機ファンドへ出資 1機目取得	・ ・ ・	22P
	③羽田空港国内貨物ターミナル地区 生鮮センター暫定運用開始	・ ・ ・	23P
	④シンガポール・セレーター空港エンジン工場 太陽光発電設備設置	・ ・ ・	24P
	⑤水素フォークリフト試乗会の開催	・ ・ ・	25P
	⑥食料品の寄付～CSR活動～	・ ・ ・	26P
IV.	当社のガバナンスに関する問題について	・ ・ ・	27P

I. 2022年度 連結決算概要

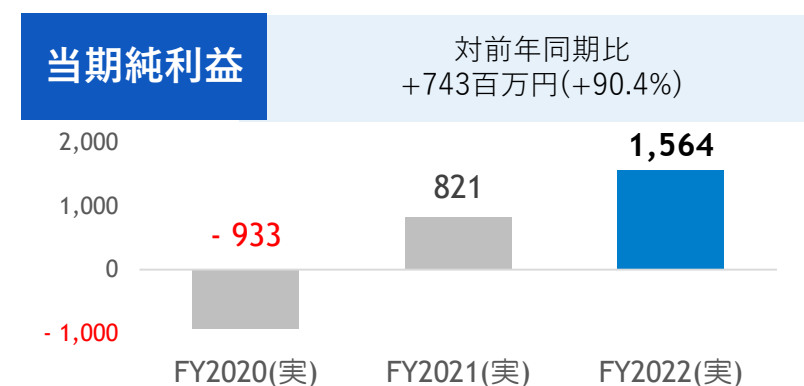
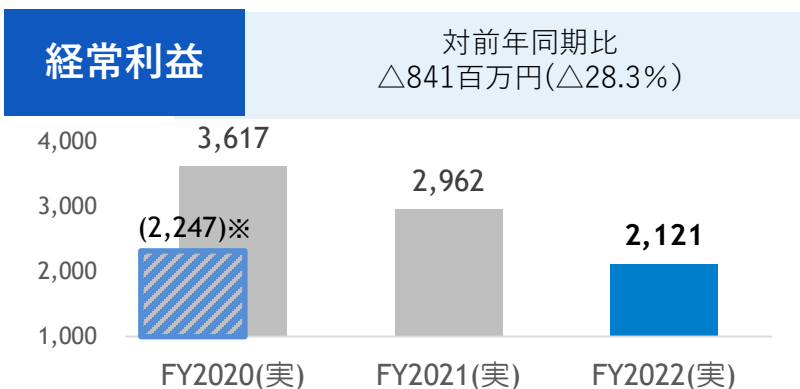
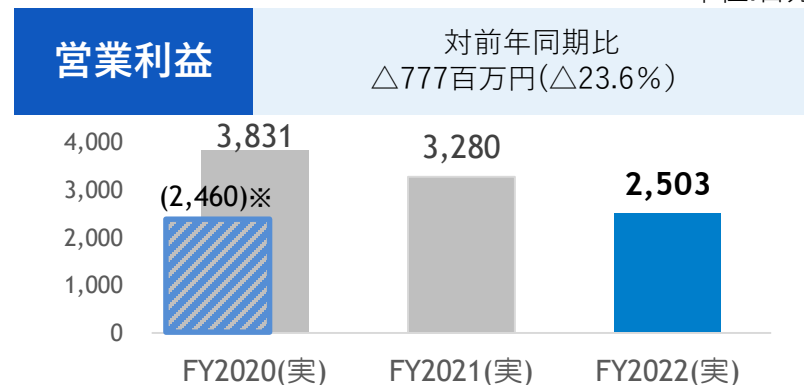
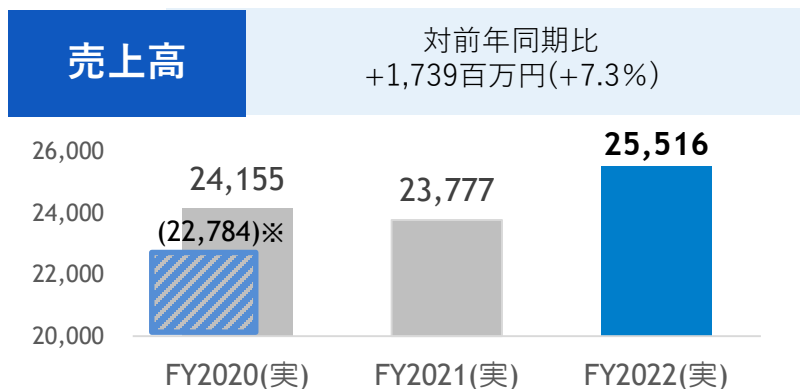
II. 2023年度 連結業績予想

III. 中長期経営計画 進捗状況

IV. 当社のガバナンスに関する問題について

- ◆ 売上高は、2期に渡り行った**賃料等減免措置の終了**と空港利用者の回復による**給排水使用量の増加**で増収。
- ◆ 営業利益は、羽田空港一丁目プロジェクト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**における**原材料費の増加**により減益。
- ◆ 2020年度における法人税及び消費税の修正申告の実施、京都ホテル等の売却により特別利益を計上。一方、大阪綜合ビルの解体撤去及び再整備の方針により、減損損失を計上。

単位:百万円



※2020年度は、賃料等減免を特別損失として扱い、売上高から控除しておりませんでした。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。

### 航空機ファンド「MACH I」 アンカー投資家として出資



ファンド 運営会社	(株)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、日本問わず

### ノンアセットビジネスの推進 広島基町NSビル取得



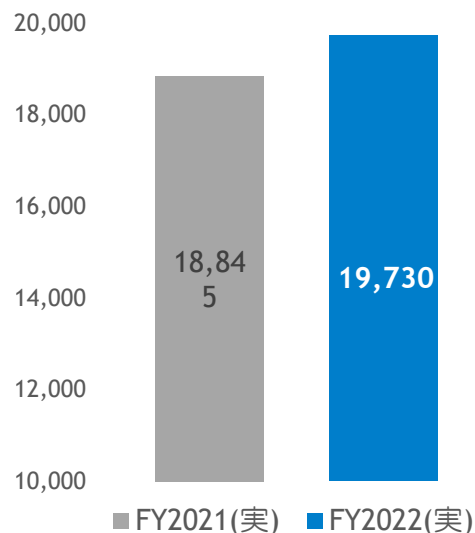
用 途	事務所・車庫・店舗
所在地	広島県広島市中区基町13-13
延床面積	5,076.91 m <sup>2</sup>
ポイント	広島の中心部、メインストリート沿い 視認性・繁華性が高く、建物状態が良好

## 不動産賃貸事業

賃料減免の終了、広島基町NSビル取得で売上高が増加。  
一方、資産除去債務関連の償却費が増加し営業利益は減少。

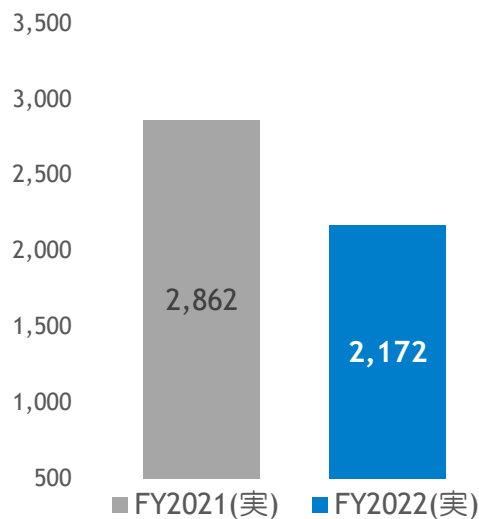
売上高	19,730百万円（前年同期比 +4.6%）
営業利益	2,172百万円（前年同期比 △24.1%）

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
- (+) 広島基町NSビル取得による賃料収入
- (+) ALPINE越谷通年稼働

## 【営業利益】

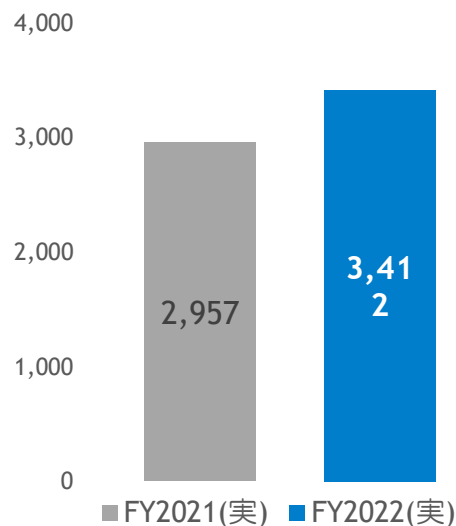
- (-) 羽田空港一丁目プロジェクトによる  
減価償却費の増加

## 熱供給事業

熱料金減免の終了、冷温熱の販売が微増で売上高が増加。  
一方、原材料費(電気、ガス)が増加し営業利益は減少。

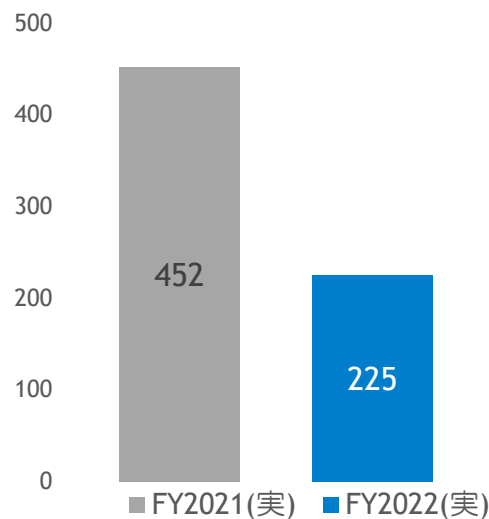
売上高	3,412百万円	(前年同期比 +15.3%)
営業利益	225百万円	(前年同期比 △50.2%)

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
- (+) 冷温熱の販売が微増

## 【営業利益】

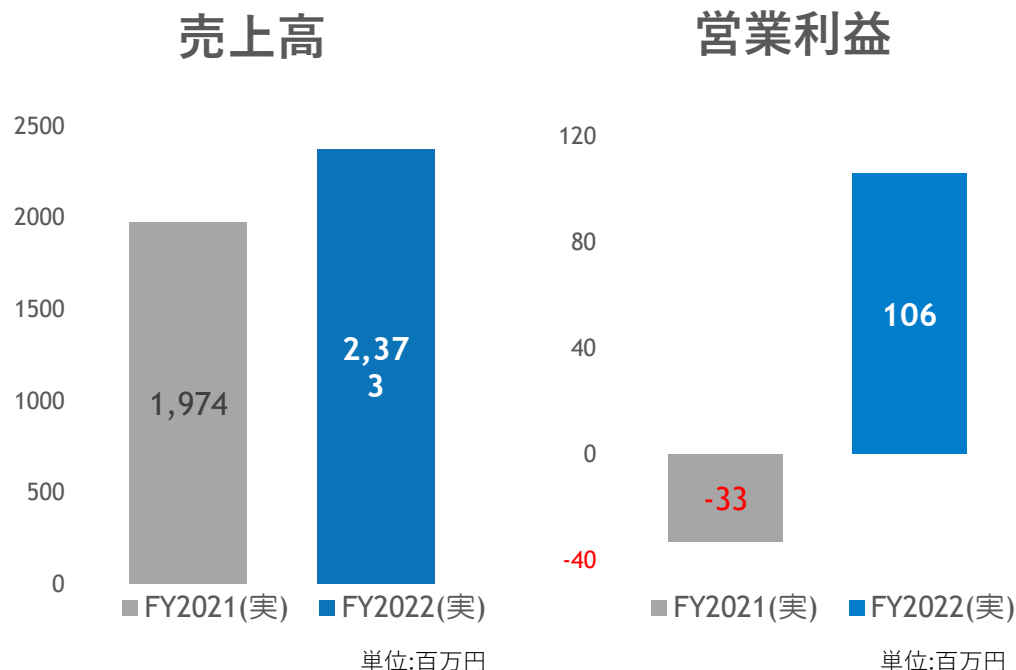
- (-) エネルギー価格の上昇による原材料費の増加



### 給排水運営 その他事業

旅客等の空港利用者の増加により、給排水事業が回復傾向。

売上高	2,373百万円（前年同期比 + 20.1%）
営業利益	106百万円（前年同期は33百万円の営業損失）



#### 〈主な増減要因〉

**【売上高】**  
 (+) 給排水使用量の回復  
 (旅客増加、羽田空港内のホテル・商業施設の開業)

**【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
固定資産 77,884	固定負債 36,110
	純資産 55,306

総資産  
20億円減

### 2023年3月末

単位:百万円

流動資産 28,881	流動負債 9,865
固定資産 71,521	固定負債 33,168
	純資産 57,368

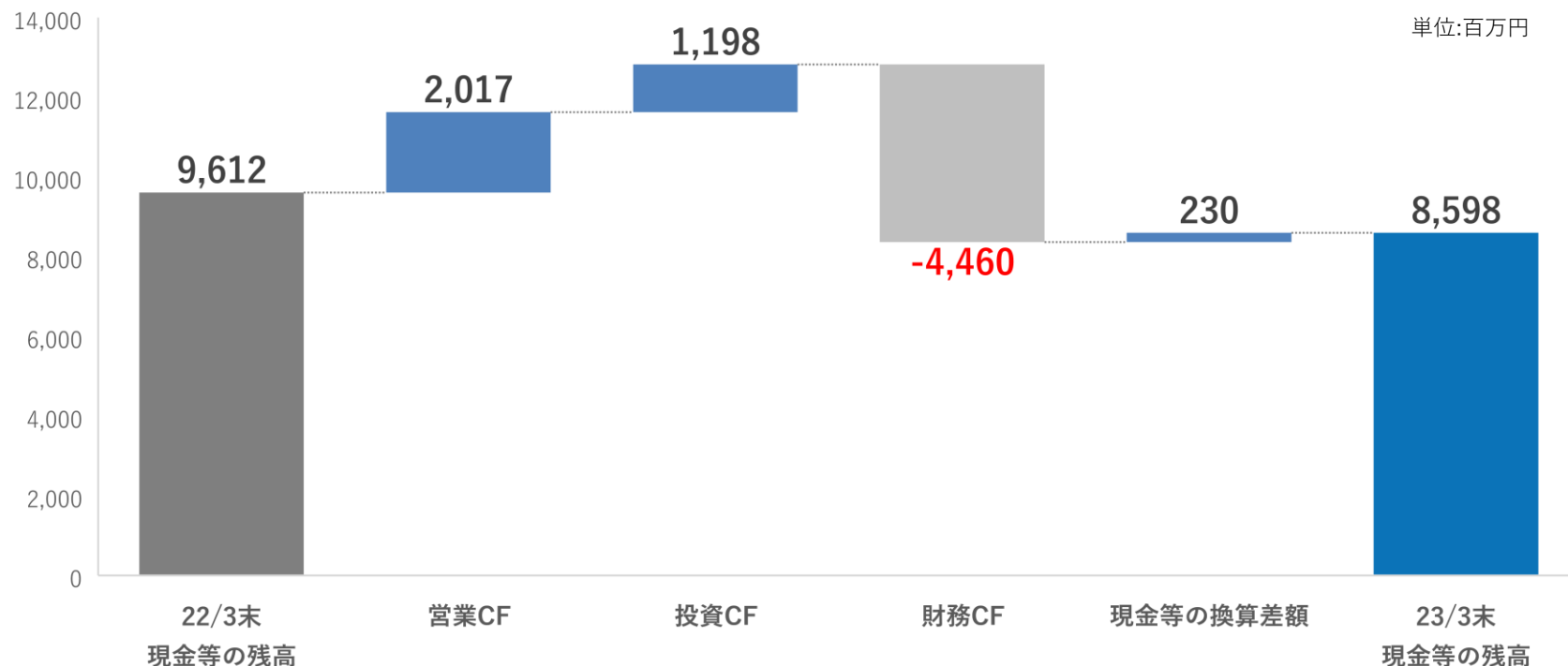
総資産額	1,024億円
一株当たり純資産	1,055円
自己資本比率	51.4%

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

【資 産】 広島基町NSビルの取得、航空機ファンド出資、営業貸付金による増加があったが、京都ホテル等の売却及び大阪総合ビルの減損により減少。

【負 債】 長期借入金の返済等により減少

【純資産】 利益剰余金や円安の進行による為替換算調整勘定の増加により増加



### 【営業活動によるキャッシュ・フロー】

販売用不動産の取得、営業貸付金及び法人税等の増加で支出が増えるも、税金等調整前当期純利益、減価償却費により収入が上回る

### 【投資活動によるキャッシュ・フロー】

航空機ファンドに係る投資有価証券の取得、固定資産取得による支出があったが、ホテルや事務所ビルの売却による収入が上回る

### 【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

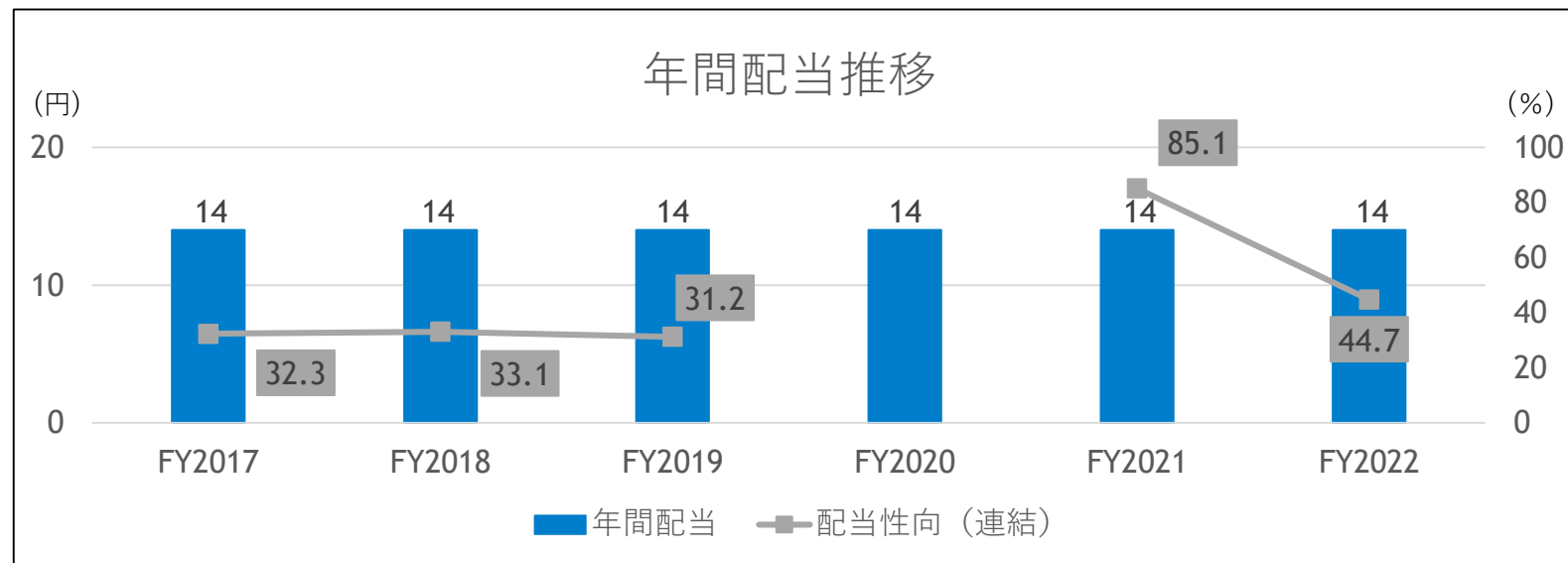
## 年間配当

1株あたり配当金

**14円**(予定)

中間7円+期末7円(予定)

- ・ 計画を上回る利益水準であるが、羽田空港一丁目プロジェクトによる減価償却費の増加に加えて、熱供給事業の原材料費に影響するエネルギー価格の先行きが不透明であること等を勘案し、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、今後も財政状況を総合的に勘案した上で配当を決定



## 株主優待制度の変更

- ・ 当社グループ事業へのご理解を一層深めていただく観点から検討を重ね、株主優待制度を当社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」のお食事券に変更。



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>

I. 2022年度 連結決算概要

II. 2023年度 連結業績予想

III. 中長期経営計画 進捗状況

IV. 当社のガバナンスに関する問題について

- ◆ 売上高は、ノンアセット事業の推進、航空旅客及び空港利用者の増加による給排水事業のコロナ前の水準近くまでの回復、熱供給事業の料金体系の変更により増収を想定。
- ◆ 営業外収益として航空機ファンドの投資利益等による増加を見込むが、羽田空港一丁目プロジェクトに伴う資産除去債務に関連する減価償却費や既存施設の修繕費の増加等、将来を見据えた費用の発生を見込むため、各種利益は減益を想定。
- ◆ 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  
+538百万円(+2.1%)



### 営業利益

対前年同期比  
△392百万円(△15.6%)



### 経常利益

対前年同期比  
△137百万円(△6.4%)

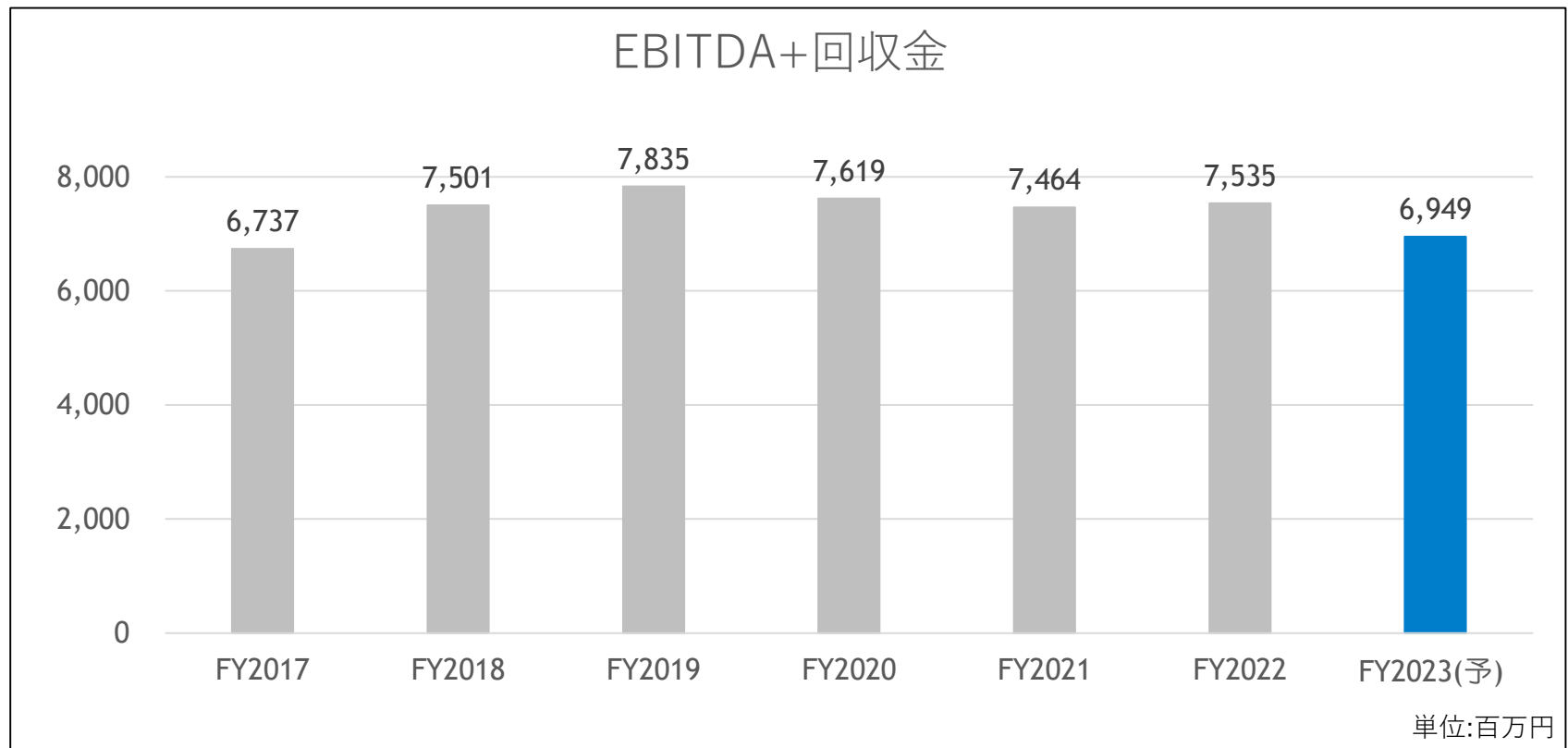


### 当期純利益

対前年同期比  
△268百万円(△17.1%)



◆ 23年度は減益予想であるが、当社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。



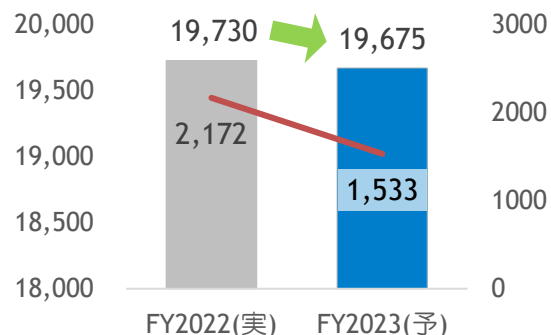
## セグメント別予想

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

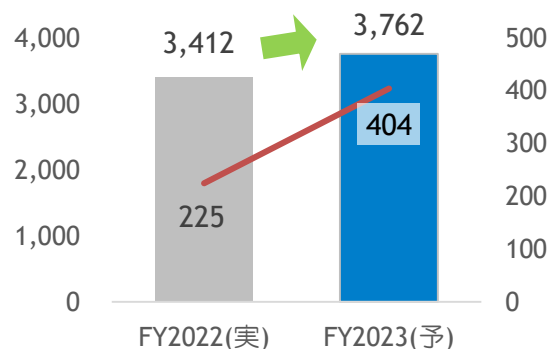
(売上高) △ 55百万円(△0.2%)  
(営業利益) △639百万円(△29.4%)



## 熱供給事業

対前年同期比

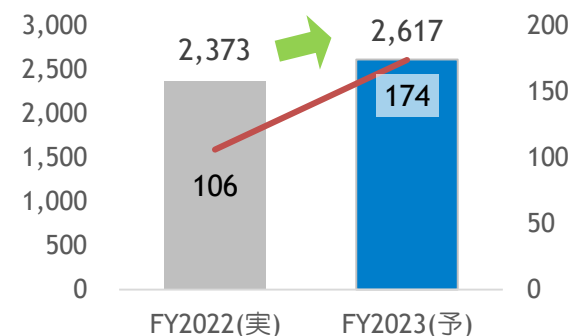
(売上高) +350百万円(+10.2%)  
(営業利益) +179百万円(+79.5%)



## 給排水運営その他事業

対前年同期比

(売上高) +244百万円(+10.2%)  
(営業利益) + 68百万円(+64.1%)



《主な増減要因》

単位:百万円

## 【売上高】

- (+) ノンアセット事業の推進による賃料収入の増加
- (-) 京都ホテル等の売却  
⇒資産ポートフォリオを再構築中。

## 【営業利益】

- (-) 減価償却費の増加(資産除去債務)修繕費の増加

## 【売上高】

- (+) 料金体系の変更

## 【営業利益】

- (+) 料金体系の変更
- (-) エネルギー価格高騰による原材料費の増加

## 【売上高】

- (+) コロナ前水準までの回復  
空港周辺施設の通年稼働

## 【営業利益】

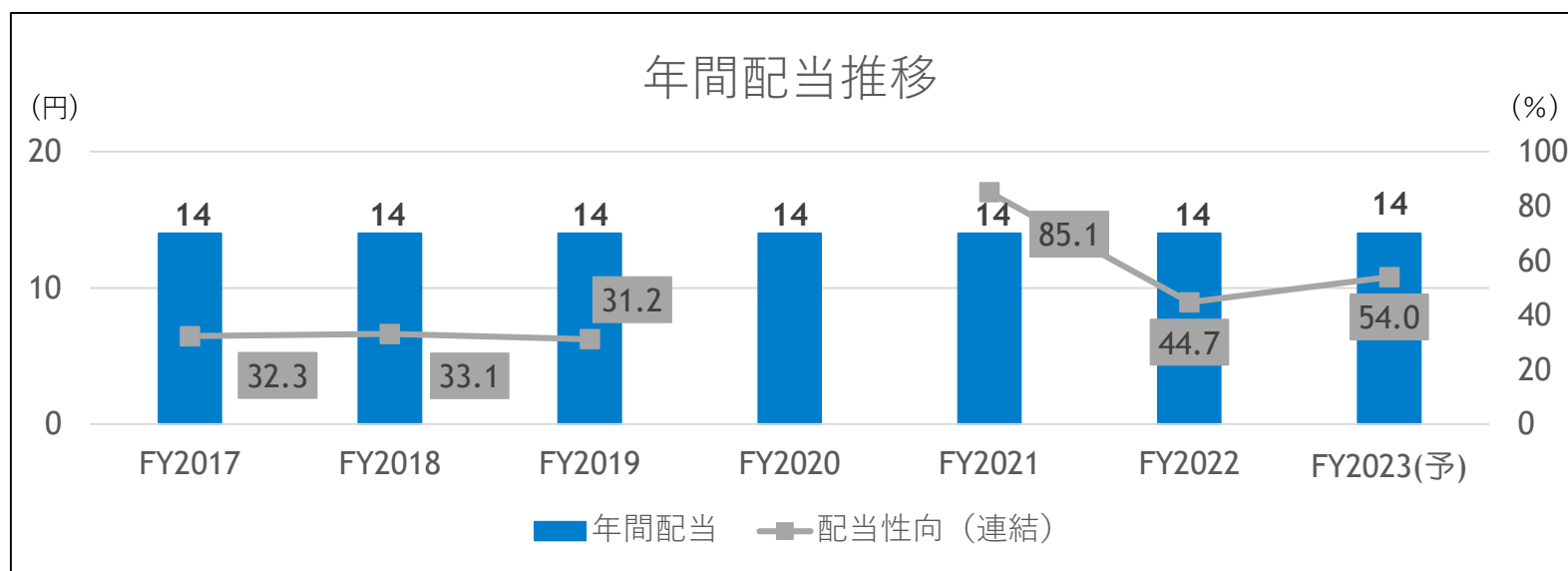
- (+) 売上高の増加

### 年間配当

2023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(予定)



※2020年度は赤字の為、配当性向を出しておりません。

I. 2022年度 連結決算概要

II. 2023年度 連結業績予想

III. 中長期経営計画 進捗状況

IV. 当社のガバナンスに関する問題について

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

当社の成長を支える事業

空港内事業

空港外・海外事業

重点施策Ⅰ

重点施策Ⅱ

重点施策Ⅲ

羽田空港一丁目  
プロジェクト

ノンアセット  
事業の拡大

既存事業の  
高収益化

3つの重点施策を中心に事業ポートフォリオを最適化

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

顧客・社会の  
ニーズに応えた  
施設・サービスの  
提供

価値創造

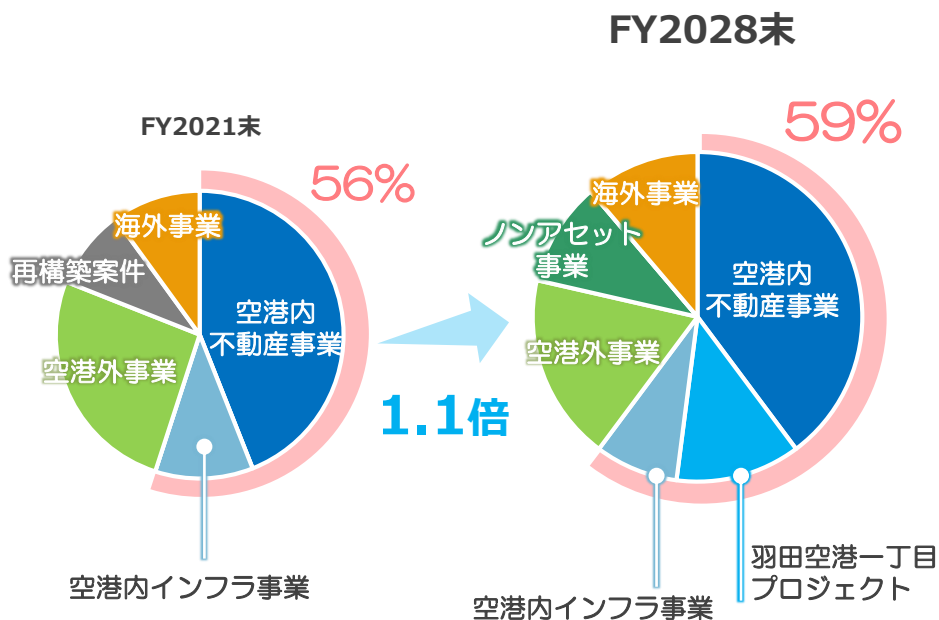
ステークホルダーや  
サステナブルな社会  
への価値を創造

### 事業構造変化と利益成長

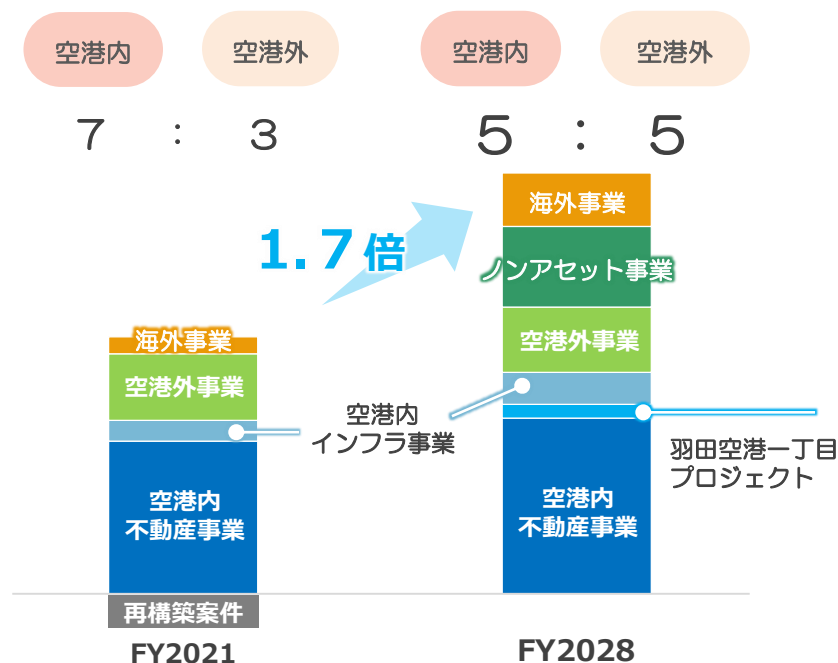
羽田空港における大型投資により空港内資産を拡大しつつ、ノンアセット事業や海外事業を着実に成長させることで利益拡大・多様化を目指す

## 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

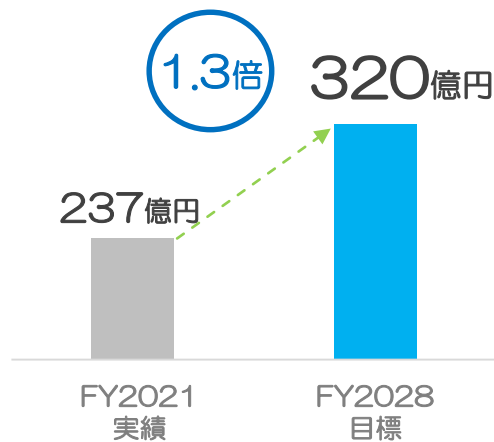
#### 資産構成の目標



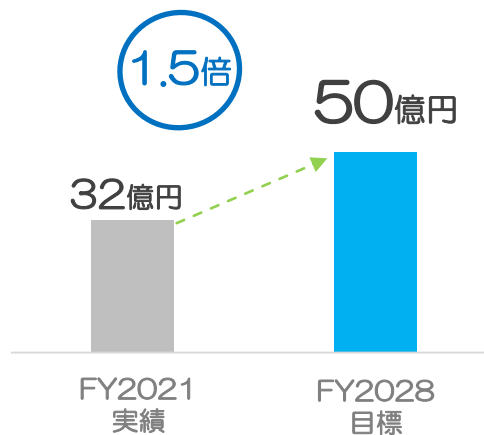
#### 事業利益の成長・構成目標



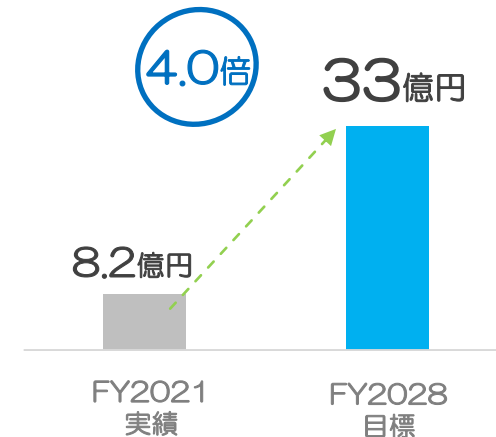
### 売上高



### 営業利益



### 当期純利益



### ROA (総資産事業利益率)



### EBITDA+回収金



ROA＝事業利益（営業利益＋営業外収益）÷総資産

## AFCアセットマネジメント株式会社 第1号案件取得

- ・「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。
- ・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。
- ・2023年3月に第1号物件を取得。広島県広島市の中心部の物件で、高い競争力を有する。
- ・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。



名称	広島基町NSビル
所在地	広島県広島市中区基町13-13
用途	事務所・車庫・店舗
ポイント	広島市中心部、メインストリート沿い 視認性・繁华性が高く、建物状態が良好



## 大口投資家として航空機ファンドへ出資 1機目取得

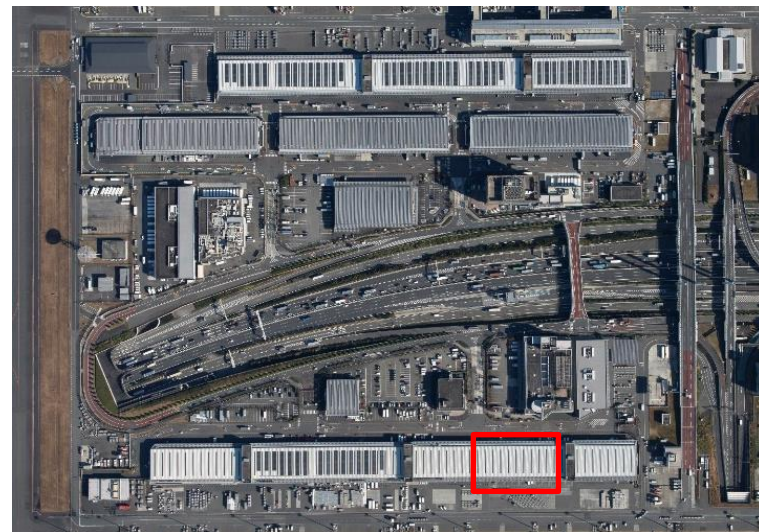
- ・ (株)マーキュリアインベストメントが新たに設立し運営する航空機ファンド「マッハワン」にアンカー投資家(大口投資家)として出資契約を締結。
- ・ 新型コロナウイルス発生後、国内投資家向けでは、初の航空機ファンド。
- ・ 2023年2月に1機目を取得。
- ・ 引き続き航空機投資関連事業への投資拡大を検討する。



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A320等の ナローボディを想定
投資対象国	海外、日本問わず
取得機体	エアバスA320ceo

## 羽田空港国内貨物ターミナル地区 生鮮センター暫定運用開始

- ・当社が管理運営する羽田空港国内貨物ターミナル地区において、生鮮を専門で取り扱う生鮮センターを暫定運用中。
- ・ターミナル内各地に入居されている生鮮業者を生鮮センターに集約するもの。
- ・集約することで、**貨物の受け渡しの効率化、地区内の交通量削減による安全性の向上**を図る。
- ・**24年度の本格稼働を予定。今後、冷蔵庫など付帯設備を整備し、価値ある地区づくりを行う。**



※暫定運用は赤枠内

規 模	約3,000㎡ (本格運用時は7,200㎡を予定)
暫定運用 開始日	2022年
入居者	生鮮食品や花き等を扱うフォワーダー様

## シンガポール・セレーター空港エンジン工場 太陽光発電設備設置

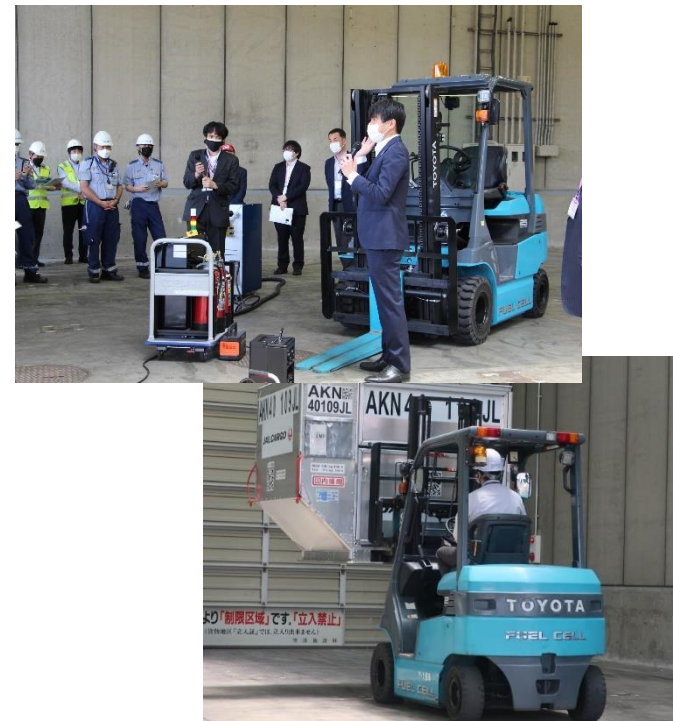
- ・ 海外グループ会社のAirport Facilities Asia社(以下、AFA)がシンガポール・セレーター空港に所有するエンジン工場の屋上に太陽光発電設備を設置。
- ・ 電力はエンジン工場に入居しているVector Aerospace Asia社が利用。電気料をAFAに支払う。
- ・ 今回の取り組みをきっかけに海外でも太陽光発電設備設置を検討する。



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

## 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



## 食料品の寄付～CSR活動～

- ・ 当社が備蓄している更新間近の防災備蓄品を当社事業所所在地の自治体等に寄付。食糧支援を必要とする方々にお届けし生活支援とフードロスを削減に貢献。
- ・ コミュニケーションの場として機能する「こども食堂」の活動に共感し、機内食工場製のお弁当を寄贈。
- ・ 今後も地域社会貢献活動を継続し、持続可能な社会の実現を目指す。



I. 2022年度 連結決算概要

II. 2023年度 連結業績予想

III. 中長期経営計画 進捗状況

IV. 当社のガバナンスに関する問題について

## ■ 「役員指名等ガバナンスに関する独立検証委員会」を設置、報告書を受領

- …2021年6月の取締役候補者の選任に関する審議過程に問題がある可能性が確認されたため、利害関係のない外部の有識者で構成される独立検証委員会を設置。
- …4月26日に独立検証委員会より、検証結果報告書を受領。

## ■ 役員指名等ガバナンスに関する「問題点の指摘」と「改善策の提言」

### <主な問題点>

- ・ 国交省出身者を役員に選任することのリスクが適切に管理されてこなかった
- ・ 主要なステークホルダーに役員ポストを用意すべきとの古い体制論が残っている
- ・ 適時適切に情報が取締役会・指名委員会に伝えられていない
- ・ 中長期経営計画に連動した役員人財戦略が議論されてこなかった 等

### <改善策の提言>

- ①役員指名ガバナンスについて役員トレーニングを実施し、取締役会で議論すること
- ②指名委員会及び取締役会で役員指名方針を策定すること
- ③中長期経営計画に連動した役員人財戦略について、取締役会で議論すること
- ④重要な情報が取締役会に適時適切に伝わる仕組みを構築すること

当社は問題点と改善の提言を厳粛かつ真摯に受け止め、ガバナンス強化を経営の重要課題として再確認し、今後、経営管理体制を一層強化するためガバナンス強化の検討を進めてまいります。



## 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)