AFC Report

2024年3月期 | 2023.4.01 ▶ 2024.3.31



証券コード 8864





今期の概要について

株主の皆様におかれましては、平素より格別のご 高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

コロナ禍からの経済活動の正常化が進み、緩やかな 回復が続いている一方で、物価上昇や不安定な世界情 勢等、引き続き注視すべきことも多くございます。

航空業界では旺盛な訪日需要とレジャー需要に支えられ、旅客数は国内線・国際線ともに好調に推移しており、今後も旺盛な旅客需要の継続が期待されます。

このような環境下のもと、当社グループの2024年3 月期の業績につきましては、売上高259億5千万円、 営業利益31億8千万円、経常利益31億7千万円、親会 社株主に帰属する当期純利益は20億2千万円と増収 増益となりました。

この業績を反映し、期末配当は期初予定から3円上回る10円、年間配当は1株当たり17円といたしました。引き続き、安定した経営基盤の維持と財務体質の強化を基本として、配当性向40%以上を目指しながら、株主の皆様には安定的かつ継続的な利益還元を実施してまいります。

中長期経営計画について

当社の事業基盤である空港内事業においては、既存物件の収益性の向上に努めるとともに、東京国際空港国内貨物ターミナル地区において生鮮センターを整備いたしました。

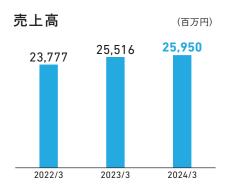
また、当社グループは2022年5月に中長期経営計画を発表しており、重点施策のひとつであるノンアセット事業では、これまでに計5棟の物件を取得し、バリューアップ工事等を通じて物件価値の向上に取り組んでおります。今後、販売用不動産の売却も視野に入れ、更なる事業拡大に尽力してまいります。

そして、サステイナブルな社会の実現に貢献すべく、CO₂排出量の削減や新エネルギーの利活用に向けた取り組みなど、事業を通じて社会的課題の解決にも積極的に取り組んでおります。

引き続き、持続的成長と企業価値向上のために、空港内事業を重要な事業基盤としつつ、空港外での取り組みも加速させ、中長期経営計画の早期達成に向けて役職員一同尽力してまいります。

株主・投資家の皆様におかれましては、引き続きご理解 とご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

2024年3月期 業績ハイライト

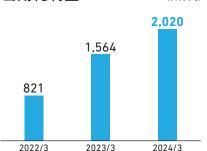


前期に売却した賃貸用ホテルと事務所 ビルの影響による売上高の減少がある 一方、空港利用者の増加により給排水使 用量の回復傾向が続いたこと等によっ て、売上高が増加いたしました。



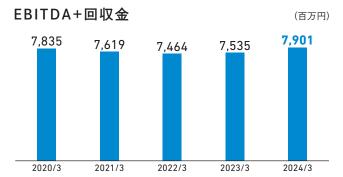
営業利益については、熱供給事業のエネルギー価格が前期より低い水準で推移したことに伴う原材料費の減少等により増益いたしました。

親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)



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や諸工事の撤去費用引当金繰入額の減少等により、経常利益が増益となり、親会社株主に帰属する当期純利益は20億円となりました。

キャッシュ・フローについて



2024年3月期決算は増収増益となりました。EBITDA+回収金*で当社のキャッシュ・フローを見ても堅調に推移しており、安定的な収益力を維持しております。

※ 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します。

配当について



2024年3月期の期末配当は、計画を上回る利益水準が得られたため、期初予定を3円上回る10円とし、年間配当は17円となりました。

当社は安定した経営基盤の維持、財務体質の強化を基本としながら、配当性向40%以上を目指して、株主各位への安定かつ継続的な利益還元に努めてまいります。

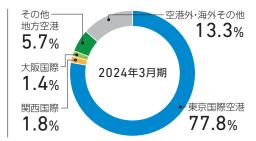
当社の事業ポートフォリオとして、空港及び空港周辺 を中心とする不動産事業、空港インフラを支える熱供 給事業、給排水運営その他事業を展開しています。

東京国際空港を中心とした国内の主要空港及び海 外空港で事業を展開しておりましたが、近年では空港 外でも事業を展開しており、活躍のフィールドが広がっ ています。

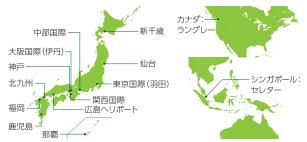
別 売上高構成比



別 売上高構成比



当社施設展開空港分布図



不動産事業

売上高 194 2024年3月期 194億円(前期比1.2%減)



国内外の空港、空港沿線等における多目 的総合ビル・航空関連施設(格納庫、整備 工場等)・共同住宅・ホテル等の不動産 **賃貸、回転型事業**

主要な会社

- 空港施設株式会社
- AFCアセットマネジメント株式会社
- AIRPORT FACILITIES ASIA PTF. LTD.
- AFS PROPERTIES PTF.I TD.

最近の投資

- 五風来館
- 日本橋浜町2丁目ビル
- サクラフロント一番町※旧名称「一番町27ビル」
- 牛鮮センター
- ※ 2024年3月期第1四半期より「不動産賃貸事業」としていたセグメントの名称を 「不動産事業」に変更しております。名称変更による業績への影響はございません。



サクラフロント一番町

牛鮮センター

熱供給事業

売上高 2024年3月期 **34**億円(前期比**1.4**%增)



主要事業

東京国際空港における冷房・暖房等の供給(地域冷暖房事業)

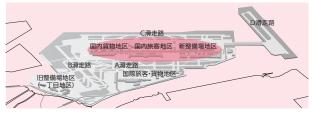
主要な会社

● 東京空港冷暖房株式会社

最近の投資

- 受変電設備の更新工事
- 冷凍機更新工事

東京国際空港における当社グループ熱供給エリア





エネルギーセンター

電動ターボ冷凍機

給排水運営その他事業

売上高 2024年3月期 **30**億円(前期比**26.3**%增)



主要事業

東京国際空港及び新千歳空港における給排水運営事業、共用通信事業、太陽光発電事業

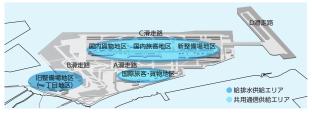
主要な会社

- 空港施設株式会社
- AIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.

最近の投資

シンガポール・エンジン整備工場 太陽光発電設備

東京国際空港における当社給排水及び共用通信サービス提供エリア





新整備場地区地区給排水施設

共用通信サーバー

当社は、創業以来、東京国際空港を中心に航空会社をはじめとした航空・空港関連企業へ、航空機の運航に不 可欠な施設や空港内のインフラとして地域冷暖房を提供しており、安定した収益基盤を有しております。ま た、更なる企業価値創造のため、FY2022-FY2028中長期経営計画にて開示しているとおり、空港外での事業 拡大にも力を入れております。

現状、当社PBRは0.52倍、ROEは3.5%(FY 2023)となっております。投下資本を長期 的に回収する事業モデルは、安定的である 一方、昨今の要請を踏まえより資本効率を 高めていく必要があると認識しております。

現在、当社は中長期経営計画に取り組んで おりますが、当社課題の認識や東証要請を 踏まえたうえで、中計目標のROA5%を目指 すことを通じて、ROE・PBRの向上を目指し てまいります。



ROEの向上

♦ROAの向上

- → 中計における重点施策との連動
- ◇財務·資本戦略
 - → 財務の健全性を維持しつつ、 負債を活用した成長投資を実行



成長期待の 醸成.

株主資本 コストの低減

◇株主還元の安定的拡大

- → 利益と連動した増配(配当性向40%以上)
- → 株主優待制度の変更(2023.07)
- ◇経営基盤の強化
- ◇投資家との対話推進と情報開示

※本件の詳細は2024年3月期決算説明会資料をご覧ください。

中長期経営計画の進捗を適正に管理・評価する観点から、2025年3月期第1四半期よりセグメントを以下 のとおり変更いたします。

「旧セグメント]

セグメント	主な事業内容	
不動産事業	空港内外の不動産賃貸等 ノンアセット事業 海外事業	
熱供給事業	地域冷暖房の供給	
給排水その他事業	給排水運営、共用通信 太陽光発電	

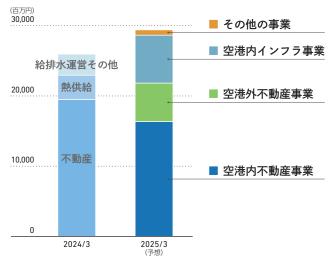
当社は中長期経営計画における事業ポートフォリオ 戦略として、空港内事業の強化と共に新規事業分野の 開拓を行うことで、更なる成長に向けた収益基盤を構 築し、空港内外での価値を創造することを通じて持 続的な成長を目指しております。

事業進捗の管理・評価をより適正に行い、利益拡大・ 多様化を目指しながら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してまいります。

「新セグメント〕

セグメント	主な事業内容	
空港内不動産事業	空港内の不動産賃貸等	
空港外不動産事業	空港外の不動産賃貸 ノンアセット事業	
空港内インフラ事業	地域冷暖房の供給 給排水運営 共用通信	
その他の事業	海外事業 太陽光発電	

参考: 2025年3月期の業績予想(売上高)



※2025年3月期の業績予想の詳細はp.10をご覧ください。

生鮮センター 本稼働開始 東京国際空港

当社が管理・運営を行っている東京国際空港国内貨物ターミナル地区にて、生鮮センターの整備工事が2024年3月に竣工いたしました。

本施設は主に水産物や野菜といった生鮮食品、花き等を専門的に取り扱う施設です。生鮮を取り扱う事業者様の入居区画を集約することで、貨物の受け渡しの効率化や地区内の交通量削減による安全性の向上が期待されます。

今後も航空貨物の品質向上に寄与していくとともに、空港内での 安定的な事業基盤の強化を図ってまいります。









▲ マグロの梱包作業

▲ 冷蔵施設内の様子

→ Voice ├── 空港事業部 貨物企画課 担当者より

この国内貨物地区には、航空貨物の特性であるスピードを活かし、一大消費地である東京に向けて様々な生鮮品が集まってきます。当社は、空輸と陸送の結節点である上屋を各社に賃貸しており、その一部が生鮮上屋です。2017年から2020年頃にかけて、生鮮貨物の流れが卸売市場経由だけではなく、スーパー等小売店に直接向かう流れも増えるなど、生鮮入居者様が増床されました。

一方で、地区内の生鮮上屋の点在やフォークリフトの動線増等、非効率な運用となっていたため、人手不足の課題や温度 管理等品質の向上も踏まえ、生鮮上屋の集約化や冷蔵庫等の整備に取り組みました。

本施設が東京国際空港のネットワーク・機能の強化に貢献できれば大変うれしく思います。

東京空港冷暖房株式会社の冷凍機を更新 東京国際空港

グループ会社東京空港冷暖房株式会社は更新時期を迎えた冷凍 機の更新工事を実施しております。

今般、新たに導入される電動ターボ冷凍機は環境負荷が極めて低いノンフロンの冷媒ガスが使用されている他、負荷に応じて効率良く運転調整が可能なことから、機器単体で最大60%程度の効率改善が見込まれております。

本機器は2024年8月より本格稼働する予定です。引き続き、地球環境に配慮した機器を採用しながら安定供給に尽力してまいります。



▲ 電動ターボ冷凍機

水素フォークリフトマッチング事業を実施

2023年12月より2ヵ月間、東京国際空港国内貨物ターミナル地区にて、水素を燃料とする「燃料電池フォークリフト (以下、FCFL)」のトライアル事業を東京都の公募を通じて実施いたしました。

FCFLは稼働中にCO₂を一切排出せず、3分程度で水素の充填が完了することから従来のエンジン式やバッテリー式よりも優れた環境性能と高い利便性を有しております。

トライアル実施後は、操作性には改善の余地があるものの、 充填時間が短く、バッテリー交換の手間がない点に魅力を感じたという声を多数いただきました。

引き続き、カーボンニュートラルの実現に寄与すべく積極的に方法を模索してまいります。



AFCグループ会社の全役職員を対象に人財育成・意識改革の一環として社内研修を実施いたしました。

当日は当社の事業内容をはじめ航空業界の概況、DE&I等多岐に亘るテーマについて理解を深め、グループの垣根を越えて会社の未来について考え、意見交換を行う場となりました。





▲ 社内研修の様子



√ Voice /── 人財育成・意識改革プロジェクトチーム 担当者より

昨年度より、人財育成・意識改革プロジェクトチームが発足され、今回グループ会社を含む全役職員を対象に研修を行いました。カリキュラムの内容は、これからの航空業界を取り巻く環境の変化やDE&I、中長期経営計画の現況や課題等を学び、目指すべきゴールを再認識する機会となりました。会社としてもこれだけ大規模に実施する研修は初めてでしたが、この機会をきっかけにプロジェクトではこれからも様々な社内イベントを企画してまいります。



国内外で太陽光パネルを設置し再生可能エネルギーによる発電、自家消費



- LED照明の導入
- TCFD提言への替同

- 航空機の汚水を処理する施設 (SDプラント)を提供
- 航空機洗機施設での排水を浄化
- 節水器、中水利用による水使用量の削減



● ITデジタル活用によるペーパーレス化の推進















- 東京国際空港内総合防災訓練の実施
- 自治体へ防災備蓄食品を寄贈



● こども食堂へ機内食工場製のお弁当を寄贈

- 弁護士によるコンプライアンス研修の実施
- 専門医によるメンタルヘルス面談を 毎月1回実施
- ダイバーシティー&インクルージョンの 推進(社内研修、パパ育休制度の推進等)

















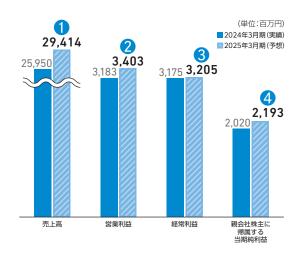


- リスクマネジメント委員会・コンプライアンス委員会の設置によるリスクコントロール法令順守体制の構築
- コーポレート・ガバナンス報告書の更新
- 月1回の取締役会開催によるガバナンスの強化
- 取締役会の実効性評価の実施
- 決算説明会、スモールミーティング等での対話を通じた経営の透明性の確保
- 独立検証委員会より報告された問題点と改善点のための提言内容を踏まえ、より 経営の透明性のある強固かつ適切なガバナンス体制を構築





連結業績予想



2025年 3月期の 見通し

空港内の安定した事業基盤の強化を図りながらノンア セット事業の推進など、中長期経営計画の取り組みを加速 させ、さらなる業績向上を目指してまいります。

● (売上高)

貨物地区の牛鮮センターの稼働や既存物件の賃貸条件の 見直し、ノンアセット事業では賃料収入の増加、物件売却 を視野に入れており、前期比13.3%増を予想しております。

2 (営業利益)

設備投資に係る減価償却費や修繕費の増加が見込まれ る一方、売上高の増加により前期比6.9%増を予想して おります。

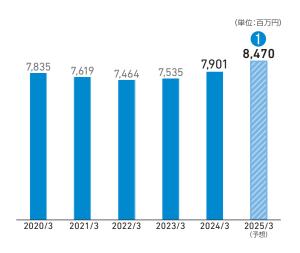
3 (経常利益)

営業外収益として航空機リースファンドの通年化によ る投資利益の増収等を見込み、前期比0.9%増を予想し ております。

純利益)

④(親会社株主に ト記要因に伴う増益、特別利益・特別損失の大きな計 ト 帰属する当期 は想定していないことから、前期比8.5%増を予想して おります。

EBITDA+回収金



2025年 3月期の 配当

当社は財政状況等を総合的に勘定した上で、安定かつ連結 配当性向40%以上を目指すことから、2024年3月期を上回 る年間配当18円を見込んでおります。

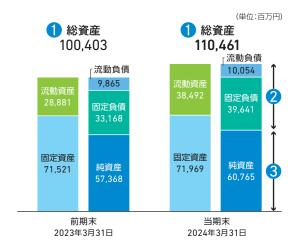
● (25年3月期)

2025年3月期は、営業利益の増加に伴い前期比7.2%増を予想しており、 当社のキャッシュ・フローは堅調に推移すると見込んでおります。

※ 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します。

2024年3月期連結財務諸表の概要

連結貸借対照表の概要



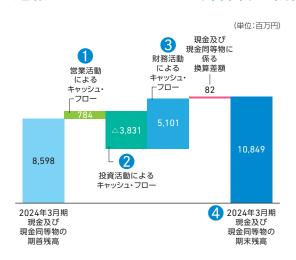
2024年3月期末の財政状態

①(総資産) 建物や資産除去資産の償却進行等による有形固定資産の減少があるものの、ノンアセット事業での販売用不動産の増加や資金調達による現金及び預金の増加、また、航空機リースファンドへの追加出資による投資有価証券の増加等により、10,058百万円増加の110,461百万円となりました。

②(負債) 販売用不動産取得等に伴う長期借入金の増加やリフォーム工事等に係る未払金の増加等により、6,661 百万円増加の49,695百万円となりました。

③(純資産) 利益剰余金の増加等により3,396百万円増加の60,765百万円となり、自己資本比率は52.6%(1.9ポイント減)となりました。

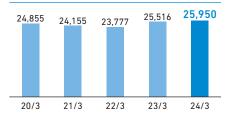
連結キャッシュ・フロー計算書の概要



- 1 営業活動による資金は784百万円の収入(前期は2,017百万円の収入)となりました。これは主に、販売用不動産の取得によって棚卸資産の増加による支出があったものの、税金等調整前当期純利益、非資金項目である減価償却費、営業貸付金の減少による収入があったことによるものです。
- 2 投資活動による資金は3,831百万円の支出(前期は1,198百万円の収入)となりました。これは主に、固定資産の取得による支出や航空機リースファンドへの追加出資に係る投資有価証券の取得による支出があったことによるものです。
- 3 財務活動による資金は5,101百万円の収入(前期は4,460百万円の支出)となりました。これは主に、長期借入金の返済や配当金の支払いがあったものの、販売用不動産の取得等に伴う新規の長期借入れがあったことによるものです。
- ④ 以上により、現金及び現金同等物の期末残高は前期比2,250 百万円増加の10,849百万円となりました。

財務ハイライト(5年間)





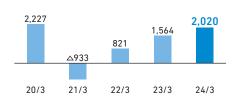
営業利益 (百万円)



経常利益 (百万円)



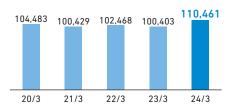
親会社株主に帰属する当期純損益(百万円)



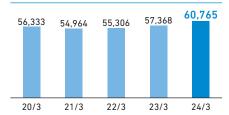
設備投資・投融資額 (百万円)



総資産 (百万円)



純資産 (百万円)



自己資本比率 (%)



D/Eレシオ (倍)



ROA (%)



EBITDA + 回収金 (百万円)



年間配当 四/配当性向(連結) %



定時株主総会に関するご報告

2024年6月27日開催の当社「第55回定時株主総会」の決議結果につきましては、右記当社のウェブサイトに掲載しております。

株主の皆様におかれましては今後とも変わらぬ ご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。 決議ご通知へのアクセスはこちらから

https://www.afc.jp/ir/stock/meeting.html



施設見学会に関するご報告

2024年4月、当社の事業をより深くご理解いただくために株主様向け施設見学会を実施いたしました。当日は東京国際空港内の当社所有施設をご見学いただき、ご参加者の方からは「空港全体をめぐることができ楽しい時間となった」「色々な方面から話が聞けて面白い会だった」等のご感想をいただきました。

引き続き、株主の皆様に当社へのご理解を一層深めていただけるよう、施設見学会をはじめ様々な形でIR活動を行ってまいります。





メール配信サービスについて

当社の最新情報を随時メールで 受け取ることができるメール配信 サービスがございます。

ご登録をご希望の方は、下記QR コードよりご登録ください。

ご登録はこちらから





株主優待のお知らせ

当社では、株主の皆様のご支援への感謝をお伝えするとともに、当社グループ事業をご体験いただくことを目的として、当社グループ会社が運営するレストラン「ブルーコーナーUC店」でご利用いただけるお食事券をご用意しております。

多くの皆様にご利用いただき、当社事業をよりご理解いただけますと幸いです。

発行基準

当社株式を100株(1単元)以上保有されている株主様を対象に、ご所有株式数に応じてお食事券を発行いたします。

保有株式数	3月31日基準日発行分	9月30日基準日発行分	年間合計	発行基準日	発送時期	有効期限
100株以上500株未満	2,500円券×1枚	2,500円券×1枚	2,500円券×2枚	3月31日	6月下旬	7月1日~翌6月30日
500株以上	2.500円券×2枚	2,500円券×2枚	2.500円券×4枚	9月30日	11月下旬	12月1日~翌11月30日

ご利用方法

お会計時にお食事券をご提示ください。お会計金額がお食事券の金額を下回り、お釣りの額が1,000円以上の場合、1,000円分のお食事割引券をお渡しいたします。1,000円未満の場合はお釣りが出ませんのでご容赦ください。また、お会計金額がお食事券の金額を上回る場合、差額分を頂戴いたします。



飛行機が見えるレストラン「ブルーコーナーUC店」

格納庫や整備工場等が連なっている東京国際空港の新整備場地区にあり、そのエリアに従事する方々に愛されてきたレストラン。店内は滑走路や旅客ターミナルが一望できるようガラス張りになっており、飛行機を楽しめる絶好のスポットとして、航空ファンからも愛されています。

是非、航空・空港を支えるクルーの一員になった気分で、飛行機とお食事をお楽しみください。

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
電話番号	03-5756-9205
営業時間	平日11:00~21:00 (ラストオーダー19:45) 土日祝は休み
アクセス	東京モノレール 「新整備場」駅 よりすぐ ※駐車場はございません。 ※「整備場」駅とは異なりますので、 お間違えのないようご注意ください。









当日のご予約状況等により営業時間を 変更させていただく場合がございます。

恐れ入りますが、 公式Instagramより 最新情報をご確認 の上、ご来店いた だきますようお願 いいたします。



@BLUECORNER 1998

会社概要 (2024年3月31日現在)

号

空港施設株式会社(略称AFC) AIRPORT FACILITIES CO., LTD.

設立年月 1970年2月

資本金 │ 68億2.610万円

計 員 数

124名(連結) 106名(単体)

株式の状況 (2024年3月31日現在)

上場取引所

東京証券取引所

プライム市場 (証券コード8864)

発行可能株式総数

124.800.000株

発行済株式の総数

52,979,350株

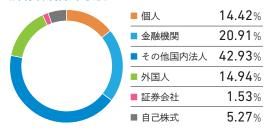
株主数

17.817名

単元株式数

100株

所有者別分布状況



大株主

株主名	持株数(千株)	議決権比率(%)
日本航空株式会社	10,521	20.98
ANAホールディングス株式会社	10,521	20.97
株式会社日本政策投資銀行	6,920	13.79
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	2,902	5.78
NOTHERN TRUST CO. (AVFC) RE IEDP AIF CLIENTS NON TREATY ACCOUNT	1,600	3.19

取締役・監査役一覧 (2024年6月27日現在)

取締役

田村 滋朗

三宅 英夫 代表取締役副社長執行役員

代表取締役副社長執行役員

代表取締役社長執行役員

西尾 忠男

取締役 上 席執行役員

笹 岡 修 渡 辺 智

取締役上席執行役員 杉山 武彦

补外取締役 青山 佳世

补外取締役

監查役

常勤監査役 古宮 正章

常勤監查役 濬 降 裕 社外監查役 上野 佐和子

鈴木 啓公 社外監査役

株主メモ

补外取締役

事業年度

□ 毎年4月1日から翌年3月31日まで

二木 泰雄

定時株主総会 毎年6月下旬

基準日

定時株主総会・期末配当 毎年3月31日、

中間配当 毎年9月30日

株主名簿

東京都千代田区丸の内一丁目4番1号

管理人

三井住友信託銀行株式会社

郵便物送付先

〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号

三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

電話照会先

TFI:0120-782-031(フリーダイヤル)

受付時間 9:00~17:00 (土日祝日及び12/31~1/3を除く)

● 住所変更、単元未満株式の買取・買増等のお申出先について

株主様の口座のある証券会社にお申出ください。なお、証券会社に口座がないため特別 口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式 会社にお申出ください。

● 未払配当金の支払について

株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

● 配当金のお受取りについて

従来の銀行預金口座への振込みまたは株式数比例配分方式に加え、ゆうちょ銀行口座への 振込みも可能となっています。ご利用いただく場合は、お取引の証券会社等にお申出ください。

