

東証1部（証券コード：8864）  
<https://www.afc.jp/>

# 決算説明会 2022年3月期 第2四半期

2021年11月26日



## 【注意事項】

- 録画・録音は禁止とさせて頂いております。  
※なお、弊社では品質向上の為録画・録音させて頂いております。  
予めご了承ください。
- 参加者の方は【貴社名\_氏名】にてご参加ください。  
※スムーズな参加者様の出欠確認のためご理解ください。  
なお、「株式会社」は省略頂いて構いません。
- 質疑応答は説明の後の質疑応答の時間又はQ&A機能で承ります。  
※Q&A機能でいただいた質問は、時間の都合上、後日弊社ホームページで回答を公開いたします。予めご了承ください。
- 説明中はマイクをミュート（マイクOFF）に設定させて頂きます。  
※参加者様側の音声が進捗の妨げになる可能性があります。
- 配信上の不具合がございましたら、チャットにてお知らせください。

|      |                                 |       |     |
|------|---------------------------------|-------|-----|
| I.   | 2022年3月期 第2四半期 連結決算概要           | ・ ・ ・ | 2P  |
| II.  | 2022年3月期 連結業績予想                 | ・ ・ ・ | 13P |
| III. | 最近の取り組み                         |       |     |
|      | ①HANEDA INNOVATION CITY第II期工事開始 | ・ ・ ・ | 17P |
|      | ②コンストラクション・マネジメント契約締結           | ・ ・ ・ | 18P |
|      | ③サステナビリティへの取り組み                 | ・ ・ ・ | 20P |
|      | ④新基幹システム導入について                  | ・ ・ ・ | 22P |
|      | ⑤新中期経営計画の策定について                 | ・ ・ ・ | 23P |
|      | ⑥プライム市場選択申請                     | ・ ・ ・ | 23P |

# I. 2022年3月期 第2四半期 連結決算概要

## II 2022年3月期 連結業績予想

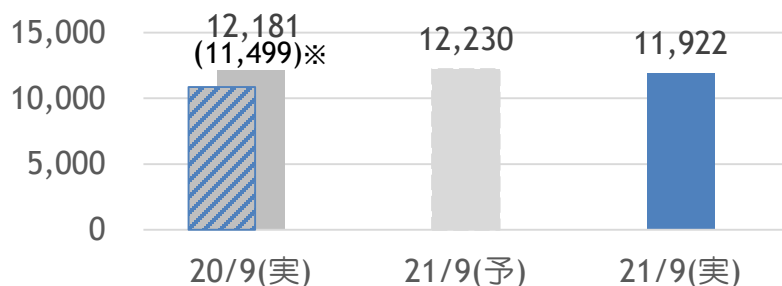
## III. 最近の取り組み

- ◆ 増収要因もあったものの、昨年度に引き続き航空会社等への賃料等減免を実施。また、昨年度は減免を特別損失として計上したが、今年度は売上高から控除。
- ◆ 当期利益は、減免額の減少、修繕工事の期ずれもあり、予想を上回る結果に。

単位:百万円

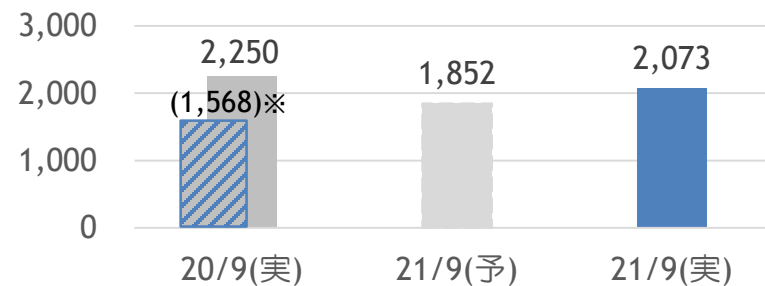
## 売上高

対前年同期比  $\Delta 259$ 百万円( $\Delta 2.1\%$ ) 対予想比  $\Delta 308$ 百万円( $\Delta 2.6\%$ )



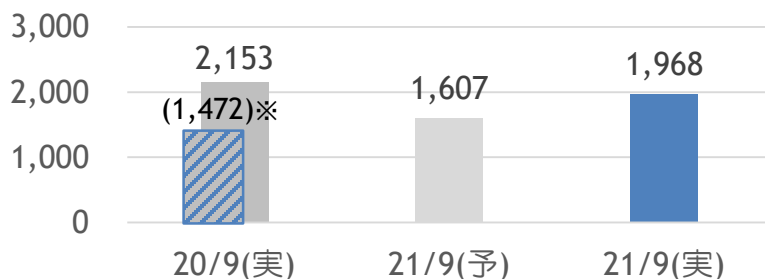
## 営業利益

対前年同期比  $\Delta 177$ 百万円( $\Delta 7.8\%$ ) 対予想比  $+221$ 百万円( $+11.9\%$ )



## 経常利益

対前年同期比  $\Delta 185$ 百万円( $\Delta 8.5\%$ ) 対予想比  $+361$ 百万円( $+22.5\%$ )



## 当期純利益

対前年同期比  $+336$ 百万円( $+34.5\%$ ) 対予想比  $+297$ 百万円( $+29.3\%$ )



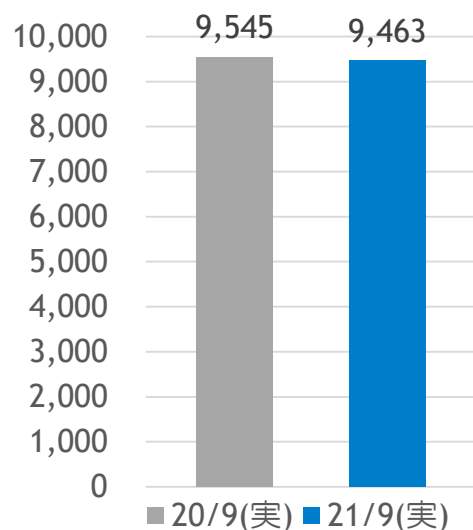
※2021年3月期において、賃料等減免を特別損失ではなく、売上高から控除していた場合を、グラフの青色の網掛けで示しております。

## 不動産賃貸事業

金沢八景国際コミュニティプラザの稼働があるものの、  
賃料減免の影響を受ける

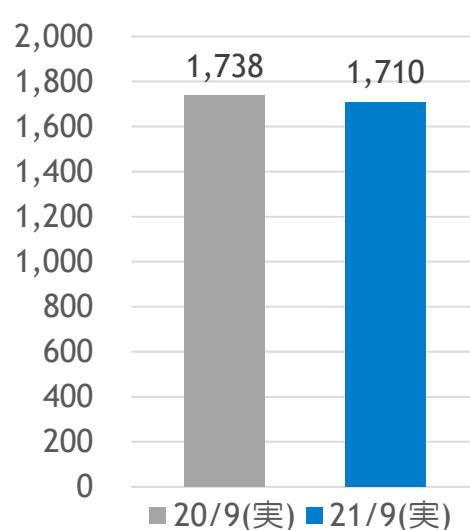
|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 売上高  | 9,463百万円 (前年同期比 $\Delta$ 0.8%) |
| 営業利益 | 1,710百万円 (前年同期比 $\Delta$ 1.6%) |

売上高



単位:百万円

営業利益



単位:百万円

## 〈主な増減要因〉

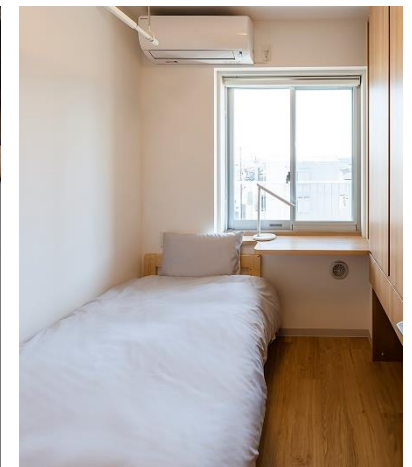
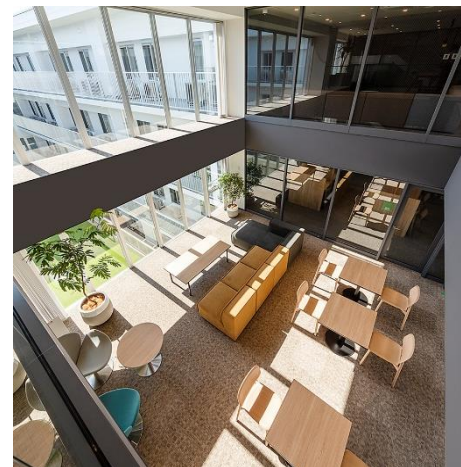
- 【売上高・営業利益】
- (+)金沢八景国際コミュニティプラザの稼働
  - (-)賃料減免
  - (-)会計処理の変更
- ※減免を特損に計上から売上より控除に変更

## 業績に寄与する物件 金沢八景国際コミュニティプラザ

|     |   |
|-----|---|
| 用途  | 学生寮（3階～6階）<br>商業テナントスペース（1階～2階）<br>※ドラッグストアやクリニック等が入居 |
| 竣工日 | 2021年3月1日   |
| 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                                     |



- ・ 関東学院が所有する遊休地を活用し、建設
- ・ オフィスやホテルの建設ノウハウを活かし、当社初の学生寮の提供
- ・ グローバルな人材育成に加え、地域のふれあいの場としても活用
- ・ 2021年3月より供用を開始しており、**今期より通期稼働**



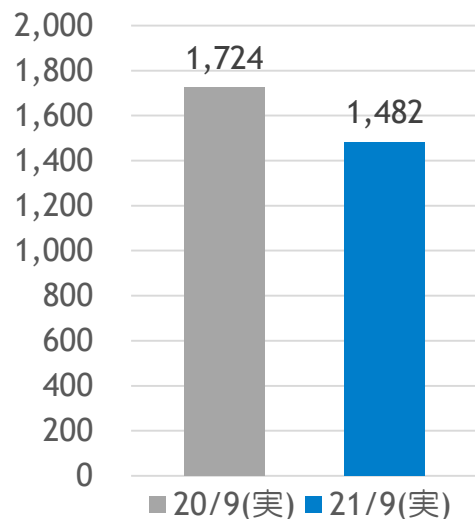


## 熱供給事業

夏場の平均気温の低下、コロナによる熱料金減免の影響で  
売上が減少

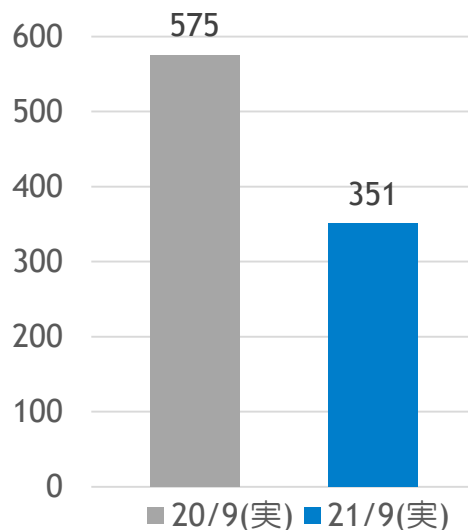
|      |          |                        |
|------|----------|------------------------|
| 売上高  | 1,482百万円 | (前年同期比 $\Delta$ 14.0%) |
| 営業利益 | 351百万円   | (前年同期比 $\Delta$ 38.8%) |

### 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
- (-) 供給量の減少
- (-) 燃料費の増加

※一部燃料費のヘッジを実施

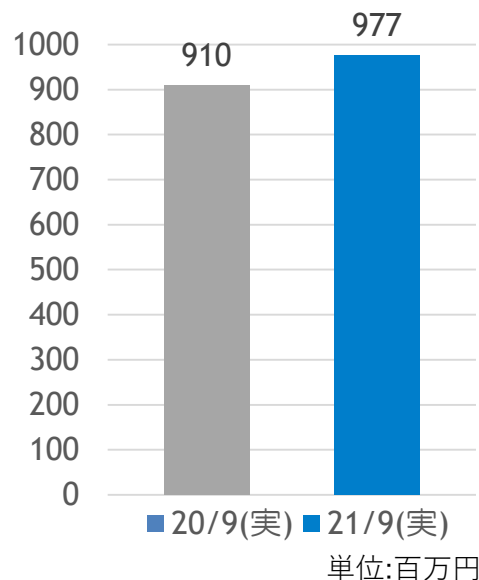


## 給排水・ その他事業

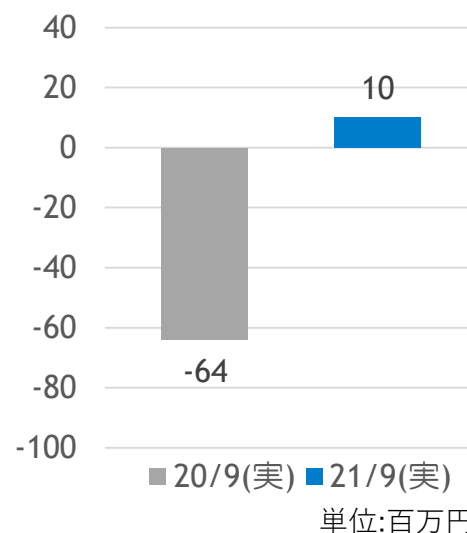
空港利用者の増加により、給排水事業に一部回復の兆し

売上高 977百万円 (前年同期比 +7.2%)  
営業利益 10百万円

### 売上高



### 営業利益



〈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<br>22,207 | 流動負債 10,518    |
| 固定資産<br>78,221 | 固定負債<br>34,946 |
|                | 純資産<br>54,964  |

資産合計  
2,755百万円増

2021年9月末

単位:百万円

|                |                |
|----------------|----------------|
| 流動資産<br>26,843 | 流動負債 12,454    |
| 固定資産<br>76,341 | 固定負債<br>34,321 |
|                | 純資産<br>56,408  |

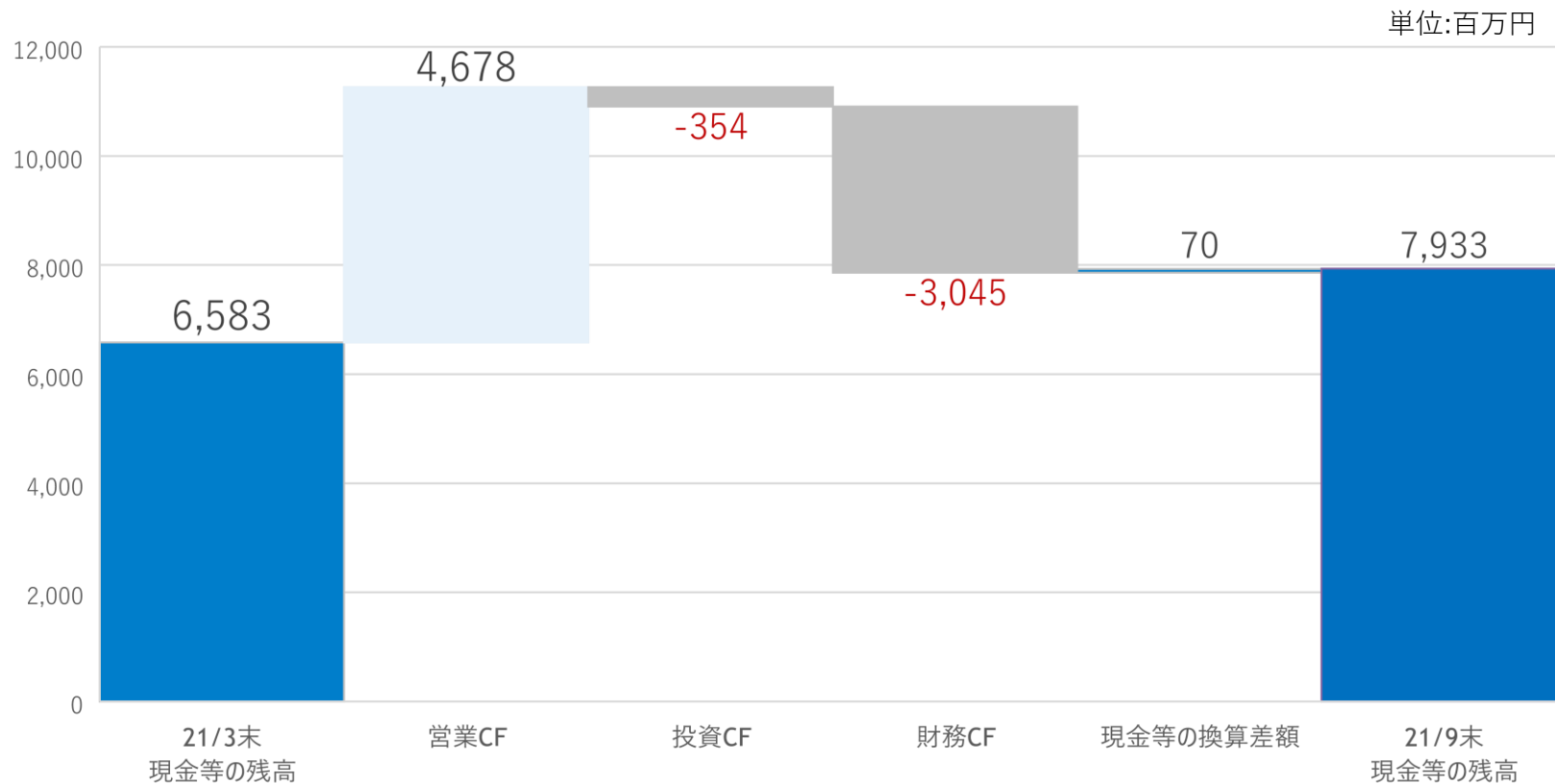
|          |         |
|----------|---------|
| 総資産額     | 1,004億円 |
| 一株当たり純資産 | 1,049円  |
| 自己資本比率   | 52.1%   |

|          |         |
|----------|---------|
| 総資産額     | 1,031億円 |
| 一株当たり純資産 | 1,077円  |
| 自己資本比率   | 52.1%   |

【資産】 建物等の償却が進むも、国有財産年間使用料の前払費用計上等により増加

【負債】 借入金が増加しているものの、国有財産年間使用料の未払費用計上等により増加

【純資産】 利益剰余金の増加等により増加



【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

- ・ 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。今年度に入り、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。減免幅は減少傾向にある。
- ・ 2020年度に京都のホテル用賃貸物件の減損を特別損失に計上

| 2020年度 | 給排水使用量の減少<br>(2019年度比) | 賃料・熱料金減免額            | 減損処理額           |
|--------|------------------------|----------------------|-----------------|
|        | 約10億円                  | 総額約14億円<br>(特別損失に計上) | 約31億円<br>(特別損失) |



| 2021年度<br>(上半期実績) | 給排水使用量の減少<br>(2019年度第2四半期比) | 賃料・熱料金減免額            | 減損処理額 |
|-------------------|-----------------------------|----------------------|-------|
|                   | 約5億円弱                       | 総額約4.5億円<br>(売上から控除) | —     |

- ◆ 航空関係顧客等に対する賃料・熱債権の免除/賃料・熱料金の減免を実施しているが、行わなかった場合は青枠の通り。
- ◆ コロナ禍において、大幅な減収減益とはなっておらず、今年度第2四半期時点では、コロナ前の業績に近い水準まで回復している。
- ◆ 利益率はコロナ前の水準を上回っており、収益率は高まっている。

|        | 20年3月期<br>第2四半期(実) | 21年3月期<br>第2四半期(実) | 21年3月期<br>第2四半期<br>(減免なし) | 22年3月期<br>第2四半期(実) | 22年3月期<br>第2四半期<br>(減免なし) |
|--------|--------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| 売上高    | 12,559             | 12,181             | 12,181                    | 11,922             | 12,377                    |
| 営業利益   | 2,507              | 2,250              | 2,250                     | 2,073              | 2,527                     |
| 経常利益   | 2,429              | 2,153              | 2,153                     | 1,968              | 2,422                     |
| 四半期純利益 | 1,532              | 972                | 1,513                     | 1,308              | 1,626                     |

単位:百万円

賃料・熱料金約6.8億円を減免  
(特別損失に計上)

賃料・熱料金約4.5億円  
を減免(売上から控除)

※本数値(青枠)はあくまでも試算値であり、法人税等についても概算値を利用して算出しております。

## 中間配当

1株あたり中間配当金

7円

- ・ 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

## 株主優待

- ・ 2021年9月30日現在の株主名簿に記載された100株以上所有の株主様から株主優待制度を導入
- ・ 所有株式数に応じて、当社所有・賃貸ホテルの割引券をご送付



THE GENERAL KYOTO



東急ステイ蒲田



JALシティ羽田東京ウエストウイング

I. 2022年3月期 第2四半期 連結決算概要

II 2022年3月期 連結業績予想

III. 最近の取り組み

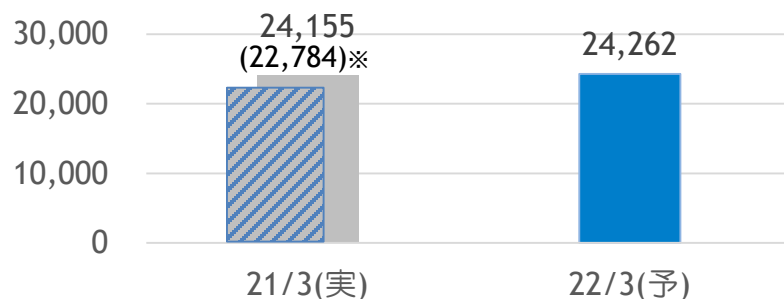


- ◆ 増減要因はあるものの、通期の予想について変更なし
- ◆ コロナの影響は続くが、ワクチン接種の推進で航空需要が回復すると予想

単位:百万円

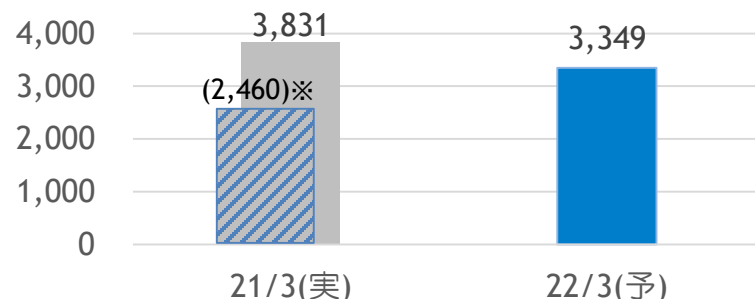
### 売上高

対前年同期比  
+107百万円(+0.4%)



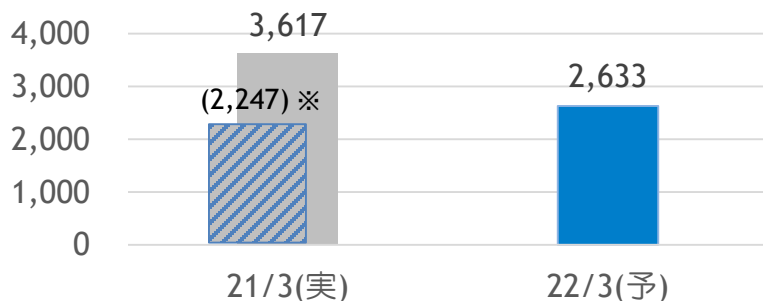
### 営業利益

対前年同期比  
△482百万円(△12.6%)



### 経常利益

対前年同期比  
△984百万円(△27.2%)



### 当期純利益

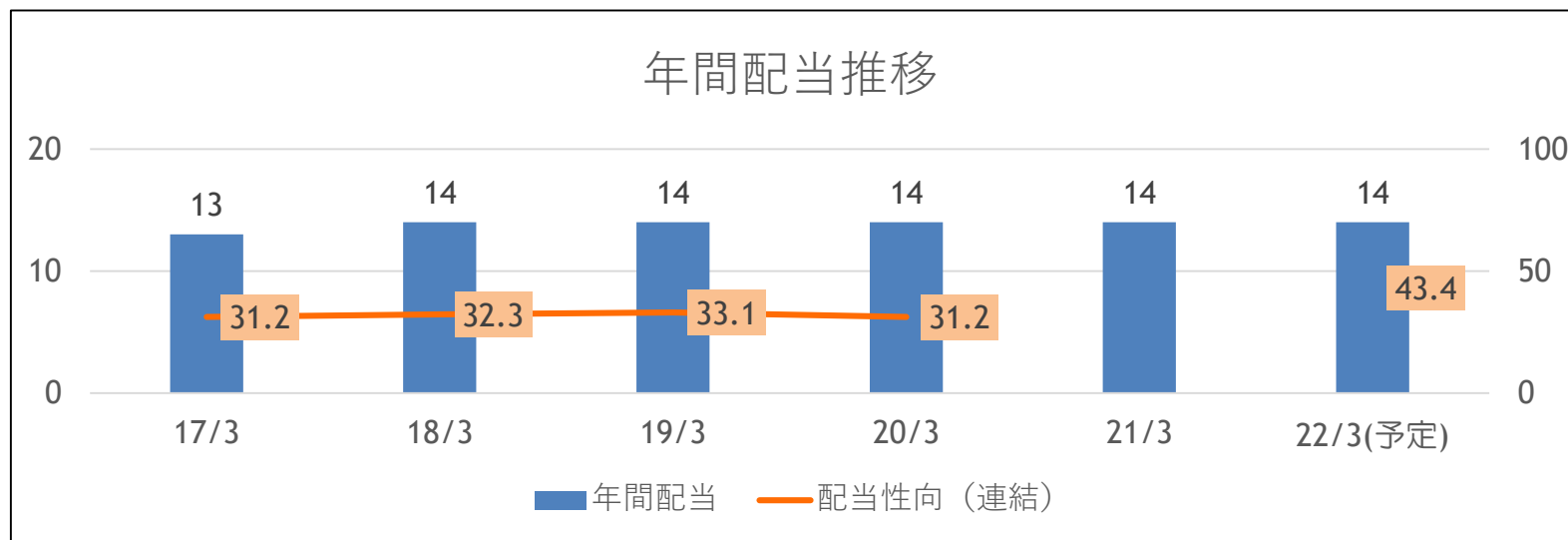
対前年同期比  
+2,543百万円



※2021年3月期において、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。

## 1株あたり年間配当金

**14円** (予定) 中間配当 7円  
(配当性向 43.4%)



※2021年度は赤字の為、配当性向を出しておりません。

I. 2022年3月期 第2四半期 連結決算概要

II 2022年3月期 連結業績予想

III. 最近の取り組み

## HANEDA INNOVATION CITY 第Ⅱ期工事開始

- ・ 大田区と官民連携で開発する「先端」と「文化」をコアとした大型複合施設
- ・ 2021年7月より第Ⅱ期工事を開始し、2023年夏頃に開業予定
- ・ 第Ⅱ期工事範囲は、先端医療研究センター、研究施設など先端技術の研究と実践の場として機能
- ・ 当社は、Ⅱ期工事範囲での駐車場事業の参画へ向け、調整中。



|      |                           |
|------|---------------------------|
| 事業主体 | 羽田みらい開発株式会社               |
| 主要用途 | 研究開発施設、会議場、イベントホール、飲食施設等  |
| 面積   | 延床面積) 125,400㎡            |
| 交通   | 京浜急行電鉄空港線・東京モノレール「天空橋駅」直結 |
| 当社事業 | 駐車場事業、急速充電サービス            |

(注)「羽田みらい開発株式会社」出資企業(50音順)：鹿島建設(株)(代表企業)、空港施設(株)、京浜急行電鉄(株)、大和ハウス工業(株)、東京モノレール(株)、日本空港ビルデング(株)、野村不動産パートナーズ(株)、東日本旅客鉄道(株)、富士フィルム(株)

## コンストラクション・マネジメント契約締結

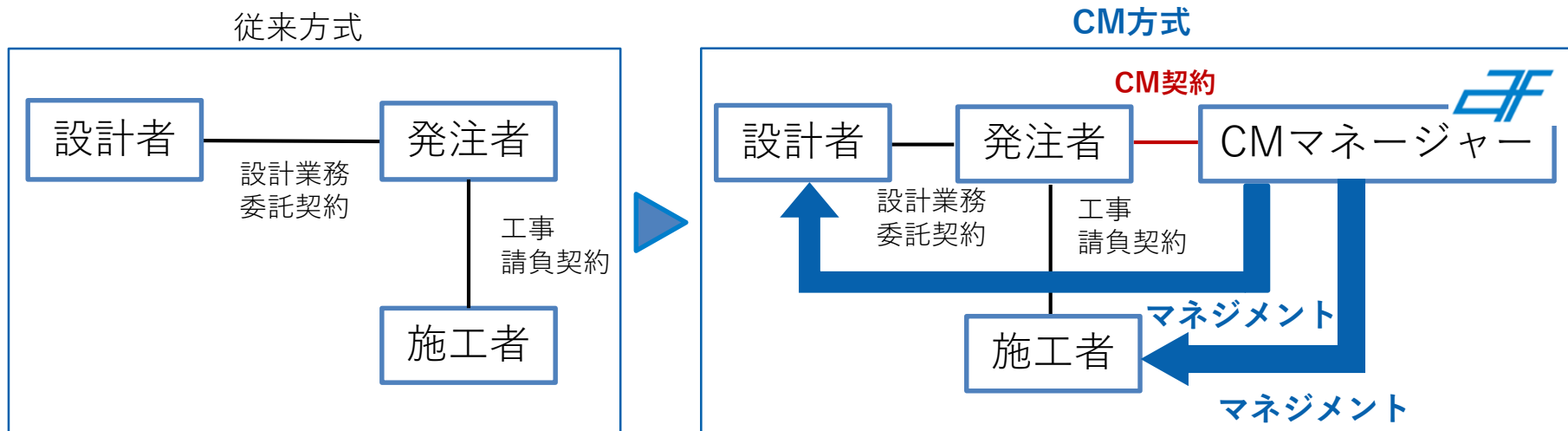
- ・ オールニッポンヘリコプター(株)が北海道・丘珠空港で進める格納庫の建て替え工事をサポート
- ・ 当社が長年空港で培ったノウハウ、ネットワークが評価



|        |  |
|--------|--|
| 年間着陸回数 | 6,939回（国内21位、2020年度）   |
| 旅客数    | 162,337人（国内39位、2020年度）   |
| 特徴     | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 民間航空と陸上自衛隊が共用で利用</li><li>・ 防災、警察のヘリコプターが常駐し、防災、救難の拠点基地として機能</li><li>・ 測量、報道、遊覧飛行の基地としても利用</li><li>・ 札幌市中心部から直線距離で6kmと近距離に位置していることから利活用が検討されている</li></ul> |

【出所】 国土交通省東京航空局

## コンストラクション・マネジメント契約締結



コンストラクション・マネジメント(CM)方式では、

- ・ CMマネージャー(当社)が発注者の立場に立ち、事業の推進をサポート
- ・ CMマネージャー(当社)が中立的な立場から設計者と発注者の役割分担、意見調整を行い、コスト・スケジュール等をマネジメント
- ・ 発注者の意思決定に対し、専門的な立場から助言

→専門的な見地から発注者を竣工までサポート

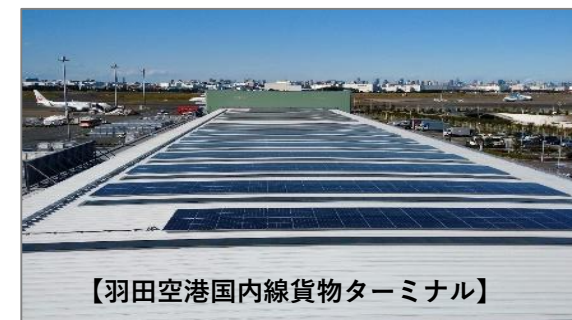


## 太陽光事業の実績

| 竣工稼働日   | 施設名称                      | 設置場所   | 年間発電量      |
|---------|---------------------------|--------|------------|
| 2013 10 | 本三里塚ソーラー発電所               | 千葉県成田市 | 約690千kwh   |
| 2014 3  | 鹿児島空港<br>第一・第二格納庫及び倉庫（屋上） | 鹿児島空港  | 約360千kwh   |
| 2016 1  | 岐阜瑞浪ソーラー発電所               | 岐阜県瑞浪市 | 約1,400千kwh |
| 2018 1  | TRC物流ビルB棟屋根ソーラー発電所        | 大田区平和島 | 約2,500千kwh |
| 2020 12 | 羽田空港<br>国内貨物ターミナル（屋上）     | 羽田空港   | 約1,200千kwh |



【鹿児島空港格納庫】



【羽田空港国内線貨物ターミナル】

## 今後の展開

空港敷地内における  
太陽光パネル導入の課題

- 高さ制限
  - 強風対策
  - 滑走路上の安全担保
- ノウハウの蓄積済

これまでに培って  
きた知見を活かした  
空港敷地内への  
太陽光パネル設置を  
提案

更なる  
**エコエアポート化**  
に貢献していく



【羽田空港】

【出所】国土交通省東京航空局



## サステナビリティ推進部 新設

- ・ 当社グループが注力するESG,SDGs,サステナビリティへの取り組みをより一層加速させる目的で新設
- ・ 非財務情報(サステナビリティ・社会・ガバナンス)の統括・推進業務と環境・安全に関する業務を一元的に推進



## 今後の展開

### 改訂CGコードへの対応

- ・ サステナビリティ体制の整備
- ・ 基本方針の策定
- ・ 価値創造プロセス、マテリアリティ(重要課題)の選定

### 重要課題を織り込んだ部門計画の策定

- ・ 計画の進捗を確認
- ・ 価値創造プロセスの循環により企業価値向上

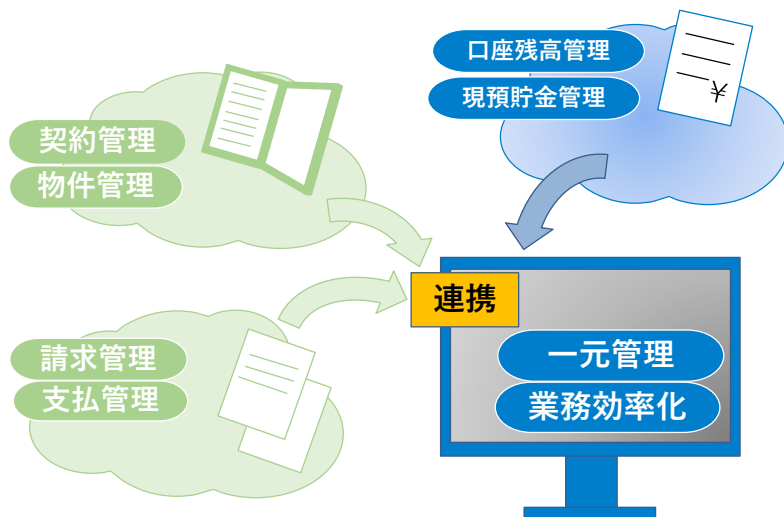
### TCFD提言の枠組みに基づく情報開示

- ・ 気候シナリオを用いて自社の気候関連リスク・機会の評価をし、経営戦略、リスク管理へ反映  
→財務上の影響を把握、開示

### 統合報告書の作成

- ・ 財務情報と非財務情報を掲載
- ・ 当社の事業活動を深く理解していただく

## 新基幹システムの導入



### 2021年7月より新基幹システムを稼働

- 物件、契約、取引先等の不動産管理情報の一元管理
- 定型業務の効率化・正確性の向上  
→顧客と向き合う時間を創出することで顧客満足向上へと繋げていく

## 今後の展開

**不動産管理業務にITを積極導入することで業務改善を推進**  
国内に点在する不動産の管理・状況把握にITを積極的に活用  
→業務の更なる効率化、ITで得られたデータの利活用検討  
災害等発生時に迅速な対応が可能となる体制と仕組み

### 不動産管理のIT化

台帳管理

履歴管理

作業管理/報告書

点検

修繕

検針

## プライム市場選択申請

- ・ 2022年4月に予定される東証の市場再編について、7月9日付で基準適合の通知を受け、9月30日の取締役会で**プライム市場選択を決議**
- ・ 東証のスケジュールに従い、手続きを実施中
- ・ ガバナンス体制等、プライム市場上場会社に求められる体制を整備

## 新中期経営計画策定に向けて



- ・ 現在、2022年度を初年度とする次期中期経営計画及び長期ビジョンの策定中
- ・ コロナ後の事業環境の変化を見据えながら、当社の課題を認識し、解決に向けた議論を実施
- ・ 当社グループが目指す姿、今後の事業ポートフォリオや事業戦略、サステナビリティ推進に向けた取り組み等を提示予定
- ・ **2022年5月を目途に公表予定**

## 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](mailto:afc_ir@afc.jp)