



2012年3月期 決算説明会

2012年6月1日

 空港施設株式会社

AIRPORT FACILITIES CO., LTD.

証券コード: 8864

www.afc-group.jp

| | |
|----------------------------|-------|
| I. 2012年3月期 決算概況 | P1 |
| 1. 連結損益計算書 | 2 |
| 2. 連結貸借対照表 | 3 |
| 3. 連結キャッシュ・フローの状況 | 4 |
| 4. 2013年3月期の見通し | 5 |
| 5. 売上高、営業利益の推移 | 6 |
| II. 最近の事業展開と今後の事業の展望 | 7 |
| 1. ① 最近の事業展開（東京国際空港※・空港沿線） | 8 |
| 2. ② 最近の事業展開（羽田以外） | 9 |
| 3. 今後の事業の方向性 | 10-12 |
| ご参考資料として | 13 |
| 配当金・配当性向の推移 | 14 |
| 設備投資額と減価償却費 | 15 |

※ 以下、「東京国際空港」を「羽田」という



I. 2012年3月期 決算概況



りんくう国際物流センター

1. 連結損益計算書

単位：百万円

| | 11/3期 | 12/3期 | 増減額 | 増減率 |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| 売上高 | 22,515 | 20,806 | △1,710 | △7.6% |
| 不動産賃貸 | 15,068 | 13,528 | △1,540 | △10.2% |
| 熱供給 | 4,212 | 4,358 | 146 | 3.5% |
| 給排水その他 | 3,235 | 2,920 | △315 | △9.8% |
| 営業利益 | 2,486 | 2,771 | 285 | 11.5% |
| 不動産賃貸 | 1,627 | 1,473 | △154 | △9.5% |
| 熱供給 | 597 | 1,125 | 529 | 88.6% |
| 給排水その他 | 263 | 173 | △90 | △34.3% |
| 経常利益 | 2,396 | 2,711 | 315 | 13.1% |
| 特別損益 | 1,081 | 850 | △231 | △21.4% |
| 当期純利益 | 2,045 | 1,729 | △316 | △15.4% |

<不動産賃貸>

<売上高>

- 日本橋ビル(2棟)売上通年寄与による増
- りんくう国際物流センターの取得(11/9)による増
- 神戸空港格納庫、スライジ・テンス南蒲田の新築(11/11)による増
- 大手航空会社の大口賃貸施設一部解約の影響の通年化による減

<営業利益>

- 建物の償却方法を定額法に変更したことに伴う減価償却費の減
- 物件賃借料等経費の減

<熱供給>

<売上高>

- 冷房売上が震災以降のケルビズ等省エネルギーの影響を受け減
- 冬季気温が昨年よりも低かったことにより暖房売上が増

<営業利益>

- 電気料及び減価償却費等経費の減

<給排水その他>

<売上高>

- 震災以降の節水対策の影響を受け上下水道使用量の減

<特別損益>：12/3期は特別利益として三番町ビルの売却益を計上

<当期純利益>：減税による繰延税金資産の取り崩しにより税金費用が増加

2. 連結貸借対照表

単位：百万円

| | 科目 | 11/3月末 | 12/3月末 | 増減額 | 増減率 |
|----------|------------|--------|--------|--------|--------|
| 資産 | 流動資産 | 7,919 | 8,265 | 346 | 4.4% |
| | 固定資産 | 65,163 | 66,600 | 1,436 | 2.2% |
| | 資産合計 | 73,083 | 74,864 | 1,782 | 2.4% |
| 負債 | 流動負債 | 13,021 | 9,214 | △3,807 | △29.2% |
| | 固定負債 | 13,902 | 18,377 | 4,476 | 32.2% |
| | 負債合計 | 26,923 | 27,591 | 668 | 2.5% |
| 純資産 | 株主資本 | 44,244 | 45,404 | 1,160 | 2.6% |
| | その他包括利益累計額 | 450 | 554 | 104 | 23.0% |
| | 少数株主持分 | 1,466 | 1,315 | △150 | △10.3% |
| | 純資産合計 | 46,160 | 47,274 | 1,114 | 2.4% |
| 負債・純資産合計 | | 73,083 | 74,864 | 1,782 | 2.4% |

* 自己資本比率
 12/3月末：61.4%
 11/3月末：61.2%

<資産>

- りんくう国際物流センターの取得、神戸空港格納庫及びスカイレジデンス南蒲田の新築による増
- 三番町ビル売却（東京都千代田区）による減

<負債>

- 前期に未払費用で計上した平成22年度地代を当期で支払ったことによる減
- 賃貸物件の解約による預り保証金の減少による減
- 設備投資に対応した長期借入金の増加

3. 連結キャッシュ・フローの状況

単位：百万円

| 科 目 | 前期 (累計期間) | 当期 (累計期間) | 増減額 |
|---------------------|--------------|--------------|--------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 7,659 | 2,861 | △4,798 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △4,395 | △4,699 | △305 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △3,975 | 3,117 | 7,092 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△減少額) | △711 | 1,278 | |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 4,587 | 3,876 | |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 3,876 | 5,155 | |

- 現金及び現金同等物の残高の増減は、期首残高と比較して1,278百万円の増加となった。
- 営業活動によるキャッシュ・フローは、未払費用その他負債の減少等により4,798百万円の減少。
- 投資活動によるキャッシュ・フローは、設備投資額が固定資産売却収入を上回り、前期比でも305百万円の支出の増加。
- 財務活動によるキャッシュ・フローは、りんくう物流センター取得等のための長期借入金の増加により7,092百万円の増加。

4. 2013年3月期の見通し

単位：百万円

| | 12/3期 | 13/3期 (予想) | 増減額 | 増減率 |
|--------|--------|---------------|------|---------|
| 売上高 | 20,806 | 21,170 | 364 | 1.7% |
| 不動産賃貸 | 13,528 | 14,487 | 959 | 7.1% |
| 熱供給 | 4,358 | 4,263 | △95 | △2.2% |
| 給排水その他 | 2,920 | 2,420 | △500 | △17.1% |
| 営業利益 | 2,771 | 3,430 | 659 | 23.8% |
| 不動産賃貸 | 1,473 | 2,300 | 827 | 56.1% |
| 熱供給 | 1,125 | 1,030 | △95 | △8.4% |
| 給排水その他 | 173 | 100 | △73 | △42.2% |
| 経常利益 | 2,711 | 3,340 | 629 | 23.2% |
| 特別損益 | 850 | △31 | △881 | △103.6% |
| 当期純利益 | 1,729 | 1,980 | 251 | 14.5% |

<不動産賃貸>

売上高、利益共に増加を見込む

- 12/3期に取得した地方空港や空港外物件の通年稼働
- 13/3期に羽田における不稼働物件の入居率向上

<熱供給>

- 12/3期に引き続きケルビスの強化が想定され、売上高・利益共に前年を下回るものと見込む

<給排水その他>

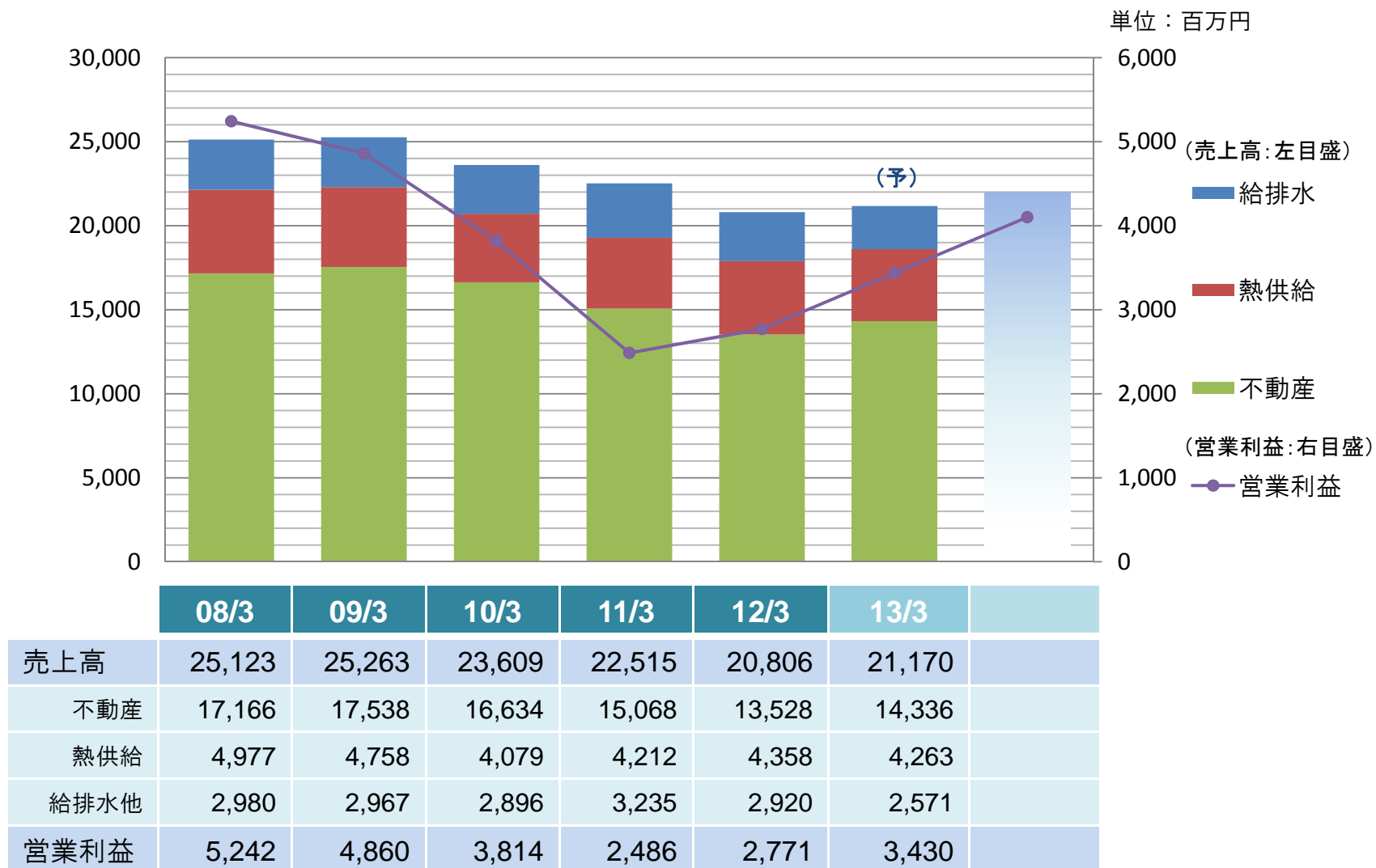
- 給排水運営事業の契約形態の変更により、売上高、利益共に12/3期を下回る

<特別損益>

- 12/3期は特別利益として三番町ビルの売却益を計上していた
- 13/3期THC冷凍機更新に伴う固定資産除却損を見込む



5. 売上高、営業利益の推移



II. 最近の事業展開と今後の事業の展望



II. 最近の事業展開と今後の事業の展望

1. ① 最近の事業展開（羽田・空港沿線）

当社は、羽田の発着回数の増大や国際化の進展による事業機会を活かし、様々な施設や機能を展開しております。

2013

11月 <竣工予定> 大森東 共同住宅

2012

6月 <賃貸> 西側格納庫（スカイマーク）

5月 <賃貸> メンテナンスセンターアネックス（スカイマーク本社）

2月 <賃貸> 第七総合ビル（パンダ フライト アカデミー）

2011

11月 <新築> スカイレジデンス南蒲田

3月 <新築> 東急ステイ蒲田（ホテル）

西側格納庫



メンテナンスセンターアネックス



空港沿線

（仮称）大森東 独身寮



スカイレジデンス南蒲田



東急ステイ蒲田



第七総合ビル



11. 最近の事業展開と今後の事業の展望

2. ② 最近の事業展開（羽田以外）

国際航空物流機能を補完する

| りんくう国際物流センター | |
|--------------|---|
| 入居者 | 国際貨物を取扱う物流事業者等 |
| 投資額 | 4,805百万円 |
| 竣工取得 | 1996年10月 2011年9月 |
| 面積 | 土地：19,015㎡、延床：52,815㎡ |
| 用途 | 国際物流施設、事務所 |
| 特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ● 国際航空貨物取扱量において、国内第2位を誇る関西国際空港の対岸に位置 ● 延べ床面積は国際航空貨物では西日本最大 |



ヘリコプター事業関連施設整備へ進出

| 神戸空港格納庫 | |
|---------|--|
| 入居者 | ユーロヘリコプター・ジャパン (Airbus group) |
| 投資額 | 2,300百万円 |
| 竣工 | 2011年11月末 |
| 面積 | 土地：14,380㎡（全体） 6,850㎡（取得） 延床：8,165㎡ |
| 用途 | <ul style="list-style-type: none"> ● ヘリコプター整備 ● アジア地区のヘリの整備・安全の戦略基地として拡充 |
| 特徴 | 自然採光、屋上太陽光パネル設置、LED照明等 |



新興航空会社へ乗員訓練施設提供

| 北九州空港シミュレーター訓練棟 | |
|-----------------|--|
| 入居者 | スターフライヤー |
| 投資額 | 349百万円 |
| 竣工 | 2012年8月末（予定） |
| 面積 | 土地：902㎡、延床：1,949㎡ |
| 用途 | <ul style="list-style-type: none"> ● 運航・客室乗務員訓練施設 ● 整備要員の教育・育成 |
| 特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ● 企業イメージを外観で表現 ● 合理的なゾーニングと明快な動線計画 ● 利用者にも見学者にも快適な施設 |



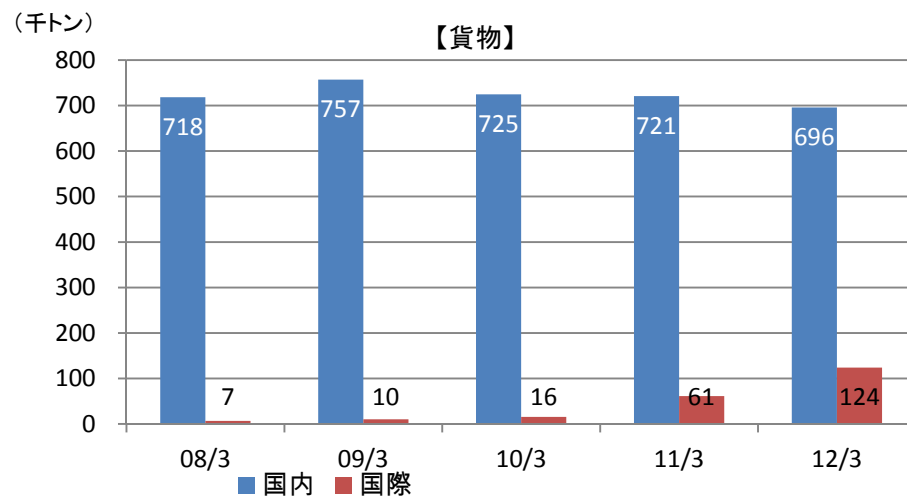
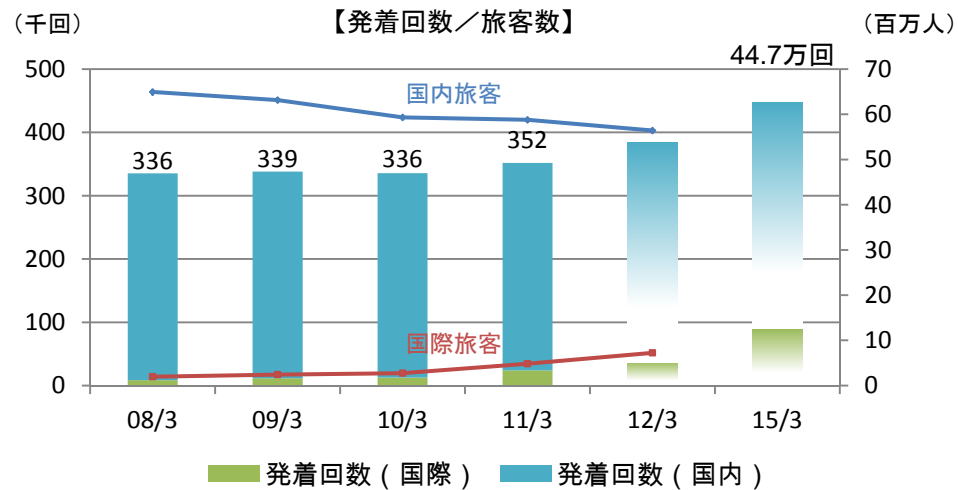
11. 最近の事業展開と今後の事業の展望



3. 今後の事業の方向性：

我国航空業界の最近の動向

① 羽田発着回数、航空旅客、貨物の動向



② 航空業界の最近の動き

- 08年のリーマンショック及び11年3月の東日本大震災と景気低迷により、国内・国際とも旅客・貨物需要停滞傾向（アジア各国の需要は堅調）
ジェット燃料価格の高止まり
- 11年10月羽田の第4滑走路完成、国際線24時間化と成田の増便により首都圏容量が10年度50万回から14年度75万回と1.5倍に拡大
- 10年1月JALの会社更生法入り後、大幅なリストラにより11年・12年度大幅収益改善し再上場の予定、JAL、ANAとも新鋭機材B787の導入開始
- 世界的なLCCの発展と我国でも新興エアラインに次ぐ本格的LCC3社の誕生
- 国管理空港の運営の民営化法案
国会上程中



3. 今後の事業の方向性：

新しい時代への変化を認識し、これを前向きに受け止め
新しい発想による取組みも含めて、着実に歩みを進めて参ります

1. 航空事業の変化・発展、航空関連分野の今後の開発構想への取組み

① 大手航空会社の経営改善努力、新興航空会社の発展、LCCの台頭等への取組み

- 羽田における大手航空会社の拠点機能施設の充実に向けた動き
〈エンジンメンテナンスビル南棟、コンポーネントメンテナンスビル等〉
- 大手航空会社から解約となった大型施設の積極的再活用
〈スカイマーク 大型格納庫（運航・客室乗務員訓練施設）、メンテナンスセンターアネックス（本社）、西側格納庫（整備施設）等〉
- 新興航空会社等の発着回数増加とともに必要となる各種の乗員訓練施設の充実
〈pandaFlightAcademyなど〉
〈スターフライヤー シミュレーター訓練棟（北九州空港）〉
- 地方空港においても航空機安全施設の整備、事業領域の拡大
〈ユーロコプター ヘリコプター用の格納庫整備（神戸空港）〉

② 羽田の発展に伴う航空関連分野の今後の開発構想について

- 空港容量拡大に伴う航空関連施設の増強
〈航空機洗機施設、航空機汚水処理施設等〉
- 既存施設を活用した航空支援事業の誘致
〈機内食工場等〉
- 空港跡地53ヘクタールへの取り組み
- 羽田空港一丁目地区 既存施設のリニューアル等に取り組むとともに、再開発への積極的提案



3. 今後の事業の方向性：

新しい時代への変化を認識し、これを前向きに受け止め
新しい発想による取組みも含めて、着実に歩みを進めて参ります

II. 空港外における航空関連活動のフォロー等

① 航空に関連する宿舎・ホテルの整備

- 空港近隣における航空会社向け社宅・寮の提供
〈スカイビジネス南蒲田、大森東共同住宅〉
- 空港関連来訪者やビジネス客向けのホテル
〈東急ステイ蒲田〉

② 空港機能を補完する施設の整備

- 航空貨物・空港関連物流の機能を補完する施設の整備
〈りんくう国際物流センター〉

③ 流動性の高い都心優良物件の取得等

- 安定した収益の確保等による当社業績の下支え
〈日本橋室町共同ビル〉

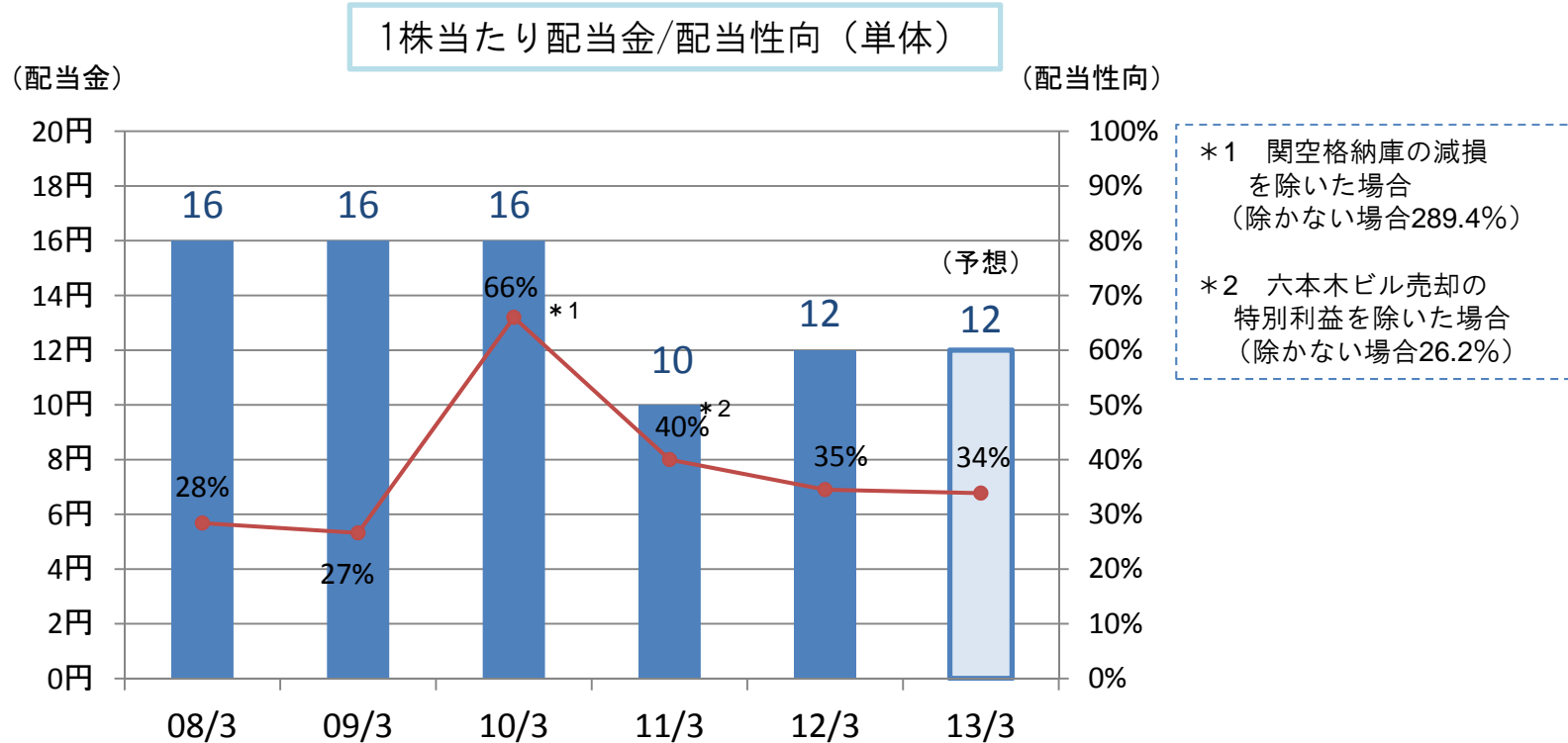
III. 国の空港経営・運営改革等の動きへの対処

- 関空伊丹の統合とコンセクション化の動きや国管理空港の運営改革等の動きへの対処
状況を十分に把握し、調査・検討を行い、また、コスト改革にも努め、新しい状況に適切に対処



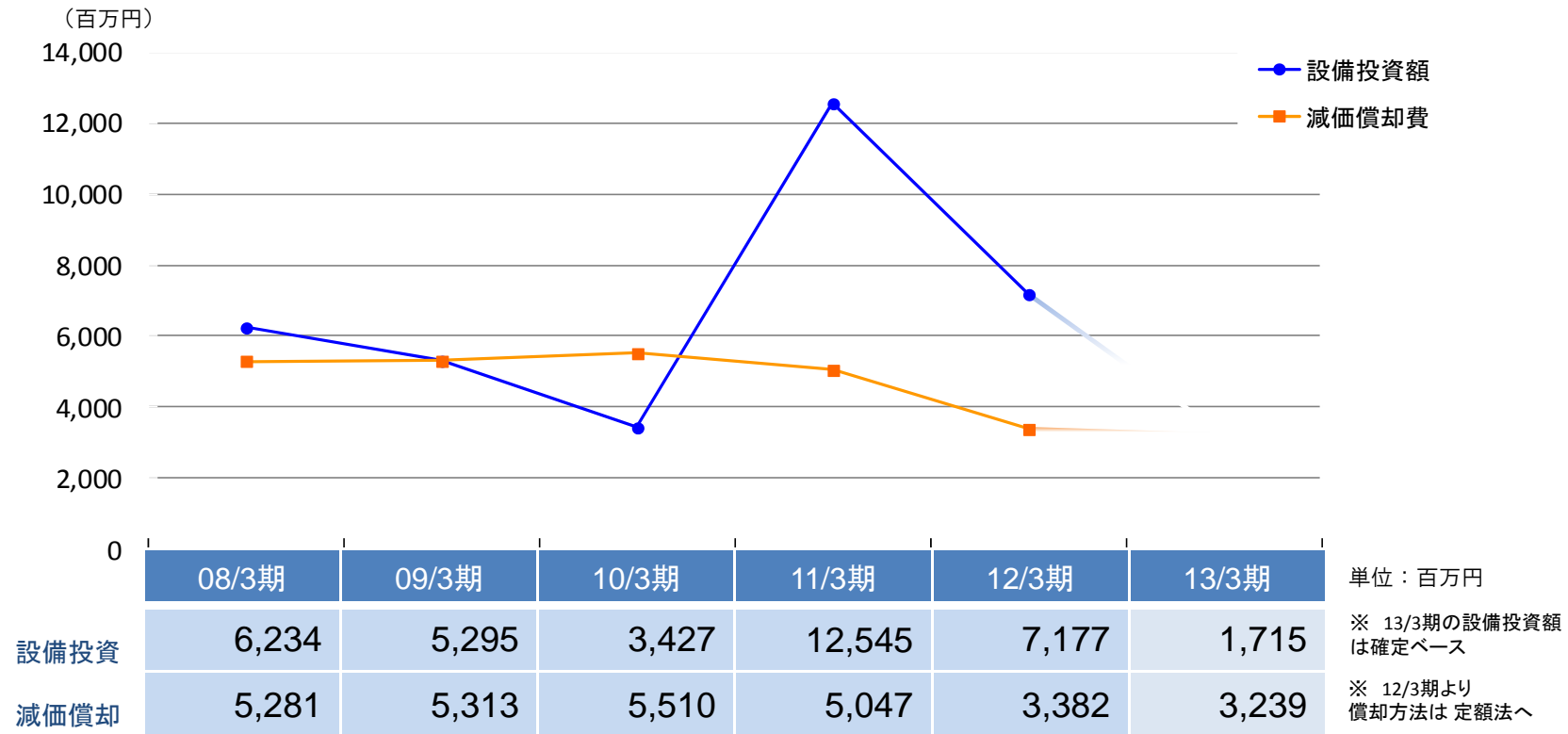
ご参考資料として

配当金・配当性向の推移



- 配当方針については、現下の航空界の変化の中で、新たな事業機会や投資機会に備えるための内部留保、今後の中長期的業績見通し等を総合的に判断しつつ、株主に対し安定的、継続的な利益還元を努めております。
- 13年3月期の配当予想については、30%台の配当性向を念頭において総合的に勘案した結果、年間12円（うち中間配当6円）を予定しております。

設備投資額と減価償却費



| | |
|--------|--|
| 08年3月期 | エンジンメンテナンスビル南棟（羽田）、航空貨物ターミナルE-3棟増築（羽田） |
| 10年3月期 | コンポーネントメンテナンスビル（羽田）、名古屋空港格納庫 |
| 11年3月期 | 東急ステイ蒲田、日本橋ビル（2棟）、神戸空港格納庫（土地） |
| 12年3月期 | りんくう国際物流センター、神戸空港格納庫（建物）、スカイレジデンス南蒲田 |
| 13年3月期 | 北九州シミュレーター棟、その他、（14年3月期 大森東 独身寮） |

※主な設備投資の取得及び竣工期ベース

「私たちの使命」

空港を拠点とする活力ある民間企業として、
空港に必要な施設と機能を創造し提供する役割を担い、
航空の発展に貢献します。

空港施設株式会社

AIRPORT FACILITIES CO., LTD.

www.afc-group.jp

東京都大田区羽田空港1丁目6番5号
第五総合ビル

TEL 03 (3747) 0251 (広報室)

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。