
2013年3月期 個人投資家向け会社説明会

2012年12月 6日(木)(東京)

2012年12月17日(月)(大阪)



空港施設株式会社

AIRPORT FACILITIES CO., LTD.

東証1部(証券コード:8864)

<http://www.afc-group.jp/>



I. 会社概要	P1
1. 会社概要	2
2. 当社設立の経緯	3
II. 事業内容	4
1. 概要	5-7
2. 各セグメント（①不動産賃貸業・②熱供給事業・③給排水運営その他事業）	8-13
3. 最近の当社事業展開（①羽田・②空港沿線・③羽田以外）	14-16
III. 連結業績の推移と2013年3月期の業績見通し	17
1. 売上高・営業利益の推移	18
2. 2013年3月期 第2四半期決算概況	19-20
IV. 今後の事業展開について	21
1. 我国航空業界の最近の動向	22
2. 今後の事業の方向性	23-24
3. 空港跡地・整備場地区	25
V. 株価推移と配当について	
1. 株価チャート（週足）	26
2. 配当金・配当性向・1株当たり当期純利益の推移	27
（ご参考資料）	
1. 設備投資額と減価償却費	28

I. 会社概要



JAL 第2テクニカルセンター

第2テクニカルセンターは、フライトシミュレーター等によるパイロットの訓練や、航空機運航に係わる人材の教育・育成を行うため、羽田空港内に建設された施設で、日本航空株式会社に賃貸しております。



ANA コンポーネントメンテナンスビル

コンポーネントメンテナンスビルは、航空機のエンジン制御部品や計器類等の電子装備品の整備工場として羽田空港内に建設されたもので、全日本空輸株式会社に賃貸している施設です。



1. 会社概要

会社名	空港施設株式会社（略称 AFC） （英文名：AIRPORT FACILITIES CO.,LTD.）	
本社所在地	東京都大田区羽田空港1-6-5 第五総合ビル	
代表者	代表取締役社長 高橋 朋敬（たかはし ともゆき）	
会社設立	1970年2月	
資本金	68億2,610万円	
上場先	東証第一部（証券コード：8864）	
従業員数	123名（2012年3月31日現在、連結）	
主要株主	日本航空株式会社	20.36%
	全日本空輸株式会社	20.36%
	株式会社日本政策投資銀行	13.39%
	国際航業株式会社	4.39%
グループ会社	東京空港冷暖房株式会社 （東京国際空港内における諸施設への冷暖房の供給業務）	



代表取締役社長
高橋 朋敬

2. 当社設立の経緯

1947年 創業

国際航業(株)の前身である三路興業(株)が創業

国際航業(株)

空港部門が分離独立

1970年 設立

空港施設(株)

設立時出資企業

日本航空(株) 30%
全日本空輸(株) 30%
国際航業(株) 30%
その他 10%

羽田空港整備場地区で、国際航業(株)が所有していた土地約57,000㎡、建物30棟(延床54千㎡)を譲り受け、会社を設立。
後に土地は国に譲渡、現在は国から土地を賃借し、エアライン他、空港関連企業に建物31棟(延床302千㎡)を賃貸中。

1990～93年 羽田空港の沖合展開事業に合わせ約900億円規模の投資を実施

1995～97年 東証2部、東証1部に上場

2007～09年 羽田空港の再拡張に合わせ、JAL、ANA向けに約100億円の整備工場を建設

2010年 (空港外投資)六本木ビルを売却し、日本橋室町のビル2棟を約100億円で取得

2011～12年 りんくう国際物流センター、蒲田ホテル、ANA共同住宅等で約100億円を投資

Ⅱ. 事業内容



神戸空港格納庫（ユーロコプタージャパン）

1. 概要

近年の羽田空港の拡張

- 1988年 沖合展開第Ⅰ期のA滑走路供用開始。
- 1993年 沖合展開第Ⅱ期の第1旅客ターミナルビル(空ビル)、貨物ターミナル、格納庫(当社)供用開始。
- 1997年 沖合展開第Ⅲ期のC滑走路供用開始。(年間発着30万回)
- 1998年 暫定国際線旅客ターミナルビル供用開始、京浜急行線が羽田空港駅まで延伸。
- 2000年 沖合展開第Ⅲ期のB滑走路供用開始。
- 2004年 第2旅客ターミナルビル供用開始。
- 2010年 D滑走路、国際線旅客、貨物ターミナルビル(PFI会社)供用開始。
- 2014年 年間発着枠が44.7万回に拡張予定。



1. 概要

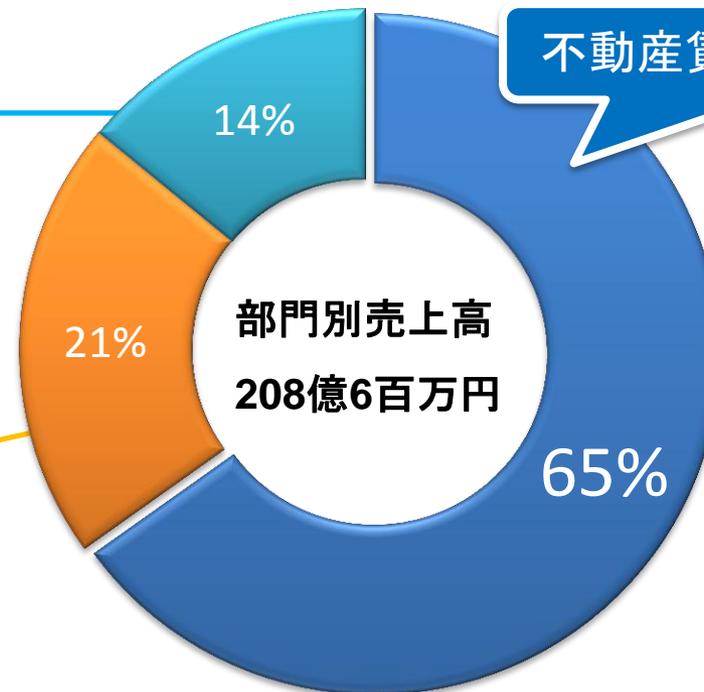
1970年の設立以来、民間企業として空港事業の特性と空港内施設の特殊性に精通する企業として、空港に必要な施設と機能を建設、運営管理し、安全な空港運営及び航空会社の運航をサポート。また、東京都心の優良不動産や空港外でも事業を展開しています。

給排水運営その他事業

- ・東京国際空港(羽田)等で給排水(上下水道)の運営管理を実施。
- ・羽田沖合展開地区、国際線地区で、空港関連事業者に空港内内線相互通話及びデータ通信サービスを提供。

熱供給事業

- ・東京国際空港(羽田)の整備場地区(一丁目地区)で、地区全域の施設へ冷温熱源を供給。
- ・羽田沖合展開地区で、グループ会社の東京空港冷暖房(株)が旅客ターミナルビル等へ供給。



不動産賃貸業がメインです

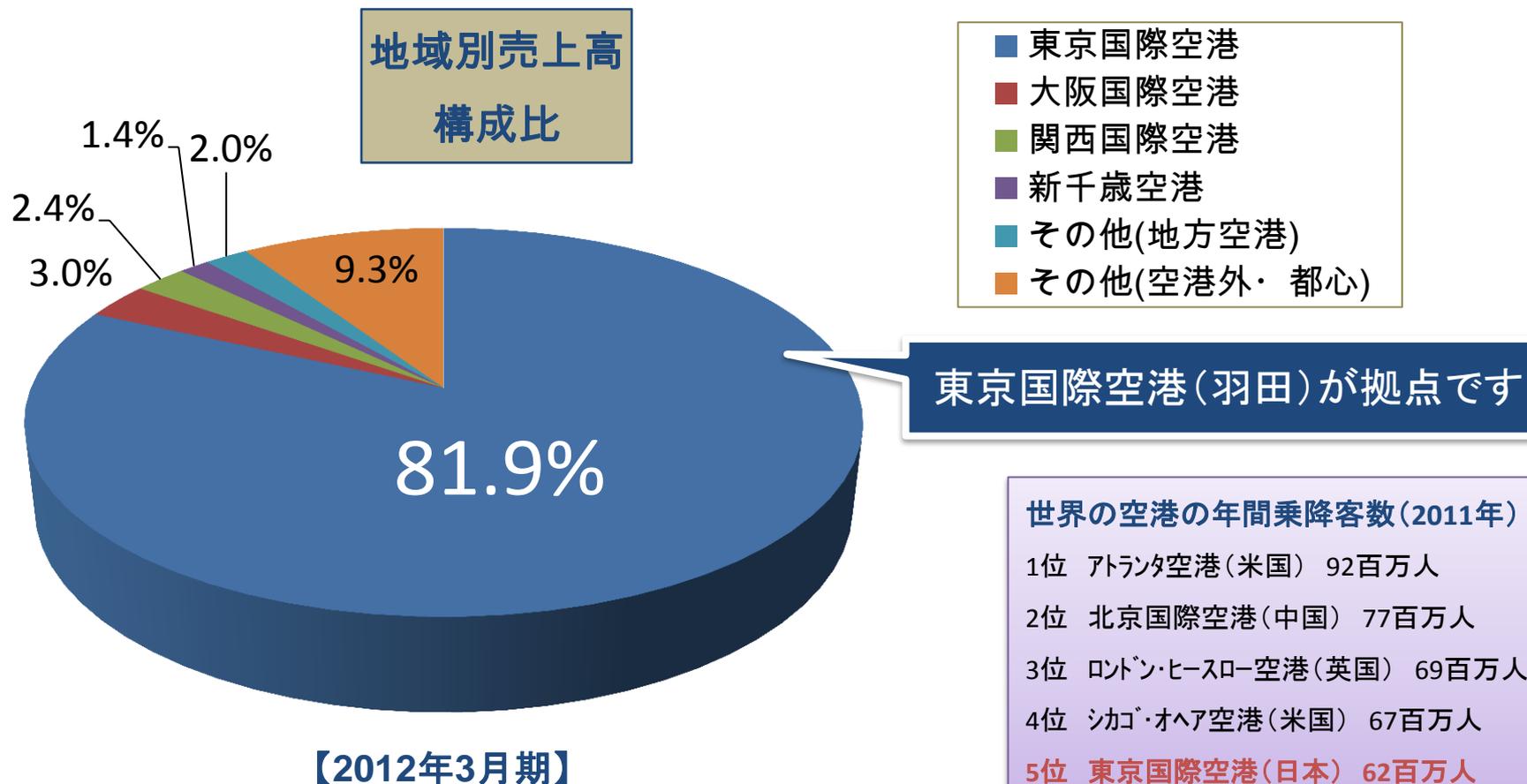
不動産賃貸業

- ・東京国際空港(羽田)を拠点に国内13空港で多目的総合ビル、格納庫、整備工場、航空機洗機施設、航空機汚水処理施設、航空貨物ターミナル施設等を建設し、主に航空会社、航空関連会社等へ賃貸。
- ・空港外では、東京都心や東京国際空港沿線、関西国際空港対岸(りんくう)等で事業展開。

【2012年3月期】

1. 概要

地域別売上高においては、年間乗降客数において国内最大、世界でも第5位を誇る東京国際空港(羽田)に8割強の施設が集中しており、2010年10月の再国際化以降、更なる成長・発展が期待されます。



2. 各セグメント ① 不動産賃貸事業

当社は、国内13空港において様々な空港機能を補完する施設を提供しております。

I 多目的総合ビル

第1テクニカルセンター



Ⅱ 整備工場

エンジンメンテナンスビル南棟



Ⅲ 航空貨物ターミナル施設

W1～W3棟・E1～E6棟



I 多目的総合ビル

航空機整備施設や乗員訓練施設等を主に低層階に、上層階にオフィス機能を複合。主に東京国際空港で展開しています。

Ⅱ 整備工場

東京国際空港内で大手航空会社の航空機エンジンや、電子・無線機器等の整備工場を展開しています。

Ⅲ 航空貨物ターミナル施設

東京国際空港内で国内航空貨物ターミナルを展開しています。当社は空港法に基づく指定空港機能事業者には指定されていません。

2. 各セグメント ① 不動産賃貸事業

当社は、国内13空港において様々な空港機能を補完する施設を提供しております。

Ⅳ 航空機汚水処理施設

関空SDプラント



Ⅵ 航空機洗機施設



Ⅴ 航空機格納庫

西側格納庫



Ⅳ 航空機汚水処理施設 (SDプラント: Sanitary Disposal Plant)
航空機内のラバトリー汚水は、一般し尿と異なる特殊な処理を行います。全国8空港で展開しています。

Ⅴ 航空機格納庫
航空機機体の外部及び一部内部状態の点検や詳細点検、整備や補給が行われています。全国11空港で展開しています。

Ⅵ 航空機洗機施設
航空機的美観の維持、腐食の防止、燃費効率向上等を目的として、汚損の除去を行います。東京国際空港で展開しています。

2. 各セグメント ① 不動産賃貸事業

空港外の大型投資の端境期において、安定した収益を確保するとともに当社業績の下支えをするものです。

空港外物件(東京都心)

航空会館



日本橋室町1丁目ビル



日本橋室町4丁目ビル



2. 各セグメント ②熱供給事業

東京国際空港（羽田）整備場地区全域へ当社エネルギーセンターで作った冷温熱源を供給。
東京国際空港（羽田）沖合展開地区等へ当社グループ会社の東京空港冷暖房(株)が冷温熱源を供給。



2. 各セグメント ③給排水運営その他事業(給排水<上下水道>)

東京国際空港（羽田）等で給排水<上下水道>の運営管理を行っています。



2. 各セグメント ③給排水運営その他事業(共用通信サービス)

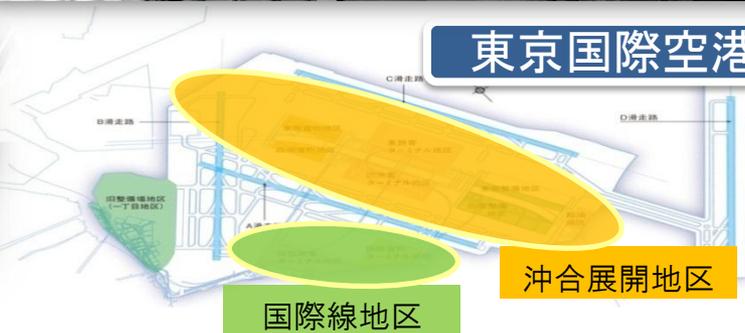
東京国際空港（羽田）の沖合展開地区・国際線地区で空港内内線相互通話及びデータ通信サービスを提供しています。



PBX(構内交換機)



ケーブルラック(共同溝内)



3. 最近の当社事業展開 ①羽田

当社は、羽田に様々な施設や機能を展開しており、2012年、不稼働であった物件に新たなテナントが入居し、業績の回復に貢献しております。

西側格納庫

2012年6月入居



* 整備施設
(スカイマーク格納庫)

メンテナンスセンターアネックス

2012年5月入居



* 事務所
(スカイマーク本社)

第七総合ビル

2012年2月入居



* 乗員訓練施設
(パンダフライトアカデミー・シミュレーター)



東京国際空港(羽田)

3. 最近の当社事業展開 ②空港沿線

当社は、羽田の発着回数が増大や国際化の進展による事業機会を活かし、空港の外部においても航空会社関連の従業員の宿舎、空港利用者を念頭においたホテル等を展開しております。

東京国際空港(羽田)



空港沿線



スカイレジデンス南蒲田 (共同住宅)

2011年11月竣工



(仮称) 大森東 共同住宅

2013年11月竣工(予定)



東急ステイ蒲田 ビジネスホテル

2011年3月竣工



Ⅱ. 事業内容

3. 最近の当社事業展開 ③羽田以外

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
取得	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



北九州空港トレーニングセンター

入居者	株式会社スターフライヤー
竣工	2012年8月末
面積	土地：1,650㎡、延床：1,965㎡
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



神戸空港格納庫

入居者	ユーロコプタージャパン株式会社
竣工	2011年11月末
面積	土地：14,380㎡、延床：8,165㎡
用途	国際的なヘリコプターメーカーのアジア地区における整備・安全の戦略基地



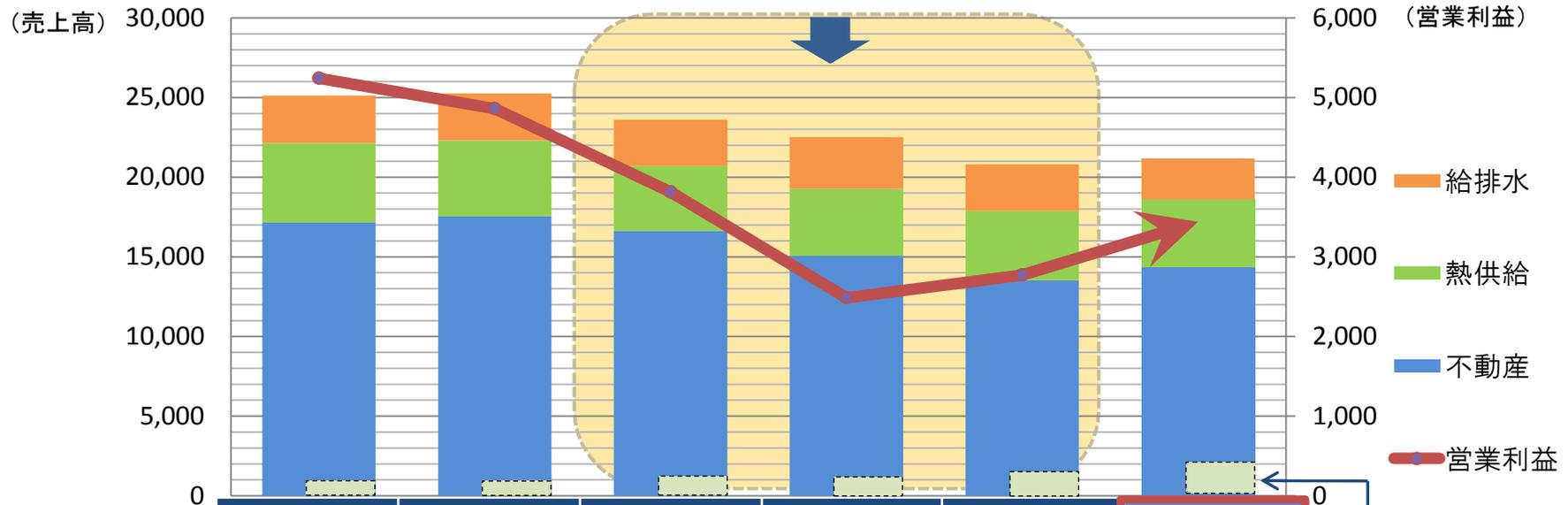
Ⅲ. 連結業績推移と2013年3月期の業績見通し



新管制塔から見た貨物ターミナル方向

1. 売上高・営業利益の推移

※10/3～12/3の業績については大手航空会社の大口施設解約等による影響

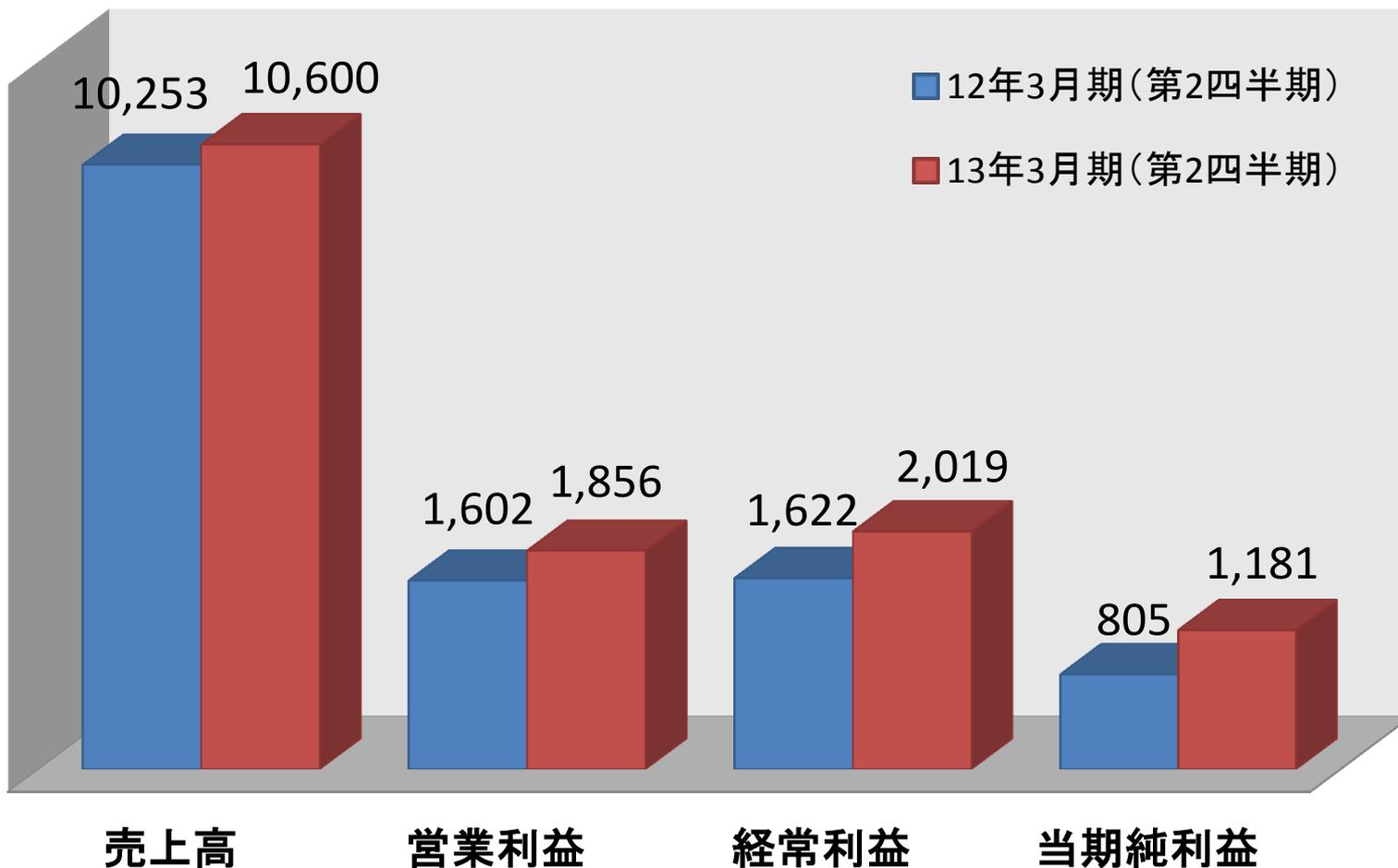


	08年3月期	09年3月期	10年3月期	11年3月期	12年3月期	13年3月期 (予想)
売上高	25,123	25,263	23,609	22,515	20,806	21,170
不動産賃貸	17,166	17,538	16,634	15,068	13,528	14,336
熱供給	4,977	4,758	4,079	4,212	4,358	4,263
給排水その他	2,980	2,967	2,896	3,235	2,920	2,571
営業利益	5,242	4,860	3,814	2,486	2,771	3,430
経常利益	4,868	5,041	3,542	2,396	2,711	3,340
当期純利益	2,919	3,100	299	2,045	1,729	1,980

空港外・
都心不動産売上

2. 2013年3月期 第2四半期決算概況(損益計算書)

【単位：百万円】



2. 2013年3月期 第2四半期決算概況(貸借対照表)

【単位：百万円】

資産の部				
科目	12年3月末	12年9月末	増減額	増減率
流動資産	8,265	6,965	△1,300	△15.7%
固定資産	66,600	66,500	△99	△0.1%
資産合計	74,864	73,465	△1,399	△1.9%

負債の部				
科目	12年3月末	12年9月末	増減額	増減率
流動負債	9,214	9,961	747	8.1%
固定負債	18,377	17,200	△1,178	△6.4%
負債合計	27,591	27,160	△431	△1.6%

純資産の部				
科目	12年3月末	12年9月末	増減額	増減率
株主資本	45,404	44,704	△700	△1.5%
その他包括利益 累計額	554	261	△292	△52.8%
少数株主持分	1,315	1,339	24	1.8%
純資産合計	47,274	46,305	△969	△2.0%

※自己資本比率:61.21%

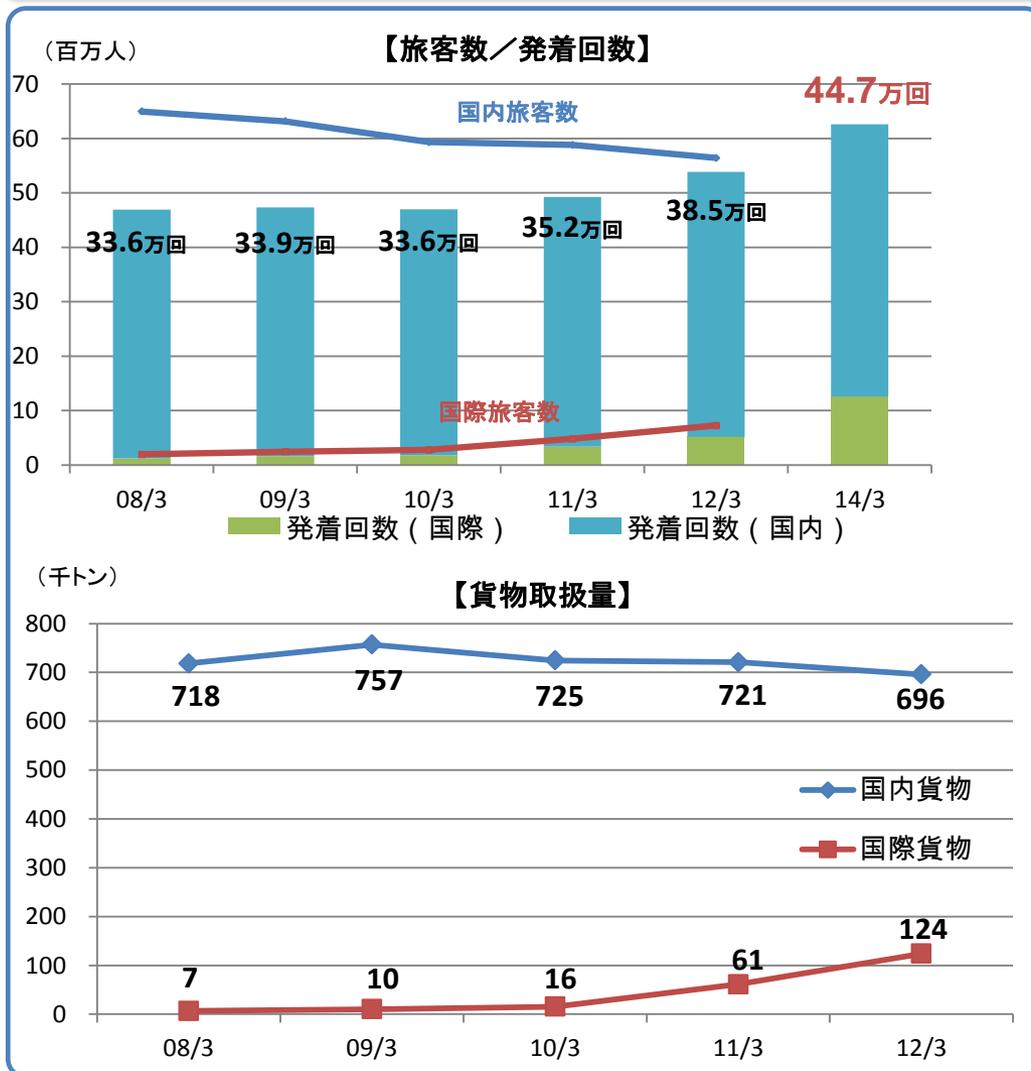


IV. 今後の事業展開について



1. 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

1. 首都圏容量は10年10月に羽田空港の第4滑走路完成、国際線24時間化と成田空港の増便により、10年度50万回から14年度75万回と1.5倍に拡大
2. 国内旅客、貨物の需要は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、停滞。ただし、12年度に入り国内・国際旅客、貨物共に増加傾向。
3. 12年相次ぐ国内LCCの誕生・就航
 - ・3月 Peach Aviation (関空)
 - ・7月 ジェットスター・ジャパン (成田)
 - ・8月 イアアジア・ジャパン (成田)
4. 12年7月にANAが公募増資を実施
5. 12年9月にJAL再上場
6. 国管理空港の運営民営化の動き

2. 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とめ、新しい発想による取組みも含めて、引き続き着実に歩みを進めて参ります。

1. 航空事業の多様な変化・発展を受けとめ、事業の拡大に向かった取組み

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

- 羽田空港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など
- 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
スカイマークの大型格納庫（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（本社及び増築工事後、運航訓練施設を展開予定）、西側格納庫（整備施設）など
- 新興航空会社など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
panda・Flight・Academy、スターフライヤーのシミュレーター訓練棟（北九州空港）など
- 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・ジャパンのヘリコプターメーカー用格納庫整備（神戸空港）

② 羽田空港の発展に伴う航空関連分野の動きに対する取組み

- 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など
- 既存施設を再活用した航空支援事業の誘致
機内食工場拡張（予定）
- 空港跡地開発の動きに対する取組み
- 整備場地区（羽田空港一丁目地区）既存施設のリニューアルなどに取組むとともに、再開発への積極的提案

2. 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とめ、新しい発想による取組みも含めて、引き続き着実に歩みを進めて参ります。

2. 空港外における航空関連の動きの受けとめ

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
スカイレジデンス南蒲田、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など

- 安定した収益の確保などによる当社業績の下支え
日本橋室町共同ビル

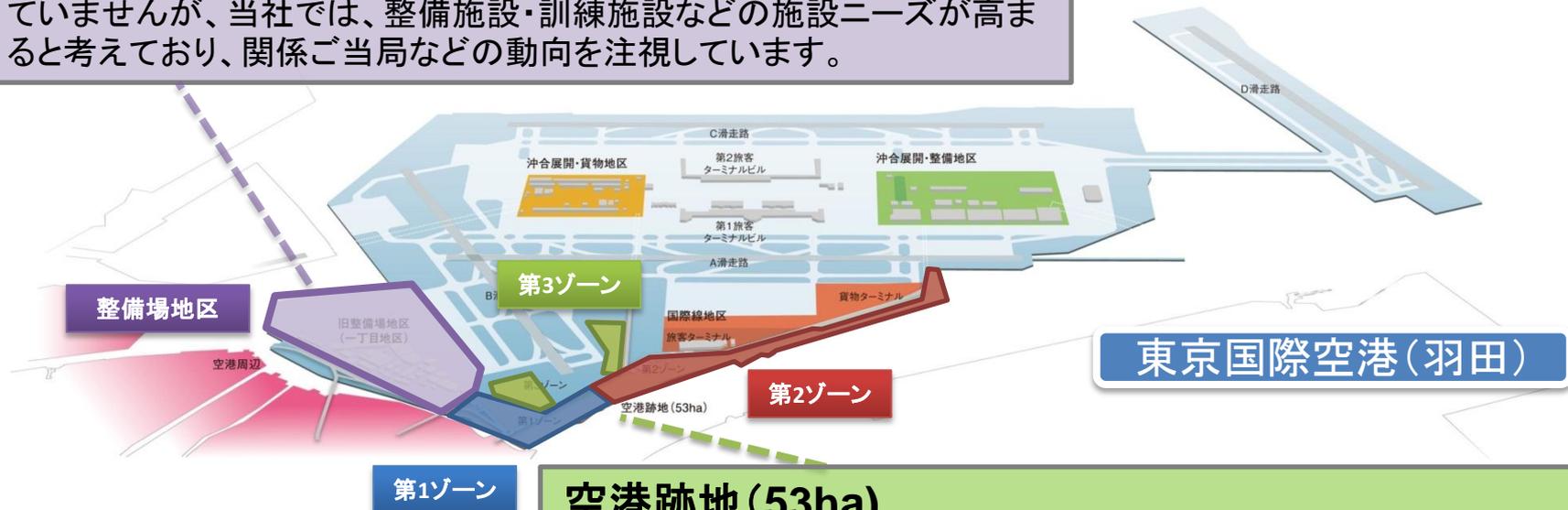
3. 国の空港経営・運営改革などの動きへの対処

- 関西国際空港と大阪国際空港の統合コンセッション化の動きや、国管理空港の運営改革などの動きへの対処
国の動きを十分に把握し、調査・検討を行い、コスト改革にも努め、新しい状況に適切に対処

3. 空港跡地・整備場地区

整備場地区(一丁目地区)

東京国際空港の再国際化後のさらなる発展に伴い、将来の再開発が見込まれています。現時点では関係ご当局からの具体的な計画は示されていませんが、当社では、整備施設・訓練施設などの施設ニーズが高まると考えており、関係ご当局などの動向を注視しています。



東京国際空港(羽田)

空港跡地(53ha)

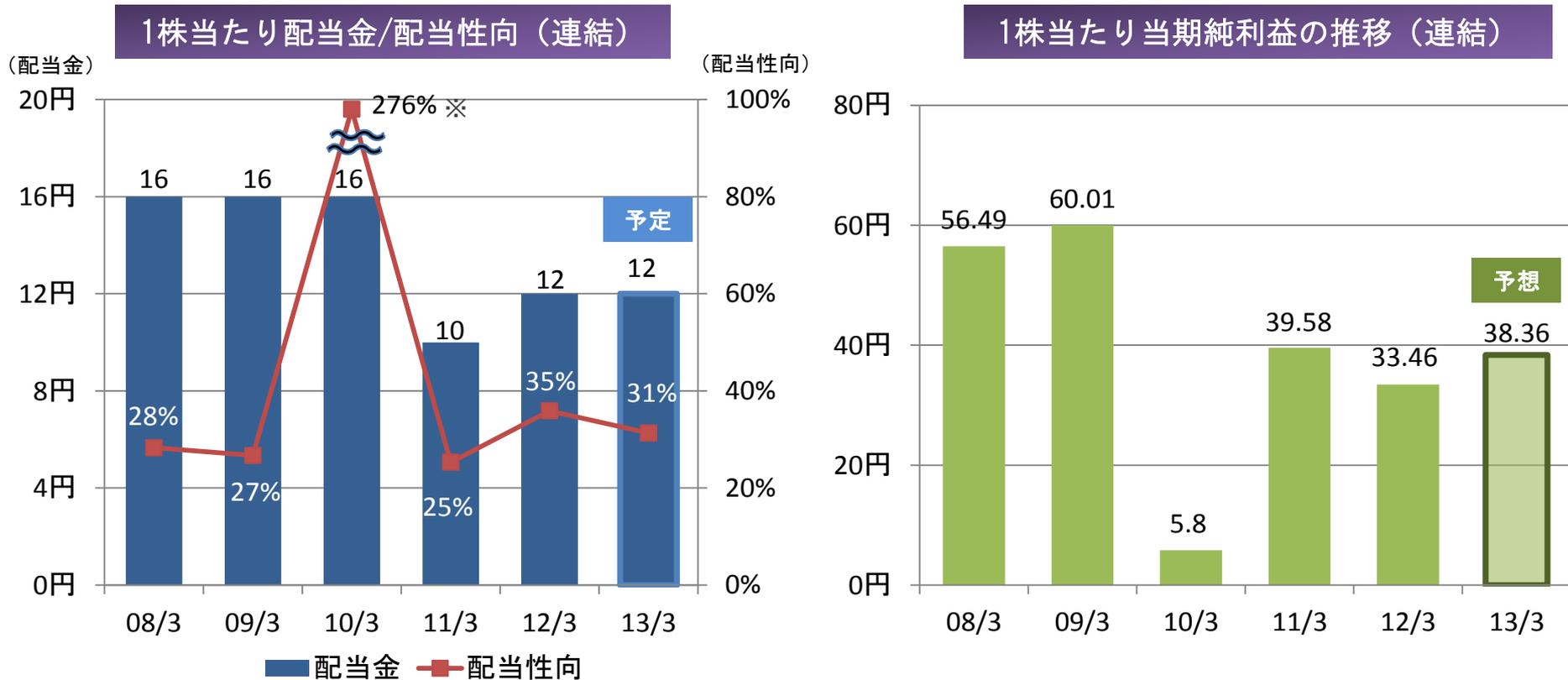
国、東京都、大田区、品川区は2007年3月、羽田空港移転問題協議会(三者協)を組織し、「跡地の範囲と面積」について合意。2008年3月に発表された「跡地利用基本計画」にて、空港跡地は三つのゾーンに区分され、
 第1ゾーン(市街地近接ゾーン)文化・交流機能、産業支援機能
 第2ゾーン(国際線地区隣接ゾーン)国際交流機能、商業機能
 第3ゾーン(B滑走路隣接ゾーン)空港連携機能が利用の方向性として位置づけられました。



1. 株価チャート（週足：2011/1/4～2012/11/30）



2. 配当金・配当性向・1株当たり当期純利益の推移

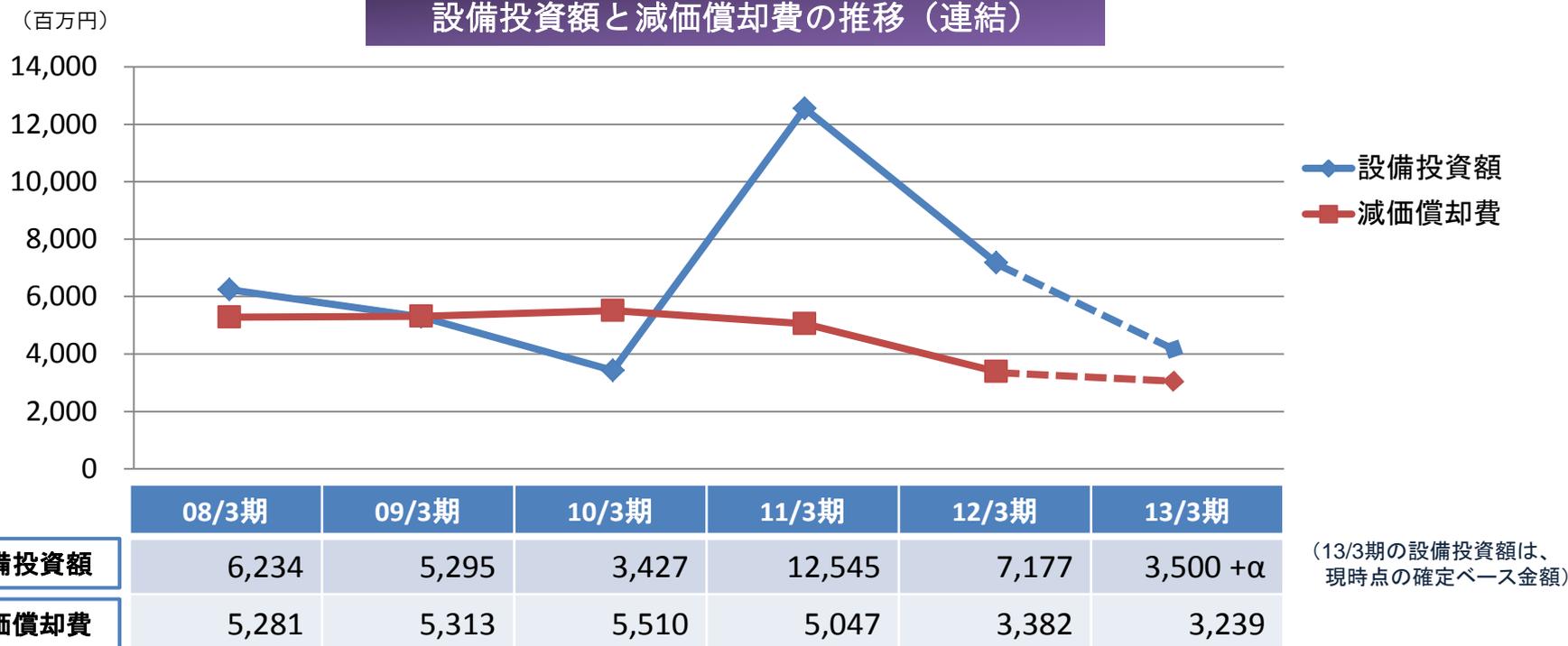


- 配当方針については、現下の航空界の変化の中で、新たな事業機会や投資機会に備えるための内部留保、今後の中長期的業績見通し等を総合的に判断しつつ、株主に対し安定的、継続的な利益還元を努めております。
- 13年3月期の配当予想については、30%台の配当性向を念頭において総合的に勘案し、年間12円（うち中間配当6円）を予定しております。

※ 10年3月期に関西国際空港内にある大型機用格納庫の減損処理を実施しております。

1. 設備投資額と減価償却費

設備投資額と減価償却費の推移（連結）



設備投資額

減価償却費

*1

主な設備投資

*2

08年3月期	エンジンメンテナンスビル南棟(羽田空港)、航空貨物ターミナルE-3棟増築(羽田空港)
10年3月期	コンポーネントメンテナンスビル(羽田空港)、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	北九州空港トレーニングセンター ^{*3} 、その他(14年3月期に大森東共同住宅)

*1 12/3期より償却方法を定率法から定額法へ変更

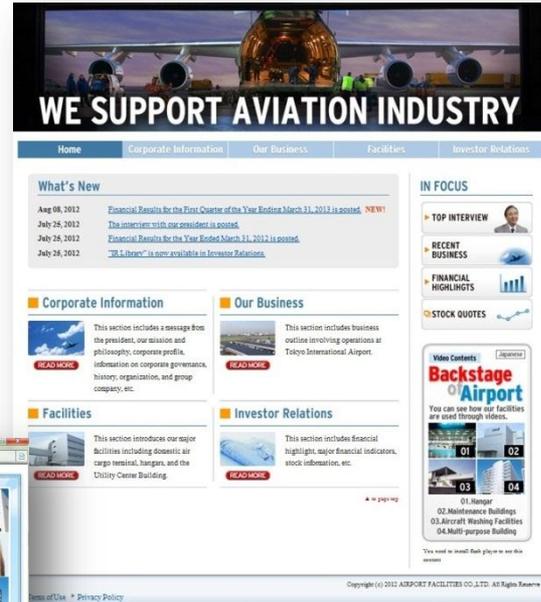
*2 主な設備投資は取得または竣工時期ベースで記載

*3 北九州空港トレーニングセンターはファイナンスリース契約のため、科目上、設備投資ではありませんが、施設展開の状況を分かりやすくするため、便宜上、設備投資として記載しております

当社ホームページのご紹介

内容は随時更新。

今年6月より英語版も開設しました。



動画で施設紹介。



最新情報はこちらで。

www.afc-group.jp

「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

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。