

2014年3月期（2013年度） 決算説明会

2014年5月30日（金）

 空港施設株式会社

AIRPORT FACILITIES CO., LTD.

I. 2013年度 決算概況	
1. 連結損益計算書	P1
2. 連結貸借対照表	P2
3. 連結キャッシュ・フローの状況	P3
II. 業績予想の見通し	
1. 2014年度業績見通し	P4
2. 売上高、営業利益の推移	P5
III. 最近の事業展開と今後の事業の展望	
1. 最近の事業展開（東京国際空港※・空港沿線）	P6
2. 最近の事業展開（地方空港）	P7
2. 最近の事業展開（海外）	P8
3. 今後の事業の方向性	P9
ご参考資料として	
1. 配当金・配当性向・EPS（1株当たり当期純利益）の推移	P10
2. 設備投資額と減価償却費	P11
3. 羽田空港の現状と航空業界の動向	P12

※ 以下、「東京国際空港」を「羽田空港」という

I. 2013年度 決算概況



1. 連結損益計算書 売上高は0.5%減の210億円、営業利益は4.0%増の35億円

単位：百万円

	2012年度	2013年度	増減額	増減率
売上高	21,068	20,971	△97	△0.5%
不動産賃貸	14,355	14,858	503	3.5%
熱供給	4,244	3,720	△524	△12.4%
給排水その他	2,469	2,394	△75	△3.0%
営業利益	3,363	3,499	136	4.0%
不動産賃貸	2,345	2,577	232	9.9%
熱供給	840	635	△205	△24.4%
給排水その他	177	286	109	61.5%
経常利益	3,490	3,090	△400	△11.5%
特別損益	△541	△1,291	△750	—
当期純利益	1,781	1,093	△688	△38.7%

【不動産賃貸事業】

- 12年度竣工の「北九州トレーニングセンター(SFJ)」、羽田空港の「メンテナンスセンター(SKY)」の賃料通年化、13年度竣工の「機内食工場(JRC)」等の新規物件の稼働がありプラスに働くも、羽田空港1丁目地区から沖合地区への移転に伴う空室の発生等があった。一方、部門管理再編の観点から熱供給部門の受託保守売上を不動産賃貸部門へ振替えたため売上は増加。
- 営業利益は、修繕費等のコスト削減により増加。

【熱供給事業】

- 受託保守売上を不動産賃貸部門へ振替えたため減少。また、羽田空港1丁目地区での供給先の減少等により売上が減少。
- 営業利益は、売上の減少の他、電気・ガス料等経費の増加により減少。

【給排水その他事業】

- 大阪国際空港の給排水運営事業が、新関西国際空港(株)との給排水運営事業の契約形態の変更により、売上が減少。
- 営業利益は、地代の減少等により増加。

【経常利益】

子会社からの受取配当金の減少及び施設老朽化に伴う営業外の撤去費用の計上等により減少。

【当期純利益】

老朽資産の除却（第八総合ビルの有姿除却等）による特別損失の計上等により減少。

2. 連結貸借対照表

単位：百万円

	科目	2013年3月末	2014年3月末	増減額	増減率
資産	流動資産	6,506	6,571	65	1.0%
	固定資産	66,811	71,050	4,239	6.3%
	資産合計	73,317	77,621	4,304	5.9%
負債	流動負債	9,035	11,656	2,621	29.0%
	固定負債	17,256	17,967	711	4.1%
	負債合計	26,291	29,623	3,332	12.7%
純資産	株主資本	44,994	45,466	472	1.1%
	その他包括利益累計額	613	1,033	420	68.5%
	少数株主持分	1,419	1,499	80	5.6%
	純資産合計	47,026	47,998	972	2.1%
	負債・純資産合計	73,317	77,621	4,304	5.9%

【資産・負債】

- ① 資産については、機内食工場の竣工及び東京国際空港1丁目地区の熱源システムへの変更に伴う資産の投資や、株価上昇による投資有価証券の含み益増加等により増加。
- ② 負債については、固定資産への投資による未払金の増加や、借入金の新規調達により増加。

【純資産】

- ① 純資産については、当期純利益の計上による利益剰余金の増加及び有価証券の評価差額金の増加等により増加。

3. 連結キャッシュ・フローの状況

単位：百万円

科 目	2012年度 (累計期間)	2013年度 (累計期間)	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,522	3,898	△1,624
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,833	△4,418	△585
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,516	15	3,501
現金及び現金同等物の増減額(△は減少額)	△1,827	△505	
現金及び現金同等物の期首残高	5,155	2,737	
連結子会社の連結範囲からの除外による現金同等物の減少	△591		
現金及び現金同等物の期末残高	2,737	2,232	

- ① 営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益の減少・減価償却費等の非資金項目・売上債権等の加減算を行った結果、3,898百万円となりました。
- ② 投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産（主に機内食工場）を取得した結果、4,418百万円の支出となりました。
- ③ 財務活動によるキャッシュ・フローは、借入金の新規調達の若干の増加の結果、15百万円となりました。
- 以上のことから、13年度(累計期間)における現金及び現金同等物の期末残高は2,232百万円となり、12年度(累計期間)比で505百万円減少となりました。

II. 業績予想の見通し

1. 2014年度業績見通し 売上高は3.0%減の203億円、営業利益は22.6%減の27億円を見込む

単位：百万円

	2013年度	2014年度 (予想)	増減額	増減率
売上高	20,971	20,350	△621	△3.0%
不動産賃貸	14,858	14,909	51	0.3%
熱供給	3,720	3,193	△527	△14.2%
給排水その他	2,394	2,248	△146	△6.1%
営業利益	3,499	2,710	△789	△22.6%
不動産賃貸	2,577	2,261	△316	△12.3%
熱供給	635	306	△329	△51.8%
給排水その他	286	143	△143	△50.0%
経常利益	3,090	2,910	△180	△5.8%
当期純利益	1,093	1,550	457	41.8%

【不動産賃貸事業】

- 国内航空会社の合理化の一環として、1丁目地区並びに沖合地区における一部施設の解約による減収を見込むが、一方、13年度に竣工した羽田空港の機内食工場、メンテナンスセンター増築工事、鹿児島空港の格納庫の売上通年化や、11月竣工予定の共同住宅(大鳥居)等により微増を見込む。
- 営業利益は、新規物件の償却費の増加や、売上が減収するものの償却費等の固定費の継続負担等により減少を見込む。

【熱供給事業】

- 羽田空港1丁目地区での地域冷暖房が14年4月末に廃止となったことに伴い売上減少。
- 沖合地区では子会社の東京空港冷暖房(株)が地域冷暖房事業を引続き安定的に実施。
- 営業利益は、羽田空港1丁目地区の地域冷暖房の廃止後も14年度まで固定費の負担継続、また沖合地区では電気・ガス料等の経費増により減益を見込む。

【給排水その他事業】

14年度より羽田空港での給排水事業が公募制となり、当社が事業を獲得したものの、単価等の見直し等により売上の減少を見込む。

【経常利益】

営業利益は減少するも、営業外での撤去費用の減少等により、経常利益は1.8億円の減少幅に留まる。

【当期純利益】

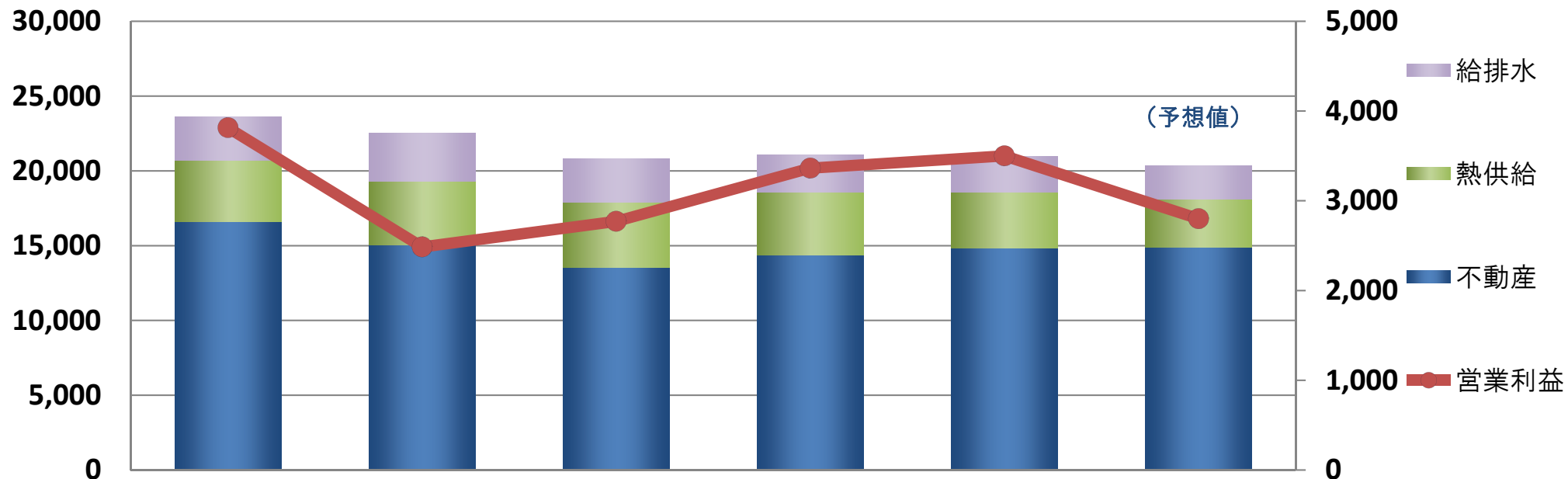
13年度の当期純利益は、老朽資産の有姿除却による特損を計上したため減少したが、14年度については増加を見込む。

2. 売上高、営業利益の推移

単位：百万円

(左目盛：売上高)

(右目盛：営業利益)



	09年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度 (予想)
売上高	23,609	22,515	20,806	21,068	20,971	20,350
不動産賃貸	16,634	15,068	13,528	14,355	14,858	14,909
熱供給	4,079	4,212	4,358	4,244	3,720	3,193
給排水その他	2,896	3,235	2,920	2,469	2,394	2,248
営業利益	3,814	2,486	2,771	3,363	3,499	2,710
(同上率)	16.1%	11.0%	13.3%	16.0%	16.7%	13.3%

1. 最近の事業展開（羽田空港・空港沿線）

最新投資案件

2014年

◇2月 メンテナンスセンター増築工事

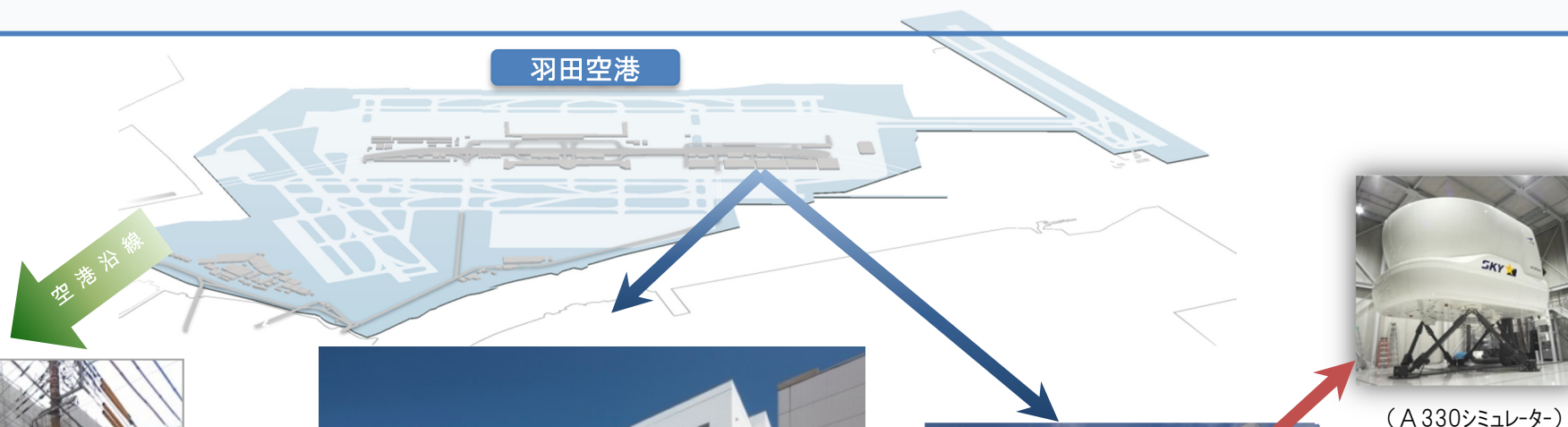
⇒スカイマーク株の本社施設内に運航乗員訓練施設移設をするため増築工事を実施（竣工）

◇3月 機内食工場増改築工事

⇒国際線の発着枠拡大に伴うJAL国際線機内食需要の拡大に対応するため、ジャロイヤルケータリング株向け機内食工場を建設（竣工）

◇11月 スカイレジデンス大鳥居

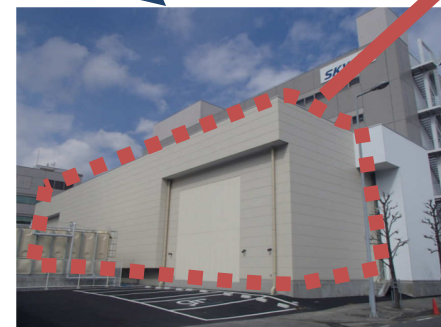
⇒ANAグループ向け3棟目の共同住宅を大田区の大鳥居にて着工（11月竣工予定）



スカイレジデンス大鳥居（建設中）



機内食工場（M3）



メンテナンスセンター増築工事



（A330シミュレーター）

2. 最近の事業展開（地方空港）

最新投資案件

2014年

◇3月 鹿児島空港第一格納庫

⇒鹿児島国際航空(株)向けに、同社事業拡大に対応するため、既存格納庫の建替えを実施（竣工）

◇3月 鹿児島空港第二格納庫

⇒オールニッポンヘリコプター(株)向けに、使用機材の大型化に対応するため、既存格納庫の建替えを実施（竣工）

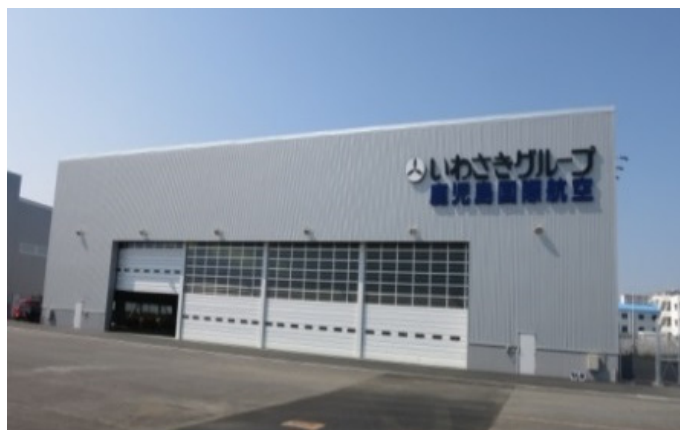
◇計画中 広島ヘリポート（旧広島西飛行場）格納庫

⇒広島西飛行場の用途変更（定期旅客の閉鎖 ⇒ ヘリ等小型専用化）に伴い、既存格納施設の移設を予定（10月着工予定）

ヘリコプターの需要増

◇最近、全国的に防災ヘリ・ドクターヘリ・報道ヘリの需要が拡大。併せて機材の大型化も進む
※11年3月に神戸空港にてエアバス・ヘリコプターズ・ジャパン株式会社向けの小型機用格納庫を建設

鹿児島空港第一格納庫



（外観）



（内観）

鹿児島空港第二格納庫



（外観）



（内観）

使用用途	ドクターヘリコプター、防災ヘリコプター運航・整備等
運用機材	AW109、AS350等

使用用途	報道ヘリコプター運航・整備等
運用機材	AW139、AS365等

2. 最近の事業展開（海外）

海外への投資案件

◇シンガポール現地法人の設立について

⇒13年11月、海外における航空関連施設の建設、取得および賃貸業を行うことを目的に、当社100%出資の現地法人エアポート・ファシリティズ・アジア（AFA）を設立。

◇シンガポールでの事業展開について

⇒AFAでは、欧州大手航空・宇宙企業のアエアバス・グループの構成企業であるエアバス・ヘリコプターズ・サウスイーストアジア社向け格納庫の賃貸等を、シンガポール・セレター空港にて行うため、14年3月に契約締結。

⇒本案件は、当社グループで初となる海外事業であり、また、エアバス・グループ向けの施設としては、エアバス・ヘリコプターズ・ジャパン株式会社の神戸空港格納庫に続き、第2番目の事業となります。



▽ 施設概要 ▽

（用途）ヘリコプター整備等格納庫・事務所
（竣工）2011年
（延床面積）約9,200㎡



会社概要

名称：
AIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.

代表者：
丸山 博（当社代表取締役副社長）

事業内容：
海外における航空関連施設の建設、取得及び賃貸事業

資本金：
560万星ドル（約448百万円）

出資比率：
空港施設株式会社100%

設立：
2013年11月28日

3. 今後の事業の方向性

1. 羽田空港の更なる発展と取り組み強化

◇ 羽田空港の今後の動き ◇

14年3月 年間発着容量拡大（44.7万回）
 今後、更なる機能強化による発着
 枠の拡大の検討に着手

↓

20年7月 東京オリンピック開催に向けて第
 一次の容量拡大（想定）

30年頃 空港容量の大幅拡大(想定)

◇ 空港として対処すべき事項 ◇

⇒航空需要拡大に伴い、新たな観点から
 航空・空港関連施設の整備増強

⇒羽田空港跡地の活用・一丁目地区の空
 港機能関連用地としての再開発など

今後の当社の取り組み

◇空港機能施設の提供



- 乗員訓練施設（パイロット不足対策）増設を検討
- 需要拡大に対処するための新たな空港機能施設の検討

◇ホテルの提供



- 宿泊需要増大への対応のため、空港近接地において、更に建設計画を検討（2棟目）

◇共同住宅の提供



- 航空関連企業従業員増大に対応するため、大鳥居（3棟目）に次ぐ更なる案件を検討

◇羽田空港国際線ビル前跡地（第2ゾーン）



- オリンピック開催に伴う宿泊商業施設の需要増
- 現在は、国の整備方針などの情報収集中

◇羽田空港一丁目地区



- 処理能力拡大に向けた同地区の再開発に期待
- これまでの実績と知見を活かし国へ提案・要望を検討中

2. 海外への事業展開

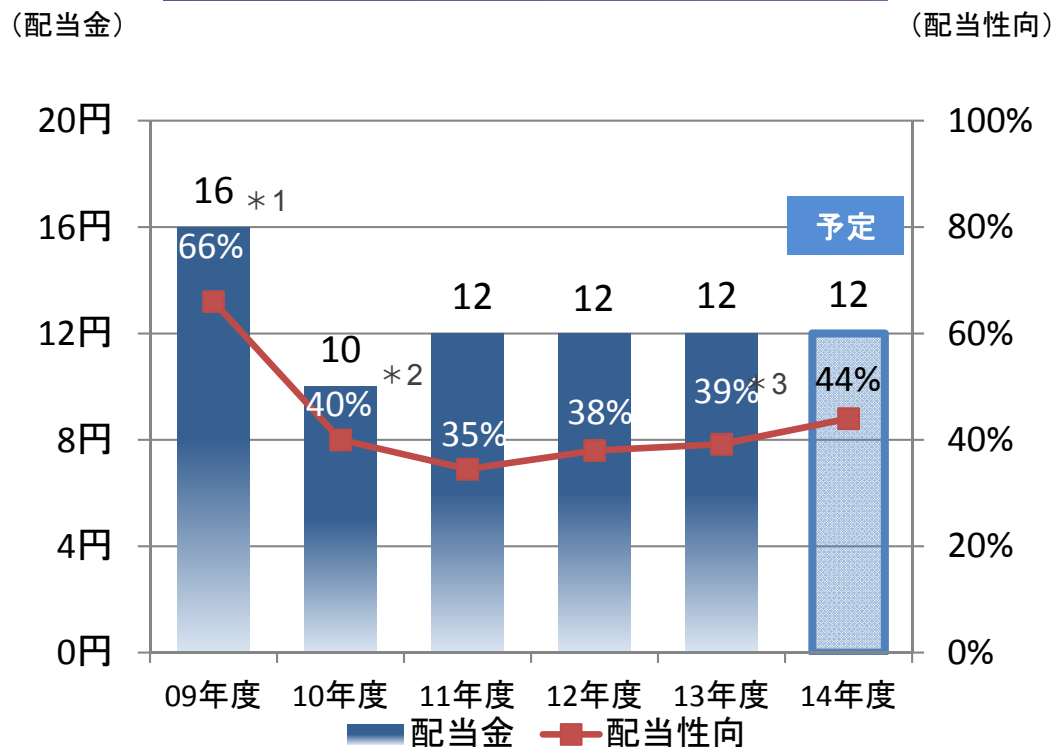
- ①アジアでは、小型機材やヘリコプター機材の大幅増加による機材整備需要の増大、パイロットの人員不足に対応した乗員訓練のニーズが高く、ビジネスチャンスとして受け止める
- ②上記を踏まえ、シンガポール現地法人(AFA)を通じ、エアバス・グループの第2号・第3号案件の建設・取得について現在、鋭意対応中
- ③エアバス・グループの構成企業は多岐にわたるため、格納庫賃貸以外にも様々な可能性を検討し、重要なビジネスのパートナーとして、更なる営業活動を展開

3. その他

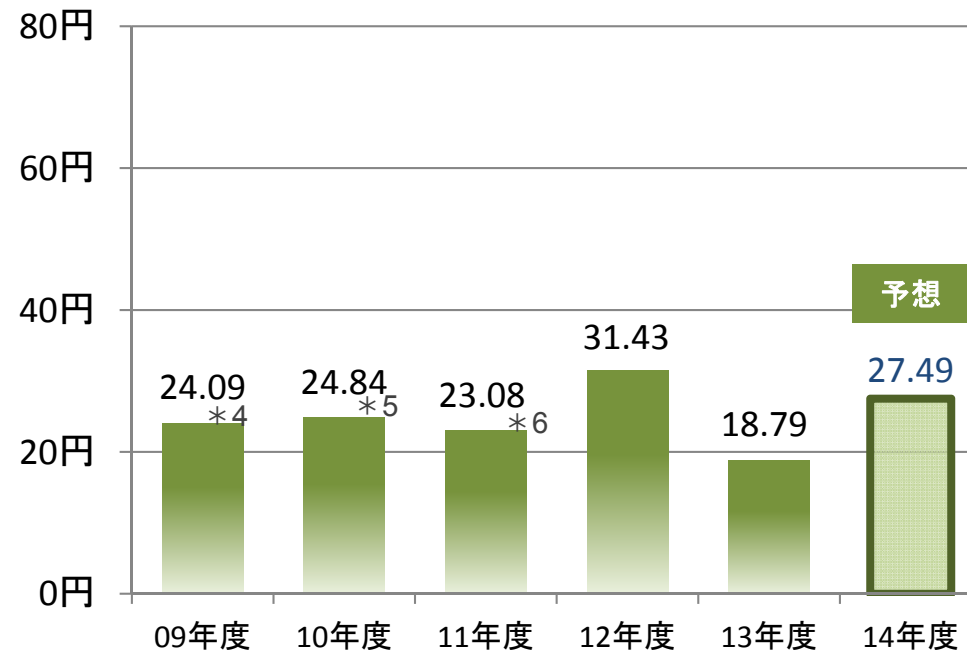
- ①空港経営改革の動向・進捗を注視する ⇒ 仙台空港、関空・伊丹空港のコンセッション等
- ②羽田空港内での空室対策のため、事業本部を立ち上げ、社を挙げて取り組む

1. 配当金・配当性向・EPS（1株当たり当期純利益）の推移

1株当たり配当金/配当性向（単体）



EPSの推移（単体）

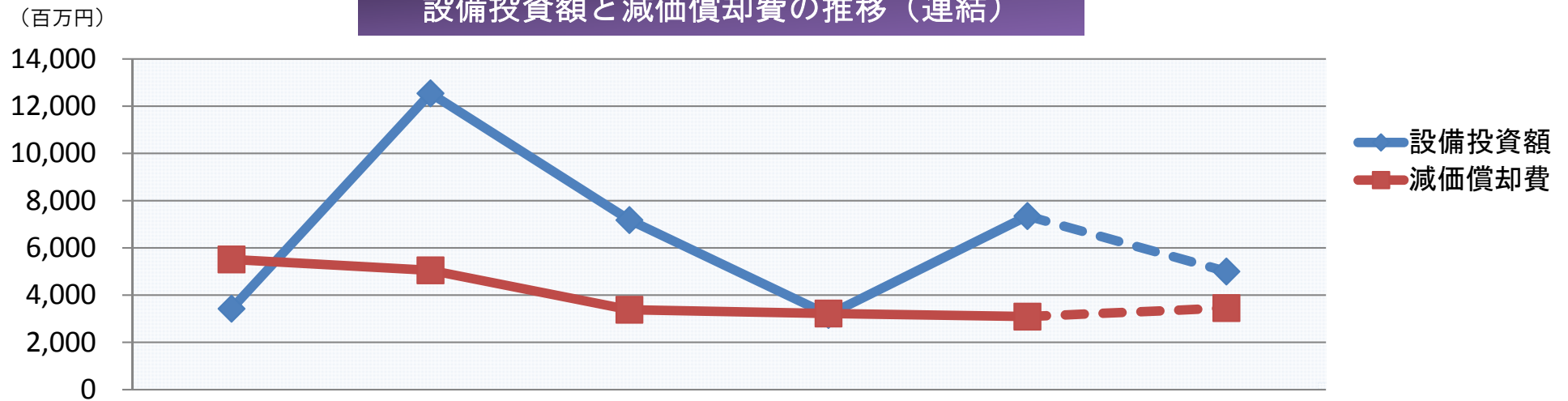


- 配当方針については、現下の航空界の変化の中で、新たな事業機会や投資機会に備えるための内部留保、今後の中長期的業績見通し等を総合的に判断しつつ、株主に対し安定的、継続的な利益還元を努めております。
- 14年度の配当予想について、1丁目地区でのエネルギーセンター撤去損が発生するため、配当性向は44%となりますが、年間12円（うち中間配当6円）を継続する予定でおります。

*1 関空格納庫の減損を除いた場合の数値（除かない場合289.4%）
 *2 六本木ビル売却の特別利益を除いた場合の数値（除かない場合26.2%）
 *3 第八綜合ビルの特損失を除いた場合の数値（除かない場合、63.8%）
 *4 関空格納庫の減損を除いた場合の数値（除かない場合5.53円）
 *5 六本木ビル売却の特別利益を除いた場合の数値（除かない場合38.21円）
 *6 三番町ビル売却の特別利益を除いた場合の数値（除かない場合34.77円）

2. 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）



	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
設備投資額	3,427	12,545	7,177	3,164	7,527	5,000
減価償却費	5,510	5,047	3,382	3,222	3,093	3,452

（※2014年度は予想値）

*1

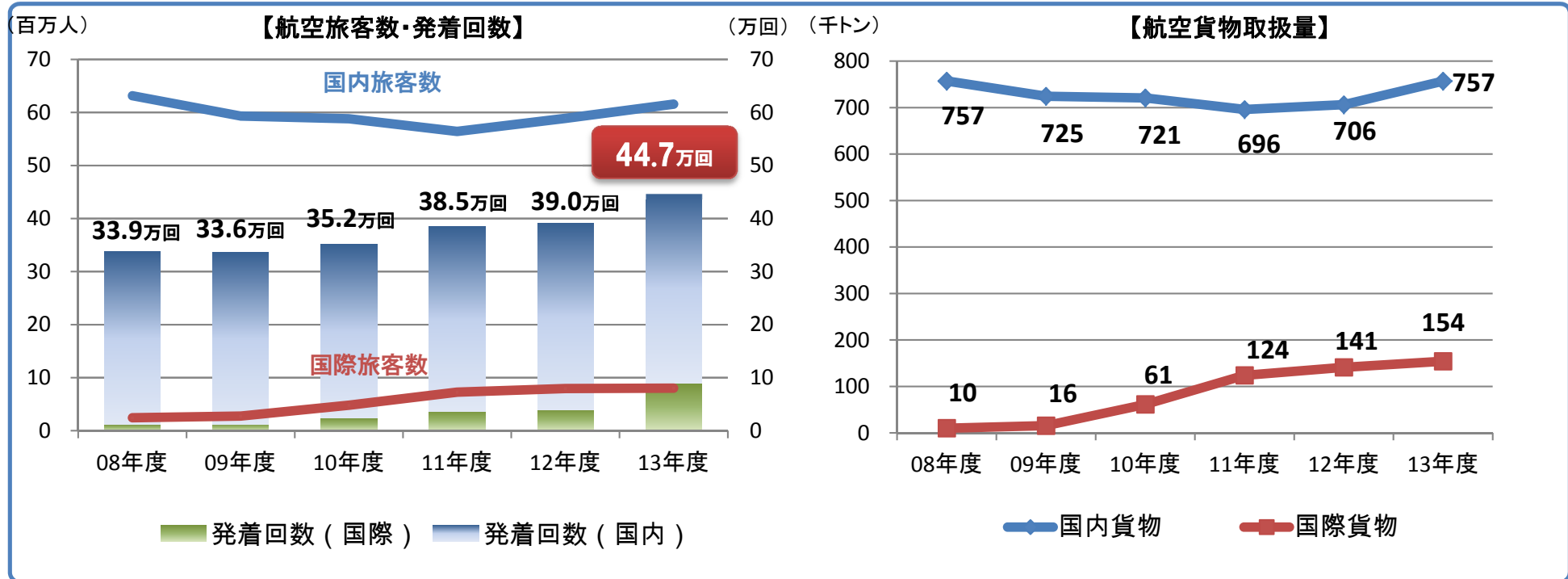
年度	主な設備投資
2009年度	コンポーネントメンテナンスビル(羽田空港)、名古屋空港格納庫
2010年度	東急ステイ蒲田、日本橋ビル(2棟)、神戸空港格納庫(土地)
2011年度	りんくう国際物流センター、神戸空港格納庫(建物)、スカイレジデンス南蒲田
2012年度	北九州空港トレーニングセンター ^{*3} 、東糞谷共同住宅(土地)
2013年度	機内食工場(M3)、スカイレジデンス大森東、鹿児島第一・第二格納庫
2014年度	スカイレジデンス大鳥居、空港利用者向けホテル、広島格納庫、(含む海外)

*2

*1 2011年度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、設備投資ではないが、施設展開の状況から設備投資として記載。

3. 羽田空港の現状と航空業界の動向

羽田空港における航空旅客数、発着回数、貨物取扱量の動向



航空旅客・発着回数・貨物取扱量の動向

航空旅客数・発着回数

⇒羽田空港の国際航空旅客数は、10年秋の再国際化以後、順調に増加。国内旅客数はリーマンショック、東日本大震災等の影響を受け、08年以降は減少傾向にあったが、13年度は12年度比で約5%増加しており、また、羽田空港の発着容量が14年3月末に44.7万回まで拡大され、国際線の路線便数が増加した。現在、国において更なる発着枠の増加を検討中。

航空貨物取扱量

⇒羽田空港の国内航空貨物の取扱量は、ここ数年の横ばい、もしくは微減傾向を脱して、12年度は上向きに転じ、13年度については、年末の繁忙期に加えて消費税増税前の駆け込み需要、トラック不足による航空輸送へのシフトを理由に取扱量が12年度比で7.6%増加した。国際航空貨物の取扱量は、国際線地区開業後、堅調に増加、13年度の実績は、12年度比で約10%増加。

「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。