

決算説明会

-2015年3月期-

2015年5月29日（金）



空港施設株式会社
AIRPORT FACILITIES CO., LTD.

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
【セレーター空港(シンガポール)】

「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。

目次

I.	2015年3月期 連結決算概要	• • • • •	P1
II.	2016年3月期 連結業績予想	• • • • •	P6
III.	今後の事業の方向性	• • • • •	P10
IV.	トピックス	• • • • •	P12
V.	資料集		

～ポイント～

1. 売上高・営業利益ともに予想より増

2. 売上高 211億円 (前期比0.7%増)、営業利益 32億円 (前期比9.5%減)
最終利益 15億円 (前期比37.8%増)

3. 株主還元

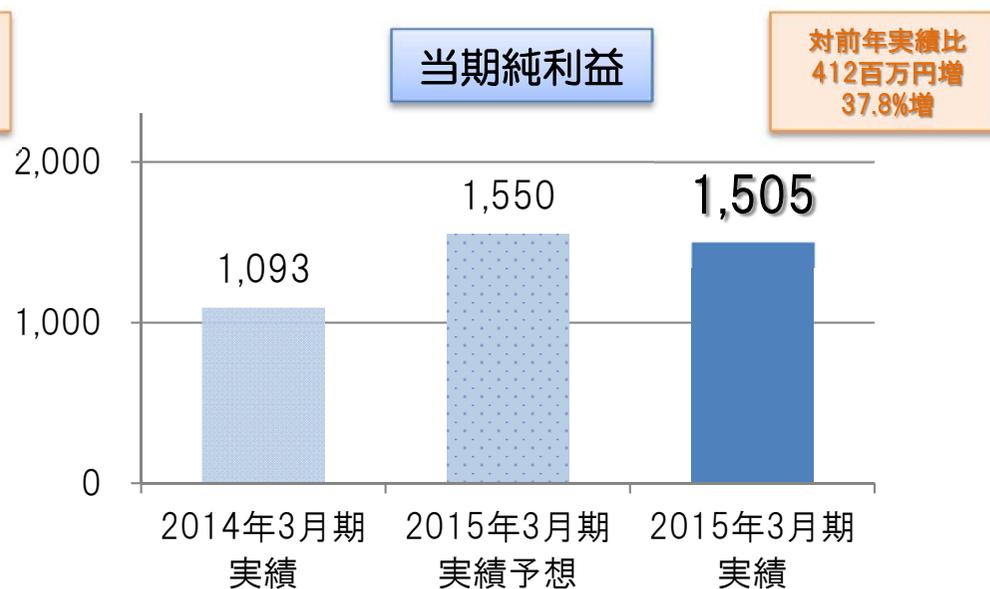
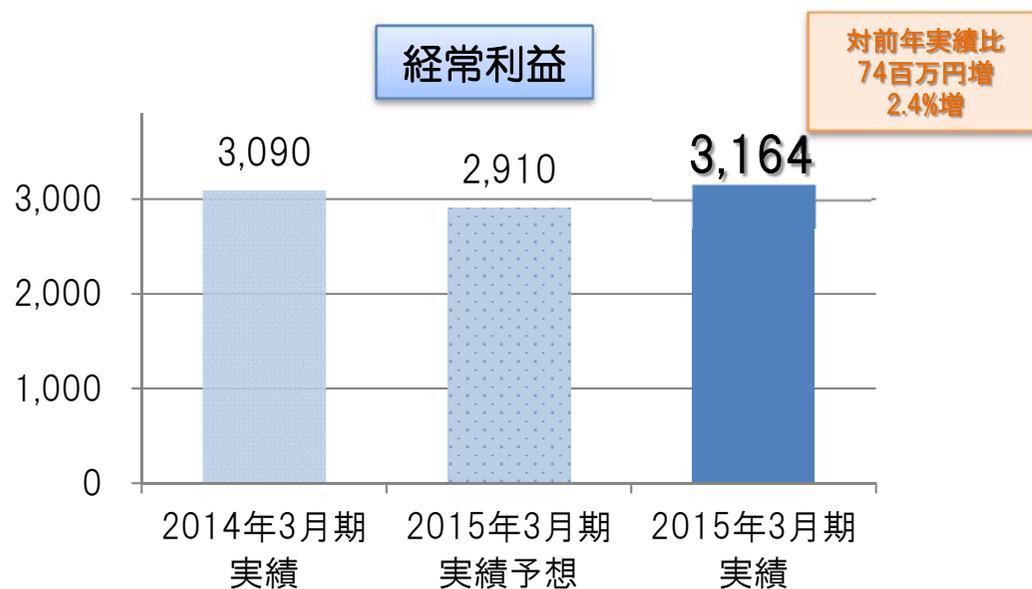
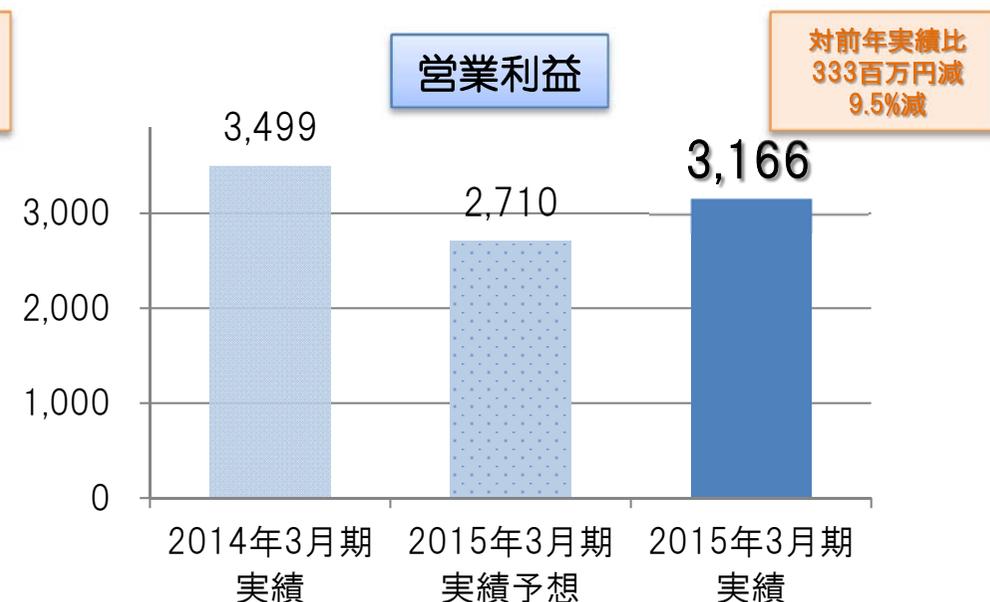
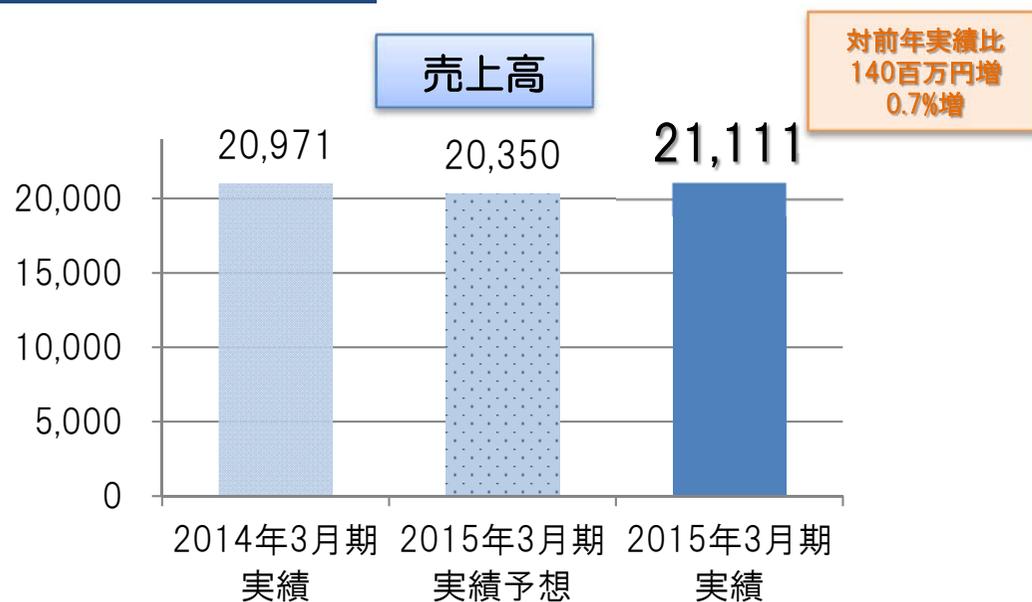
①年間配当金 (予定) 12円 (第2四半期末6円、期末6円 計12円)

※配当性向(連結)41.2%

I. 2015年3月期 連結決算概要

単位：百万円

～連結PL～



I. 2015年3月期 連結決算概要

～セグメント別～

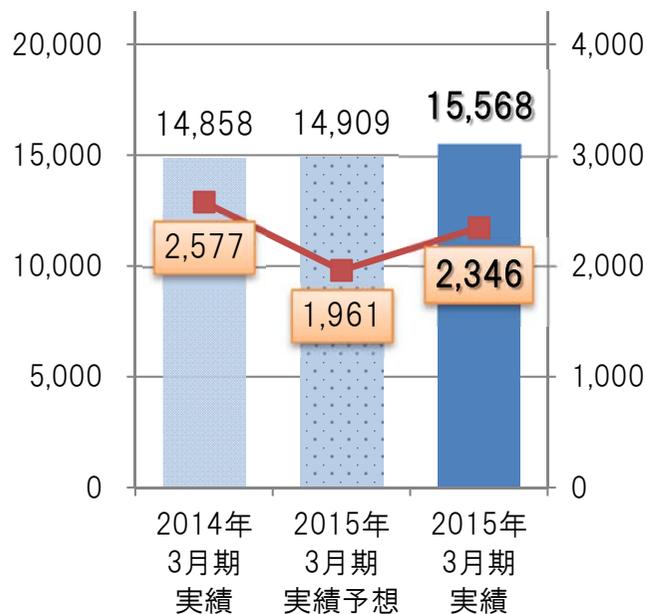
単位：百万円

■：売上高（棒グラフ）

■：営業利益（折線グラフ）

不動産賃貸事業

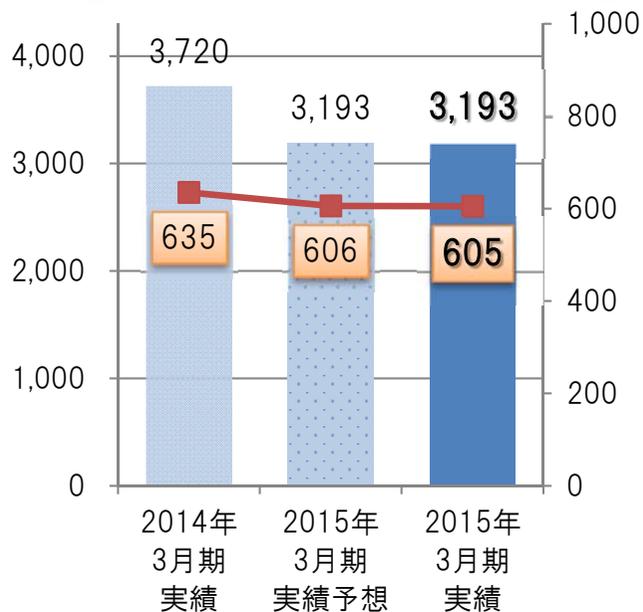
対前年実績比
 (売上高) 710百万円増 (4.8%増)
 (営業利益) 232百万円減 (9.0%減)



- ・ 機内食工場等の通年稼働
- ・ スカイレジデンス大鳥居(共同住宅)の竣工
- ・ AFA(シンガポール現地法人)の連結化
- ・ 物件取得に伴う減価償却費の増加

熱供給事業

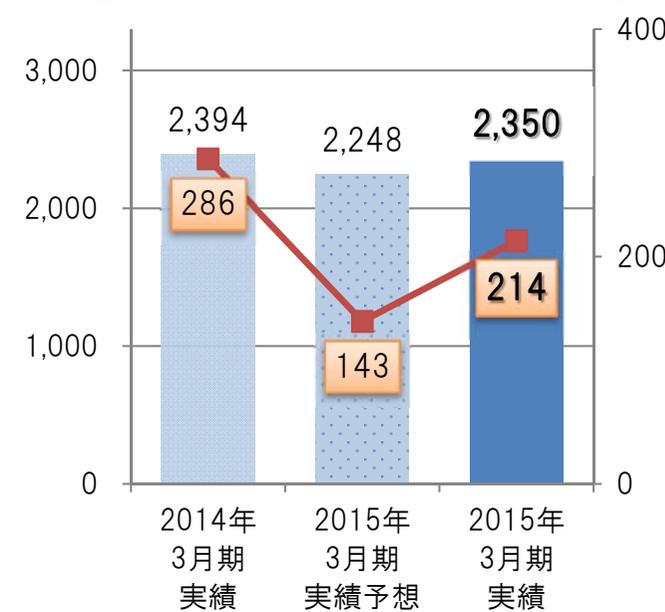
対前年実績比
 (売上高) 527百万円減 (14.2%減)
 (営業利益) 29百万円減 (4.6%減)



- ・ 羽田一丁目地区は地域冷暖房供給終了
- ・ 羽田三丁目地区はTHCによる事業が順調に推移
- ・ ガス料金等の経費が増加

給排水運営その他事業

対前年実績比
 (売上高) 43百万円減 (1.8%減)
 (営業利益) 72百万円減 (25.1%減)



- ・ 給排水運営料金単価の見直しによる売上減少
- ・ 単価見直しによる減少

I. 2015年3月期 連結決算概要

～財務状況～

【 連結貸借対照表】

(総資産) 新規投資、シンガポール子会社 (A F A) が連結対象となり増加
 (負債) 海外子会社による借入金調達による増加
 (純資産) 利益剰余金の増加、有価証券の評価差額金の増加により増加

2014年3月期

(単位：百万円)

流動資産	6,571	流動負債	11,656
		固定負債	17,967
固定資産	71,050	負債合計	29,623
		純資産	47,998
資産合計	77,621	負債純資産合計	77,621

6,649
百万円増

2015年3月期

流動資産	10,997 (+4,425)	流動負債	11,509
		固定負債	22,045
固定資産	73,274 (+2,224)	負債合計	33,555
		純資産	50,715
資産合計	84,270 (+6,649)	負債純資産合計	84,270

1株当たり純資産	900円
自己資本比率	59.9%
自己資本利益率(ROE)	2.4%

1株当たり純資産	951円
自己資本比率	58.3%
自己資本利益率(ROE)	3.1%

I. 2015年3月期 連結決算概要

単位：百万円

～財務状況～

【連結キャッシュ・フロー】

科 目	2014年3月期	2015年3月期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,898	3,478	△420
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,418	△4,772	△354
財務活動によるキャッシュ・フロー	15	4,500	4,485
現金及び現金同等物の増減額(△は減少額)	△505	3,205	-
連結子会社の増加による現金同等物の期末残高	-	455	-
現金及び現金同等物の期末残高	2,232	5,891	3,659

【主な増減要因】

営業活動によるキャッシュ・フロー	買掛金や前受収益などの営業負債が減少したことによるもの
投資活動によるキャッシュ・フロー	有形固定資産の取得によるもの ※共同住宅、格納庫、機械装置など
財務活動によるキャッシュ・フロー	新規調達した借入金の増加等によるもの ※海外子会社による事業活動

～ポイント～

1. 減収減益ながら最終利益増加

2. 売上高 207億円 (前期比2.1%減)、営業利益 27億円 (前期比15.0%減)
最終利益 17億円 (前期比14.3%増)

3. 株主還元 ▶引続き安定配当を予定

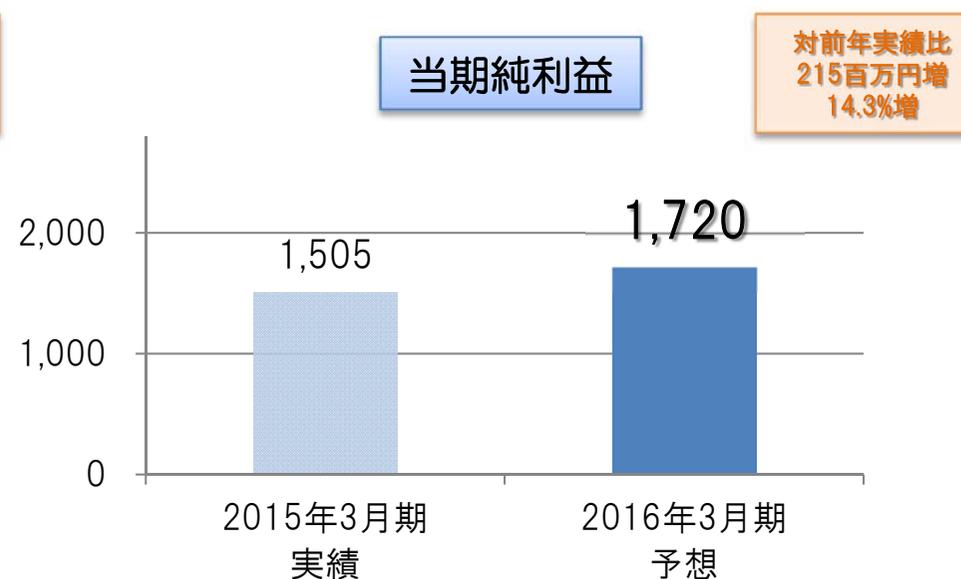
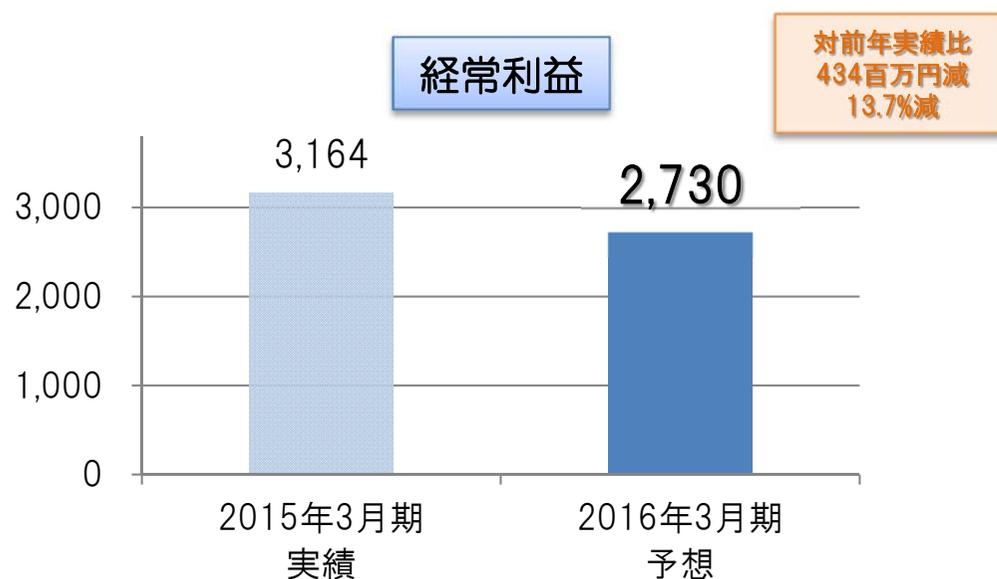
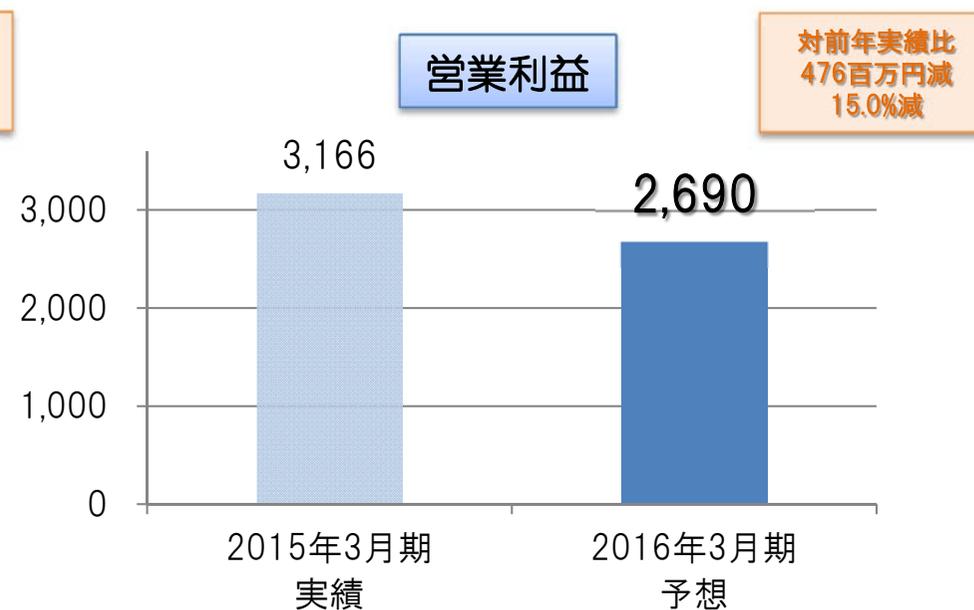
①年間配当金 (予定) 12円 (第2四半期末6円、期末6円 計12円)

※配当性向(連結)39.0%

Ⅱ. 2016年3月期 連結業績予想

単位：百万円

～連結PL～



Ⅱ. 2016年3月期 連結業績予想

～セグメント別～

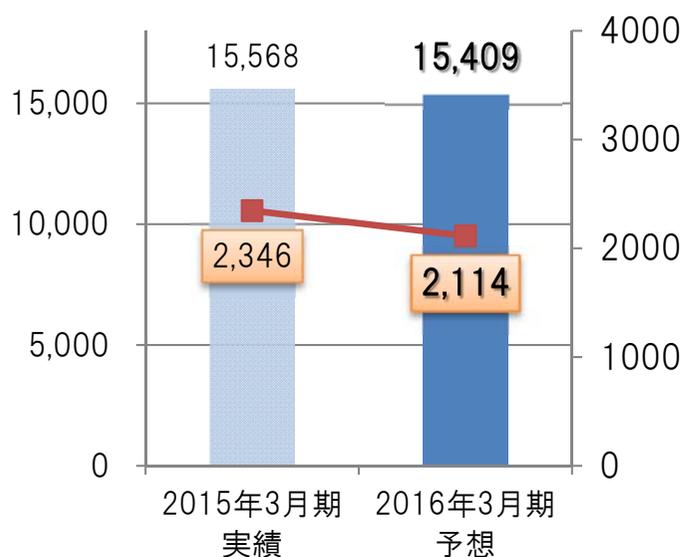
単位：百万円

■：売上高（棒グラフ）

■：営業利益（折線グラフ）

不動産賃貸事業

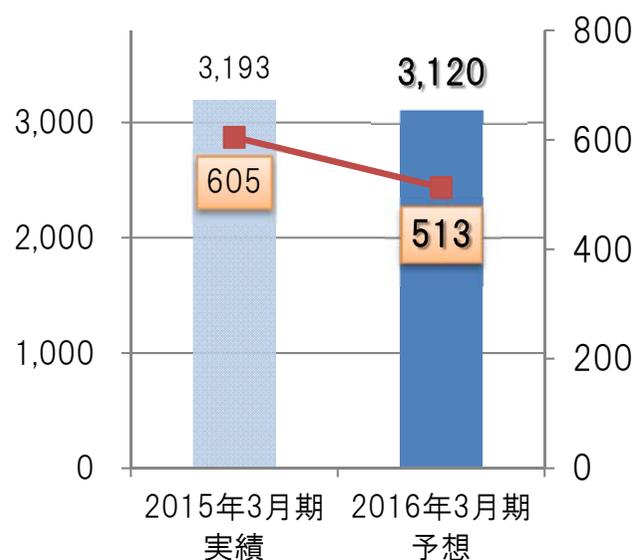
対前年実績比
 (売上高) 159百万円減 (1.0%減)
 (営業利益) 232百万円減 (9.9%減)



- ・スカイレジデンス大鳥居通年稼働
- ・AFA事業の本格化
- ・解約物件の影響で減収
- ・修繕費等の増加により減益

熱供給事業

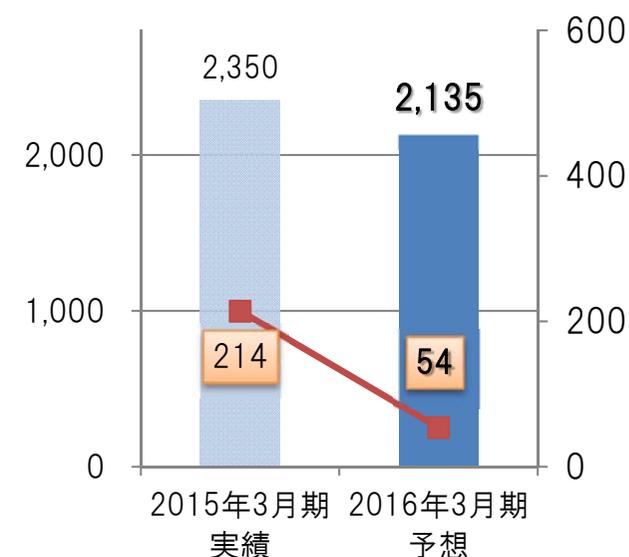
対前年実績比
 (売上高) 73百万円減 (2.3%減)
 (営業利益) 92百万円減 (15.2%減)



- ・羽田一丁目地区は地域冷暖房供給終了
- ・熱供給事業はTHCで安定運営
- ・配管工事等による費用負担で減益

給排水運営その他事業

対前年実績比
 (売上高) 215百万円減 (9.1%減)
 (営業利益) 160百万円減 (74.8%減)



- ・給排水運営事業は昨年並み
- ・テナント退去に伴う共用通信事業の売上減少
- ・共用通信事業の減収による減益

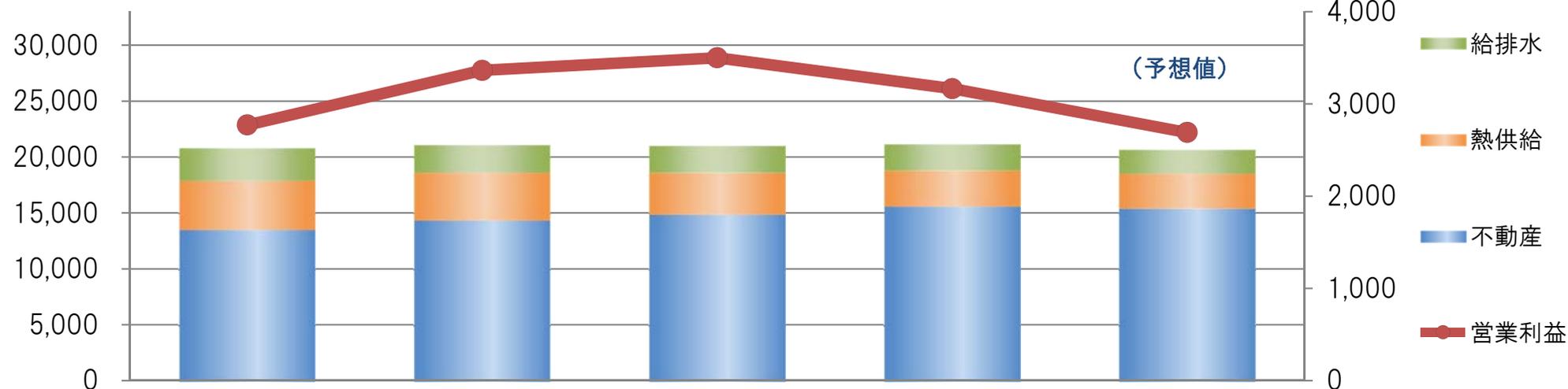
Ⅱ. 2016年3月期 連結業績予想

～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)



	2012年 3月期	2013年 3月期	2014年 3月期	2015年 3月期	2016年 3月期 (予想)
売上高	20,806	21,068	20,971	21,111	20,670
不動産賃貸	13,528	14,355	14,858	15,568	15,409
熱供給	4,358	4,244	3,720	3,193	3,120
給排水その他	2,920	2,469	2,394	2,350	2,135
営業利益	2,771	3,363	3,499	3,166	2,690
(同上率)	13.3%	16.0%	16.7%	15.0%	13.0%

Ⅲ. 今後の事業の方向性

〈空 港〉

- ▶ 羽田を中心に訪日客増加等 国際線需要増
- ▶ 東京オリンピック開催
- ▶ 地方における使用機材の多様化



首都圏空港強化



東京国際空港

- ・ 発着枠44.7万回 + 3.9万回増計画
- ・ 今後も空港容量の拡大が検討

〈航空会社〉

- ▶ 新機材導入による効率化
- ▶ LCC台頭によるパイロット等の課題



訓練・整備需要



- ・ シミュレーター等訓練施設
- ・ 航空機用エンジン整備・修理施設

〈海 外〉

- ▶ アジアを中心とした旺盛な航空需要
- ▶ 航空機需要の増に伴う
訓練施設・整備工場等のニーズ



海外需要

空港及び空港周辺における施策の推進

東京国際空港での取組み

- ・ 空港機能施設の提供（シミュレーター施設等）
- ・ 羽田国際線ビル前跡地（第2ゾーン）の活用
- ・ 一丁目地区再開発
- ・ 空室対策

東京国際空港周辺での取組み

- ・ ホテル建設
- ・ 共同住宅建設

地方空港での取組み

- ・ 施設の建替え
（鹿児島・広島）
- ・ 民活空港運営法の動向注視
（コンセッション）

Ⅲ. 今後の事業の方向性

新たなフロンティアへのチャレンジ

海外事業の更なる取組み

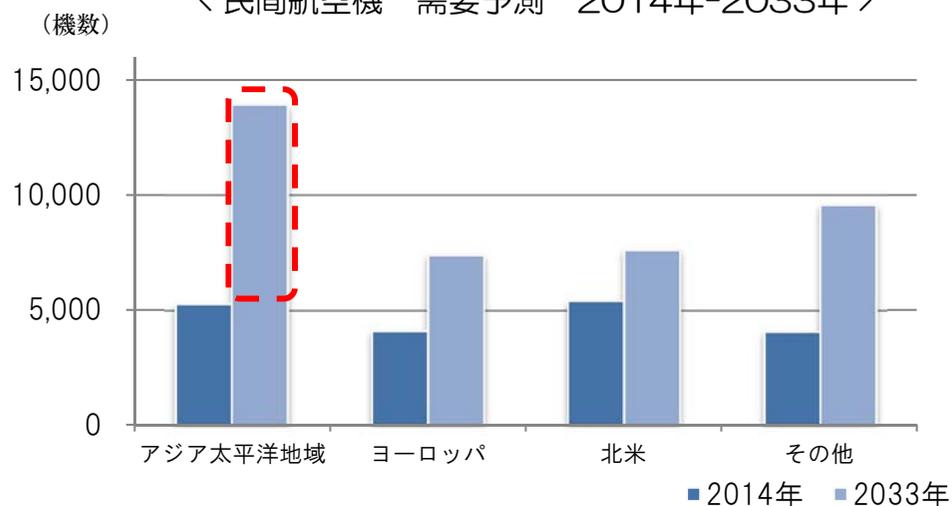
- ・ 海外の旺盛な航空需要に対する施設展開
- ・ シンガポールの更なる案件の発掘
- ・ カナダにおける施設展開

顧客層拡大に向けた取組み

- ・ 内外の航空機メーカー関連施設
- ・ MRO事業者の取り込み

<ご参考>

< 民間航空機 需要予測 2014年-2033年 >



(BOEING社、AIRBUS社 2014年国際需要予測資料に基づき作成)

< 当社新規顧客のMRO事業分類 (【 】内は、当社施設提供地点) >

MRO事業		2011年度	2013年度	2014年度	2015年度(予想)
機体整備	定期整備	エアバス・ハリコプターズ・ジャパン 【神戸】			
	重整備		エアバス・ハリコプターズ・サウス・イーストアジア 【シンガポール】		
装備品整備	エンジン整備			ベクター・エアロスペース・アジア 【シンガポール】	
	装備品整備			多摩川エアロシステムズ 【羽田】	

< MRO事業について >

・ MROとは、Maintenance, Repair & Overhaul (メンテナンス・リペア・オーバーホール=整備・修理・分解点検) の略称で、航空機の整備・修理に係る諸産業のことをいいます。

IV. トピックス

～国内～

羽田空港に限らず、航空関連企業からのニーズに幅広く対応、今後の更なる施設需要も見込む

《広島ヘリポート格納庫》

▽ 施設概要 ▽

賃貸先：朝日航洋株式会社

用途：ヘリコプター整備等格納庫
事務所

着工：2014年 9月

竣工：2015年 3月



【外観】



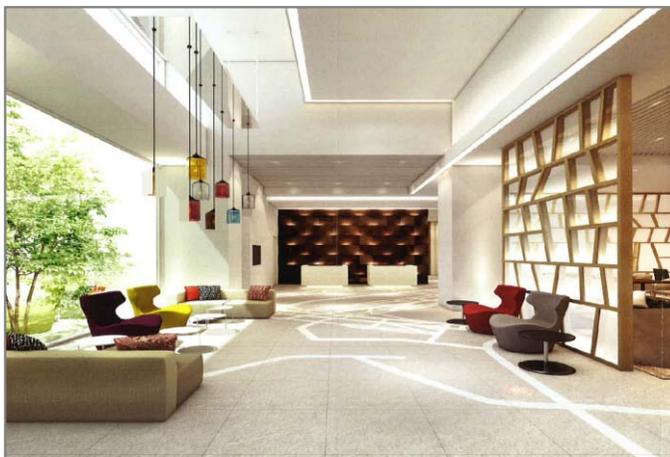
《空港沿線ホテル（予定）》

2棟目のホテル建設を計画中

▽ 概要 ▽

建設予定地：羽田旭町（大田区）

着工：2015年内（予定）



【内観（イメージ図）】



【建築予定地】

V. 資料集

V. 資料集

1. 決算内訳

(1) 連結損益計算書	．．．．．	P14
(2) 配当金・配当性向・EPS（1株当たり当期純利益）の推移	．．．．．	P15
(3) 設備投資額と減価償却費	．．．．．	P16

2. 当社概要

(1) 会社概要（基本情報）	．．．．．	P17
(2) 会社概要（国内・海外）	．．．．．	P18
(3) 最近の事業展開	．．．．．	P19

3. その他

(1) 羽田空港の現状と航空業界の動向	．．．．．	P20
(2) 空港勤務者向け住宅	．．．．．	P21
(3) 機内サービス多様化の必要性	．．．．．	P22
(4) パイロット需要の動向	．．．．．	P23

V. 資料集

1. 決算内訳

(1) 連結損益計算書、連結貸借対照表

単位：百万円

	2014年 3月期	2015年 3月期	増減額	増減率
売上高	20,971	21,111	140	0.7%
不動産賃貸	14,858	15,568	710	4.8%
熱供給	3,720	3,193	△527	△14.2%
給排水 その他	2,394	2,350	△43	△1.8%
営業利益	3,499	3,166	△333	△9.5%
不動産賃貸	2,577	2,346	△232	△9.0%
熱供給	635	605	△29	△4.6%
給排水 その他	286	214	△72	△25.1%
経常利益	3,090	3,164	74	2.4%
特別損益	△1,291	△276	1,015	—
当期純利益	1,093	1,505	412	37.8%

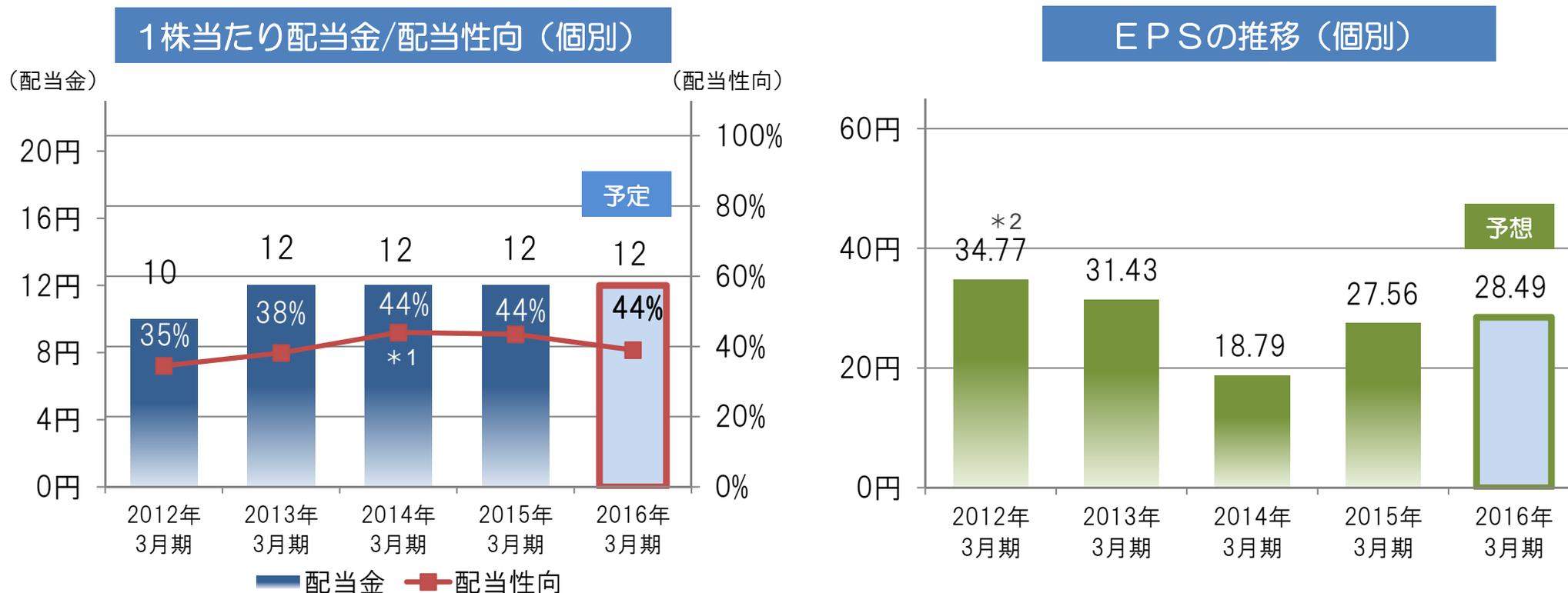
単位：百万円

	科目	2014年 3月期	2015年 3月期	増減額	増減率
資産	流動資産	6,571	10,997	4,425	67.3%
	固定資産	71,050	73,274	2,224	3.1%
	資産合計	77,621	84,270	6,649	8.6%
負債	流動負債	11,656	11,509	△147	△1.3%
	固定負債	17,967	22,045	4,078	22.7%
	負債合計	29,623	33,555	3,932	13.3%
純資産	株主資本	45,466	46,350	883	1.9%
	その他包括利益 累計額	1,033	2,788	1,756	170.0%
	少数株主持分	1,499	1,578	78	5.2%
	純資産合計	47,998	50,715	2,717	5.7%
負債・純資産合計	77,621	84,270	6,649	8.6%	
自己資本比率	59.9%	58.3%	—	—	

V. 資料集

1. 決算内訳

(2) 配当金・配当性向・EPS（1株当たり当期純利益）の推移



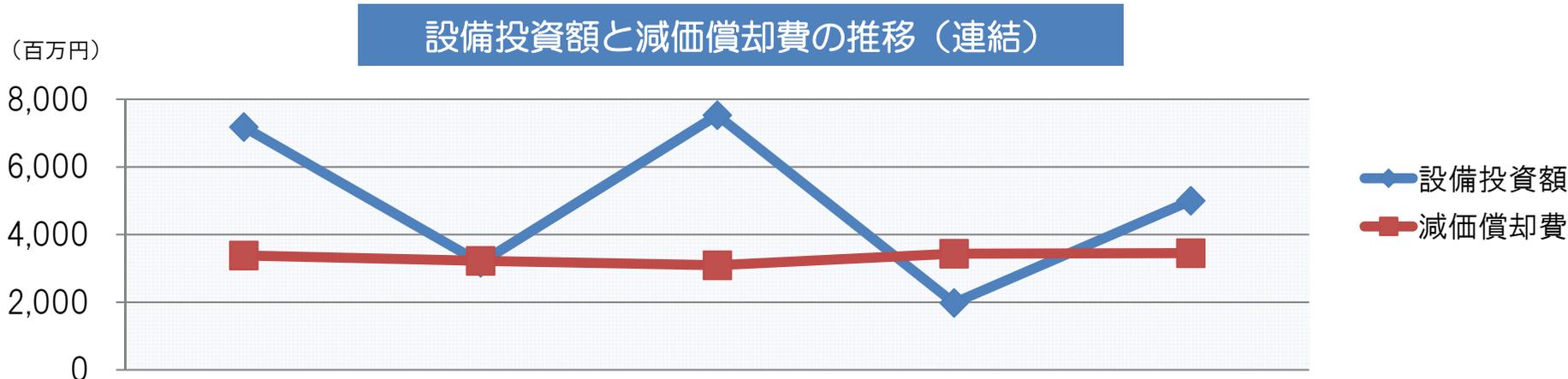
- 配当方針については、現下の航空界の変化の中で、新たな事業機会や投資機会に備えるための内部留保、今後の中長期的業績見通し等を総合的に判断しつつ、株主に対し安定的、継続的な利益還元に努めております。
- 2015年3月期の配当について、1丁目地区でのエネルギーセンター除却損が発生したため、配当性向は57%となりましたが、年間12円（うち中間配当6円）を継続しております。

*1 第八総合ビルの特別損失を除いた場合の数値（除かない場合、63.8%）
 *2 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）

V. 資料集

1. 決算内訳

(3) 設備投資額と減価償却費



	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期
設備投資額	7,177	3,164	7,527	6,584	5,100
減価償却費	3,382	3,222	3,093	3,434	3,464

（※2016年3月期は予想値）

主な設備投資	主な設備投資
2012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
2013年3月期	北九州空港トレーニングセンター、東糞谷共同住宅（土地）
2014年3月期	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、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（シンガポール）
2015年3月期	スカイレジデンス大鳥居、広島格納庫、ベクターエアロスペース・アジア社向け整備工場（シンガポール）
2016年3月期	ホテル（羽田旭町）、共用通信設備更新、太陽光発電 ※予定（含む海外）

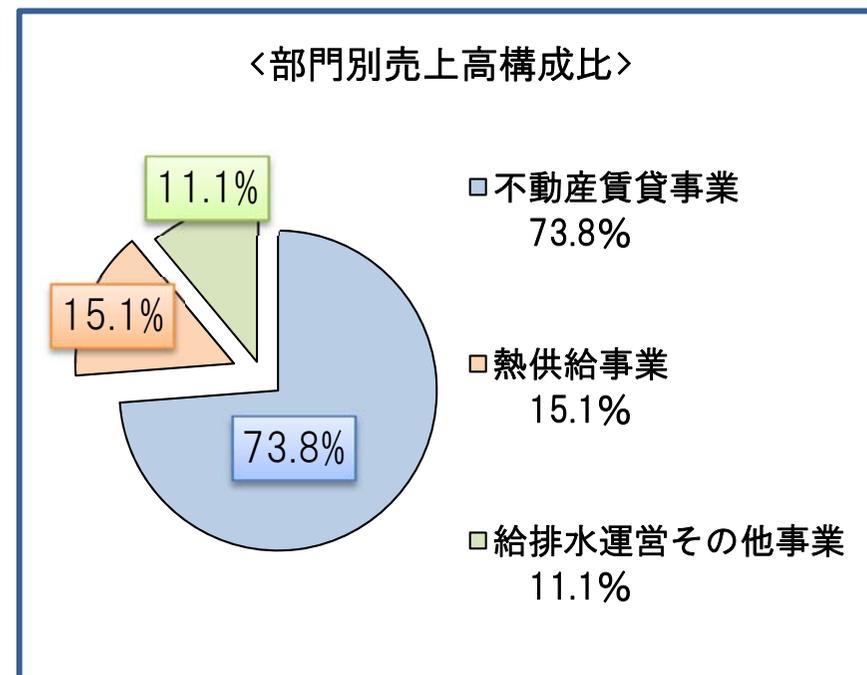
*1 主な設備投資は取得または竣工時期ベースで記載。

V. 資料集

2. 当社概要

(1) 会社概要（基本情報）（国内・海外） ※2015年3月31日現在

会社名	空港施設株式会社
設立	1970年2月
資本金	68億2610万円
所在地	〒144-0041 東京都大田区羽田空港1-6-5 第五総合ビル
従業員数	連結111名、単体106名
発行株数	54,903,750株
株主数	6,905名
大株主	日本航空株式会社（19.16%） ANAホールディングス株式会社(19.16%) 株式会社日本政策投資銀行(12.60%)



不動産賃貸事業	<ul style="list-style-type: none"> 羽田空港を拠点に、国内12空港・海外1空港で多目的総合ビル、格納庫、整備工場、航空機洗機施設、SDプラント（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、航空会社、航空関連会社へ賃貸 空港外においても、東京都心や、羽田空港沿線、関西国際空港対岸などでオフィスビル、航空関連施設、集合住宅等を賃貸
熱供給事業	<ul style="list-style-type: none"> 羽田空港の国内旅客、国内貨物、新整備場地区で、グループ会社の東京空港冷暖房株式会社が地域冷暖房事業を展開 冷温熱源をエネルギーセンターで作り、地域配管を通じて当社施設をはじめ、第1・第2旅客ターミナルビル、官庁庁舎等の空港内諸施設へ供給
給排水運営その他事業	<ul style="list-style-type: none"> 羽田空港等で給排水（上下水道）の運営管理を実施 羽田空港の国内・国際旅客、国内・国際貨物、新整備場地区で、空港関連事業者に共通に使用される基幹通信網を整備 空港内内線相互通話及びデータ通信サービスを提供

V. 資料集

2. 当社概要

(2) 会社概要 (国内・海外)

《国内空港》

・羽田空港を含む12空港にて事業展開



機内食工場
【羽田空港】



神戸空港格納庫
【神戸空港】

《海外》

・2カ国に現地法人を設立



AFA (シンガポール) 会社概要

名称：
AIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.

代表者：
丸山 博 (当社代表取締役社長)

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：
10.7百万星ドル (約10億円)

出資比率：
空港施設株式会社100%

設立：
2013年11月28日

AFN (カナダ) 会社概要

名称：
AFN PROPERTIES LTD.

代表者：
丸山 博 (当社代表取締役社長)

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：
200万加ドル (約2億円)

出資比率：
空港施設株式会社100%

設立：
2014年11月12日

V. 資料集

2. 当社概要

(3) 最近の事業展開

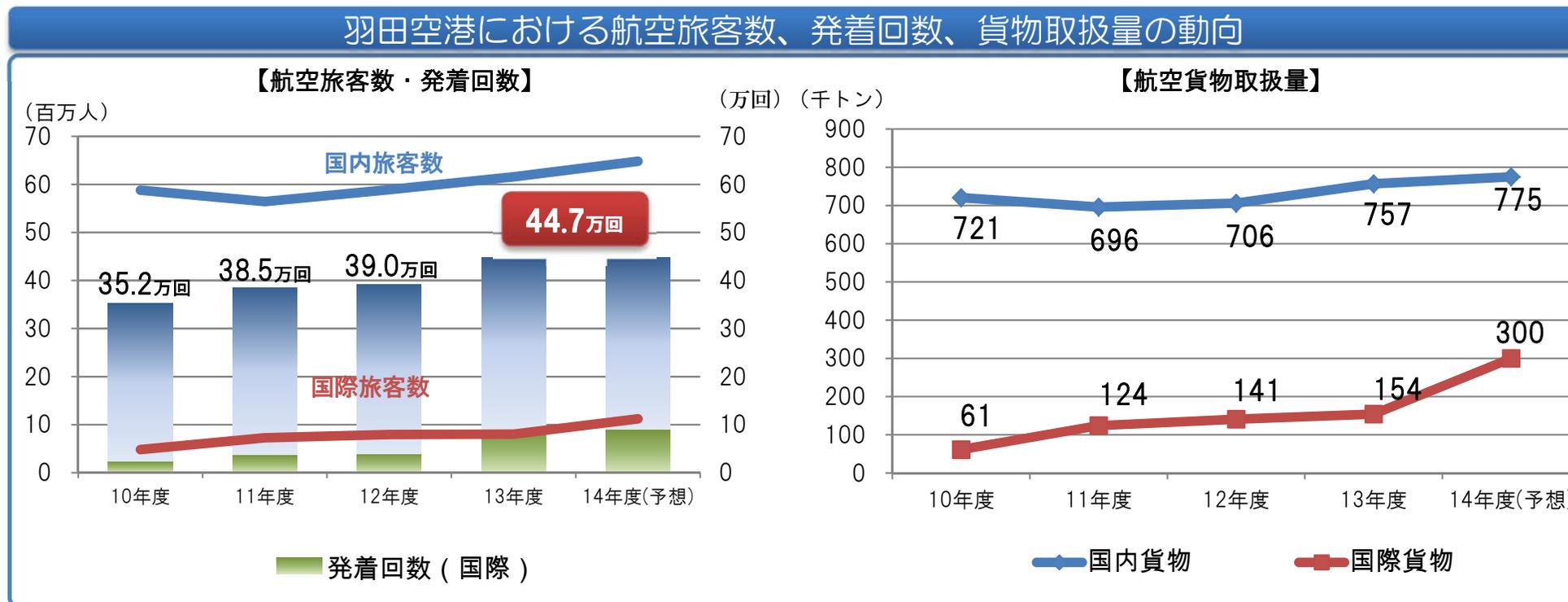
	2010年度		2011年度		2012年度		2013年度		2014年度	
	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期
航空業界の動き		<ul style="list-style-type: none"> 【10月】D滑走路供用開始 【10月】国際線地区供用開始 					<ul style="list-style-type: none"> 【3月】羽田空港 発着回数増加(国内線) (国内・国際合計39万回) 		<ul style="list-style-type: none"> 【3月】羽田空港 発着回数増加(国際線) (国内・国際合計44.7万回) 【3月】成田空港 発着回数増加 (27万回) 【4月】仙台空港民営化 実施方針公表 【7月】関西国際空港と大阪国際空港 (伊丹) 民営化 実施方針公表 	

当社の動き	羽田		<ul style="list-style-type: none"> 【11月】第三総合ビル(一部機内食工場) 	<ul style="list-style-type: none"> 【2月】第七総合ビル(リニューアル) (乗員訓練施設) 	<ul style="list-style-type: none"> 【2月】メンテナンスセンターアネックス(訓練施設増築) 【3月】機内食工場
	地方			<ul style="list-style-type: none"> 【9月】りんくう国際物流センター 【11月】神戸空港格納庫 【8月】北九州トレーニングセンター 	<ul style="list-style-type: none"> 【3月】鹿児島空港第一・第二格納庫 【3月】 広島格納庫 ※2012年11月より 広島ヘリポートが運用開始 (広島西飛行場閉鎖)
	その他 (空港沿線) (海外)		<ul style="list-style-type: none"> 【12月】日本橋ビル(2棟) 【3月】東急ステイ蒲田 	<ul style="list-style-type: none"> 【11月】スカイレジデンス南蒲田 	<ul style="list-style-type: none"> 【12月】スカイレジデンス大森東 【11月】現地法人設立(シンガポール) (AIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.) 【3月】エアバス・ヘリコプターズ・サウスイーストアジア社向格納庫 【11月】 現地法人設立(カナダ) (AFN PROPERTIES LTD.)

V. 資料集

3. その他

(1) 羽田空港の現状と航空業界の動向



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、2010年秋の再国際化以後、順調に増加。

国内旅客数は、2013年度は2012年度比で約5%増加しており、また、羽田空港の発着容量が2014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。現在、国において2020年の東京オリンピック開催もあり、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、堅調に推移した。景気の持ち直しに伴う国内貨物の底上げや昨年度末の消費税増税前の駆け込み需要、トラック・ドライバー不足などの要因がある。今後、機材小型化に伴う供給量の減少が課題となってくる。

国際航空貨物の取扱量は、発着容量拡大に伴い、大幅に増加、2014年度上期の実績は、前年同期比の約2倍程度で推移した。

V. 資料集

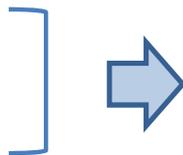
3. その他

(2) 空港勤務者向け住宅

羽田空港沿線（京浜急行空港線沿線）にて空港勤務者向けの共同住宅需要が増加

<東京国際空港>

- ▶ 発着枠44.7万回 + 3.9万回増計画
- ▶ 今後も空港容量の拡大が検討



空港勤務者の増加
航空会社のコスト削減



空港沿線にて
空港勤務者向け共同住宅
を提供

当社の施設展開



<スカイレジデンス南蒲田>

所在地	大田区南蒲田
竣工日	2011年11月
延床面積	1,317.06㎡



<スカイレジデンス大森東>

所在地	大田区大森東
竣工日	2013年12月
延床面積	2,897.33㎡



<スカイレジデンス大鳥居>

所在地	大田区東糀谷
竣工日	2014年11月
延床面積	2,243.15㎡

V. 資料集

3. その他

(3) 機内サービス多様化の必要性

エアライン毎にサービスが差別化され多様化（機内食、機内Wi-Fi、シート性能の向上）

機内食事業

政府の訪日観光客の拡大政策・東京オリンピック開催を受け、国際線のさらなる需要増加が見込まれており、顧客層拡大への対応が必要



「他社との共同開発」、「異文化料理の提供」

※特別機内食の提供（宗教別・小児用・アレルギー対応など）
コラボレーション食品の提供など

～当社の取り組み～

エアラインの機内食事業の多様化に伴い、施設を提供



〈第三総合ビル（一部入居）〉

賃貸先	コスモ企業株式会社
提供先など	ブリティッシュ・エアウエイズ、キャセイパシフィック航空 シンガポール航空、フィリピン航空、香港ドラゴン航空 アメリカン航空、チャイナエアライン エミレーツ航空、カタール航空、トランスアジア航空 シンガポール・カーゴ・エア、エアブリッジカーゴ航空 ユニバーサル・アビエーション、ノエビア アビエーション



〈機内食工場〉

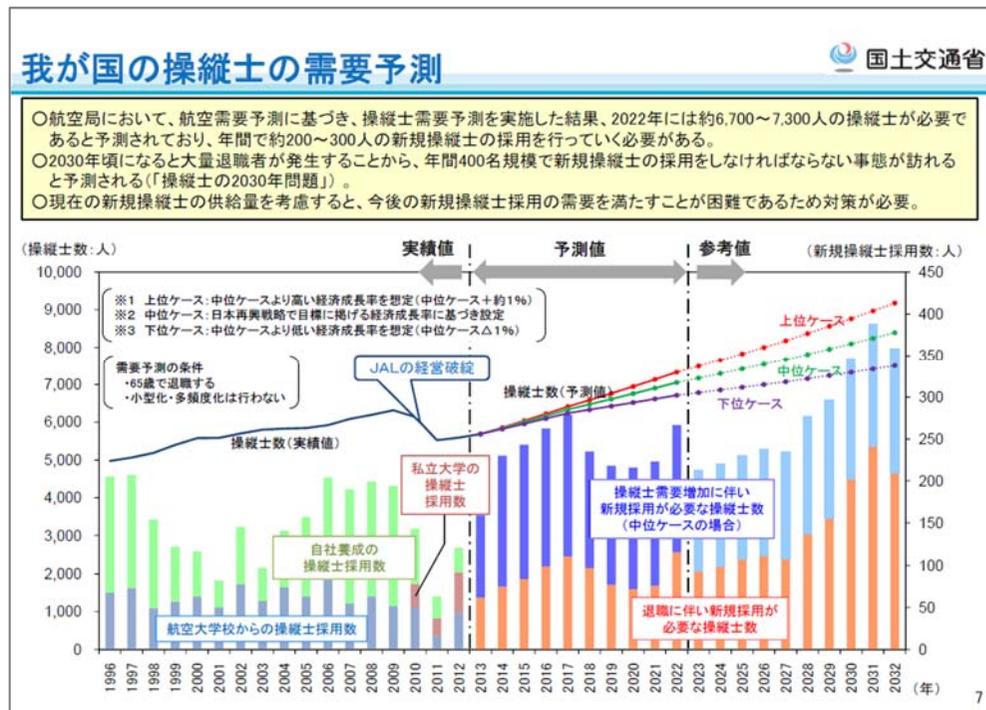
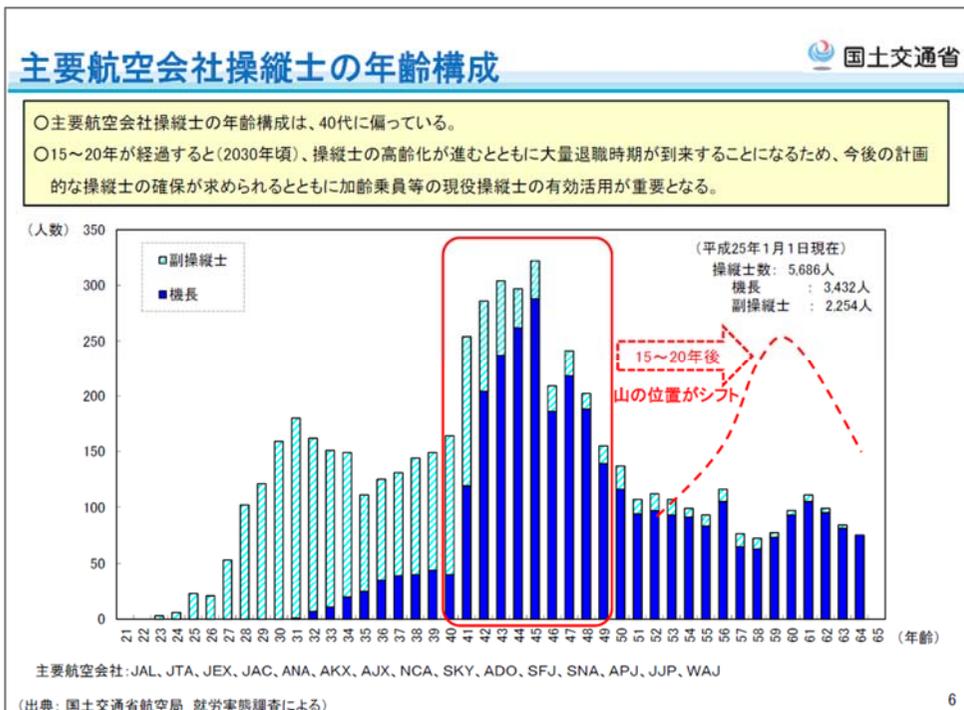
賃貸先	JALロイヤルケータリング株式会社
提供先など	日本航空株式会社

※コスモ企業株式会社ホームページ（<http://www.cosmo-catering.co.jp/>）より一部引用

V. 資料集

3. その他

(4)パイロット需要の動向



出典：国土交通省ホームページ (<http://www.mlit.go.jp/>)

「第6回乗員政策等検討合同小委員会参考資料」平成26年6月(国土交通省航空局) (<http://www.mlit.go.jp/common/001046555.pdf>) を加工して作成

- ・大量退職による国内パイロットの不足
- ・LCCの台頭、シェア拡大、パイロット確保が課題
- パイロットの育成(シミュレーターの活用)

免責事項

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。

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

お問い合わせ先

空港施設株式会社 広報室

TEL : 03-3747-0253

FAX : 03-3747-0225

E-MAIL : afc@afc.jp