

## 【表紙】

|                     |                                                                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 【提出書類】              | 有価証券届出書                                                                                                               |
| 【提出先】               | 関東財務局長                                                                                                                |
| 【提出日】               | 2021年2月17日                                                                                                            |
| 【会社名】               | 日本空港ビルデング株式会社                                                                                                         |
| 【英訳名】               | Japan Airport Terminal Co.,Ltd.                                                                                       |
| 【代表者の役職氏名】          | 代表取締役社長執行役員兼COO 横田 信秋                                                                                                 |
| 【本店の所在の場所】          | 東京都大田区羽田空港三丁目3番2号 第1旅客ターミナルビル                                                                                         |
| 【電話番号】              | 03(5757)8000                                                                                                          |
| 【事務連絡者氏名】           | 専務取締役執行役員企画管理本部長 田中 一仁                                                                                                |
| 【最寄りの連絡場所】          | 東京都大田区羽田空港三丁目3番2号 第1旅客ターミナルビル                                                                                         |
| 【電話番号】              | 03(5757)8000                                                                                                          |
| 【事務連絡者氏名】           | 専務取締役執行役員企画管理本部長 田中 一仁                                                                                                |
| 【届出の対象とした募集有価証券の種類】 | 株式                                                                                                                    |
| 【届出の対象とした募集金額】      | その他の者に対する割当 6,439,425,090円<br>(注) 募集金額は、発行価額の総額であり、2021年2月5日<br>(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通<br>株式の終値を基準として算出した見込額であります。 |
| 【安定操作に関する事項】        | 該当事項はありません。                                                                                                           |
| 【縦覧に供する場所】          | 株式会社東京証券取引所<br>(東京都中央区日本橋兜町2番1号)                                                                                      |

## 第一部【証券情報】

### 第1【募集要項】

#### 1【新規発行株式】

| 種類   | 発行数        | 内容                                                                |
|------|------------|-------------------------------------------------------------------|
| 普通株式 | 1,252,100株 | 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。<br>なお、単元株式数は100株であります。 |

(注) 1 2021年2月17日(水)開催の取締役会決議によります。

- 2 本募集とは別に、2021年2月17日(水)開催の取締役会において、当社普通株式の日本国内における一般募集(以下「国内一般募集」という。)及び欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)における募集(以下「海外募集」という。)を行うことを決議しております。また、国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、国内一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が当社株主から1,252,100株を上限として借入れる当社普通株式の日本国内における売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があります。

国内一般募集及び海外募集等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 国内市場及び海外市場における当社普通株式の募集及び売出しについて」をご参照下さい。

- 3 本募集は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村証券株式会社を割当先として行う第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)であります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

- 4 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

## 2【株式募集の方法及び条件】

## (1)【募集の方法】

| 区分          | 発行数        | 発行価額の総額(円)    | 資本組入額の総額(円)   |
|-------------|------------|---------------|---------------|
| 株主割当        | -          | -             | -             |
| その他の者に対する割当 | 1,252,100株 | 6,439,425,090 | 3,219,712,545 |
| 一般募集        | -          | -             | -             |
| 計(総発行株式)    | 1,252,100株 | 6,439,425,090 | 3,219,712,545 |

(注)1 本募集は、前記「1 新規発行株式」(注)3に記載のとおり、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社を割当先として行う第三者割当の方法によります。なお、当社と割当予定先との関係等は以下のとおりであります。

|               |        |                                   |      |
|---------------|--------|-----------------------------------|------|
| 割当予定先の氏名又は名称  |        | 野村證券株式会社                          |      |
| 割当株数          |        | 1,252,100株                        |      |
| 払込金額          |        | 6,439,425,090円                    |      |
| 割当予定先の内容      | 本店所在地  | 東京都中央区日本橋一丁目13番1号                 |      |
|               | 代表者の氏名 | 代表取締役社長 森田 敏夫                     |      |
|               | 資本金の額  | 10,000百万円                         |      |
|               | 事業の内容  | 金融商品取引業                           |      |
|               | 大株主    | 野村ホールディングス株式会社 100%               |      |
| 当社との関係        | 出資関係   | 当社が保有している割当予定先の株式の数               | -    |
|               |        | 割当予定先が保有している当社の株式の数(2020年9月30日現在) | 600株 |
|               | 取引関係   | 国内一般募集の事務主幹事会社                    |      |
|               | 人的関係   | -                                 |      |
| 当該株券の保有に関する事項 |        | -                                 |      |

- 2 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とします。
- 3 発行価額の総額、資本組入額の総額及び払込金額は、2021年2月5日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

## (2)【募集の条件】

| 発行価格<br>(円) | 資本組入額<br>(円) | 申込株数単位 | 申込期間          | 申込証拠金<br>(円) | 払込期日          |
|-------------|--------------|--------|---------------|--------------|---------------|
| 未定<br>(注)1  | 未定<br>(注)1   | 100株   | 2021年3月29日(月) | 該当事項はありません。  | 2021年3月30日(火) |

- (注)1 発行価格については、2021年3月1日(月)から2021年3月3日(水)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」という。)に国内一般募集において決定される発行価額と同一の金額といたします。なお、資本組入額は資本組入額の総額を本件第三者割当増資の発行数で除した金額とします。
- 2 本件第三者割当増資においては全株式を野村證券株式会社に割当て、一般募集は行いません。
- 3 野村證券株式会社は、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の取得予定株式数につき申込みを行い、申込みを行わなかった株式については失権となります。
- 4 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをし、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価格を払込むものとします。

## (3)【申込取扱場所】

| 店名               | 所在地                           |
|------------------|-------------------------------|
| 日本空港ビルデング株式会社 本店 | 東京都大田区羽田空港三丁目3番2号 第1旅客ターミナルビル |

## (4)【払込取扱場所】

| 店名               | 所在地               |
|------------------|-------------------|
| 株式会社みずほ銀行 大手町営業部 | 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 |

## 3【株式の引受け】

該当事項はありません。

## 4【新規発行による手取金の使途】

## (1)【新規発行による手取金の額】

| 払込金額の総額(円)    | 発行諸費用の概算額(円) | 差引手取概算額(円)    |
|---------------|--------------|---------------|
| 6,439,425,090 | 35,000,000   | 6,404,425,090 |

- (注)1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
- 2 払込金額の総額は、2021年2月5日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

## (2) 【手取金の使途】

上記差引手取概算額上限6,404,425,090円については、本件第三者割当増資と同日付をもって取締役会で決議された国内一般募集の手取概算額42,772,414,910円及び海外募集の手取概算額上限12,227,960,000円と合わせ、手取概算額合計上限61,404,800,000円について、2024年3月末までに総額50,000,000,000円を空港処理能力向上と旅客動線最適化に資する第1ターミナルの北サテライト新設及び第2ターミナルと第2ターミナル北サテライト接続のための設備投資資金に、2024年3月末までに10,000,000,000円を第1ターミナル及び第2ターミナルの安全対策等のための設備投資資金に、2022年3月末までに1,000,000,000円をビジネスジェット（\*）専用施設整備のための設備投資資金に、残額が生じた場合にはその全額を2023年3月末までに借入金返済資金に充当する予定であります。連結子会社の設備投資は当社からの投融資を通じて行う予定であります。なお、当該設備投資の詳細は、本有価証券届出書提出日（2021年2月17日）現在（ただし、投資予定金額の既支払額については2020年12月31日現在）、以下の通りであります。

| 会社名            | 所在地    | セグメントの名称 | 設備の内容                       | 投資予定金額      |               | 資金調達方法                   | 着手及び完了予定年月   |             | 完成後の増加能力 |
|----------------|--------|----------|-----------------------------|-------------|---------------|--------------------------|--------------|-------------|----------|
|                |        |          |                             | 総額<br>(百万円) | 既支払額<br>(百万円) |                          | 着手           | 完了          |          |
| 当社             | 東京都大田区 | 施設管理運営   | 第1ターミナル 北サテライト<br>(新設工事)    | 20,000<br>1 | -             | 自己資金、増資資金、自己株式処分資金、又は借入金 | 2021年<br>11月 | 2024年<br>3月 | 2        |
| 当社             | 東京都大田区 | 施設管理運営   | 第2ターミナル<br>(増築工事)           | 30,000<br>1 | -             | 自己資金、増資資金、自己株式処分資金、又は借入金 | 2021年<br>11月 | 2024年<br>3月 | 3        |
| 当社             | 東京都大田区 | 施設管理運営   | 第1ターミナル及び第2ターミナル<br>(改修工事等) | 18,800      | 2,418         | 自己資金、増資資金、自己株式処分資金、又は借入金 | 2020年<br>4月  | 2024年<br>3月 | 4        |
| 東京国際空港ターミナル(株) | 東京都大田区 | 施設管理運営   | 国際線ターミナル<br>(増築工事)          | 1,000       | -             | 自己資金、増資資金、自己株式処分資金、又は借入金 | 2021年<br>1月  | 2021年<br>7月 | 5        |

1 工事契約に係る見積合せ実施前であるため変動する可能性があります。

2 第1旅客ターミナル増改築等

3 第2旅客ターミナル増改築等

4 機械化・省力化を含む設備投資及び更新等

5 ビジネスジェット専用施設整備

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

## (\*) ビジネスジェット

ビジネスジェットとは、航空会社による定期運航とは別にビジネス等の目的で企業や団体・個人が移動に使用するジェット機のことです。近年では、日本においても空港のビジネス航空用発着枠の拡大や施設整備の充実化、利用手続きの簡素化、発着制限緩和などにより、ビジネスジェットの普及が進んでおります。

## 第2【売出要項】

該当事項はありません。

### 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

#### 1 国内市場及び海外市場における当社普通株式の募集及び売出しについて

当社は、2021年2月17日(水)開催の取締役会において、本件第三者割当増資とは別に、当社普通株式の日本国内における一般募集(国内一般募集)及び欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)における募集(海外募集)並びに当社普通株式の日本国内における売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行うことを決議しております。

公募による新株式発行及び自己株式の処分に係る募集株式総数は10,747,900株であり、国内一般募集株数8,347,900株及び海外募集株数2,400,000株(海外引受会社の買取引受けの対象株数2,087,000株及び海外引受会社に付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株数313,000株)を目処に募集を行います。その最終的な内訳は、需要状況等を勘案したうえで発行価格等決定日に決定されます。

なお、オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

#### 2 オーバーアロットメントによる売出し等について

当社は、2021年2月17日(水)開催の取締役会において、本件第三者割当増資とは別に、国内一般募集及び海外募集を行うことを決議しておりますが、国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、国内一般募集の事務主幹事会社である野村證券株式会社が当社株主から1,252,100株を上限として借入れる当社普通株式の日本国内における売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行う場合があります。本件第三者割当増資は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社が上記当社株主から借入れた株式(以下「借入れ株式」という。)の返却に必要な株式を取得させるために行われます。

また、野村證券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から2021年3月24日(水)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。)、借入れ株式の返却を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村證券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に達しない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、野村證券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返却に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入れ株式の返却に充当する株式数を減じた株式数(以下「取得予定株式数」という。)について、野村證券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

野村證券株式会社が本件第三者割当増資に係る割当てに応じる場合には、野村證券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しにより得た資金をもとに取得予定株式数に対する払込みを行います。

上記の取引については、野村證券株式会社は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社と協議のうえ、これらを行います。

## 第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

## 第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

## 第二部【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

## 第三部【参照情報】

### 第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

#### 1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第76期（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）2020年6月25日関東財務局長に提出

#### 2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第77期第1四半期（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月13日関東財務局長に提出

#### 3【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第77期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月12日関東財務局長に提出

#### 4【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第77期第3四半期（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）2021年2月12日関東財務局長に提出

#### 5【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（2021年2月17日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を2020年6月29日に関東財務局長に提出

#### 6【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（2021年2月17日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づく臨時報告書を2020年11月18日に関東財務局長に提出

#### 7【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（2021年2月17日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第1号の規定に基づく臨時報告書を2021年2月17日に関東財務局長に提出

（注） なお、発行価格等決定日に本7の臨時報告書の訂正報告書が関東財務局長に提出されます。

#### 8【訂正報告書】

訂正報告書（上記5の臨時報告書の訂正報告書）を2020年10月9日に関東財務局長に提出

## 第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書及び四半期報告書（以下「有価証券報告書等」という。）の提出日以後、本有価証券届出書提出日（2021年2月17日）までの間において、当該有価証券報告書等に記載された「事業等のリスク」について、変更及び追加がありました。以下の内容は当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については\_\_\_\_\_ 〆で示しております。

なお、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は下記「事業等のリスク」に記載の事項を除き、本有価証券届出書提出日（2021年2月17日）現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。なお、当該将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

### 〔事業等のリスク〕

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状況、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

本文中における将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（2021年2月17日）現在において当社グループが判断したものであります。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴うリスク及びその対応につきましては、以下(2)の国際情勢・自然災害等に伴うリスクに位置付けております。

#### (1) 当社グループの営業基盤について

当社グループは、旅客ターミナル等を建設、管理運営する企業として事務室等の賃貸、物品販売、飲食、旅行サービスの提供を中核的な事業として展開しております。また、成田空港、関西空港、中部空港等の拠点空港においても物品販売、飲食サービス等の提供に係る事業展開を行うほか、空港外に保有する社有地を有効活用した不動産賃貸等を行っており、長年培ってきた経験を生かして空港内外における新たな事業展開についても取り組んでおります。

#### (2) 当社グループの事業等のリスクについて

事業等のリスクとしては次に挙げる事項を想定しておりますが、これらのリスクとして想定した事項が発生、拡大した場合においても、当社グループの経営に対する影響を最小限に留めるよう、地域別（羽田空港、成田空港等）、業種別（施設管理運営業、物品販売業、飲食業）に売上構成を多様化することによりリスクの分散を図るとともに、各事業分野における運営諸費用の増加への対策強化等により当社グループの企業体質の強化と総合力の向上に努めております。

##### 国際情勢・自然災害等に伴うリスク

当社グループの事業の根幹は、旅客ターミナルにおける事務室等の賃貸や航空旅客に対する物品の販売、飲食や旅行サービスの提供であり、主要賃貸先の航空会社や主要顧客である航空旅客への依存度が高く、国際情勢の変化、自然災害発生及び感染症の流行等の影響による国際線及び国内線航空旅客数の変動や航空会社の業績等は、当社グループの経営成績及び財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。

##### 新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う対応について

世界的に流行している新型コロナウイルス感染症に対して、当社グループでは、空港利用者や従業員の健康と安全確保、感染拡大防止の観点から、緊急事態宣言発出中においては、旅客ターミナル内の一部店舗、施設の臨時休業または営業時間の短縮を行っております。また、航空旅客数の大幅な減少を踏まえ、航空会社や物販飲食店などの入居テナントに対しては、家賃減免措置を実施しております。これらの影響により、家賃収入、施設利用料収入、駐車場収入、有料ラウンジ売上、商品売上、飲食売上の減少が続くなど、当社グループの業績に大きな影響が生じております。

この影響は一定期間継続するものと見込まれ、これに対し収支面におきましては、旅客ターミナル内の一部施設の閉鎖や直営店舗の営業時間の短縮及び一時休業、役員報酬の一部返上等、固定費の削減を進めております。

また、財務面におきましては、既存のコミットメントライン契約の90億円に加え、2020年4月に複数行との間で200億円の短期借入枠を設定し、減収による資金不足のリスクを回避する対策をとっております。

一方、運営面では、旅客や取引先、従業員の安全を第一に考えるとともにさらなる感染拡大を防ぐため、旅客ターミナル館内各所における衛生管理・消毒等の基本的な予防対策の徹底、及び従業員の体調管理の徹底の他、時差出勤や在宅勤務、Web会議の推進、出張の制限等の対応を実施しております。

なお、第76期連結会計年度業績への影響額については、第76期有価証券報告書「第一部 企業情報 第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (6) 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等の達成・進捗状況」に記載しております。また、2020年12月以降、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う「Go To トラベル」の全国一斉停止、入国制限、緊急事態宣言

の再発出等により、航空旅客数は大幅に減少傾向にあります。当社グループの業績に関し厳しい状況が続いており、来期も含め、今後も当社グループの業績に影響が生じる可能性があります。

#### 公的規制におけるリスク

- ( ) 当社グループの事業基盤の中心である羽田空港の国内線及び国際線における空港ビル事業については、当該事業主体が空港法に基づく、空港機能施設事業者としての指定を受けることとされており、空港ビル事業に係る法令や制度の変更及び空港の設置管理者である国や行政当局の空港運営方針が、当社グループの経営成績及び財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。
- ( ) 航空分野の成長及び日本経済の活性化を目的として、国土交通省は、航空自由化の推進・LCCなどの新規企業の参入促進・空港経営改革による三位一体の取組みを進めており、中でも空港経営改革については、民間の能力を活用した国管理空港等の運営等に関する法律が施行され、一層の進展が図られております。今後、国や行政当局が定める方針によっては、将来の当社グループの経営成績及び財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。

#### 防災・防犯上のリスク

当社グループは、羽田空港において旅客ターミナル3棟及び立体駐車場2棟を建設所有し、事務室等を賃貸するほか、物品販売、飲食や旅行サービスの提供等を行っております。これら旅客ターミナルについて安全かつ快適にご利用いただけるよう防災、防犯、事故防止に全力を傾注しておりますが、地震、火災、テロ行為等により空港又は旅客ターミナルに人的・物的損害が発生するような事態が生じた場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。

#### 商品取引上のリスク

当社グループは、空港内店舗における飲食店舗の運営、物販店舗における食材・加工品を含む食料品の販売、機内食の製造・販売等を行っております。食品の安全性については日頃より細心の注意を払い、事業運営を行っておりますが、飲食店舗や物販店舗等において食中毒、異物混入等の品質保証問題が発生した場合には、企業イメージの失墜、行政処分等により、当社グループの経営成績及び財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。

#### 財務面におけるリスク

当社グループは、事業資金を効率的かつ安定的に調達するため、取引金融機関との間でシンジケートローン契約を締結しております。当該契約には財務制限条項等が付されており、税制変更や事業環境の変化等によって、当社の信用格付けが一定程度以上格下げされるなど、当該条項に抵触した場合には、期限の利益を喪失し、資金繰りや経営成績、財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。

### 第3【参照書類を縦覧に供している場所】

日本空港ビルデング株式会社 本店  
(東京都大田区羽田空港三丁目3番2号 第1旅客ターミナルビル)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

### 第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

### 第五部【特別情報】

該当事項はありません。