

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年6月25日
【事業年度】	第56期（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
【会社名】	空港施設株式会社
【英訳名】	AIRPORT FACILITIES Co.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長執行役員 田村 滋朗
【本店の所在の場所】	東京都大田区羽田空港1丁目6番5号
【電話番号】	03（3747）0251（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 小玉 滋之
【最寄りの連絡場所】	東京都大田区羽田空港1丁目6番5号
【電話番号】	03（3747）0251（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 小玉 滋之
【縦覧に供する場所】	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）

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第52期	第53期	第54期	第55期	第56期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	24,155,122	23,777,481	25,516,472	25,950,897	31,121,104
経常利益 (千円)	3,617,837	2,962,181	2,121,583	3,175,847	4,629,102
親会社株主に帰属する当期純利益 又は親会社株主に帰属する当期純 損失 ( ) (千円)	933,787	821,411	1,564,483	2,020,003	2,577,568
包括利益 (千円)	661,663	1,078,732	2,777,073	2,996,571	2,734,853
純資産額 (千円)	54,964,872	55,306,229	57,368,892	60,765,822	62,594,282
総資産額 (千円)	100,429,415	102,468,014	100,403,211	110,461,725	108,580,604
1株当たり純資産額 (円)	1,049.44	1,055.28	1,095.16	1,157.84	1,191.09
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失 ( ) (円)	18.71	16.45	31.28	40.27	51.27
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	16.39	31.21	40.23	51.24
自己資本比率 (%)	52.1	51.4	54.5	52.6	55.1
自己資本利益率 (%)	1.75	1.56	2.91	3.57	4.36
株価収益率 (倍)	-	32.94	17.55	15.07	11.95
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,758,089	8,467,723	2,017,293	784,580	5,239,307
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,704,528	449,190	1,198,401	3,831,011	3,419,260
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,907,747	5,117,911	4,460,173	5,101,096	5,656,653
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	6,583,181	9,612,726	8,598,633	10,849,304	7,159,544
従業員数 (人)	115	122	119	124	123
(外、平均臨時雇用者数)	(7)	(1)	(2)	(2)	(2)

- (注) 1. 第52期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの当期純損失を計上しているため記載しておりません。
2. 第52期の株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失を計上しているため記載しておりません。
3. 第53期の期首から「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しており、第53期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第52期	第53期	第54期	第55期	第56期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	20,812,140	20,868,734	22,102,363	22,494,535	27,464,976
経常利益 (千円)	2,510,234	2,599,130	1,876,431	2,527,517	4,175,884
当期純利益又は当期純損失 ( ) (千円)	1,228,376	636,884	1,418,086	1,662,668	2,303,920
資本金 (千円)	6,826,100	6,826,100	6,826,100	6,826,100	6,826,100
発行済株式総数 (株)	52,979,350	52,979,350	52,979,350	52,979,350	52,979,350
純資産額 (千円)	49,879,652	49,477,350	50,568,411	51,927,471	52,723,580
総資産額 (千円)	89,380,746	91,450,557	88,600,239	97,889,894	95,501,716
1株当たり純資産額 (円)	997.58	989.19	1,009.60	1,034.20	1,048.16
1株当たり配当額 (円)	14.00	14.00	14.00	17.00	21.00
(うち1株当たり中間配当額)	(7.00)	(7.00)	(7.00)	(7.00)	(9.00)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 ( ) (円)	24.61	12.75	28.35	33.14	45.83
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	12.71	28.29	33.11	45.80
自己資本比率 (%)	55.7	54.0	57.0	53.0	55.1
自己資本利益率 (%)	2.43	1.28	2.83	3.24	4.40
株価収益率 (倍)	-	42.49	19.36	18.31	13.37
配当性向 (%)	-	109.7	49.3	51.2	45.8
従業員数 (人)	110	116	113	106	105
(外、平均臨時雇用者数)	(7)	(1)	(2)	(2)	(2)
株主総利回り (%)	149.5	141.7	147.0	165.6	172.3
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(142.1)	(144.9)	(153.3)	(216.7)	(213.4)
最高株価 (円)	615	696	579	662	636
最低株価 (円)	368	515	505	527	517

- (注) 1. 第52期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの当期純損失を計上しているため記載しておりません。
2. 第52期の株価収益率及び配当性向については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。
3. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所プライム市場におけるものであり、それ以前については東京証券取引所市場第一部におけるものであります。
4. 第53期の期首から「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しており、第53期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
5. 第56期の1株当たり配当額21.00円のうち、期末配当額12.00円については、2025年6月26日開催予定の定時株主総会の決議事項となっております。

## 2【沿革】

年月	事項
1970年 2 月	国際航業株式会社より分離独立し空港施設株式会社を設立 資本金250百万円（東京都大田区）
3 月	国際航業株式会社より東京・大阪両国際空港の土地、建物及び営業を譲受
4 月	東京国際空港にてビル賃貸、地域冷暖房、給排水事業、大阪国際空港にてビル賃貸を開始
1973年12月	東京国際空港内所有地を国に売却（国有財産使用許可により営業継続）
1978年 5 月	千歳空港に千歳事務所（現 千歳事業所）開設
1989年 8 月	東京空港冷暖房株式会社（当社60.3%出資）を設立
1993年 4 月	日本証券業協会に株式を店頭登録
1993年 4 月 ～ 8 月	東京国際空港の沖合展開に合わせ、ユーティリティセンタービル、メンテナンスセンターアネックス、西側格納庫、カーゴセンタービル（現 アークビル）、貨物ターミナル施設 竣工
1994年 6 月	関西国際空港に航空機汚水処理施設（SDプラント）竣工
1995年12月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場（資本金6,826百万円）
1996年 3 月	那覇空港に小型機用格納庫竣工
1997年 9 月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
2002年 3 月	東京国際空港に第 1 テクニカルセンター取得
2003年 3 月	東京国際空港に第 2 テクニカルセンター竣工
2005年 2 月	中部国際空港に航空機汚水処理施設（SDプラント）竣工
2008年 2 月	東京国際空港にエンジンメンテナンスビル南棟竣工
2009年 4 月	東京国際空港にコンポーネントメンテナンスビル竣工
2010年12月	東京都中央区日本橋室町に共同ビル 2 棟取得
2011年 3 月	東京都大田区に東急ステイ蒲田ホテル竣工
9 月	大阪府泉佐野市にりんくう国際物流センター取得
11月	神戸空港に格納庫竣工
"	東京都大田区にスカイレジデンス南蒲田竣工
2013年11月	シンガポールにてAIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.（略称 AFA。当社100%出資）を設立
2014年 3 月	東京国際空港に機内食工場竣工
11月	カナダにてAFN PROPERTIES LTD.（略称 AFN。当社100%出資）を設立
12月	AFAがシンガポール・セレーター空港にエンジン整備工場を取得
2015年 3 月	広島ヘリポートに格納庫竣工
2016年 4 月	AFAがシンガポール・セレーター空港にシミュレーター棟を取得
7 月	東京都大田区にホテルJALシティ羽田 東京 ウェストウイング竣工
2017年 1 月	北九州空港に格納庫竣工
9 月	仙台空港に第三小型機用格納庫竣工
10月	AFNがカナダ・ラングレー空港にヘリコプター整備施設を取得
11月	鹿児島空港にシミュレーター棟竣工
12月	新千歳空港にGSE車両用格納庫竣工
2018年 1 月	東京都大田区にTRC物流ビルB棟屋根ソーラー発電所竣工
2 月	AFAがシンガポールにてAFS PROPERTIES PTE.LTD.（略称 AFS。当社間接100%出資）を設立
3 月	神奈川県川崎市にスカイレジデンス川崎大師竣工
2019年 3 月	訓練用小型機のリースを開始
12月	神戸空港の格納庫を増築
2020年 1 月	東京国際空港のアークビルを増改築し機内食工場竣工
"	福岡空港ヘリコプター施設（奈多ヘリポート）に格納庫竣工
2 月	東京国際空港に航空機汚水処理施設（SDプラント）移転増設
4 月	シンガポールにAFCグループの海外事務所を開設
9 月	HANEDA INNOVATION CITY（羽田空港跡地第一ゾーン整備事業）第一期開業
11月	東京国際空港国内貨物ターミナル施設の屋上にて太陽光発電開始
2021年 3 月	神奈川県横浜市に金沢八景国際コミュニティプラザ（国際学生寮）竣工
2021年12月	埼玉県越谷市に店舗用建物（ALPINE STYLE 埼玉 R4店）取得
2022年 4 月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所市場第一部からプライム市場に移行
5 月	AFCアセットマネジメント株式会社（当社100%出資）を設立

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社9社（2025年3月31日現在）で構成され、空港内不動産事業、空港外不動産事業、空港内インフラ事業、その他の事業を主な事業内容としております。

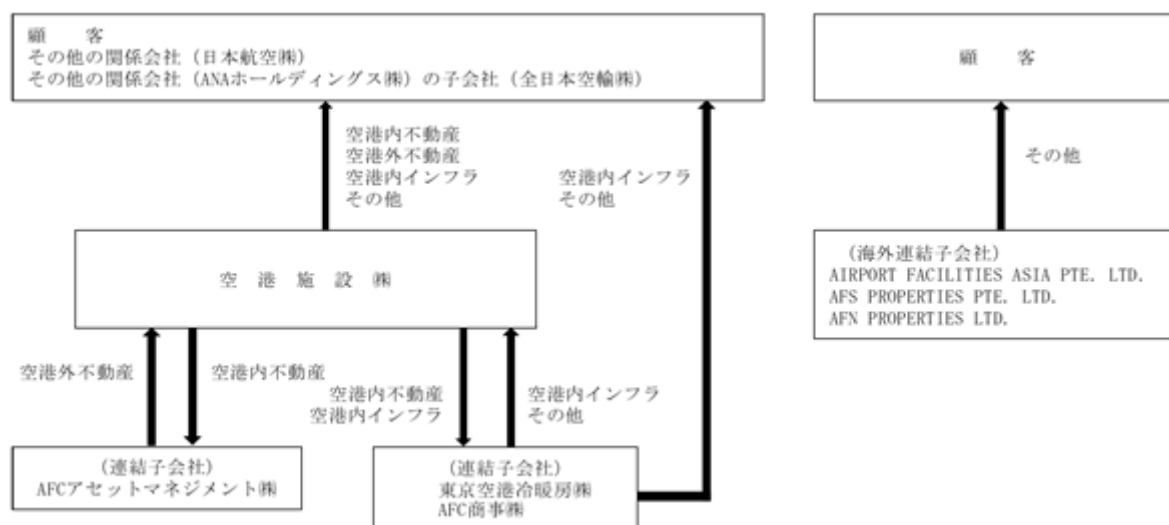
当社及び関係会社等の当該事業における位置付け並びにセグメントとの関連は次のとおりであります。

なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントと同一区分であります。

区分	主要事業	主要な会社
空港内不動産事業	事務所ビル、格納庫、工場用建物等の不動産賃貸	当社 (会社総数 1社)
空港外不動産事業	事務所ビル、共同住宅、ホテル等の不動産賃貸 不動産の販売	当社 AFCアセットマネジメント㈱ (会社総数 2社)
空港内インフラ事業	地域冷暖房事業 給排水運営事業 共用通信事業	当社 東京空港冷暖房㈱ (会社総数 2社)
その他の事業	海外における不動産賃貸 資金の貸付 動産リース業 太陽光発電事業	当社 AIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD. AFS PROPERTIES PTE.LTD. AFN PROPERTIES LTD. AFC商事㈱ (会社総数 5社)

#### 〔事業系統図〕

以上述べた事項をその他の関係会社を含めて事業系統図によって示すと次のとおりであります。



#### 4【関係会社の状況】

##### (1) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
東京空港冷暖房㈱	東京都大田区	2,900	空港内インフラ事業	60.32	不動産賃貸 給排水運営等 役員の兼任
AFCアセット マネジメント㈱	東京都大田区	50	空港外不動産事業	100.00	不動産賃貸 役員の兼任
AFC商事㈱	東京都大田区	30	その他の事業	100.00	事業資金の借入 共用通信 役員の兼任
AIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.	シンガポール	4,218	その他の事業	100.00	役員の兼任
AFS PROPERTIES PTE.LTD.	シンガポール	3,112	その他の事業	100.00 (100.00)	役員の兼任
AFN PROPERTIES LTD.	カナダ	516	その他の事業	100.00	役員の兼任

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 東京空港冷暖房㈱、AIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.及びAFS PROPERTIES PTE.LTD.は特定子会社に該当いたします。

3. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

4. 上記会社は有価証券届出書又は有価証券報告書を提出しておりません。

5. 東京空港冷暖房㈱は売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が100分の10を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	4,686,778千円
	(2) 経常利益	188,749千円
	(3) 当期純利益	125,904千円
	(4) 純資産額	6,762,214千円
	(5) 総資産額	8,815,740千円

##### (2) その他の関係会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の被所有 割合(%)	関係内容
日本航空㈱	東京都品川区	273,200	定期航空運送事業	20.94	不動産賃貸等
ANAホールディングス㈱	東京都港区	467,601	グループ経営戦略 策定事業	20.93	同社の子会社と不動産賃貸等の取引があります。

(注) 上記会社は有価証券報告書を提出しております。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2025年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）	
空港内不動産事業	47	( - )
空港外不動産事業	16	( - )
空港内インフラ事業	16	( - )
その他の事業	2	( - )
全社（共通）	42	(2)
合計	123	(2)

(注) 1. 従業員数は就業人員数（当社グループからのグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（人材会社の派遣社員等を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

2025年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与（円）
105 (2)	43歳8ヶ月	16年1ヶ月	8,379,948

セグメントの名称	従業員数（人）	
空港内不動産事業	47	( - )
空港外不動産事業	6	( - )
空港内インフラ事業	9	( - )
その他の事業	1	( - )
全社（共通）	42	(2)
合計	105	(2)

(注) 1. 従業員数は就業人員数（当社からの社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（人材会社の派遣社員等を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、基準外賃金及び賞与を含んでおります。

3. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

当社の労働組合は、空港施設労働組合と称し、組合員数は43人（2025年3月31日現在）です。

なお、労使関係は円満に推移しており、特記すべき事項はありません。

### (4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社及び連結子会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針

当社グループは、以下の企業理念に則り、会社の経営を行っております。

企業理念：「私たち空港施設グループは、価値ある施設とサービスの提供を通じて、航空の未来と魅力ある街づくりに貢献します。」

#### (2) 経営環境、経営戦略及び優先的に対処すべき課題

##### 中長期経営計画

当社では2022年5月に中長期経営計画（FY2022～FY2028）を策定、2025年5月9日付で計画見直しについて開示いたしました。

当初の中長期経営計画につきましては、公表後3年が経過し、航空需要の回復等に支えられ、また、成長に向けた各種取り組みを推進した結果、2025年度の業績予想は、2028年度の数値目標を一部早期達成するなど、事業計画は堅調に推移しております。

一方で、中長期経営計画で掲げた重点施策の一つである「羽田空港一丁目プロジェクト」については、建築費高騰等の影響を踏まえた再構築に取り組むとともに、資本市場からの要請を踏まえ、企業価値向上を目的としたIR・株主還元等に取り組むなど、当社が直面する課題に対処しながら本計画の着実な進捗と収益基盤の強化に努めてまいりました。

今般、本計画開始後3年が経過するなかで、当社を取り巻く事業環境が大きく変化したことを踏まえ、改めて重点施策の進捗等、事業戦略を精査し、また、当社の特性を踏まえた資本コストや株価を意識した経営の実現に向けて、当社の中長期経営計画の見直しを行うことといたしました。

#### （中長期経営計画の見直し概要）

##### 事業戦略の再構築

羽田空港一丁目プロジェクト計画方針の一部決定を踏まえた重点施策の再編

##### 資本政策の強化

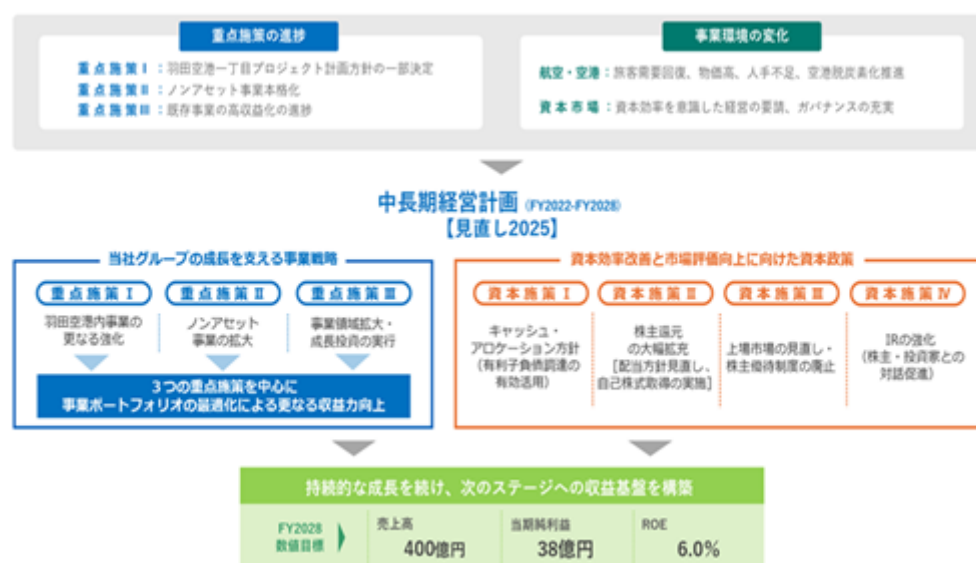
資本効率改善と市場評価向上に向けた資本政策の強化

##### FY2028数値目標

見直し後の計画に基づき上方修正（一部数値目標の変更）

事業戦略及び資本政策の両輪を着実に推進することで、各事業における収益力を向上させ経営基盤の強化により持続的な成長を続け、次のステージへ向けた収益基盤の構築を目指してまいります。

#### （計画見直し・骨子）



資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応

当社では2025年5月9日付で中長期経営計画の見直しと併せて、「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応」のアップデートについて開示いたしました。

現状認識として、当社PBRは0.5倍程度で推移しておりますが、PERは業界平均並みを概ね維持しており、低PBRの要因はROEが低位であることです。直近のROE低迷の要因は、コロナ禍による一時的な収益の低下があったことに加え、羽田空港一丁目地区再編に伴う資産除去債務の計上（FY2022以降）による収益減が影響しております。

一方、当社における株主資本コストは、CAPMベースの算出で5 % ～ 6 %程度の水準と認識しており、上記の要因もあり直近のROE（FY2024：4.3%）は株主資本コストを下回る状況であります。

本計画の見直しにおける重点施策・資本施策等の実施により、本計画終了時のROE水準目標を6.0%とし、成長投資・資本施策の継続的な実施等により、本計画期間以降も更なる資本収益性の向上を目指してまいります。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループは、サステナビリティに関する課題への対応を重要な経営課題と位置付け、サステナビリティ基本方針に基づき推進体制を整備し、事業活動と一体となった取り組みを展開しております。このため当社グループでは、取り巻く環境の変化を見据え、E（環境）S（社会）G（ガバナンス）の対応項目及びKPIを定め、リスクと事業機会の両面からサステナビリティ推進の着実な実現に向けて取り組んでおります。

### (1) ガバナンス

当社グループは、「私たち空港施設グループは、価値ある施設とサービスの提供を通じて、航空の未来と魅力ある街づくりに貢献します。」という企業理念のもと、SDGs及びESGに関する課題に対応し、当社グループの持続的な成長と持続可能な豊かな社会の実現に向けて行動することを基本的な方針としております。

このため当社グループでは、ステークホルダーの皆様の様々な要請や期待に応えるために、事業課題に限定せずに広く社会課題の解決を含めてサステナビリティへの取り組みを中長期経営計画等に織り込み、事業活動と一体となり、SDGs等のサステナビリティ推進の着実な実現に向けて取り組みを展開しております。

当社グループでは、サステナビリティ経営を一層促進することを目的とした「サステナビリティ推進会議」（議長：社長執行役員）及び下部組織として環境対策委員会、災害対策委員会、安全衛生推進委員会及び改善推進委員会を設置しております。各委員会では、気候変動をはじめとするサステナビリティに関する重要課題（マテリアリティ）の審議・報告を行い、グループ全体の活動やその進捗状況を管理しております。

このような取り組みについては、必要に応じて取締役会等の経営に関する会議で報告し、目標の設定、進捗状況の確認、モニタリングが行われ、その都度、必要な検討を行っております。

### (2) 戦略

当社グループは、サステナビリティを経営戦略の中核に位置付け、それを競争力の源泉に、経営基盤を確保しつつ、目まぐるしく変化する社会のニーズや価値観を的確に捉え、中長期的な企業価値の向上に繋げております。

#### 環境について

法律で定める環境基準を守るだけでなく、社会が抱えている様々な環境課題の克服や環境に配慮した事業を構築することを目的に、環境対策委員会を中心に取り組みを推進しております。

気候変動への対応は、地球環境を考慮した事業活動を行うことの重要性と、気候変動問題の深刻化及び脱炭素社会への動きが加速していることを踏まえ、2030年度においてCO2排出量の2013年度比46%削減を目指し、施設のLED化や高効率機器に切り替えるなどの施策に取り組んでおります。太陽光発電設備設置による再生可能エネルギーの利用促進、航空機汚水処理施設（SDプラント）及び大型航空機洗機施設は法定の基準値内に運用し水質保全の貢献など、環境に対してどのような影響を及ぼすかを考慮した上で、様々な手法・技術を検討し、気候変動等の環境対応に関する取り組みを進めております。

また当社は、気候変動への取り組みを実践していくとともに、気候関連の財務情報開示の重要性を認識し、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言の趣旨に賛同しTCFDが推奨する開示事項（「ガバナンス」、「戦略」、「リスク管理」、「指標と目標」の4項目）について検討と対応を実施の上、それに基づく情報開示をしております。

#### 社会について

法律で定める労働災害の防止のための最低基準を守るだけでなく、役職員の安全と健康を確保するための措置を継続的かつ計画的に講ずることを目的に、当社グループの労働安全衛生管理の体制を確立しております。

その対応として、当社施設及び空港・航空機を利用するお客様、地域社会などのすべての人が安全・安心を実感できる施設展開と運営を目指し、災害時の迅速な復旧に向けた態勢を整え、訓練を実施するなど実際の災害時に有効な手段となるように、万全の態勢確保に努めております。

また当社グループは、新しい価値を生み出していく上で、人財として社員一人ひとりの役割が重要であると認識しており、その対応として、人財育成・意識改革プロジェクトによる社内説明会及び勉強会を実施など人財の育成に力を入れております。役職員の個性や能力を発揮できる社風を推進するために、継続的に働き方改革を推し進めることや、持続的な成長に向けた人財戦略に取り組んで参ります。

地域社会貢献活動は、地域社会の一員として、周辺地域の清掃活動への積極的な参加、災害用備蓄品の寄贈など地域社会への貢献に努めております。

#### ガバナンスについて

当社グループの企業理念の下、株主をはじめステークホルダーの皆様から信頼される企業を目指しております。これを実現するためにコーポレート・ガバナンス体制の整備と運用を重要課題の一つと位置付け、経営監督と業務執行の役割を明確化し、経営の透明性に努めることを基本としております。

またコンプライアンス委員会やリスクマネジメント委員会等において、業務遂行における課題の抽出や必要な対応に取り組み、コーポレート・ガバナンスの一層の強化を進めております。

なお詳細につきましては、「第4 提出会社の状況 4. コーポレート・ガバナンスの状況等」をご確認下さい。

### (3) リスク管理

当社グループでは、事業継続を困難とする重大なリスク発生時にも、その被害を最小限にとどめ、復旧を早期かつ円滑に行うことでリスクに強い体質にすることを目的に、当社グループのリスク管理・危機管理体制を確立しております。

リスク管理に関しては、リスクマネジメント委員会がリスクマネジメントを統括し、人的資本リスク等の業務リスクなどの広範囲にわたるリスクを管理しております。また、気候変動等のリスクに適切に対応するため、サステナビリティ推進会議の下部組織である環境・安全・災害に係る委員会において、必要な管理・活動を行っております。さらに、取締役会が、サステナビリティ推進会議からの報告を受け、リスクを監督しております。

併せて、「第2 事業の状況 3. 事業等のリスク」もご参照ください。

コンプライアンスに関しては、コンプライアンス委員会を定期的に開催し、当社グループのコンプライアンスの維持・向上を図っています。また公益通報窓口を社内と社外に設置し、業務に関する役職員等からの組織的又は個人的なコンプライアンス違反行為に関する相談又は通報の適切な処理の仕組みを設けております。

当社グループは、会社単位及び組織単位におけるリスク管理・危機管理全般の方針、リスクの把握・分析、計画・対策、検証を行い、想定されるリスクの管理とリスクの発生による影響を未然に防ぐ仕組みを構築しております。

想定されるリスクが発生した場合には、その影響を最小限にとどめると共に、通常状態への回復を図るための危機管理の仕組み、または大規模災害の発生時において、影響を最小化して、事業を早期に復旧させるための方針と手順を定めたBCPを策定し、対策の訓練及び検証の仕組みを構築しております。

### (4) 指標及び目標

当社グループは、サステナビリティの目標達成に向けて、グループ全体で取り組みを進めております。

気候変動対策として、2050年のカーボンニュートラルを実現するために2030年度にCO2排出量を2013年度比で46%削減を目標に設定しております。東京空港冷暖房棟に高効率のターボ冷凍機の導入やエンジンメンテナンスビル南棟とコンポーネントメンテナンスビル、神戸の格納庫増築棟、シンガポールのパイロット訓練施設に新たな太陽光発電設備設置による再生可能エネルギーの活用など、様々な施策を実施して参ります。

また社員一人ひとりの多様性を認識し、生き生きとエンゲージメント高く持ち働き続けられるように、様々なアプローチで人材を育成して参ります。そして役職員一人ひとりが社会の一員であるとの自覚の下、その責任や役割を認識・共有しながら、日々の仕事を通じて、成長できる環境づくりをして参ります。働く環境としては、フレックスタイム制度、在宅勤務制度などを通じて、より良い環境づくりを目指し、社員が健康で長く働き続けられるように、専門医によるメンタルヘルス面談など健康経営にも力を入れております。具体的な実績例としては、年次有給休暇の平均取得日数は14日（2023年度：15日間）、月平均の所定外労働時間は13時間（2023年度：18時間）、新卒採用6名（2023年度：3名）となっており、引き続き、年次有給休暇の取得促進、時間外労働の低減に取り組んで参ります。そして、2025年4月1日より「次世代育成支援対策推進法」に基づき新たな行動計画を策定し、仕事と子育ての両立しやすい「働き方」の推進と、自律的な「キャリア形成」を支援するために、フルタイム従業員1人あたりの時間外・休日労働（月間）を20時間未満とすること、仕事と子育ての両立しやすい「職場環境」をつくるために、育児休業の取得率を60%以上、配偶者の出産による特別休暇の取得率を100%とすることを目標に取り組んで参ります。

なお従業員の情報については、「第1 企業の概況 5. 従業員の状況」に記載のとおりであります。

### 3【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態、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。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 特定の取引先への依存リスクについて

当社グループは、空港を拠点に空港に必要な施設と機能を提供している特性上、主要な顧客は、航空会社及び航空関連会社となります。特に、日本航空株式会社及び全日本空輸株式会社は当社グループの有力テナントで、さらに日本空港ビルデング株式会社と共に熱供給事業及び給排水事業における有力な供給先であり、当該3社は当社グループ売上の38.7%を占める重要顧客であります。

このため、航空需要の低迷等から、重要顧客をはじめ航空会社及び航空関連会社による事業の合理化、あるいは事業計画の見直し等が行われた場合は、不動産の入居率の低下、熱供給や給排水の利用量の減少等の影響が想定されます。

当社グループとしては、中長期経営計画に定めた長期戦略に基づき、これまで培ってきた経験・知見を最大限活用し、顧客の多様なニーズに対して的確・柔軟に対応し航空関連需要を確実につかみ、長期的なお互いの信頼関係と取引を維持することで、リスクへの影響を抑えることに努めております。

#### (2) 国の施策等のリスクについて

当社グループは、空港の設置管理者である国、行政当局及び空港会社の空港計画や運営方針の変更等により、当社グループの事業計画、経営・財務状況等に影響を受けることが想定されます。

当社グループとしては、国や行政等の動向を注視し、変化に対して迅速に対応できるように努めております。

また、中長期経営計画で定めた長期戦略に基づき、空港内外・海外において新たな事業展開を進めることで、リスクの分散にも取り組んでおります。

#### (3) 災害リスクについて

天変地異や火災等の災害が発生した場合、所有施設の損壊、空港の機能停止等により、当社グループの事業計画、経営・財務状況等に影響を与えることが想定されます。当社グループでは、すべての施設で耐震診断を行い、必要に応じて補強工事の対策を実施している他、火災保険等にも加入しております。また、災害等が発生することを想定し、適切に対応できることを目的に社内及び関係機関との連絡及び情報収集の仕組み、迅速な復旧等の対策の体制整備に努めております。

#### (4) 自然環境の影響リスクについて

熱供給事業及び給排水運営事業は、気温上昇等の季節的要因に伴い、経営・財務状況等に影響を及ぼす傾向があります。冷夏・暖冬においては、冷房・暖房及び上下水道の需要減少が見られ、当初の売上予測を下回る一方、猛暑・厳冬による予想以上の売上となることもあります。

#### (5) 海外事業のリスクについて

海外での事業展開は、為替相場の変動やその国の政治・経済・社会情勢に起因して生じる不測の事態、法律・規制の予期せぬ変更等により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、現地法・事業展開に係るカントリーリスク等について現地での業務委託先等を通じ情報収集に努め、リスクの軽減に努めております。

#### (6) 固定資産の減損のリスクについて

当社グループは、不動産賃貸事業を行っております。そのため、投資した固定資産の著しい収益性の悪化や市場価値が下落した場合には、固定資産の減損会計の適用により、減損損失を計上し当社グループの経営成績ならびに財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (7) 繰延税金資産の回収可能性に関するリスクについて

当社グループは、将来の課税所得に関する予測・仮定に基づき、繰延税金資産の回収可能性の判断を行っておりますが、将来の課税所得に関する予測・仮定が変更され、繰延税金資産の一部または全部が回収できないと判断された場合、繰延税金資産は減額され、当社グループの経営成績ならびに財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (8) その他の事業環境等の変動リスクについて

当社グループは、(1)～(7)以外の項目におきましても偶発事象に起因する事業環境の変動リスクを負っており、その変動により経営成績及び財政状態等に影響を与える可能性があります。

#### 4【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】

##### 業績等の概要

##### (1) 業績

当連結会計年度（2024年4月1日～2025年3月31日）における当社グループの事業環境は、航空業界では大幅な為替変動や物価高といった厳しい状況に直面しながらも、旺盛な訪日需要等に支えられ好調に推移しました。一方、原材料費の高騰や人手不足による物流費・人件費の上昇が、建築費をはじめ物価全体に影響を及ぼしています。また、米国の政策動向による影響など引き続き注意が必要な状況です。

このような状況のもと、当社グループの連結業績につきましては、空港内不動産事業における既存物件の賃貸条件の見直しや臨時使用による賃貸収入の増加、ノンアセット事業における事務所ビル（販売用不動産）の売却、給排水運営事業における給排水使用量の増加や昨年度実施された公募入札における給排水単価の見直し等により、売上高は31,121百万円（前年同期比19.9%増）、営業利益は4,469百万円（同40.4%増）となりました。経常利益は匿名組合等投資利益や受取配当金等の増加により、4,629百万円（同45.7%増）となりました。一方で、羽田空港一丁目地区内の一部の賃貸用施設について減損損失を計上しましたが、増収要因が上回った結果、親会社株主に帰属する当期純利益は2,577百万円（同27.6%増）となりました。

セグメント別の業績は、次の通りであります。

なお、当連結会計年度より、従来の「不動産事業」、「熱供給事業」及び「給排水運営その他事業」の3区分から、「空港内不動産事業」、「空港外不動産事業」、「空港内インフラ事業」及び「その他の事業」の4区分にセグメントを変更しております。

##### 空港内不動産事業

空港内不動産事業は、既存物件の賃貸条件の見直し、臨時使用による賃貸収入、羽田空港における貨物地区の生鮮センター稼働に係る再配置による賃料収入等の増加により、売上高は16,891百万円（前年同期比6.2%増）、セグメント利益は3,393百万円（同42.8%増）となりました。

##### 空港外不動産事業

空港外不動産事業は、2022年5月より開始したノンアセット事業において、これまで複数棟の事務所ビルを取得し、当該物件の付加価値増大に傾注して参りました。今般、事務所ビルを1棟売却したこと等により、売上高は6,372百万円（同112.9%増）、セグメント利益は1,476百万円（同25.7%増）となりました。

##### 空港内インフラ事業

熱供給事業における冷温熱の販売量の増加及び給排水運営事業における給排水使用量の増加や前述の給排水単価の見直し等により、売上高は7,078百万円（同12.3%増）となりました。セグメント利益は865百万円（同5.3%増）となりました。

##### その他の事業

在外子会社における海外事業を主とするその他の事業は、円安の影響により、売上高は777百万円（同1.6%増）となりました。一方、海外現地機能強化を推進したことによる費用増もあり、セグメント利益は295百万円（同0.7%減）となりました。

##### (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）の残高は、前年同期比3,689百万円減少の7,159百万円となりました。

##### 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動による資金は、5,239百万円の収入（前年同期は784百万円の収入）となりました。これは主に、棚卸資産の増加や法人税等の支払いがあったものの、税金等調整前当期純利益、非資金項目である減価償却費や減損損失の計上、営業貸付金の減少があったことによるものであります。

##### 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動による資金は、3,419百万円の支出（前年同期は3,831百万円の支出）となりました。これは主に、固定資産の取得による支出があったことによるものであります。

## 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金は、5,656百万円の支出（前年同期は5,101百万円の収入）となりました。これは主に、長期借入金の返済や配当金の支払いがあったことによるものであります。

## (3) 生産、受注及び販売の状況

## 熱供給の生産実績

品目	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	前年同期比(%)
冷房(MJ)	532,486,466	12.9
暖房(MJ)	163,823,853	0.9

(注) 1. 数量はセグメント間の内部振替後の数量によっております。

2. 数量は販売量にて表示しております。

## 受注状況

当社グループ（当社及び連結子会社）は、受注生産を実施しておりません。

## 販売実績

品目	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	前年同期比(%)
	販売高(千円)	
空港内不動産事業	16,891,979	6.2
空港外不動産事業	6,372,855	112.9
空港内インフラ事業	7,078,346	12.3
その他の事業	777,923	1.6
合計	31,121,104	19.9

(注) 1. 販売実績は、外部顧客に対する売上高に該当いたします。

2. 最近2連結会計年度の主な相手先の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先名	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
日本航空(株)	4,028,707	15.5	4,385,501	14.0
日本空港ビルデング(株)	3,562,415	13.7	3,979,274	12.7
全日本空輸(株)	3,613,146	13.9	3,705,300	11.9

## 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。

## (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、当社経営陣は、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づき、見積りを行っております。ただし、他の方法では判定しにくい資産・負債の簿価及び収益・費用の報告数字については、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果はこれらの見積りと異なる場合があります。

## (2) 当連結会計年度の経営成績の分析

## 概況

24年度の当社グループの連結業績につきましては、空港内不動産事業における既存物件の賃貸条件の見直しや臨時使用による賃貸収入の増加、ノンアセット事業における事務所ビル（販売用不動産）の売却、給排水運営事業における給排水使用量の増加や昨年度実施された公募入札における給排水単価の見直し等により、売上高は31,121百万円（前年同期比19.9%増）、営業利益は4,469百万円（同40.4%増）となりました。経常利益は匿名組合等投資利益や受取配当金等の増加により、4,629百万円（同45.7%増）となりました。一方で、羽田空港一丁目地区内の一部の賃貸用施設について減損損失を計上しましたが、増収要因が上回った結果、親会社株主に帰属する当期純利益は2,577百万円（同27.6%増）となりました。

## 売上高

売上高は前年同期比19.9%増加の31,121百万円となりました。

空港内不動産事業は、既存物件の賃貸条件の見直し、臨時使用による賃貸収入、羽田空港における貨物地区の生鮮センター稼働に係る再配置による賃料収入等の増加により、売上高は16,891百万円（前年同期比6.2%増）となりました。

空港外不動産事業は、2022年5月より開始したノンアセット事業において、これまで複数棟の事務所ビルを取得し、当該物件の付加価値増大に傾注して参りました。今般、事務所ビルを1棟売却したこと等により、売上高は6,372百万円（同112.9%増）となりました。

空港内インフラ事業では、熱供給事業における冷温熱の販売量の増加及び給排水運営事業における給排水使用量の増加や前述の給排水単価の見直し等により、売上高は7,078百万円（同12.3%増）となりました。

在外子会社における海外事業を主とするその他の事業は、円安の影響により、売上高は777百万円（同1.6%増）となりました。

## セグメント毎の売上高

(単位：千円)

	空港内 不動産事業	空港外 不動産事業	空港内 インフラ事業	その他の 事業	合 計
2025年3月期	16,891,979	6,372,855	7,078,346	777,923	31,121,104
2024年3月期	15,893,791	2,992,092	6,299,631	765,381	25,950,897

## 営業利益

営業利益は、前年同期比40.4%増加の4,469百万円となりました。

## 営業外収益（費用）

営業外収益は、匿名組合等投資利益や受取配当金の増加等により、前年同期比42.2%増加の616百万円となりました。

営業外費用は、前年同期比3.7%増加の457百万円となりました。

## 経常利益

経常利益は、前年同期比45.7%増加の4,629百万円となりました。

## 特別利益（損失）

特別利益は、投資有価証券売却益の計上により、前年同期比124百万円の増加となりました。

特別損失は、減損損失を計上したこと等により、前年同期比1,245百万円増加の1,257百万円となりました。

## 税金等調整前当期純利益

税金等調整前当期純利益は、前年同期比10.5%増加の3,496百万円となりました。

## 法人税等

法人税等は、前年同期比15.5%減少の868百万円となりました。

非支配株主に帰属する当期純利益

非支配株主に帰属する当期純利益は、東京空港冷暖房㈱の非支配株主に帰属する当期純利益からなり、前年同期比56.1%減少の49百万円となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益は、前年同期比27.6%増加の2,577百万円となりました。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、「3 事業等のリスク」に記載しております。

(4) 戦略的現状と見通し

戦略的現状と見通しについては、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載しております。

(5) 資本の財源及び流動性についての分析

キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）の残高は、前年同期比3,689百万円減少の7,159百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金は、5,239百万円の収入（前年同期は784百万円の収入）となりました。これは主に、棚卸資産の増加や法人税等の支払いがあったものの、税金等調整前当期純利益、非資金項目である減価償却費や減損損失の計上、営業貸付金の減少があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金は、3,419百万円の支出（前年同期は3,831百万円の支出）となりました。これは主に、固定資産の取得による支出があったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金は、5,656百万円の支出（前年同期は5,101百万円の収入）となりました。これは主に、長期借入金の返済や配当金の支払いがあったことによるものであります。

（キャッシュ・フローの指標）

	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率（％）	54.5	52.6	55.1
時価ベースの自己資本比率（％）	27.3	27.5	28.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	13.5	40.9	5.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	6.9	2.6	16.3

（備考）自己資本比率

：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率

：株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率

：有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ

：営業キャッシュ・フロー/利払い

（注）1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

4. 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

#### 資金需要

当社グループの運転資金需要の主なものは、建物等の修繕費の他、人件費、旅費・交通費、通信費等の営業費用によるものであります。

#### 契約債務

2025年3月31日現在の当社グループの契約債務の概要は以下のとおりであります。

	年度別要支払額（百万円）				
契約債務	合 計	1 年以内	1 年超 2 年以内	2 年超 3 年以内	3 年超
社債	6,100	100	-	-	6,000
長期借入金	20,945	3,390	3,718	2,578	11,257

#### 財政政策

当社グループは現在、運転資金及び設備投資資金につきましては、主として内部資金または借入により資金調達をすることとしております。

このうち、運転資金については期限が1年以内の短期借入で各々の連結会社が調達することとしております。これに対して、建物、設備などの長期借入は、原則として固定金利で調達しております。2025年3月31日現在、長期借入金の残高は20,945百万円であります。

#### (6) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するようにしております。「価値ある施設とサービスの提供を通じて、航空の未来と魅力ある街づくりに貢献する。」ことを企業理念としている当社グループとして、2025年5月に見直しを行った中長期経営計画に基づき、各種の課題に着実に取り組むことを通じて顧客・社会のニーズに適切に応えた施設・サービスを提供することで、社会価値を創造してまいります。

なお、業績等に重要な影響を与える要因については、「3．事業等のリスク」に、経営方針と今後の方針については、「1．経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」にそれぞれ記載しております。

## 5【重要な契約等】

### 使用許可

相手先	使用許可の内容	許可期間
国土交通省航空局	土地（事務所用ビル、格納庫、工場用建物の敷地等） 国土交通省所管行政財産	1～3年毎に更新

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 第3【設備の状況】

## 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、航空業界のニーズに対応するため、空港内不動産事業を中心に3,143百万円の設備投資を実施いたしました。セグメントの設備投資について示すと、次のとおりであります。

空港内不動産事業につきましては、ユーティリティセンタービル空調機更新工事、西側格納庫照明更新工事等の設備投資をいたしました。

空港内インフラ事業につきましては、エネルギーセンターR-9・10冷凍機更新工事等の設備投資をいたしました。

## 2【主要な設備の状況】

当社グループは、国内外において多種多様な事業を行っており、その設備の状況をセグメントごとの数値とともに主たる設備の状況を開示する方法によっております。

## (1) セグメント内訳

(2025年3月31日現在)

セグメントの名称	帳簿価額(千円)					従業員数(人) 外[臨時雇用者]
	建物及び構築物	機械装置及び 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
空港内不動産事業	30,165,627	1,102,513	1,351,534 (31,063.47)	449,436	33,069,112	47 [ - ]
空港外不動産事業	5,876,688	23,485	9,345,197 (46,117.84)	13,436	15,258,808	16 [ - ]
空港内インフラ事業	3,382,745	3,965,746	-	53,044	7,401,536	16 [ - ]
その他の事業	-	386,660	0 (2,448.00)	0	386,660	2 [ - ]
小計	39,425,060	5,478,406	10,696,731 (79,629.31)	515,918	56,116,117	81 [ - ]
消去又は全社	34,068	2,876	27,820 (2,681.84)	28,503	93,267	42 [ 2 ]
合計	39,459,128	5,481,282	10,724,551 (82,311.15)	544,421	56,209,385	123 [ 2 ]

(注) 1. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品及び建設仮勘定であります。建設仮勘定には、一部消費税等が含まれております。

2. 従業員数の[ ]は、臨時雇用者数を外書しております。

## (2) 提出会社の状況

(2025年3月31日現在)

事業所名（主な所在地）	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数 （人）
			建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 （面積㎡）	その他	合計	
ユーティリティセンタービル （東京都大田区）	空港内 不動産事業	賃貸用ビル	4,927,797	-	-	1,858	4,929,655	-
西側格納庫 （東京都大田区）	空港内 不動産事業	賃貸用 格納庫	2,267,769	-	-	5,500	2,273,269	-
メンテナンスセンターアネックス （東京都大田区）	空港内 不動産事業	賃貸用ビル	1,054,402	-	-	2,955	1,057,357	-
第1テクニカルセンター （東京都大田区）	空港内 不動産事業	賃貸用ビル	2,650,601	-	-	-	2,650,601	-
第2テクニカルセンター （東京都大田区）	空港内 不動産事業	賃貸用ビル	1,364,901	-	-	-	1,364,901	-
エンジンメンテナンスビル南棟 （東京都大田区）	空港内 不動産事業	賃貸用施設	1,575,961	-	-	-	1,575,961	-
コンポーネントメンテナンスビル （東京都大田区）	空港内 不動産事業	賃貸用施設	1,958,973	-	-	101	1,959,074	-
機内食工場 （東京都大田区）	空港内 不動産事業	賃貸用施設	1,828,406	-	-	0	1,828,406	-
国内貨物ターミナル施設 （東京都大田区）	空港内 不動産事業	賃貸用施設	2,114,000	152,028	-	18,692	2,284,720	-
アークビル （東京都大田区）	空港内 不動産事業	賃貸用ビル	3,618,371	-	-	4,902	3,623,274	-
りんくう国際物流センター （大阪府泉佐野市）	空港外 不動産事業	賃貸用施設	1,440,048	19,426	843,686 （19,015.41）	8,957	2,312,119	-
神戸空港格納庫 （神戸市中央区）	空港内 不動産事業	賃貸用 格納庫	1,280,250	-	1,241,285 （9,114.27）	0	2,521,536	-
共同ビル（室町一丁目） （東京都中央区）	空港外 不動産事業	賃貸用ビル	645,295	-	829,169 （879.40）	554	1,475,019	-
共同ビル（室町四丁目） （東京都中央区）	空港外 不動産事業	賃貸用ビル	401,930	-	3,938,625 （922.88）	-	4,340,555	-
東急ステイ蒲田 （東京都大田区）	空港外 不動産事業	賃貸用 ホテル	446,506	-	594,241 （463.88）	-	1,040,748	-
北九州空港格納庫 （福岡県北九州市）	空港内 不動産事業	賃貸用 格納庫	1,540,201	-	-	790	1,540,992	-
ホテルJALシティ 東京ウェストウィング （東京都大田区）	空港外 不動産事業	賃貸用 ホテル	621,988	-	880,232 （964.43）	-	1,502,220	-

（注）１．帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品及び建設仮勘定であります。建設仮勘定には、一部消費税等が含まれております。

２．上表空港内建物の土地は、国有地等（借地）であるため記載しておりません。

(3) 国内子会社

(2025年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数(人)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
東京空港冷暖房(株) エネルギーセンター (東京都大田区)	空港内インフラ 事業	冷温熱源 製造施設	3,381,465	3,735,058	-	6,661	7,123,186	7

(注) 1. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品であります。  
 2. 土地は、国有地(借地)であるため記載しておりません。

(4) 在外子会社

重要な設備はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資計画については、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。

設備投資計画は原則的に連結会社各社が個別に策定しており、計画策定にあたっては、提出会社を中心に調整を図っております。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却などの計画は以下のとおりとなります。

(1) 重要な設備の新設、拡充、改修、売却など

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却

国土強靱化基本法に基づく国土強靱化基本計画により、羽田空港一丁目地区における防災対策が進捗することとなったことから、今後、7年程度で同地区に係る当社建物について、段階的に撤去する予定となっております。

なお、2025年5月より同地区内にある大型格納庫の撤去工事を開始しております。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	124,800,000
計	124,800,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2025年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2025年6月25日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	52,979,350	52,979,350	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	52,979,350	52,979,350	-	-

( 2 ) 【新株予約権等の状況】  
 【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2016年 7 月28日	2017年 7 月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(社外取締役を除く) 9 当社執行役員 6	当社取締役(社外取締役を除く) 10 当社執行役員 5
新株予約権の数(個)	16	20
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)(注) 1	普通株式 1,600	普通株式 2,000
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	自 2016年 8 月16日 至 2046年 8 月15日	自 2017年 8 月18日 至 2047年 8 月17日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 468 資本組入額 (注) 2	発行価格 564 資本組入額 (注) 2
新株予約権の行使の条件	(注) 3	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4	

決議年月日	2018年 7 月26日	2019年 7 月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(社外取締役を除く) 11 当社執行役員 7	当社取締役(社外取締役を除く) 9 当社執行役員 6
新株予約権の数(個)	46	56
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)(注) 1	普通株式 4,600	普通株式 5,600
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	自 2018年 8 月17日 至 2048年 8 月16日	自 2019年 8 月14日 至 2049年 8 月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 570 資本組入額 (注) 2	発行価格 444 資本組入額 (注) 2
新株予約権の行使の条件	(注) 3	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4	

決議年月日	2020年 7 月30日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役（社外取締役を除く） 9 当社執行役員 8
新株予約権の数（個）	161
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）（注）1	普通株式 16,100
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり 1円
新株予約権の行使期間	自 2020年 8月18日 至 2050年 8月17日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 375 資本組入額 （注）2
新株予約権の行使の条件	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）4

当事業年度の末日（2025年3月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2025年5月31日）において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

#### （注）1．新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権1個当たりの目的である株式の数は100株とする。

新株予約権の割当日後、当社が普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じとする。）または株式併合を行う場合は、次の算式により新株予約権の目的である株式の数と調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{株式分割・株式併合の比率}$$

調整後株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日（基準日を定めないときは、その効力発生日）以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加させる議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当社株主総会の終結の日以前の日を株式分割の基準日とする場合、調整後株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡ってこれを適用する。

また、上記のほか、割当日後、当社が合併、会社分割または株式交換を行う場合及びその他これらの場合に準じて新株予約権の目的である株式の数の調整を必要とする場合、当社は、当社取締役会において必要と認める株式数の調整を行うことができる。

#### 2．資本組入額

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17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る場合は、これを切り上げるものとする。

新株予約権の行使により、株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

#### 3．新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役及び執行役員の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの期間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。

新株予約権者が死亡した場合、その者の相続人代表者は、当該被相続人が死亡した日の翌日から6ヶ月を経過するまでの間に限り、新株予約権を一括してのみ行使することができるものとする。

その他の条件については、当社取締役会決議に基づき当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」（以下、「割当契約」という。）に定めるところによる。

#### 4. 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限る。

交付する対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、前記（注）1に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に上記に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

前記（注）2に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

新株予約権の行使の条件

前記（注）3に準じて決定する。

新株予約権の取得条項

(1) 新株予約権者が権利行使する前に、前記（注）3の定めまたは割当契約の定めにより新株予約権を行使できなくなった場合、当社は当社の取締役会が別途定める日をもって当該新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 当社は、以下イ、ロまたはハの議案につき当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は当社の取締役会で承認された場合）は、当社の取締役会が別途定める日に新株予約権を無償で取得することができる。

イ．当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

ロ．当社が分割会社となる分割契約または分割計画承認の議案

ハ．当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画承認の議案

#### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

( 4 ) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2018年2月14日 (注)	1,924,400	52,979,350	-	6,826,100	-	6,982,890

(注) 自己株式の消却による減少であります。

( 5 ) 【所有者別状況】

2025年3月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	-	10	24	216	83	156	22,426	22,915	-
所有株式数（単元）	-	111,701	4,035	223,036	79,580	255	110,769	529,376	41,750
所有株式数の割合（％）	-	21.10	0.76	42.14	15.03	0.05	20.92	100.00	-

(注) 1. 自己株式2,690,982株は、「個人その他」に26,909単元及び「単元未満株式の状況」に82株を含めて記載しております。

なお、自己株式2,690,982株は、株主名簿記載上の株式数であり、2025年3月31日現在の実質的な所有株式数は2,690,882株であります。

2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、それぞれ4単元及び41株含まれております。

( 6 ) 【大株主の状況】

2025年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を除く。)の総数に 対する所有株式 数の割合(%)
日本航空株式会社	東京都品川区東品川2丁目4番11号	10,521	20.92
ANAホールディングス株式会社	東京都港区東新橋1丁目5番2号	10,521	20.92
株式会社日本政策投資銀行	東京都千代田区大手町1丁目9番6号	6,920	13.76
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号赤坂イン ターシティAIR	3,276	6.51
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE IEDP AIF CLIENTS NON TREATY ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	1,600	3.18
BNYM AS AGT/CLTS NON TREATY JASDEC (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NEW YORK 10286 U. S. A. (東京都千代田区丸の内1丁目4番5号)	1,354	2.69
BNYM AS AGT/CLTS TREATY JASDEC (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NEW YORK 10286 U. S. A. (東京都千代田区丸の内1丁目4番5号)	889	1.76
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	697	1.38
J.P.MORGAN SE - LUXEMBOURG BRANCH 381639 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済 営業部)	6 ROUTE DE TREVES L-2633 SENNINGERBERG LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15番1号品川イン ターシティA棟)	568	1.12
SIX SIS LTD. (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	BASLERSTRASSE 100, CH-4600 OLTEN SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内1丁目4番5号)	455	0.90
計		36,803	73.18

(注) 上記のほか、自己株式が2,690千株あります。

( 7 ) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 2,690,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 50,246,800	502,468	-
単元未満株式	普通株式 41,750	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	52,979,350	-	-
総株主の議決権	-	502,468	-

(注) 上記「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株(議決権の数4個)が含まれております。

【自己株式等】

2025年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
空港施設株式会社	東京都大田区羽田空港 1丁目6番5号	2,690,800	-	2,690,800	5.07
計	-	2,690,800	-	2,690,800	5.07

(注) 上記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が100株(議決権の数1個)あります。

なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」に含まれております。

## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得。

#### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	248	147
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2025年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

#### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	-	-	-	-
その他 (譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)	80,749	44,734	-	-
その他 (ストック・オプション権利行使)	20,300	11,246	-	-
保有自己株式数	2,690,882	-	2,690,882	-

(注) 当期間における処理自己株式欄及び保有自己株式数欄には、2025年6月1日から有価証券報告書提出日までに処理した株式数は含まれておりません。

### 3【配当政策】

2025年3月期までの当社の配当政策は、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針とし、連結配当性向40%以上としておりましたが、2026年3月期から、当社の事業特性（長期的に安定的な収益基盤を保持）を踏まえ、「安定的かつ継続的な利益還元」と「業績向上に連動した増配」を配当方針とし、「配当性向60%」に加え、「D0E（自己資本配当率）3.0%」を配当指標とすることに配当政策を変更しております。

配当政策	
2025年3月期まで	2026年3月期より
連結配当性向40%以上	連結配当性向60% または D0E（自己資本配当率）3.0% のいずれか高い方

また当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行っており、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

2025年3月期の期末配当につきましては、連結配当性向40%以上の方針のもと、2025年6月26日開催予定の定時株主総会にて、1株当たり12円の配当（年間配当21円、うち中間配当9円は実施済み）を決議する予定であります。

内部留保資金につきましては、将来の事業展開、業績向上のための設備資金等に有効に投資してまいりたいと考えております。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、2025年3月期に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当額 （円）
2024年10月31日 取締役会	452,597	9.0
2025年6月26日 定時株主総会（予定）	603,461	12.0

#### 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

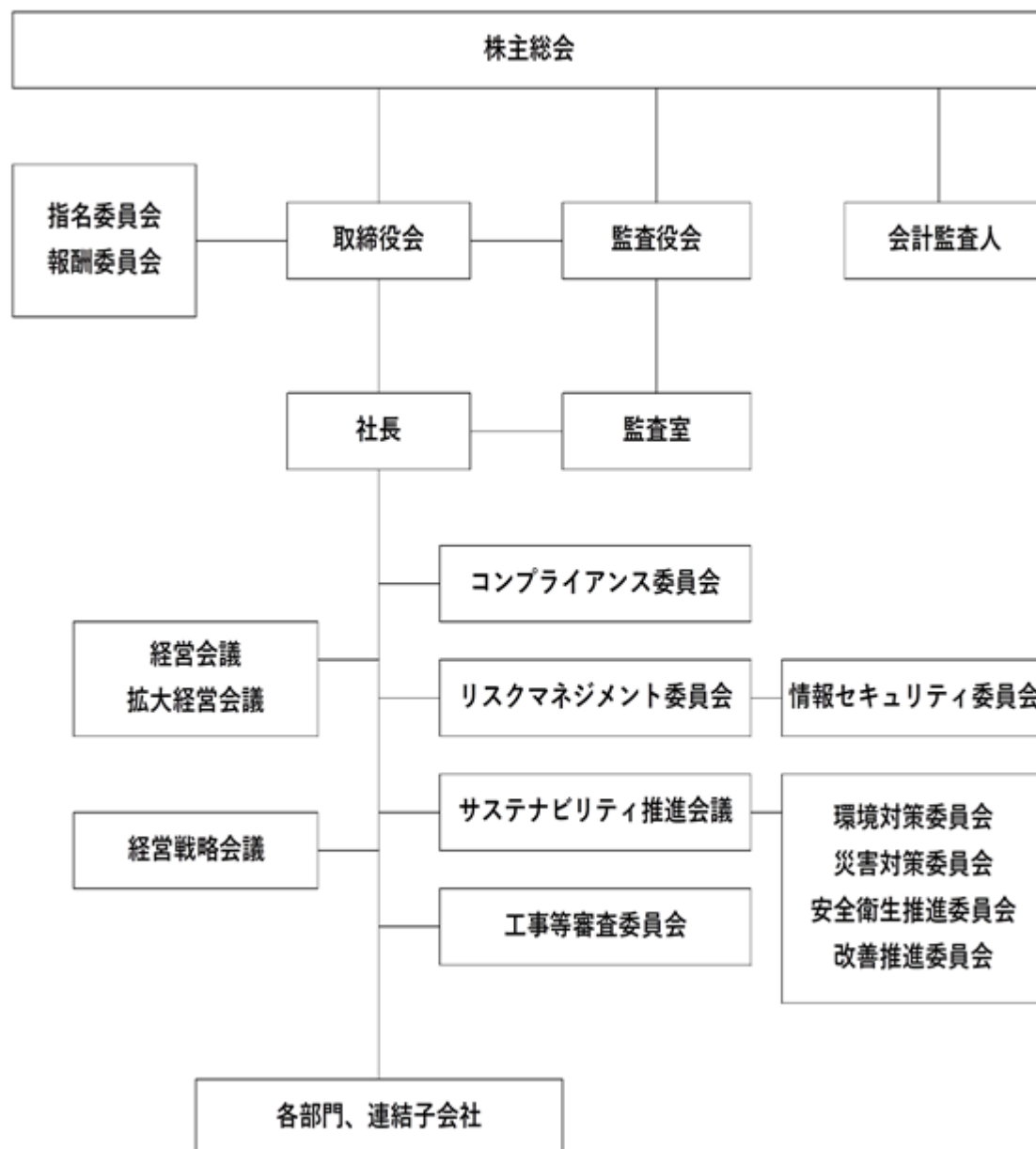
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、株主から付託を受けた経営者の責務と、空港での事業を基盤とする企業として社会的な責務を十分に自覚し、その中で、当社グループの企業理念に照らし、かつ当社グループの企業価値及び株主共同の利益を確保・向上するために、コーポレート・ガバナンスの整備及び運用に努めることであります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社の企業統治の体制の概要

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在の当社の企業統治の体制の概要は以下のとおりであります。



a. 取締役会

取締役会は、取締役 8 名（うち社外取締役 3 名）で構成し、当社の経営方針その他重要な事項を決定するため、定期的に開催し、また、必要に応じて臨時開催するなど、常に適切な経営判断及び経営監視ができる体制としております。また、取締役会には、取締役のほか、監査役も出席して意見を述べるができることとしております。

当事業年度において、書面決議を除き13回開催しており、構成員の出席状況については次のとおりであります。

役職名	氏名	出席状況
代表取締役社長執行役員	田村 滋朗	全13回中13回
代表取締役副社長執行役員	三宅 英夫	全13回中13回
代表取締役副社長執行役員	西尾 忠男	全13回中13回
取締役常務執行役員	久間 敬介	全 4 回中 4 回
取締役上席執行役員	笹岡 修	全13回中13回
取締役上席執行役員	渡辺 智	全 9 回中 9 回
社外取締役	杉山 武彦	全13回中13回
社外取締役	青山 佳世	全13回中13回
社外取締役	小椋 敏勝	全 4 回中 3 回
社外取締役	三木 泰雄	全 9 回中 9 回
常勤監査役	古宮 正章	全13回中13回
常勤監査役	濱 隆裕	全13回中13回
社外監査役	上野 佐和子	全13回中11回
社外監査役	鈴木 啓公	全13回中12回

（注）各構成員の出席状況は、各構成員の就任期間中における出席状況を記載しております。

取締役会における具体的な検討内容は、各事業の状況、決算、2022年 5 月に策定した中長期経営計画の見直し等であります。

b. 監査役会

監査役会は、監査役 4 名（うち社外監査役 2 名）で構成し、監査報告の作成、監査の方針等の審議を行っております。

c. 経営会議

経営会議は、常勤取締役、常勤監査役、常務執行役員以上の役付執行役員及びその他各部門長等により構成されており、重要案件の決定の他、当社グループの全般的な業務執行に係る方針及び計画並びに執行に係る決定、報告等を行っております。

d. 拡大経営会議

拡大経営会議は、常勤取締役、常勤監査役、執行役員及びその他各部門長等により構成されており、当社グループの全般的な業務執行に係る連絡・調整・検討を行っております。

e. 経営戦略会議

経営戦略会議は、常勤取締役、常勤監査役、常務執行役員以上の役付執行役員及びその他各部門長等により構成されており、中長期経営計画の進捗状況に関する審議や経営課題等の議論を行っております。

f. 指名委員会・報酬委員会

指名委員会及び報酬委員会は、取締役会の諮問委員会として設置しております。

指名委員会、報酬委員会ともに、独立社外取締役 3 名、独立社外監査役 2 名、社内取締役 1 名にて構成されており、委員長は独立社外取締役が務めております。

指名委員会は、取締役会が取締役候補者及び監査役候補者の選任に関する議案を株主総会に提出する場合、取締役会から諮問を受け、当該候補者の経験・見識・専門性等を総合的に評価・判断して当社の企業価値を高めるために必要な資質を十分備えた人物を選定する審議を行い、取締役会に答申するため、少なくとも年 1 回開催することとしております。また、報酬委員会は、取締役会からの諮問を受け、取締役の報酬について審議を行い、その結果を取締役会に答申するため、少なくとも年 1 回開催しております。

当事業年度において当社は指名委員会・報酬委員会を合計 5 回開催しており、構成員の出席状況については次のとおりであります。

役職名	氏名	出席状況
-----	----	------

独立社外取締役	杉山 武彦	全 5 回中 5 回
独立社外取締役	青山 佳世	全 5 回中 5 回
独立社外取締役	小椋 敏勝	全 2 回中 2 回
独立社外取締役	三木 泰雄	全 3 回中 3 回
独立社外監査役	上野 佐和子	全 5 回中 5 回
独立社外監査役	鈴木 啓公	全 5 回中 5 回
代表取締役社長執行役員	田村 滋朗	全 5 回中 5 回

(注) 各構成員の出席状況は、各構成員の就任期間中における出席状況を記載しております。

指名委員会・報酬委員会における具体的な検討内容は、取締役・監査役・補欠監査役の選任、代表取締役の選定、取締役の報酬等であります。

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在の各機関の構成員は以下のとおりです。

：議長又は委員長 ○：構成員

役職名	氏名	取締役会	監査役会	経営会議 (注) 1	拡大経営 会議 (注) 2	経営戦略 会議 (注) 3	指名委員会 ・報酬委員会
代表取締役社長執行役員	田村 滋朗						○
代表取締役副社長執行役員	三宅 英夫	○		○	○	○	
代表取締役副社長執行役員	西尾 忠男	○		○	○	○	
取締役上席執行役員	笹岡 修	○		○	○	○	
取締役上席執行役員	渡辺 智	○		○	○	○	
社外取締役	杉山 武彦	○					
社外取締役	青山 佳世	○					○
社外取締役	三木 泰雄	○					○
常勤監査役	古宮 正章	○		○	○	○	
常勤監査役	濱 隆裕	○	○	○	○	○	
社外監査役	上野 佐和子	○	○				○
社外監査役	鈴木 啓公	○	○				○

（注）１．上記の構成員ほか、常務執行役員以上の役付執行役員及びその他各部門長等も出席しております。

２．上記の構成員ほか、執行役員及びその他各部門長等も出席しております。

３．上記の構成員ほか、常務執行役員以上の役付執行役員及びその他各部門長等も出席しております。

なお、2025年6月26日開催予定の第56回定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役8名選任の件」及び「監査役1名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決されますと、各機関の構成員は、以下のとおりとなる予定です。また、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しています。

：議長又は委員長 ○：構成員

役職名	氏名	取締役会	監査役会	経営会議 (注) 1	拡大経営 会議 (注) 2	経営戦略 会議 (注) 3	指名委員会 ・報酬委員会 (注) 4
代表取締役社長執行役員	田村 滋朗						○
代表取締役副社長執行役員	三宅 英夫	○		○	○	○	
代表取締役副社長執行役員	西尾 忠男	○		○	○	○	
取締役常務執行役員	笹岡 修	○		○	○	○	
取締役上席執行役員	渡辺 智	○		○	○	○	
社外取締役	青山 佳世	○					○
社外取締役	三木 泰雄	○					○
社外取締役	大橋 美香	○					○
常勤監査役	古宮 正章	○		○	○	○	
常勤監査役	濱 隆裕	○	○	○	○	○	
社外監査役	上野 佐和子	○	○				○
社外監査役	鈴木 啓公	○	○				○

（注）１．上記の構成員ほか、常務執行役員以上の役付執行役員及びその他各部門長等も出席しております。

２．上記の構成員ほか、執行役員及びその他各部門長等も出席しております。

３．上記の構成員ほか、常務執行役員以上の役付執行役員及びその他各部門長等も出席しております。

４．委員長は社外取締役から選任する予定です。

## 企業統治に関するその他の事項

### ・内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムは、株主から付託を受けた経営者の責務と、空港での事業を基盤とする企業としての社会的な責務という観点から、当社グループの企業理念に照らし、かつ当社グループの企業価値及び株主共同の利益を確保・向上するために、当社取締役会において内部統制システム基本方針を決議し、それに従い、内部統制システムの整備、運用及び改善に努めることとしております。

内部統制システム基本方針では、会社法及び施行規則等に規定されていることを、グループ全体で取り組むために、各種規程の整備、コンプライアンス及びリスクマネジメントに関する委員会の設置など、内部統制システムの体制整備に努めております。法令違反等のコンプライアンスに係る問題については、早期に対応できるように公益通報の窓口を設置し、従業員等が相談や通報できる体制を整備しております。

また、当社グループは、企業理念並びに内部統制システム基本方針に基づき、反社会的勢力に対しては毅然とした姿勢で臨み、反社会的勢力からの不当要求等がなされた場合は、コンプライアンス委員会を中心に、弁護士や警察等との緊密な連携を図るとともに、日頃から役職員へ企業理念並びに内部統制システム基本方針を周知し、日常の業務活動及び監査活動を通じて、グループ全体として反社会的勢力の関係を遮断しております。取締役会は、内部統制システムが適正に機能しているか常に確認するとともに、必要に応じて見直しを行い、継続的改善に努めております。

### ・リスク管理体制の整備の状況

当社グループは、空港に必要な施設と機能を建設、運営管理していることから、安全な空港運営及び航空会社の運航をサポートする責任を担っております。当社グループの事業リスクが発生したことで、空港の運営及び運航に支障をきたさないために、グループで統合的なリスク管理体制の整備、向上に努めております。

リスクマネジメントについては、当社代表取締役社長執行役員の田村滋朗を委員長に、取締役及び部門長並びに子会社で構成するリスクマネジメント委員会を設置し、リスクの把握と適切な管理体制の運用、改善に努めております。当社グループは、東京国際空港での熱供給、給排水及び共用通信といったインフラ事業を行っており、安定的な運用は当社グループの事業において必須であり、また災害等の緊急時においては、空港の役割がとて大切になることから、平常時及び緊急時における安定供給や円滑な復旧対応は、当社グループにおいて、とても重要なことであると自覚しております。

コンプライアンスについては、当社代表取締役社長執行役員の田村滋朗を委員長に、すべての代表取締役、常勤監査役等で構成するコンプライアンス委員会を組織しております。コンプライアンス委員会は、役職員の職務執行が法令、定款及び社内規則等に適合することを確保するために必要とする事項について検討し、グループ全体で、業務の適正化の維持・向上、コンプライアンス違反の未然防止及びその他法務リスクの回避に努めております。

財務報告に係る内部統制については、金融商品取引法に関する内部統制報告に対応するために、内部監査を担当する社長直轄の監査室において、業務の適正を確保するために、幅広い視点からの監査及び評価をしております。

当社グループは、財務報告等のディスクロージャーの信頼性を確保することは企業として大切なことであると自覚しており、引き続き当社グループの有効な内部統制の整備、運用及び改善に努めてまいります。

### ・子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社は、当社のグループ会社に対して、当社の内部統制システム基本方針の趣旨を踏まえて、それぞれ体制を整備するよう指導している他、当社グループにおける業務の適正を確保するために、関係会社管理規程に基づき、当社グループ会社の状況を把握し、必要に応じて助言及び指導しております。

また、当社は、監査室に当社のグループ会社の内部監査を実施させ、当社グループにおける業務の適正を確保しております。

### ・責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役及び監査役共に5百万円以上であらかじめ定めた額、または法令の定める額のいずれか高い額であります。

### ・役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる法律上の損害賠償金及び争訟費用の損害を当該保険契約により填補することとしております。

当該保険契約の被保険者は取締役及び監査役であり、被保険者は保険料を負担しておりません。

・取締役の定数

当社の取締役は17名以内とする旨、定款に定めております。

・取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。

解任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款に定めております。

・取締役会で決議できる株主総会決議事項

イ．自己株式の取得

当社は、自己株式の取得について、機動的な資本政策を遂行できるようにするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議により自己株式を取得できる旨、定款に定めております。

ロ．中間配当

当社は、株主への機動的な利益配分を行うため、会社法第454条第5項に基づき、取締役会の決議により毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

ハ．取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、取締役会の決議により会社法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であったものを含む。）及び監査役（監査役であったものを含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨、定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

・株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

( 2 ) 【役員の状況】

役員一覧

a. 2025年 6 月25日（有価証券報告書提出日）現在の役員の状況は、以下のとおりです。

男性10名 女性2名 （役員のうち女性の比率16.6%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長執行役員	田村 滋朗	1960年 3 月30日生	2017年 6 月 当社取締役上席執行役員 施設管理センター所長 2020年 6 月 当社常務取締役 2022年 6 月 当社取締役常務執行役員 2023年 6 月 当社代表取締役社長執行役員（現任）	(注) 6	32
代表取締役 副社長執行役員	三宅 英夫	1960年11月23日生	2020年 4 月 全日本空輸株式会社取締役常務執行役員 2022年 4 月 ANAホールディングス株式会社 上席執行役員 2023年 4 月 同社参与 2023年 6 月 当社代表取締役副社長執行役員（現任）	(注) 6	14
代表取締役 副社長執行役員	西尾 忠男	1961年10月 2 日生	2017年 4 月 日本航空株式会社常務執行役員 経営企画本部長 2021年 4 月 同社常務執行役員旅客営業本部長 株式会社ジャルセールス代表取締役社長 2022年 4 月 株式会社ジャルパック代表取締役会長 2023年 6 月 当社代表取締役副社長執行役員（現任）	(注) 6	11
取締役 上席執行役員	笹岡 修	1973年12月15日生	2019年10月 当社営業部営業一課次長兼事業企画部空 港企画課次長 2021年 7 月 当社経営企画部長 2022年 6 月 当社企画・ファイナンス本部 経営企画部長 2023年 6 月 当社取締役執行役員 2024年 6 月 当社取締役上席執行役員（現任）	(注) 6	7
取締役 上席執行役員	渡辺 智	1966年 7 月 5 日生	2019年10月 当社施設部長 2022年 6 月 当社執行役員施設本部施設企画部長 2023年 6 月 当社上席執行役員技術本部長 2024年 6 月 当社取締役上席執行役員（現任）	(注) 6	5
取締役	杉山 武彦	1944年11月26日生	2004年12月 一橋大学学長 2011年 4 月 財団法人運輸政策研究機構副会長 運輸政策研究所長 2015年 6 月 当社取締役（現任） 2017年 6 月 東京地下鉄株式会社社外取締役（現任）	(注) 6	-
取締役	青山 佳世	1959年 9 月 1 日生	1985年 4 月 フリーアナウンサーとして活動 （現在に至る） 2001年 2 月 国土交通省交通政策審議会委員 2014年 7 月 自動車検査独立行政法人理事（非常勤） 2015年 6 月 当社取締役（現任） 2016年 6 月 国家公務員倫理審査会委員	(注) 6	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	三木 泰雄	1955年3月1日生	2005年10月 ヱイエムウェア株式会社代表取締役社長 2015年3月 同社代表取締役会長 2018年10月 公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会 チーフ・テクノロジー・イノベーション・オフィサー 2022年6月 SCSK株式会社 社外取締役(監査等委員)(現任) 2024年6月 当社取締役(現任)	(注)6	-
常勤監査役	古宮 正章	1957年6月13日生	2012年6月 株式会社日本政策投資銀行 取締役常務執行役員 2015年6月 同社設備投資研究所長 2016年6月 公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会副事務総長 2021年6月 株式会社ソラシドエア社外取締役 株式会社AIRDO社外取締役 2022年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)7	1
常勤監査役	濱 隆裕	1966年1月28日生	2014年6月 当社監査室長代理 2016年6月 当社経理部長 2018年6月 当社執行役員経理部長 2022年6月 当社執行役員企画・ファイナンス本部 経理部長 2023年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)8	21
監査役	上野 佐和子	1964年8月12日生	2019年9月 有限責任監査法人トーマツディレクター 2021年1月 金融庁証券取引等監視委員会事務局 証券取引特別調査官 2023年4月 上野佐和子公認会計士事務所所長(現任) 2023年6月 森永製菓株式会社社外監査役(現任) 2023年6月 当社監査役(現任) 2024年3月 スミダコーポレーション株式会社 社外取締役(現任)	(注)8	-
監査役	鈴木 啓公	1968年6月11日生	1994年2月 公認会計士登録 2002年4月 鈴木税理士事務所勤務(現在に至る) 2003年3月 税理士登録 2023年4月 当社監査役(2023年6月29日付で辞任) 2023年7月 当社監査役(現任)	(注)9	-
計					94

- (注) 1. 所有株式数には、役員持株会の株式数が含まれております。
2. 取締役渡辺智氏の戸籍上の氏名は、渡邊智であります。
3. 取締役青山佳世氏の戸籍上の氏名は、相原佳世であります。
4. 取締役杉山武彦、青山佳世及び三木泰雄の3氏は、社外取締役であります。
5. 監査役上野佐和子、鈴木啓公の両氏は、社外監査役であります。
6. 2024年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間。
7. 2022年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。
8. 2024年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。
9. 2023年7月3日から選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時。
10. 当社は、執行役員制度を導入しております。2025年6月25日現在、取締役を兼務しない執行役員は11名です。

b. 2025年6月26日開催予定の第56回定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役8名選任の件」及び「監査役1名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決されますと、当社の役員の状況は、以下のとおりとなる予定です。なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しています。

男性9名 女性3名 （役員のうち女性の比率25.0％）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 （千株）
代表取締役 社長執行役員	田村 滋朗	1960年3月30日生	2017年6月 当社取締役上席執行役員 施設管理センター所長 2020年6月 当社常務取締役 2022年6月 当社取締役常務執行役員 2023年6月 当社代表取締役社長執行役員（現任）	（注）6	32
代表取締役 副社長執行役員	三宅 英夫	1960年11月23日生	2020年4月 全日本空輸株式会社取締役常務執行役員 2022年4月 ANAホールディングス株式会社 上席執行役員 2023年4月 同社参与 2023年6月 当社代表取締役副社長執行役員（現任）	（注）6	14
代表取締役 副社長執行役員	西尾 忠男	1961年10月2日生	2017年4月 日本航空株式会社常務執行役員 経営企画本部長 2021年4月 同社常務執行役員旅客営業本部長 株式会社ジャルセールス代表取締役社長 2022年4月 株式会社ジャルパック代表取締役会長 2023年6月 当社代表取締役副社長執行役員（現任）	（注）6	11
取締役 常務執行役員	笹岡 修	1973年12月15日生	2021年7月 当社経営企画部長 2022年6月 当社企画・ファイナンス本部 経営企画部長 2023年6月 当社取締役執行役員 2024年6月 当社取締役上席執行役員 2025年6月 当社取締役常務執行役員（現任）	（注）6	7
取締役 上席執行役員	渡辺 智	1966年7月5日生	2019年10月 当社施設部長 2022年6月 当社執行役員施設本部施設企画部長 2023年6月 当社上席執行役員技術本部長 2024年6月 当社取締役上席執行役員（現任）	（注）6	5
取締役	青山 佳世	1959年9月1日生	1985年4月 フリーアナウンサーとして活動 （現在に至る） 2001年2月 国土交通省交通政策審議会委員 2014年7月 自動車検査独立行政法人理事（非常勤） 2015年6月 当社取締役（現任） 2016年6月 国家公務員倫理審査会委員	（注）6	-
取締役	三木 泰雄	1955年3月1日生	2005年10月 ヴイエムウェア株式会社代表取締役社長 2015年3月 同社代表取締役会長 2018年10月 公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会 チーフ・テクノロジー・イノベーション・オフィサー 2022年6月 SCSK株式会社 社外取締役（監査等委員）（現任） 2024年6月 当社取締役（現任）	（注）6	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	大橋 美香	1974年 5 月13日生	1997年 4 月 岡三証券株式会社 入社 2010年 2 月 弁護士登録（東京弁護士会） 2018年10月 中島経営法律事務所 入所 （現在に至る） 2025年 6 月 当社取締役（現任）	（注）6	-
常勤監査役	古宮 正章	1957年 6 月13日生	2012年 6 月 株式会社日本政策投資銀行 取締役常務執行役員 2015年 6 月 同社設備投資研究所長 2016年 6 月 公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会副事務総長 2021年 6 月 株式会社ソラシドエア社外取締役 株式会社AIRD社外取締役 2022年 6 月 当社常勤監査役（現任）	（注）7	1
常勤監査役	濱 隆裕	1966年 1 月28日生	2014年 6 月 当社監査室長代理 2016年 6 月 当社経理部長 2018年 6 月 当社執行役員経理部長 2022年 6 月 当社執行役員企画・ファイナンス本部 経理部長 2023年 6 月 当社常勤監査役（現任）	（注）8	21
監査役	上野 佐和子	1964年 8 月12日生	2019年 9 月 有限責任監査法人トーマツディレクター 2021年 1 月 金融庁証券取引等監視委員会事務局 証券取引特別調査官 2023年 4 月 上野佐和子公認会計士事務所所長(現任) 2023年 6 月 森永製菓株式会社社外監査役（現任） 2023年 6 月 当社監査役（現任） 2024年 3 月 スミダコーポレーション株式会社 社外取締役（現任）	（注）8	-
監査役	鈴木 啓公	1968年 6 月11日生	1994年 2 月 公認会計士登録 2002年 4 月 鈴木税理士事務所勤務（現在に至る） 2003年 3 月 税理士登録 2023年 4 月 当社監査役（2023年 6 月29日付で辞任） 2023年 7 月 当社監査役（現任）	（注）9	-
計					94

- （注）1．所有株式数には、役員持株会の株式数が含まれております。
- 2．取締役渡辺智氏の戸籍上の氏名は、渡邊智であります。
- 3．取締役青山佳世氏の戸籍上の氏名は、相原佳世であります。
- 4．取締役青山佳世、三木泰雄及び大橋美香の3氏は、社外取締役であります。
- 5．監査役上野佐和子、鈴木啓公の両氏は、社外監査役であります。
- 6．2025年 6 月26日開催の定時株主総会の終結の時から 1 年間。
- 7．2022年 6 月29日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間。
- 8．2024年 6 月27日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間。
- 9．2025年 6 月26日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間。
- 10．取締役を兼務しない執行役員は10名となる予定です。

#### 社外役員の状況

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在の当社の社外取締役は、杉山武彦、青山佳世及び三木泰雄の3氏であり、各氏とも豊富な知識経験等を活かして、社外からの経営判断に参画していただくために選任しております。また、杉山武彦、青山佳世及び三木泰雄の3氏は、それぞれ当社との間に特筆すべき人的関係、資本関係及び取引関係その他利害関係はありません。

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在の当社の社外監査役は、上野佐和子（公認会計士）及び鈴木啓公（税理士及び公認会計士）の2氏であり、各氏とも、豊富な知識経験等を活かして、社外からの経営判断の監視をしていただくために選任しております。また、上野佐和子及び鈴木啓公の2氏は、それぞれ当社との間に、特筆すべき人的関係、資本関係及び取引関係その他利害関係はありません。

当社は、独立性ある社外役員を選任するにあたって、当社と社外役員との間及び当社と社外役員の所属会社、出身会社との間に、現在及び過去において、特筆すべき人的関係、資本関係及び取引関係その他利害関係がなく、一般株主と利益相反が生じる恐れのないものとして相応しい独立性を有していることを基本的な方針としております。

当社は、このような方針に沿って社外取締役杉山武彦、青山佳世及び三木泰雄、社外監査役上野佐和子及び鈴木啓公の5氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。

なお、2025年6月26日開催予定の第56回定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役8名選任の件」及び「監査役1名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決されますと、当社の社外取締役は、青山佳世、三木泰雄及び大橋美香（弁護士）の3氏、社外監査役は、上野佐和子及び鈴木啓公の2氏となる予定です。大橋美香氏については、同氏が所属する中島経営法律事務所と当社との間に法務に関する取引関係がありますが、その取引額は極めて僅少であり、社外取締役としての独立性に影響を及ぼすものではないと判断しており、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出る予定であります。

#### 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会への出席等を通じて内部監査、監査役監査及び会計監査の結果、内部統制システムの状況等についての報告を踏まえ、取締役の業務執行に対する監査を行うほか、取締役会の一員として意見又は助言をおこなうことで、内部統制部門を有効に機能させ、適正な業務執行の確保を図っております。

社外監査役は、監査役会や取締役会への出席及び会計監査人からの報告等を通じ、直接又は間接に、会計監査及び内部監査の報告を受け、必要に応じて意見を述べることにより監査の実効性を高め、併せて高い専門性により監査役監査を実施し、監査役会の監査報告に繋げています。また、取締役会において内部統制部門の報告に対して意見を述べ、適正な業務執行の確保を図っています。

( 3 ) 【監査の状況】

監査役監査の状況

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在、当社は、常勤監査役2名及び社外監査役（非常勤）2名で監査役会を組織しており、このうち、常勤監査役濱隆裕は、長年にわたり経理・財務業務に携わった経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

各監査役は取締役会に出席し意見を述べるとともに、当社グループの業務及び財産状況の調査等の監査を行い、その結果を監査役会及び取締役会に報告しております。

当事業年度において当社は監査役会を合計12回開催しており、各監査役の出席状況については次のとおりであります。

区分	氏名	出席状況
常勤監査役	古宮 正章	全12回中12回
常勤監査役	濱 隆裕	全12回中12回
社外監査役	上野 佐和子	全12回中11回
社外監査役	鈴木 啓公	全12回中12回

（注）各監査役の出席状況は、各監査役の就任期間中における出席状況を記載しております。

監査役会における具体的な検討内容は、年度の監査方針及び監査計画、取締役の職務執行の妥当性、株主総会提出の議案及び書類に関する事項、会計監査人の監査の方法と結果についての評価等です。

また常勤監査役の活動として経営会議、拡大経営会議、経営戦略会議、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会等の重要な会議への出席、重要な書類や帳票等の閲覧、会計監査人や内部監査及び内部統制部門との情報共有を行っております。

なお、2025年6月26日開催予定の第56回定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査役1名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決されますと、引き続き常勤監査役2名及び社外監査役（非常勤）2名で監査役会を組織することになります。

内部監査の状況

当社における内部監査は、内部監査規程及び事業年度ごとに監査室長がその年度の計画として策定する内部監査計画に従い、当社グループを対象に業務監査、会計監査及び内部統制監査等の内容について、社長直轄の監査室で行っております。監査室は5名で組織し、内部監査計画に基づいた定期内部監査を行い、必要に応じて臨時内部監査を行えるようにしております。内部監査の結果は、社長、常勤監査役、監査役会及び取締役会へ報告することにしており、是正・改善が必要な場合は、社長が指示し、必要な対応策の検討・実施を行い、監査室はそのフォローアップを行うこととしております。監査室は、必要に応じて監査役及び会計監査人の監査に協力し、相互連携ができる体制となっております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

東陽監査法人

b. 継続監査期間

1970年以降

c. 業務を執行した公認会計士

山田 嗣也

桐山 武志

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士7名、会計士試験合格者2名、その他3名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

(選定方針)

会計監査人の独立性、品質管理体制、職務執行体制に問題がないことを選定の方針としております。

なお、監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合など、解任または不再任の必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

(選任理由)

監査品質、独立性および監査の継続性・効率性等の観点から会計監査人として適格であると考えられることから選任しております。

f. 監査役及び監査役会における監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人の独立性、品質管理体制、職務執行体制等について評価を行っております。この評価は監査法人の選任または不再任を決定する際の参考としております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	31,500	-	35,000	-
連結子会社	4,100	-	4,100	-
計	35,600	-	39,100	-

b. 監査公認会計士等と同様のネットワークに属する組織に対する報酬

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

該当事項はありません。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

( 4 ) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、取締役の報酬等の内容の決定方針を定めております。その方針の内容は次のとおりです。

1 . 報酬等の体系

1 ) 当社の取締役の報酬等は、株主総会で決議された限度額の範囲内 で決定いたします。

社外取締役を除く取締役（以下「常勤取締役」という。）の報酬等は、固定報酬である基本報酬及び業績に連動した報酬（賞与及び譲渡制限付株式報酬）で構成され、報酬等の全体額に対する割合は、概ね固定報酬は7割程度、業績連動報酬は3割程度といたします。

社外取締役の報酬は、株主総会で決議された報酬の範囲内で、固定報酬である基本報酬とします。

2015年6月開催の第46回定時株主総会において、取締役の報酬等限度額を基本報酬、賞与、株式報酬型ストックオプション及び退任時繰延報酬を含め、年額430百万円（うち社外取締役分は30百万円以内）以内と決議いただいております。また、2022年6月開催の第53回定時株主総会において、株式報酬型ストックオプションを譲渡制限付株式報酬に変更することを決議いただいております。

2 ) 常勤取締役の基本報酬は、執行役員の役付き並びに代表権及び取締役の位置づけ等を踏まえた一定のルールに基づき算定されます。業績連動報酬は、主に売上・当期純利益等の会社業績を業績予想（予算）に照らして総合的に勘案し、執行役員の役付き並びに代表権及び取締役の位置づけ等を踏まえて算定されます。業績連動報酬のうち非金銭報酬である譲渡制限付株式報酬は、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として支給するものであります。

非常勤である社外取締役の基本報酬は、各取締役の指名委員会及び報酬委員会での役位等を踏まえた一定のルールに基づき算定されます。

2 . 報酬等の額の決定手続き

各報酬等の算定方針に基づき、取締役会は報酬案を審議し、諮問機関である報酬委員会へ諮問いたします。報酬委員会での審議・答申を受けて、株主総会後に開催される取締役会において報酬案を再度審議し、各取締役の報酬額決定の決議により、総会後以降の各取締役の年間の報酬等の額を決定し各報酬を支給することといたします。

なお、報酬委員会は、報酬の客観性、透明性及び妥当性を確保するために独立社外取締役、独立社外監査役、社内取締役で構成し、委員長は独立社外取締役が務め、少なくとも年1回以上開催することといたします。

役員区分毎の報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

区 分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			員 数
		基本報酬	業績連動報酬等		
			金銭報酬	非金銭報酬等	
取締役 ( 社外取締役を除く )	144,812	86,880	26,895	31,037	6名
監査役 ( 社外監査役を除く )	39,168	39,168	-	-	2名
社外役員	27,105	27,105	-	-	6名
合 計	211,085	153,153	26,895	31,037	14名

- (注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬等限度額(基本報酬、賞与、株式報酬型ストックオプション、退任時繰延報酬)は、2015年6月26日開催の第46回定時株主総会において、年額430百万円(うち社外取締役分年額30百万円以内)以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。また、2022年6月29日開催の第53回定時株主総会において、株式報酬型ストックオプションを譲渡制限付株式報酬に変更し、その総額は年額60百万円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)とすることを決議いただいております。これにより取締役に株式報酬型ストックオプションの付与及び退任時繰延報酬の支給は行わないことといたしました。
3. 監査役の報酬等限度額(基本報酬、賞与)は、2015年6月26日開催の第46回定時株主総会において、年額70百万円以内と決議いただいております。

譲渡制限付株式報酬制度(RS)導入について

当社は、2022年6月29日開催の第53回定時株主総会における決議に基づき、譲渡制限付株式報酬制度(RS)を導入いたしました。当制度は、当社の取締役(社外取締役を除く。以下「対象取締役」といいます。)に企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、対象取締役に對し、株式報酬型ストックオプションに代えて、新たに譲渡制限付株式の付与のための報酬を支給するものです。本議案に基づき、対象取締役に對して譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬は金銭債権とし、その総額は、年額60百万円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)といたします。また、各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、取締役会において決定することといたします。

役員毎の連結報酬等の総額等  
 該当者はおりません。

( 5 ) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、業務提携や取引の維持、取引強化等、事業活動上の必要性があり、かつ、合理性があると判断した株式を純投資目的以外の目的である投資株式とし、それ以外の株式を純投資目的である投資株式と区分しております。

保有目的が純投資以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、投資目的以外の目的で株式を保有する場合、業務提携、取引の維持、取引強化等、事業活動上の必要性を勘案し、保有する株式数を含め合理性があると判断した場合に限り保有することとしております。

また、株式の取得又は処分については、それぞれの株式について上記方針に応じたものかどうか担当取締役が適宜検証を行った後、取締役会にて精査し、株式の取得及び処分について判断することとしております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	13	428,278
非上場株式以外の株式	4	2,248,629

( 当事業年度において株式数が増加した銘柄 )

該当事項はありません。

( 当事業年度において株式数が減少した銘柄 )

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	1	182,578

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
日本空港ビルデング(株)	254,600	254,600	羽田空港及び周辺の空港関連事業 等における取引の安定的且つ長期 的な維持・強化のため保有してお ります。同社は当社事業提携の円 滑化、熱供給事業・給排水事業等 における主要顧客であることから 今後も信頼関係構築・強化を図っ ていきます。	有
	1,046,915	1,509,778		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数（株）	株式数（株）		
	貸借対照表計上額 （千円）	貸借対照表計上額 （千円）		
京浜急行電鉄(株)	278,000	278,000	羽田空港及び周辺の空港関連事業 等における事業提携の円滑化、取引の 安定的、長期的な維持・強化のため保有 しております。同社とは羽田空港跡地で 実施されている第1ゾーン整備事業へ共 同出資し、羽田の街づくりを協同してい ることから今後も信頼関係構築・強化 を図っていきます。	無
	420,614	387,254		
新日本空調(株)	332,750	166,375	羽田空港及び周辺の空港関連事業 等における取引の安定的且つ長期的な 維持・強化のため保有しております。同 社は当社事業提携の円滑化、熱供給事 業におけるオペレーション管理・運営 業務の一部を委託しており、事業維持・ 空港インフラを担う役割を果たしてい ることから今後も信頼関係構築・強化 を図っていきます。	有 (注) 2
	580,981	576,489		
(株)安藤・間	146,500	146,500	羽田空港及び周辺の空港関連事業 等における取引の安定的且つ長期的な 維持・強化のため保有しております。同 社とは当社事業提携の円滑化、当社の 不動産賃貸事業において所有施設の建 設及び修繕工事等の取引実績があり、 事業の成長・継続に大きく貢献してい ることから今後も信頼関係構築・強化 を図っていきます。	有
	200,119	173,749		
(株)りそなホールディングス	-	145,425	同社株式は、取引関係の維持・強化 のために保有しておりましたが、当事 業年度に保有株式すべてを売却してい ます。	無
	-	138,197		

(注) 1. 上記株式に関する定量的な保有効果の記載は行っておりませんが、保有の合理性については、業務提携、取引の維持、取引強化等、事業活動上の必要性を勘案し、判断しております。

2. 新日本空調(株)は、2025年1月1日付で普通株式1株につき2株に株式分割を行っております。

みなし保有株式  
 該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式  
 該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の財務諸表について、東陽監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構に加入しております。また、監査法人等の行う研修等に参加しております。

## 1 【連結財務諸表等】

## ( 1 ) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,849,304	7,159,544
売掛金	1,410,637	1,397,065
リース債権及びリース投資資産	10,951,505	10,778,659
営業貸付金	3,720,272	3,449,200
商品	2,723	2,103
販売用不動産	10,831,897	16,248,316
原材料及び貯蔵品	13,719	15,426
その他	712,565	370,939
流動資産合計	38,492,624	39,421,255
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	172,561,103	172,483,913
減価償却累計額及び減損損失累計額	129,967,209	133,024,784
建物及び構築物（純額）	<sup>1</sup> 42,593,894	<sup>1</sup> 39,459,128
機械装置及び運搬具	20,619,067	21,057,022
減価償却累計額及び減損損失累計額	15,612,698	15,575,739
機械装置及び運搬具（純額）	<sup>1</sup> 5,006,369	<sup>1</sup> 5,481,282
工具、器具及び備品	653,653	673,140
減価償却累計額及び減損損失累計額	514,055	553,714
工具、器具及び備品（純額）	139,598	119,425
土地	<sup>1</sup> 10,803,731	<sup>1</sup> 10,724,551
建設仮勘定	562,390	424,996
有形固定資産合計	59,105,983	56,209,385
無形固定資産		
ソフトウェア	352,344	308,545
その他	34,988	34,485
無形固定資産合計	387,332	343,031
投資その他の資産		
投資有価証券	<sup>2</sup> 11,457,003	<sup>2</sup> 10,554,428
繰延税金資産	174,873	1,246,271
退職給付に係る資産	264,687	242,464
その他	589,487	574,034
貸倒引当金	10,267	10,267
投資その他の資産合計	12,475,784	12,606,931
固定資産合計	71,969,101	69,159,348
資産合計	110,461,725	108,580,604

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,968,324	1,812,469
1年内償還予定の社債	-	100,000
短期借入金	1, 3 3,313,450	1, 3 3,390,982
未払金	2,202,160	2,083,561
未払法人税等	743,214	1,424,710
未払費用	97,543	87,551
前受収益	1,027,169	1,102,666
賞与引当金	144,273	184,525
役員賞与引当金	28,850	64,795
固定資産撤去費用引当金	111,862	-
資産除去債務	110,000	304,000
その他	308,045	861,883
流動負債合計	10,054,894	11,417,146
固定負債		
社債	6,100,000	6,000,000
長期借入金	1 22,730,159	1 17,554,470
長期預り保証金	6,405,904	6,950,500
長期末払金	121,010	79,921
役員退職慰労引当金	6,786	8,094
繰延税金負債	51,626	58,386
資産除去債務	4,225,522	3,917,802
固定負債合計	39,641,008	34,569,175
負債合計	49,695,902	45,986,321
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,826,100	6,826,100
資本剰余金	6,982,890	6,985,036
利益剰余金	42,025,075	43,648,169
自己株式	1,546,962	1,491,128
株主資本合計	54,287,102	55,968,177
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,413,935	1,812,519
為替換算調整勘定	1,408,697	2,117,442
その他の包括利益累計額合計	3,822,632	3,929,961
新株予約権	22,923	13,022
非支配株主持分	2,633,164	2,683,121
純資産合計	60,765,822	62,594,282
負債純資産合計	110,461,725	108,580,604

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高	1 25,950,897	1 31,121,104
売上原価	20,672,291	24,350,897
売上総利益	5,278,605	6,770,207
販売費及び一般管理費		
役員報酬	205,679	202,593
給料及び賞与	714,763	715,792
賞与引当金繰入額	104,766	139,705
役員賞与引当金繰入額	25,444	64,795
役員退職慰労引当金繰入額	4,092	4,092
旅費交通費及び通信費	78,276	79,425
減価償却費	112,086	112,960
租税公課	173,938	196,166
その他	676,339	784,874
販売費及び一般管理費合計	2,095,386	2,300,405
営業利益	3,183,219	4,469,801
営業外収益		
受取利息	3	310
受取配当金	83,516	130,478
受取手数料	78,281	63,348
匿名組合等投資利益	170,092	274,439
為替差益	-	388
その他	101,578	147,527
営業外収益合計	433,473	616,493
営業外費用		
支払利息	284,542	314,465
為替差損	1,536	-
固定資産撤去費用	135,458	105,500
その他	19,306	37,226
営業外費用合計	440,844	457,193
経常利益	3,175,847	4,629,102
特別利益		
投資有価証券売却益	-	124,990
特別利益合計	-	124,990
特別損失		
固定資産売却損	1,140	-
固定資産除却損	8,444	34,523
ゴルフ会員権退会損	3,000	-
減損損失	-	2 1,223,100
特別損失合計	12,585	1,257,623
税金等調整前当期純利益	3,163,262	3,496,469
法人税、住民税及び事業税	700,805	1,703,659
法人税等調整額	328,446	834,715
法人税等合計	1,029,252	868,943
当期純利益	2,134,009	2,627,525
非支配株主に帰属する当期純利益	114,006	49,956
親会社株主に帰属する当期純利益	2,020,003	2,577,568

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	2,134,009	2,627,525
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	350,861	601,416
為替換算調整勘定	511,699	708,745
その他の包括利益合計	862,561	107,328
包括利益	2,996,571	2,734,853
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,882,564	2,684,897
非支配株主に係る包括利益	114,006	49,956

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	6,826,100	6,982,890	39,660,392	1,630,050	51,839,332
当期変動額					
剰余金の配当			701,577		701,577
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,020,003		2,020,003
自己株式の取得				147	147
自己株式の処分			8,572	83,235	74,662
連結範囲の変動			1,054,829		1,054,829
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	-	-	2,364,682	83,087	2,447,770
当期末残高	6,826,100	6,982,890	42,025,075	1,546,962	54,287,102

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括 利益累計額合計			
当期首残高	2,063,074	896,997	2,960,071	50,330	2,519,158	57,368,892
当期変動額						
剰余金の配当			-			701,577
親会社株主に帰属する 当期純利益			-			2,020,003
自己株式の取得			-			147
自己株式の処分			-			74,662
連結範囲の変動			-			1,054,829
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	350,861	511,699	862,561	27,407	114,006	949,160
当期変動額合計	350,861	511,699	862,561	27,407	114,006	3,396,930
当期末残高	2,413,935	1,408,697	3,822,632	22,923	2,633,164	60,765,822

当連結会計年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	6,826,100	6,982,890	42,025,075	1,546,962	54,287,102
当期変動額					
剰余金の配当			954,474		954,474
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,577,568		2,577,568
自己株式の取得				147	147
自己株式の処分		2,146		55,981	58,127
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	-	2,146	1,623,094	55,834	1,681,074
当期末残高	6,826,100	6,985,036	43,648,169	1,491,128	55,968,177

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括 利益累計額合計			
当期首残高	2,413,935	1,408,697	3,822,632	22,923	2,633,164	60,765,822
当期変動額						
剰余金の配当			-			954,474
親会社株主に帰属する 当期純利益			-			2,577,568
自己株式の取得			-			147
自己株式の処分			-			58,127
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	601,416	708,745	107,328	9,900	49,956	147,384
当期変動額合計	601,416	708,745	107,328	9,900	49,956	1,828,459
当期末残高	1,812,519	2,117,442	3,929,961	13,022	2,683,121	62,594,282

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
<strong>営業活動によるキャッシュ・フロー</strong>		
税金等調整前当期純利益	3,163,262	3,496,469
減価償却費	4,819,377	4,744,151
減損損失	-	1,223,100
固定資産撤去費用引当金の増減額（ は減少）	182,906	111,862
退職給付に係る資産の増減額（ は増加）	65,938	22,222
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	4,092	1,308
賞与引当金の増減額（ は減少）	11,309	40,252
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	6,950	35,945
受取利息及び受取配当金	83,520	130,789
匿名組合等投資損益（ は益）	170,092	274,439
株式報酬費用	41,698	47,138
支払利息	284,542	314,465
投資有価証券売却損益（ は益）	-	124,990
固定資産売却損益（ は益）	1,140	-
ゴルフ会員権退会損	3,000	-
固定資産除却損	8,444	34,523
売上債権の増減額（ は増加）	66,700	17,778
棚卸資産の増減額（ は増加）	7,958,866	5,606,027
リース債権及びリース投資資産の増減額（ は増加）	468,202	482,991
営業貸付金の増減額（ は増加）	622,573	671,222
仕入債務の増減額（ は減少）	295,316	155,854
前受収益の増減額（ は減少）	3,982	74,052
未払費用の増減額（ は減少）	6,565	4,881
未払消費税等の増減額（ は減少）	425,785	398,728
その他の資産の増減額（ は増加）	355,718	367,575
その他の負債の増減額（ は減少）	52,287	490,741
その他	276,923	401,881
小計	619,048	6,455,705
利息及び配当金の受取額	83,520	130,789
利息の支払額	294,955	319,687
法人税等の支払額	107,407	1,028,093
法人税等の還付額	484,374	594
営業活動によるキャッシュ・フロー	784,580	5,239,307
<strong>投資活動によるキャッシュ・フロー</strong>		
固定資産の取得による支出	2,169,743	3,889,376
固定資産の売却による収入	276	-
投資有価証券の取得による支出	1,818,823	850
投資有価証券の売却による収入	-	182,578
投資事業組合からの分配による収入	143,510	287,678
敷金及び保証金の差入による支出	12,361	290
敷金及び保証金の回収による収入	1,000	1,000
長期貸付金の回収による収入	131	-
その他	25,000	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,831,011	3,419,260

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	9,000,000	-
短期借入金の返済による支出	9,078,540	-
長期借入れによる収入	9,900,000	-
長期借入金の返済による支出	4,110,178	5,246,765
預り保証金による収入	249,699	913,865
預り保証金の返還による支出	158,014	369,269
自己株式の売却による収入	81	20
自己株式の取得による支出	147	147
配当金の支払額	701,803	954,357
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,101,096	5,656,653
現金及び現金同等物に係る換算差額	82,884	146,846
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	2,137,550	3,689,759
現金及び現金同等物の期首残高	8,598,633	10,849,304
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	113,120	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 10,849,304	1 7,159,544

【注記事項】

( 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 )

1 . 連結の範囲に関する事項

( 1 ) 連結子会社数 6社

主要な連結子会社

東京空港冷暖房㈱

AFCアセットマネジメント㈱

AFC商事㈱

AIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.

AFS PROPERTIES PTE.LTD.

AFN PROPERTIES LTD.

( 2 ) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

アクアテクノサービス㈱

㈱ブルーコーナー

㈱エスキューブ

( 連結の範囲から除いた理由 )

非連結子会社は小規模会社であり、合計の総資産、売上高、親会社株主に帰属する当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2 . 持分法の適用に関する事項

非連結子会社に対する投資については、連結純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用せず原価法により評価しております。

3 . 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のAIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.、AFS PROPERTIES PTE.LTD.及びAFN PROPERTIES LTD.の決算日は12月31日であり、同日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。

4 . 会計方針に関する事項

( 1 ) 重要な資産の評価基準及び評価方法

( イ ) 投資有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）

市場価格のない株式等

総平均法による原価法

投資事業組合及びこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）

組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

( ロ ) 棚卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

なお、賃貸用のものについては、定額法により減価償却を行っております。

商品、原材料及び貯蔵品

先入先出法による原価法（貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

( 2 ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産

当社建物、東京国際空港羽田沖合地区及びAIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.における機械装置並びに東京空港冷暖房(株)の資産については、定額法を採用しており、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	2年～50年
機械装置及び運搬具	3年～22年

(ロ) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

( 3 ) 重要な引当金の計上基準

(イ) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収不能見込額を計上しております。

(ロ) 賞与引当金

使用人及び使用人兼務役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積り、これに基づく当連結会計年度発生額を計上しております。

(ハ) 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積み、これに基づく当連結会計年度発生額を計上しております。

(ニ) 固定資産撤去費用引当金

撤去工事により発生する費用に備えるため、撤去費用見積額を計上しております。

(ホ) 役員退職慰労引当金

役員の退職金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

( 4 ) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は退職給付に係る負債、退職給付に係る資産及び退職給付費用の計算に、直近の年金財政計算上の数理債務を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

( 5 ) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

(イ) 空港内不動産事業

当社グループの主要事業である空港内不動産事業においては、空港内における事務所ビルや格納庫、工場用建物等の不動産賃貸、及び保守管理等を行っております。

当該事業は主に企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」(以下「リース会計基準」という。)の範囲に含まれるリース取引であり、そのうち、ファイナンス・リース取引の収益は、リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

不動産の保守管理については、顧客との保守契約に基づき保守サービスを提供する履行義務を負っております。当該保守契約は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、契約期間にわたり均等に収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

(ロ) 空港外不動産事業

空港外不動産事業は、空港外における不動産事業とノンアセット事業であります。

空港外不動産事業は、事務所ビルや物流施設等の不動産賃貸を行っており、リース会計基準に従い収益を認識しております。

ノンアセット事業は主に物件取得後、改装等を施し資産価値を高めて売却、得た資金で新物件を取得する回転型事業を行っており、当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

(ハ) 空港内インフラ事業

空港内インフラ事業は、東京国際空港、新千歳空港における給排水運営事業、東京国際空港内における共用通信事業及び連結子会社である東京空港冷暖房(株)における東京国際空港内における地域冷暖房の供給事業(熱供給事業)であります。

給排水運営事業及び共用通信事業における収益は、主として顧客に財又はサービスを提供した時点において履行義務を充足する取引であり、毎月の計量器の検針により計量した使用量に基づき収益を認識しております。

熱供給事業における収益は、熱需給契約に基づく基本料金と従量料金からなり、基本料金は一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、契約期間にわたり均等に収益を認識しております。従量料金は顧客に熱供給した時点で履行義務を充足する取引であり、毎月の計量器の検針により計量した使用量に基づき収益を認識しております。

なお、空港内インフラ事業における取引の対価はいずれも履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

(ニ) その他の事業

その他の事業は、海外事業、太陽光発電事業及びリース事業であります。

海外事業は、海外における不動産賃貸や資金の融資を行っており、不動産賃貸における収益は、リース会計基準に従い収益を認識しております。

資金融資における収益は、企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」の範囲に含まれる金融商品に係る取引であり、資金の回収時に利息相当分を売上高に計上する方法によっております。

太陽光発電事業における収益は、主として顧客に財又はサービスを提供した時点において履行義務を充足する取引であり、当該電力の発電量に応じて契約に定められた金額に基づき収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

リース事業は、(イ)(ロ)(ハ)のいずれにも属さないリース取引であり、リース会計基準に従い収益を認識しております。

(6) 重要な外貨建資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用については、期中平均の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額については純資産の部の「為替換算調整勘定」に含めて計上しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

(イ) ヘッジ会計の方法

金利スワップは、特例処理によっております。

(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...変動金利による借入金

(ハ) ヘッジ方針

将来の支払利息に係る金利変動リスクをヘッジすることを目的としており、投機的な取引を行わない方針であります。

(ニ) ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理要件を充足することをもって有効性の判定を行っております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

## (重要な会計上の見積り)

## 1. 販売用不動産の評価

## (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
販売用不動産	10,831,897	16,248,316

## (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループでは、販売用不動産について、取得価額をもって貸借対照表価額とし、賃貸用のものについては減価償却を行っております。収益性の低下により期末における正味売却価額の見積りが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額の見積り額まで減額し、当該減少額を販売用不動産評価損として計上することとしております。

正味売却価額の算定にあたっては、販売見込額から販売経費等見込額を控除して算定しております。

正味売却価額を算出するにあたり用いた主要な仮定は、将来見込まれる賃貸賃料、空室率、還元利回りであり、近隣の類似する取引事例及び不動産鑑定評価等を総合的に勘案して見積りを行っております。

これらの仮定については、将来の不確実な経済条件の変動等、見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

## 2. 固定資産の減損損失

## (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
賃貸等不動産に係る 有形及び無形固定資産	46,751,066	46,022,240
減損損失	-	1,223,100

## (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、対象資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

回収可能価額については、使用価値又は正味売却価額に基づいて計算しております。使用価値は、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引くことにより評価し、将来キャッシュ・フローは、投資回収計画に基づき算定しております。また、正味売却価額は、合理的に算定された評価額から処分見込額を差し引いた額としております。

回収可能価額を算出するにあたり用いた主要な仮定は、使用価値については、賃料及び割引率、正味売却価額については、不動産鑑定士による価格調査報告等の外部情報を踏まえ、見積られた金額となります。

これらの仮定については、将来の不確実な経済条件の変動等、見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

## 3. 資産除去債務

## (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
資産除去債務	4,335,522	4,221,802

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

主として、羽田空港一丁目地区及び大阪国際空港（伊丹空港）に保有する一部の空港関連施設に係る原状回復義務としての資産除去債務については、使用見込期間を2年～9年と想定し、第三者である建物撤去を行う業者からの見積金額により算定しております。

資産除去債務を見積るにあたり、想定される撤去工事の範囲や工法並びに業者から提示された工事単価等の見積金額には、一定の仮定を設定しております。

これらの仮定について、撤去工事の範囲の変更並びに工法の変更が生じた場合や、将来の不確実な経済条件の変更等、見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

（未適用の会計基準等）

- ・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中でありませ

( 連結貸借対照表関係 )

1 . 担保に供している資産

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
建物及び構築物	6,647,748 千円 ( 3,659,951千円 )	5,778,865 千円 ( 3,381,465千円 )
機械装置及び運搬具	2,904,397 ( 2,904,397 )	3,731,905 ( 3,731,905 )
土地	2,650,948 ( - )	1,977,863 ( - )
計	12,203,093 ( 6,564,348 )	11,488,635 ( 7,113,371 )

上記物件について、前連結会計年度は、長期借入金1,622,866千円 ( 1,365,866千円 ) 、 1 年内返済予定の長期借入金594,928千円 ( 328,928千円 ) の担保に供しております。

当連結会計年度は、長期借入金1,152,038千円 ( 1,073,038千円 ) 、 1 年内返済予定の長期借入金470,828千円 ( 292,828千円 ) の担保に供しております。

上記のうち ( ) 内書は、工場財団抵当及び当該債務を示しております。

2 . 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
投資有価証券(株式)	47,840 千円	47,840 千円

3 . 当社及び東京空港冷暖房㈱においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行 4 行と当座貸越契約を締結しております。

この契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
当座貸越極度額の総額	11,500,000 千円	11,500,000 千円
借入実行残高	-	-
差引額	11,500,000	11,500,000

4 . 保証債務

下記会社の金融機関からの借入に対し保証予約を行っております。

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
羽田みらい特定目的会社	666,250 千円	666,250 千円

(連結損益計算書関係)

1. 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「注記事項(収益認識関係) 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2. 減損損失

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	減損損失（千円）
東京都大田区 羽田空港一丁目	賃貸用ビル等	建物	1,206,554
		機械装置	16,462
		その他	83
合計			1,223,100

(注) 当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業用資産は主に空港又は地域毎に設定された管理会計上の区分に基づいて区分しております。

上記の羽田空港一丁目地区資産について、2024年11月28日開催の取締役会において決議した「羽田空港一丁目プロジェクト」計画方針の一部決定に伴い、同地区に所有する一部の賃貸用施設につきまして減損の兆候が認められたことから、減損測定をした結果、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

また、回収可能価額につきましては、使用価値により測定しており、賃料及び割引率(2.5%)を踏まえ、見積られた金額となります。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	505,709 千円	707,520 千円
組替調整額	-	124,990
法人税等及び税効果調整前	505,709	832,510
法人税等及び税効果額	154,848	231,093
その他有価証券評価差額金：	350,861	601,416
為替換算調整勘定		
当期発生額	511,699	708,745
その他の包括利益合計	862,561	107,328

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	52,979	-	-	52,979
合計	52,979	-	-	52,979
自己株式				
普通株式(注)	2,941	0	150	2,791
合計	2,941	0	150	2,791

(注) 普通株式の自己株式の増加株式数0千株は、単元未満株式の買取によるものであります。

普通株式の自己株式の減少株式数150千株は、ストック・オプションの行使に伴う交付、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分及び単元未満株式の売却によるものであります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	普通株式	-	-	-	-	22,923
合計		-	-	-	-	-	22,923

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	350,263	7.0	2023年3月31日	2023年6月30日
2023年10月26日 取締役会	普通株式	351,313	7.0	2023年9月30日	2023年11月24日

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	501,876	利益剰余金	10.0	2024年3月31日	2024年6月28日

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

## 1．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数（千株）	当連結会計年度 増加株式数（千株）	当連結会計年度 減少株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	52,979	-	-	52,979
合計	52,979	-	-	52,979
自己株式				
普通株式（注）	2,791	0	101	2,690
合計	2,791	0	101	2,690

（注）普通株式の自己株式の増加株式数0千株は、単元未満株式の買取によるものであります。

普通株式の自己株式の減少株式数101千株は、ストック・オプションの行使に伴う交付及び譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分によるものであります。

## 2．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	普通株式	-	-	-	-	13,022
合計		-	-	-	-	-	13,022

## 3．配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	501,876	10.0	2024年3月31日	2024年6月28日
2024年10月31日 取締役会	普通株式	452,597	9.0	2024年9月30日	2024年11月27日

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

2025年6月26日開催の株主総会において、下記の通り剰余金の配当を行うことについて決議を予定しております。

（決議予定）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2025年6月26日 定時株主総会	普通株式	603,461	利益剰余金	12.0	2025年3月31日	2025年6月27日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

## 1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

(単位:千円)

項目	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金勘定	10,849,304	7,159,544
現金及び現金同等物	10,849,304	7,159,544

## 2. 重要な非資金取引の内容

重要な資産除去債務の計上額は、「注記事項(資産除去債務関係)」をご参照下さい。

## (リース取引関係)

## (貸主側)

## 1. ファイナンス・リース取引

## (1) リース投資資産の内訳

## 流動資産

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
リース料債権部分	10,059,472	9,685,263
受取利息相当額	3,158,981	2,950,024
リース投資資産	6,900,491	6,735,239

## (2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の決算日後の回収予定額

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	308,531	308,478	308,421	308,359	308,292	12,733,082
リース投資資産	776,222	725,976	712,896	692,154	691,382	6,460,839

(単位:千円)

	当連結会計年度 (2025年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	308,478	308,421	308,359	308,292	308,219	12,424,863
リース投資資産	750,890	738,122	717,586	717,436	686,606	6,074,621

## 2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 (単位:千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年以内	2,329,410	2,495,258
1年超	22,161,137	23,508,064
合計	24,490,548	26,003,322

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社及び連結子会社は、主に不動産賃貸事業を行うための設備投資の計画に照らして、必要な資金（主に銀行等借入）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行等借入により調達しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業貸付金及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は主に取引先企業との業務または資本提携等に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ方針、ヘッジの有効性については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品に係わるリスクの管理体制

信用リスク（契約先の契約不履行等に係わるリスク）の管理

当社は債権管理規程に従い、営業債権について、各事業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況を把握することにより回収懸念リスクの軽減を図っております。連結子会社についても、当社の債権管理規程に準じて同様の管理を行っております。

デリバティブ取引の利用にあたっては、カウンターパーティリスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表によりあらわされています。

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップを利用することとしております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状態を把握しております。

資金調達に係わる流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を連結売上高の2ヶ月分相当に維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(5) 信用リスクの集中

当期の連結決算日現在における売掛金のうち42.2%が特定の大口顧客に対するものです。

## ２．金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりであります。現金及び預金、売掛金、支払手形及び買掛金、短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

前連結会計年度（2024年３月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)リース債権及びリース投資資産	10,951,505	10,954,818	3,313
(2)営業貸付金	3,720,272	3,769,074	48,802
(3)投資有価証券 其他有価証券	5,394,007	5,394,007	-
資産 計	20,065,784	20,117,901	52,116
(1)社債	6,100,000	6,289,914	189,914
(2)長期借入金	26,043,610	25,766,112	277,497
(3)長期預り保証金(敷金)	1,667,556	1,458,230	209,325
負債 計	33,811,166	33,514,258	296,908

当連結会計年度（2025年３月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)リース債権及びリース投資資産	10,778,659	10,781,687	3,027
(2)営業貸付金	3,449,200	3,483,887	34,687
(3)投資有価証券 其他有価証券	4,503,860	4,503,860	-
資産 計	18,731,720	18,769,435	37,714
(1)１年内償還予定の社債	100,000	100,079	79
(2)社債	6,000,000	6,157,233	157,233
(3)長期借入金	20,945,453	20,748,694	196,758
(4)長期預り保証金(敷金)	1,865,278	1,544,096	321,182
負債 計	28,910,731	28,550,103	360,627

(注１) 市場価格のない株式等、投資事業組合及びこれに類する組合への出資(金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの)については、「(３) 投資有価証券其他有価証券」には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区 分	前連結会計年度 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
非上場株式	476,118	476,118
特定目的会社に対する出資金	1,506,750	1,506,750
組合出資金	4,080,127	4,067,698
合 計	6,062,995	6,050,567

(注2) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額  
 前連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	10,849,304	-	-	-
売掛金	1,410,637	-	-	-
リース債権及びリース投資資産	469,349	1,794,247	1,857,149	6,830,759
営業貸付金	627,592	2,915,020	177,659	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
その他	-	53,480	4,026,647	-
合 計	13,356,883	4,762,747	6,061,455	6,830,759

当連結会計年度(2025年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	7,159,544	-	-	-
売掛金	1,397,065	-	-	-
リース債権及びリース投資資産	455,154	1,876,176	1,729,118	6,718,210
営業貸付金	699,940	2,749,259	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
その他	-	4,067,698	-	-
合 計	9,711,705	8,693,134	1,729,118	6,728,210

(注3) 短期借入金、社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
 前連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	-	100,000	-	-	3,000,000	3,000,000
長期借入金	3,313,450	3,347,652	3,630,482	2,571,271	8,355,252	4,825,500
合 計	3,313,450	3,447,652	3,630,482	2,571,271	11,355,252	7,825,500

当連結会計年度(2025年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	100,000	-	-	3,000,000	-	3,000,000
長期借入金	3,390,982	3,718,023	2,578,476	6,432,470	1,520,052	3,305,448
合 計	3,490,982	3,718,023	2,578,476	9,432,470	1,520,052	6,305,448

### 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

#### (1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	5,394,007	-	-	5,394,007

当連結会計年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	4,503,860	-	-	4,503,860

#### (2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース債権及びリース投資資産	-	-	10,954,818	10,954,818
営業貸付金	-	3,769,074	-	3,769,074
資産 計	-	3,769,074	10,954,818	14,723,893
社債	-	6,289,914	-	6,289,914
長期借入金	-	25,766,112	-	25,766,112
長期預り保証金（敷金）	-	1,458,230	-	1,458,230
負債 計	-	33,514,258	-	33,514,258

当連結会計年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース債権及びリース投資資産	-	-	10,781,687	10,781,687
営業貸付金	-	3,483,887	-	3,483,887
資産 計	-	3,483,887	10,781,687	14,265,574
1年内償還予定の社債	-	100,079	-	100,079
社債	-	6,157,233	-	6,157,233
長期借入金	-	20,748,694	-	20,748,694
長期預り保証金（敷金）	-	1,544,096	-	1,544,096
負債 計	-	28,550,103	-	28,550,103

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

活発な市場価格を用いて上場株式を評価しており、レベル1の時価に分類しております。

リース債権及びリース投資資産

リース債権及びリース投資資産の時価については、新規にリース契約を締結した場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっており、重要な観察できないインプットを用いているため、レベル3の時価に分類しております。

営業貸付金

営業貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

1年内償還予定の社債、社債、長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。また、変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。そのため、レベル2の時価に分類しております。

なお、長期借入金の金額には、1年以内の返済予定額が含まれております。

長期預り保証金(敷金)

長期預り保証金(敷金)の時価については、1年超の契約に限り償還予定時期を見積り国債の利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

なお、1年以内の契約(前連結会計年度は4,738,347千円、当連結会計年度は5,085,221千円)については、時価が帳簿価額に近似することから「長期預り保証金(敷金)」には含めておりません。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2024年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	5,394,007	1,915,063	3,478,943
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	-	-	-
合計		5,394,007	1,915,063	3,478,943

(注) 非上場株式及び組合出資金(連結貸借対照表計上額6,062,995千円)については、市場価格がないことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2025年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	4,503,860	1,857,475	2,646,385
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	-	-	-
合計		4,503,860	1,857,475	2,646,385

(注) 非上場株式及び組合出資金(連結貸借対照表計上額6,050,567千円)については、市場価格がないことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	182,578	124,990	-
合計	182,578	124,990	-

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(2024年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例 処理	金利スワップ取引 受取変動・支払 固定	長期借入金	3,305	2,625	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2025年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例 処理	金利スワップ取引 受取変動・支払 固定	長期借入金	2,637	1,914	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

## (退職給付関係)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しております。

当社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

当社は、複数事業主制度の厚生年金基金制度に加入しており、このうち、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができない制度については、確定拠出制度と同様に会計処理しております。

## 2. 確定給付制度

## (1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	198,748 千円	264,687 千円
退職給付費用	24,918	63,879
制度への拠出額	41,019	41,657
退職給付に係る負債の期末残高	264,687	242,464

## (2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	815,292 千円	789,287 千円
年金資産	1,079,979	1,031,751
	264,687	242,464
非積立型制度の退職給付債務	-	-
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	264,687	242,464
退職給付に係る負債	-	-
退職給付に係る資産	264,687	242,464
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	264,687	242,464

## (3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度 24,918 千円 当連結会計年度 63,879 千円

## 3. 複数事業主制度

確定拠出制度と同様に会計処理する複数事業主制度の厚生年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度は7,526千円、当連結会計年度は7,869千円であります。

## (1) 複数事業主制度の直近の積み立て状況

	前連結会計年度 (2023年3月31日現在)	当連結会計年度 (2024年3月31日現在)
年金資産の額	61,550,000 千円	66,466,000 千円
年金財政計算上の数理債務の額と 最低責任準備金の額との合計額	47,139,000	47,151,000
差引額	14,411,000	19,315,000

## (2) 複数事業主制度の掛金拠出額に占める当社の割合

前連結会計年度 0.4% (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

当連結会計年度 0.4% (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な原因は、前連結会計年度は年金経理の前年度不足金2,352百万円と、別途積立金16,763百万円との差額であり、当連結会計年度は年金経理の当年度剰余金4,903百万円と、別途積立金14,410百万円との合計であります。

なお、上記(2)の割合は当社の実際の負担割合と一致しません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 10名 当社執行役員 3名	当社取締役 9名 当社執行役員 6名	当社取締役 10名 当社執行役員 5名	当社取締役 11名 当社執行役員 7名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 46,900株	普通株式 64,600株	普通株式 55,600株	普通株式 63,600株
付与日	2015年7月17日	2016年8月15日	2017年8月17日	2018年8月16日
権利確定条件	(注)2	(注)2	(注)2	(注)2
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません	定めはありません	定めはありません
権利行使期間	自2015年7月21日 至2045年7月20日	自2016年8月16日 至2046年8月15日	自2017年8月18日 至2047年8月17日	自2018年8月17日 至2048年8月16日

	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 9名 当社執行役員 6名	当社取締役 9名 当社執行役員 8名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 61,000株	普通株式 79,200株
付与日	2019年8月13日	2020年8月17日
権利確定条件	(注)2	(注)2
対象勤務期間	定めはありません	定めはありません
権利行使期間	自2019年8月14日 至2049年8月13日	自2020年8月18日 至2050年8月17日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 権利確定条件及び権利行使期間

新株予約権者は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役及び執行役員の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの期間に限り、新株予約権を行使することができるものとしております。

新株予約権者が死亡した場合、その者の相続人代表者は、当該被相続人が死亡した日の翌日から6ヶ月を経過するまでの間に限り、新株予約権を一括してのみ行使することができるものとしております。

その他の条件については、当社取締役会決議に基づき当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2025年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権	第6回 新株予約権
権利確定前（株）						
前連結会計年度末	2,100	4,500	5,200	7,800	9,400	21,200
付与	-	-	-	-	-	-
失効	-	-	-	-	-	-
権利確定	2,100	2,900	3,200	3,200	3,800	5,100
未確定残	-	1,600	2,000	4,600	5,600	16,100
権利確定後（株）						
前連結会計年度末	-	-	-	-	-	-
権利確定	2,100	2,900	3,200	3,200	3,800	5,100
権利行使	2,100	2,900	3,200	3,200	3,800	5,100
失効	-	-	-	-	-	-
未行使残	-	-	-	-	-	-

単価情報

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権	第6回 新株予約権
権利行使価格（円）	1	1	1	1	1	1
行使時平均株価（円）	604	604	604	604	604	604
付与日における公正な評価単価（円）	626	468	564	570	444	375

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## ( 税効果会計関係 )

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

## ( 繰延税金資産 )

( 単位：千円 )		
	前連結会計年度 ( 2024年 3 月31日 )	当連結会計年度 ( 2025年 3 月31日 )
税務上の繰越欠損金	1,915	458
賞与引当金	44,338	57,848
未払事業税	57,352	80,751
未払不動産取得税	-	29,165
夏季賞与分社会保険料	7,928	9,568
固定資産撤去費用引当金	34,252	-
長期未払金	5,067	2,826
減価償却費	723,123	714,268
建物減損損失	259,422	229,453
土地減損損失	35,897	36,806
資産除去債務	1,327,536	1,327,975
貸倒引当金	3,143	3,236
差入保証金評価損	14,248	14,667
投資有価証券減損処理	14,034	14,552
子会社株式評価損	4,519	4,652
不動産取得時報酬	20,379	41,174
新株予約権	7,019	4,104
固定資産売却益	-	94,314
その他	11,335	13,299
繰延税金資産小計	2,571,515	2,679,126
評価性引当額	532,113	333,655
繰延税金資産合計	2,039,401	2,345,471

## ( 繰延税金負債 )

( 単位：千円 )		
	前連結会計年度 ( 2024年 3 月31日 )	当連結会計年度 ( 2025年 3 月31日 )
その他有価証券評価差額金	1,065,360	834,266
退職給付に係る資産	81,047	76,424
資産除去債務に対応する除去費用	712,338	180,730
その他	57,407	66,163
繰延税金負債合計	1,916,153	1,157,585
繰延税金資産純額	123,247	1,187,885

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産	174,873	1,246,271
繰延税金負債	51,626	58,386

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
交際費等永久に損金算入されない項目	1.02%	1.38%
外国子会社合算課税	1.78%	1.37%
受取配当金	0.24%	0.28%
住民税均等割	0.32%	0.29%
外国税額控除	1.06%	0.68%
子会社の税率差異	0.89%	0.71%
評価性引当額の増減	0.76%	5.59%
税率変更による修正	-	1.59%
その他	0.26%	0.04%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.53%	24.85%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、2026年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。この変更により、当連結会計年度の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は22,852千円増加し、法人税等調整額が46,673千円、その他有価証券評価差額金が23,821千円、それぞれ減少しております。

## (資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

## 1. 当該資産除去債務の概要

空港管理規則に基づく羽田空港一丁目地区の賃借用地、並びに不動産賃貸借契約の賃借用地に係る原状回復義務としての建物の撤去費用であります。

## 2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を2年～13年と見積り、割引率は0.0%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

## 3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
期首残高	4,281,762 千円	4,335,522 千円
見積りの変更による増加額	53,760	-
資産除去債務の履行による減少額	-	113,720
期末残高	4,335,522	4,221,802

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上していないもの

当社は、東京国際空港、大阪国際空港、関西国際空港等において、国有財産使用許可並びに土地賃貸借契約に基づき、使用する土地の返還又は契約終了時に、当社が所有する空港関連施設等を撤去する原状回復に係る債務を有しておりますが、空港の公共性のある建物としての役割が非常に大きく、当社の裁量だけでは建物の撤去を決定することはできず、これまで、移転、除却が行われる予定もないことから、羽田空港一丁目地区及び伊丹空港の一部の空港関連施設以外の上記空港における賃借用地については、これまでどおり、建物の撤去時期を合理的に見積ることができないため、資産除去債務の計上は行っておりません。

## (賃貸等不動産関係)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む)等を有しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は3,728,971千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は4,731,024千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。なお、当連結会計年度より全社共通費の配賦方法を変更しているため、前連結会計年度の賃貸損益も変更後の方法により計算したものを記載しております。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	46,979,048
	期中増減額	227,981
	期末残高	46,751,066
期末時価	69,462,813	68,508,738

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は設備投資で2,663,323千円であり、主な減少額は減価償却費2,956,513千円であります。当連結会計年度の主な増加額は設備投資で2,208,549千円であり、主な減少額は減価償却費2,870,944千円であります。

3. 期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、又は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	空港内 不動産事業	空港外 不動産事業	空港内 インフラ事業	その他の事業	
顧客との契約から生じる収益	617,096	-	6,299,631	162,038	7,078,766
その他の収益	15,276,694	2,992,092	-	603,343	18,872,130
外部顧客への売上高	15,893,791	2,992,092	6,299,631	765,381	25,950,897

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準及び金融商品に関する会計基準で認識される収益が含まれております。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	空港内 不動産事業	空港外 不動産事業	空港内 インフラ事業	その他の事業	
顧客との契約から生じる収益	596,671	3,180,000	7,078,346	158,715	11,013,734
その他の収益	16,295,307	3,192,855	-	619,207	20,107,370
外部顧客への売上高	16,891,979	6,372,855	7,078,346	777,923	31,121,104

(注) 1. その他の収益には、リース取引に関する会計基準及び金融商品に関する会計基準で認識される収益が含まれております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、セグメント区分を変更しております。詳細は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

なお、前連結会計年度の各セグメントの収益の分解情報とセグメント情報に記載した「外部顧客への売上高」との関係は、変更後のセグメント区分に組み替えた数値で記載しております。

2. 収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

該当となる重要な取引残高はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、予想契約期間が1年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の分配の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社で各セグメントについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は本社で定めた品目・性質別のセグメントから構成されており、「空港内不動産事業」、「空港外不動産事業」、「空港内インフラ事業」、「その他の事業」の4つを報告セグメントとしております。

「空港内不動産事業」は空港内における不動産賃貸等、「空港外不動産事業」は空港外における不動産賃貸等やノンアセット事業、「空港内インフラ事業」は東京国際空港、新千歳空港における給排水運営事業、東京国際空港内における共用通信事業及び連結子会社である東京空港冷暖房㈱における東京国際空港内における地域冷暖房の供給事業（熱供給事業）、「その他の事業」は海外事業、太陽光発電事業等を行っております。

当社グループは、中長期経営計画（2023年3月期～2029年3月期）における事業ポートフォリオ戦略として、空港内事業の強化と共に新規事業分野の開拓を推進することで、更なる成長に向けた収益基盤を構築し、空港内外での価値を創造することを通じて持続的な成長を目指しております。そのため、中長期経営計画の進捗を適正に管理・評価する観点から、当連結会計年度より、セグメントを従来の「不動産事業」、「熱供給事業」及び「給排水運営その他の事業」の3区分から、「空港内不動産事業」、「空港外不動産事業」、「空港内インフラ事業」及び「その他の事業」の4区分に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業のセグメントの会計処理方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切り下げ前の価額で評価しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価額に基づいております。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	空港内 不動産事業	空港外 不動産事業	空港内 インフラ事業	その他の 事業	計		
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	15,893,791	2,992,092	6,299,631	765,381	25,950,897	-	25,950,897
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	267,020	-	895,566	7	1,162,594	1,162,594	-
計	16,160,811	2,992,092	7,195,197	765,389	27,113,491	1,162,594	25,950,897
セグメント利益	2,376,169	1,173,835	821,584	298,033	4,669,623	1,486,403	3,183,219
セグメント資産	37,697,981	31,164,763	9,569,776	14,244,268	92,676,790	17,784,934	110,461,725
セグメント負債	41,528,656	1,890,349	2,828,732	2,447,259	48,694,998	1,000,903	49,695,902
その他の項目							
減価償却費	3,301,953	660,135	679,759	65,442	4,707,291	112,086	4,819,377
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,507,185	176,978	813,891	82,706	3,580,762	67,742	3,648,505

（注）1. セグメント利益の調整額 1,486,403千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

２．セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	空港内 不動産事業	空港外 不動産事業	空港内 インフラ事業	その他の 事業	計		
売上高							
(1)外部顧客への売上高	16,891,979	6,372,855	7,078,346	777,923	31,121,104	-	31,121,104
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	269,469	-	964,997	12	1,234,478	1,234,478	-
計	17,161,448	6,372,855	8,043,343	777,935	32,355,583	1,234,478	31,121,104
セグメント利益	3,393,747	1,476,250	865,623	295,908	6,031,529	1,561,727	4,469,801
セグメント資産	35,556,474	36,052,719	9,273,658	14,666,567	95,549,420	13,031,183	108,580,604
セグメント負債	36,607,055	2,378,555	2,224,264	2,699,310	43,909,185	2,077,136	45,986,321
その他の項目							
減価償却費	3,087,723	729,970	750,724	62,772	4,631,190	112,960	4,744,151
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,195,547	21,559	778,258	93,657	3,089,022	54,115	3,143,137

（注）１．セグメント利益の調整額 1,561,727千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

２．セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	前連結会計年度 （自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日）	当連結会計年度 （自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）
報告セグメントの計	27,113,491	32,355,583
セグメント間取引消去	1,162,594	1,234,478
連結財務諸表の売上高	25,950,897	31,121,104

（単位：千円）

利益	前連結会計年度 （自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日）	当連結会計年度 （自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）
報告セグメントの計	4,669,623	6,031,529
全社費用（注）	1,486,403	1,561,727
連結財務諸表の営業利益	3,183,219	4,469,801

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度 （2024年 3 月31日）	当連結会計年度 （2025年 3 月31日）
報告セグメントの計	92,676,790	95,549,420
全社資産（注）	17,784,934	13,031,183
連結財務諸表の資産合計	110,461,725	108,580,604

（注）全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資有価証券、本社建物及び管理部門に係る資産であります。

（単位：千円）

負債	前連結会計年度 （2024年 3 月31日）	当連結会計年度 （2025年 3 月31日）
報告セグメントの計	48,694,998	43,909,185
全社負債（注）	1,000,903	2,077,136
連結財務諸表の負債合計	49,695,902	45,986,321

（注）全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない未払法人税等、引当金等及び管理部門に係る負債であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	4,707,291	4,631,190	112,086	112,960	4,819,377	4,744,151
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,580,762	3,089,022	67,742	54,115	3,648,505	3,143,137

（注）1. 減価償却費の調整額は本社建物等の管理部門に係る減価償却費であります。

2. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は備品等の設備投資額であります。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在する有形固定資産が連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高		関連するセグメント名
	前連結会計年度	当連結会計年度	
日本航空(株)	4,028,707	4,385,501	空港内不動産事業、空港内インフラ事業
日本空港ビルデング(株)	3,562,415	3,979,274	空港内不動産事業、空港内インフラ事業
全日本空輸(株)	3,613,146	3,705,300	空港内不動産事業、空港外不動産事業、空港内インフラ事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	空港内不動産事業	空港外不動産事業	空港内インフラ事業	その他の事業	計	調整額	合計
減損損失	1,223,100	-	-	-	1,223,100	-	1,223,100

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項は1ありません。

## 【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

## 関連当事者との取引

## 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 （百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 （％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 （千円）	科目	期末残高 （千円）
主要株主 （その他の関係会社）	日本航空㈱	東京都品川区	273,200	定期航空運送事業	（被所有） 直接 20.98	不動産賃貸等	売上高	3,837,692	売掛金	109,134
							電気料他	4,044	未収入金	65,567
							立替工事	7,802	立替金	8,581
									未払費用	2,088
									前受収益	174,744
									長期預り保証金	136,163
主要株主 （その他の関係会社の 子会社）	全日本空輸㈱	東京都港区	25,000	定期航空運送事業	（被所有） 間接 20.97	不動産賃貸等	売上高	3,365,893	売掛金	85,410
							広告宣伝費	3,000	前受収益	153,343
							立替工事	45,295	長期預り保証金	273,394
主要株主	㈱日本政策投資銀行	東京都千代田区	1,000,424	長期資金の供給事業	（被所有） 直接 13.79	金融取引	支払利息	95,901	未払費用	19,099
							資金の借入	2,500,000	長期借入金 （1年内）	933,136
							資金の返済	912,136	長期借入金	7,165,982
									社債	3,100,000

（注）１．売上高には、不動産賃貸、給排水運営等の売上が含まれております。前受収益は家賃の前受け分でありま  
す。

２．立替工事の取引金額には、当社の手数料を記載しております。

３．法人主要株主である全日本空輸㈱は、持株会社であるANAホールディングス㈱の100％子会社であり、当社株  
式の所有名義はANAホールディングス㈱となっております。

４．当社の少数株主の利益保護及び当社の独立性の確保の観点から、法人主要株主との取引についても、市場価  
格等に基づく客観的かつ公正な取引を前提に、社内規程に基づく公正な審議により取引の決定を行っておりま  
す。

## 取引条件ないし取引条件の決定方針等

（１）建物賃貸については、建物の取得価額及び維持運営コストを考慮し社内稟議等の手続きを経た上、取引条  
件を決定しております。

（２）給排水運営については、公募入札時の給排水運営単価と東京国際空港給排水使用規程に基づき取引条件を  
決定しております。

（３）立替工事については、当社が積算した価格に基づき社内稟議等の手続きを経た上、取引条件を決定して  
おります。

（４）支払利息については、他の金融機関からの借入利率及び借入条件を勘案し社内稟議等の手続きを経た上、  
取引条件を決定しております。

当連結会計年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 （百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 （％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 （千円）	科目	期末残高 （千円）
主要株主 （その他の関係会社）	日本航空㈱	東京都品川区	273,200	定期航空運送事業	（被所有） 直接 20.94	不動産賃貸等	売上高	4,178,596	売掛金	138,757
							電気料他	4,883	未収入金	5,953
							立替工事他	14,098	未払費用	1,762
									前受収益	185,139
									長期預り保証金	206,185
主要株主 （その他の関係会社の 子会社）	全日本空輸㈱	東京都港区	25,000	定期航空運送事業	（被所有） 間接 20.93	不動産賃貸等	売上高	3,440,984	売掛金	90,169
							広告宣伝費他	3,090	前受収益	158,279
							立替工事	3,892	長期預り保証金	298,797
主要株主	㈱日本政策投資銀行	東京都千代田区	1,000,424	長期資金の供給事業	（被所有） 直接 13.77	金融取引	支払利息	106,836	未払費用	16,880
							資金の返済	1,467,242	長期借入金（１年内）	845,136
									長期借入金	5,786,740
									社債（１年内）	100,000
									社債	3,000,000

- （注）１．売上高には、不動産賃貸、給排水運営等の売上が含まれております。前受収益は家賃の前受け分でありません。
- ２．立替工事の取引金額には、当社の手数料を記載しております。
- ３．法人主要株主である全日本空輸㈱は、持株会社であるANAホールディングス㈱の100％子会社であり、当社株式の所有名義はANAホールディングス㈱となっております。
- ４．当社の少数株主の利益保護及び当社の独立性の確保の観点から、法人主要株主との取引についても、市場価格等に基づく客観的かつ公正な取引を前提に、社内規程に基づく公正な審議により取引の決定を行っております。

取引条件ないし取引条件の決定方針等

- （１）建物賃貸については、建物の取得価額及び維持運営コストを考慮し社内稟議等の手続きを経た上、取引条件を決定しております。
- （２）給排水運営については、公募入札時の給排水運営単価と東京国際空港給排水使用規程に基づき取引条件を決定しております。
- （３）立替工事については、当社が積算した価格に基づき社内稟議等の手続きを経た上、取引条件を決定しております。
- （４）支払利息については、他の金融機関からの借入利率及び借入条件を勘案し社内稟議等の手続きを経た上、取引条件を決定しております。

( 1 株当たり情報 )

	前連結会計年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
1 株当たり純資産額	1,157.84円	1,191.09円
1 株当たり当期純利益	40.27円	51.27円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	40.23円	51.24円

( 注 ) 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
( 1 ) 1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 ( 千円 )	2,020,003	2,577,568
普通株主に帰属しない金額 ( 千円 )	-	-
普通株式に係る 親会社株主に帰属する当期純利益 ( 千円 )	2,020,003	2,577,568
期中平均株式数 ( 千株 )	50,158	50,270
( 2 ) 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益		
普通増加株式数 ( 千株 )	50	29
( うち、新株予約権 ( 千株 ) )	(50)	(29)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式	-	-

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
空港施設株	第1回無担保社債	2018年6月27日	3,000,000	3,000,000	0.69	なし	2028年6月27日
空港施設株	第2回無担保社債	2018年6月27日	3,000,000	3,000,000	0.89	なし	2030年6月27日
空港施設株	第3回無担保社債	2020年11月30日	100,000	100,000 (100,000)	0.24	なし	2025年11月28日
合計	-	-	6,100,000	6,100,000 (100,000)	-	-	-

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
100,000	-	-	3,000,000	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	3,313,450	3,390,982	1.24	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	22,730,159	17,554,470	1.13	2038年9月30日
合計	26,043,610	20,945,453	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金の当期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,718,023	2,578,476	6,432,470	1,520,052

【資産除去債務明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
国有財産使用許可に基づくもの	3,885,762	-	113,720	3,772,042
土地賃貸借契約に基づくもの	449,760	-	-	449,760
合計	4,335,522	-	113,720	4,221,802

( 2 ) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高（千円）	14,093,530	31,121,104
税金等調整前中間（当期）純利益（千円）	2,638,383	3,496,469
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益（千円）	1,748,943	2,577,568
1株当たり中間（当期）純利益（円）	34.80	51.27

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,150,335	3,717,789
売掛金	<sup>1</sup> 1,079,859	<sup>1</sup> 1,131,438
リース投資資産	2,200,624	1,941,065
リース債権	4,051,013	4,043,420
販売用不動産	10,831,897	16,248,316
原材料及び貯蔵品	12,567	13,139
その他	<sup>1</sup> 589,910	<sup>1</sup> 341,044
流動資産合計	26,916,209	27,436,214
固定資産		
有形固定資産		
建物	157,370,847	157,293,252
減価償却累計額及び減損損失累計額	118,436,904	121,215,589
建物（純額）	<sup>2</sup> 38,933,943	<sup>2</sup> 36,077,663
機械及び装置	9,637,650	8,950,434
減価償却累計額及び減損損失累計額	7,608,973	7,358,945
機械及び装置（純額）	2,028,677	1,591,488
車両運搬具	54,055	54,055
減価償却累計額	31,741	39,467
車両運搬具（純額）	22,314	14,588
工具、器具及び備品	581,133	601,151
減価償却累計額及び減損損失累計額	449,772	488,387
工具、器具及び備品（純額）	131,360	112,763
土地	<sup>2</sup> 10,803,731	<sup>2</sup> 10,724,551
建設仮勘定	5,500	424,996
有形固定資産合計	51,925,527	48,946,051
無形固定資産		
ソフトウェア	255,489	183,961
その他	34,826	34,324
無形固定資産合計	290,316	218,285
投資その他の資産		
投資有価証券	8,800,623	8,251,356
関係会社株式	8,978,079	8,624,771
繰延税金資産	136,575	1,220,195
その他	852,828	815,109
貸倒引当金	10,267	10,267
投資その他の資産合計	18,757,840	18,901,165
固定資産合計	70,973,684	68,065,502
資産合計	97,889,894	95,501,716

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1 1,587,994	1 1,495,307
短期借入金	1 1,100,000	1 1,100,000
1 年内償還予定の社債	-	100,000
1 年内返済予定の長期借入金	2 2,769,236	2 2,493,736
未払金	1 2,054,758	1,959,975
未払法人税等	613,730	1,348,862
未払費用	1 80,805	1 69,617
預り金	170,949	717,302
前受収益	1 1,010,719	1 1,074,396
賞与引当金	132,878	142,674
役員賞与引当金	24,450	26,895
固定資産撤去費用引当金	40,804	-
資産除去債務	110,000	304,000
流動負債合計	9,696,324	10,832,767
固定負債		
社債	6,100,000	6,000,000
長期借入金	2 19,410,482	2 14,993,964
長期預り保証金	1 6,409,084	1 6,953,680
長期未払金	121,010	79,921
資産除去債務	4,225,522	3,917,802
固定負債合計	36,266,098	31,945,368
負債合計	45,962,423	42,778,136
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	6,826,100	6,826,100
資本剰余金		
資本準備金	6,982,890	6,982,890
その他資本剰余金	-	2,146
資本剰余金合計	6,982,890	6,985,036
利益剰余金		
利益準備金	492,710	492,710
その他利益剰余金		
配当平均積立金	700,000	700,000
別途積立金	26,355,000	26,355,000
繰越利益剰余金	9,680,874	11,030,320
利益剰余金合計	37,228,585	38,578,030
自己株式	1,546,962	1,491,128
株主資本合計	49,490,612	50,898,038
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,413,935	1,812,519
評価・換算差額等合計	2,413,935	1,812,519
新株予約権	22,923	13,022
純資産合計	51,927,471	52,723,580
負債純資産合計	97,889,894	95,501,716

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高		
空港内不動産売上	16,160,811	17,161,448
空港外不動産売上	2,992,092	6,372,855
空港内インフラ売上	3,119,922	3,718,564
その他売上	221,707	212,107
売上高合計	1 22,494,535	1 27,464,976
売上原価		
空港内不動産売上原価	13,582,160	13,503,683
空港外不動産売上原価	1,650,743	4,749,099
空港内インフラ売上原価	2,825,359	3,144,977
その他売上原価	164,786	161,495
売上原価合計	1 18,223,050	1 21,559,255
売上総利益	4,271,484	5,905,721
販売費及び一般管理費		
役員報酬	151,514	153,153
給料及び賞与	577,453	573,701
役員賞与引当金繰入額	21,044	26,895
賞与引当金繰入額	95,134	100,310
退職給付費用	15,903	47,791
株式報酬費用	41,698	47,138
法定福利費	116,484	116,668
福利厚生費	40,676	53,398
旅費及び交通費	55,727	48,010
広告宣伝費	4,737	7,111
賃借料	23,794	15,891
租税公課	142,977	168,193
交際費	41,682	49,783
通信費	14,377	18,403
消耗品費	29,739	18,730
減価償却費	112,086	112,960
雑費	474,726	509,901
販売費及び一般管理費合計	1 1,927,950	1 2,068,044
営業利益	2,343,534	3,837,676
営業外収益		
受取利息及び配当金	84,201	130,762
受取手数料	170,372	156,073
匿名組合等投資利益	170,092	274,439
為替差益	726	-
雑収入	103,548	148,832
営業外収益合計	1 528,941	1 710,106
営業外費用		
支払利息	195,179	235,225
為替差損	-	18
固定資産撤去費用	130,477	99,498
雑損失	19,301	37,156
営業外費用合計	1 344,958	1 371,898
経常利益	2,527,517	4,175,884

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	-	124,990
特別利益合計	-	124,990
特別損失		
固定資産売却損	1,140	-
固定資産除却損	2,296	30,780
ゴルフ会員権退会損	3,000	-
減損損失	-	2 1,223,100
特別損失合計	6,437	1,253,881
税引前当期純利益	2,521,079	3,046,993
法人税、住民税及び事業税	560,149	1,595,599
法人税等調整額	298,261	852,525
法人税等合計	858,411	743,073
当期純利益	1,662,668	2,303,920

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		
					配当平均 積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金
当期首残高	6,826,100	6,982,890	6,982,890	492,710	700,000	26,355,000	8,728,356
当期変動額							
剰余金の配当			-				701,577
当期純利益			-				1,662,668
自己株式の取得			-				
自己株式の処分			-				8,572
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			-				
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	952,518
当期末残高	6,826,100	6,982,890	6,982,890	492,710	700,000	26,355,000	9,680,874

	株主資本			評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計		
	利益剰余金 合計						
当期首残高	36,276,066	1,630,050	48,455,006	2,063,074	2,063,074	50,330	50,568,411
当期変動額							
剰余金の配当	701,577		701,577		-		701,577
当期純利益	1,662,668		1,662,668		-		1,662,668
自己株式の取得	-	147	147		-		147
自己株式の処分	8,572	83,235	74,662		-		74,662
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-		-	350,861	350,861	27,407	323,453
当期変動額合計	952,518	83,087	1,035,605	350,861	350,861	27,407	1,359,059
当期末残高	37,228,585	1,546,962	49,490,612	2,413,935	2,413,935	22,923	51,927,471

当事業年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		
						配当平均積立金	別途積立金	繰越利益剰余金
当期首残高	6,826,100	6,982,890	-	6,982,890	492,710	700,000	26,355,000	9,680,874
当期変動額								
剰余金の配当				-				954,474
当期純利益				-				2,303,920
自己株式の取得				-				
自己株式の処分			2,146	2,146				
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				-				
当期変動額合計	-	-	2,146	2,146	-	-	-	1,349,445
当期末残高	6,826,100	6,982,890	2,146	6,985,036	492,710	700,000	26,355,000	11,030,320

	株主資本			評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計		
	利益剰余金 合計						
当期首残高	37,228,585	1,546,962	49,490,612	2,413,935	2,413,935	22,923	51,927,471
当期変動額							
剰余金の配当	954,474		954,474		-		954,474
当期純利益	2,303,920		2,303,920		-		2,303,920
自己株式の取得	-	147	147		-		147
自己株式の処分	-	55,981	58,127		-		58,127
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-		-	601,416	601,416	9,900	611,317
当期変動額合計	1,349,445	55,834	1,407,426	601,416	601,416	9,900	796,109
当期末残高	38,578,030	1,491,128	50,898,038	1,812,519	1,812,519	13,022	52,723,580

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

(イ) 子会社及び関連会社株式

総平均法による原価法

(ロ) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)

市場価格のない株式等

総平均法による原価法

投資事業組合及びこれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)

組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(イ) 販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

なお、賃貸用のものについては、定額法により減価償却を行っております。

(ロ) 原材料及び貯蔵品

先入先出法による原価法(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

3. 固定資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産

建物及び東京国際空港羽田沖合地区における機械及び装置については定額法を採用しており、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	2年～50年
----	--------

機械及び装置	3年～22年
--------	--------

(ロ) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

使用人及び使用人兼務役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積り、これに基づく当事業年度発生額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積り、これに基づく当事業年度発生額を計上しております。

(4) 固定資産撤去費用引当金

撤去工事により発生する費用に備えるため、撤去費用見積額を計上しております。

## 6. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

### （イ）空港内不動産事業

当社の主要事業である空港内不動産事業においては、空港内における事務所ビルや格納庫、工場用建物等の不動産賃貸、及び保守管理等を行っております。

当該事業は主に企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」（以下「リース会計基準」という。）の範囲に含まれるリース取引であり、そのうち、ファイナンス・リース取引の収益は、リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

不動産の保守管理については、顧客との保守契約に基づき保守サービスを提供する履行義務を負っております。当該保守契約は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、契約期間にわたり均等に収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

### （ロ）空港外不動産事業

空港外不動産事業は、空港外における不動産事業とノンアセット事業であります。

空港外不動産事業は、事務所ビルや物流施設等の不動産賃貸を行っており、リース会計基準に従い収益を認識しております。

ノンアセット事業は主に物件取得後、改装等を施し資産価値を高めて売却、得た資金で新物件を取得する回転型事業を行っており、当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

### （ハ）空港内インフラ事業

空港内インフラ事業は、東京国際空港、新千歳空港における給排水運営事業及び東京国際空港内における共用通信事業であります。

給排水運営事業及び共用通信事業における収益は、主として顧客に財又はサービスを提供した時点において履行義務を充足する取引であり、毎月の計量器の検針により計量した使用量に基づき収益を認識しております。

なお、取引の対価はいずれも履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

### （ニ）その他の事業

その他の事業は、太陽光発電事業及びリース事業であります。

太陽光発電事業における収益は、主として顧客に財又はサービスを提供した時点において履行義務を充足する取引であり、当該電力の発電量に応じて契約に定められた金額に基づき収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

リース事業は、（イ）（ロ）（ハ）のいずれにも属さないリース取引であり、リース会計基準に従い収益を認識しております。

## 7. ヘッジ会計の方法

### （1）ヘッジ会計の方法

金利スワップは、特例処理によっております。

### （2）ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...変動金利による借入金

### （3）ヘッジ方針

将来の支払利息に係る金利変動リスクをヘッジすることを目的としており、投機的な取引を行わない方針であります。

### （4）ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理要件を充足することをもって有効性の判定を行っております。

(重要な会計上の見積り)

1. 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
販売用不動産	10,831,897	16,248,316

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)1. 販売用不動産の評価」の内容と同一であります。

2. 固定資産の減損損失

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
賃貸等不動産に係る 有形及び無形固定資産	46,751,066	46,022,240
減損損失	-	1,223,100

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)2. 固定資産の減損損失」の内容と同一であります。

3. 資産除去債務

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
資産除去債務	4,335,522	4,221,802

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)3. 資産除去債務」の内容と同一であります。

(表示方法の変更)

有形固定資産等明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

(貸借対照表関係)

1. 関係会社に対する項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののうち、次のものがあります。

	前事業年度 (2024年 3月31日)	当事業年度 (2025年 3月31日)
短期金銭債権	314,170 千円	278,535 千円
短期金銭債務	1,595,412	1,675,023
長期金銭債務	412,737	508,163

2. 担保に供している資産

	前事業年度 (2024年 3月31日)	当事業年度 (2025年 3月31日)
建物	2,987,796 千円	2,397,399 千円
土地	2,650,948	1,977,863
計	5,638,745	4,375,263

上記物件について、前事業年度は、長期借入金523,000千円(内、1年内返済予定の長期借入金266,000千円)の担保に供しております。

当事業年度は、長期借入金257,000千円(内、1年内返済予定の長期借入金178,000千円)の担保に供しております。

3. 保証債務

下記会社の金融機関からの借入に対して以下の保証を行っております。

(1) 債務保証

	前事業年度 (2024年 3月31日)	当事業年度 (2025年 3月31日)
AIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD.	1,665,661 千円	1,461,605 千円
AFN PROPERTIES LTD.	499,231	405,224
計	2,164,893	1,866,829

(2) 保証予約

	前事業年度 (2024年 3月31日)	当事業年度 (2025年 3月31日)
羽田みらい特定目的会社	666,250 千円	666,250 千円

(損益計算書関係)

1. 関係会社との取引に係るものは次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	7,762,090 千円	8,428,465 千円
仕入高	1,447,893	1,702,042
営業取引以外の取引高	162,706	127,460

2. 減損損失

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失（千円）
東京都大田区 羽田空港一丁目	賃貸用ビル等	建物	1,206,554
		機械及び装置	16,462
		その他	83
合計			1,223,100

(注)当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業用資産は主に空港又は地域毎に設定された管理会計上の区分に基づいて区分しております。

上記の羽田空港一丁目地区資産について、2024年11月28日開催の取締役会において決議した「羽田空港一丁目プロジェクト」計画方針の一部決定に伴い、同地区に所有する一部の賃貸用施設につきまして減損の兆候が認められたことから、減損判定をした結果、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

また、回収可能価額については、使用価値により測定しており、賃料及び割引率(2.5%)を踏まえ、見積られた金額となります。

(有価証券関係)

子会社株式

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

(単位:千円)

区分	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
子会社株式	6,369,539	6,369,539

( 税効果会計関係 )

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

( 繰延税金資産 )

( 単位 : 千円 )

	前事業年度 ( 2024年 3 月31日 )	当事業年度 ( 2025年 3 月31日 )
賞与引当金	40,687	43,686
未払事業税	49,184	74,104
未払不動産取得税	-	29,165
夏季賞与分社会保険料	7,370	7,892
固定資産撤去費用引当金	12,494	-
長期未払金	2,817	-
減価償却費	723,123	714,268
建物減損損失	259,422	229,453
不動産取得時報酬	20,379	41,174
子会社株式評価損	4,519	4,652
貸倒引当金	3,143	3,236
資産除去債務	1,327,536	1,327,975
差入保証金評価損	14,248	14,667
投資有価証券減損処理	14,034	14,552
新株予約権	7,019	4,104
固定資産売却益	-	94,314
その他	11,322	12,993
繰延税金資産小計	2,497,303	2,616,243
評価性引当額	496,216	296,849
繰延税金資産合計	2,001,087	2,319,394

( 繰延税金負債 )

( 単位 : 千円 )

	前事業年度 ( 2024年 3 月31日 )	当事業年度 ( 2025年 3 月31日 )
その他有価証券評価差額金	1,065,360	834,266
前払年金費用	81,047	76,424
資産除去債務に対応する除去費用	712,338	180,730
その他	5,765	7,776
繰延税金負債合計	1,864,511	1,099,199

( 注 ) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

( 単位 : 千円 )

	前事業年度 ( 2024年 3 月31日 )	当事業年度 ( 2025年 3 月31日 )
繰延税金資産	136,575	1,220,195

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
交際費等永久に損金算入されない項目	1.18%	1.15%
外国子会社合算課税	2.23%	1.57%
受取配当金	0.30%	0.32%
住民税均等割	0.35%	0.29%
外国税額控除	1.33%	0.78%
評価性引当額の増減	0.95%	6.55%
税率変更による修正	-	1.79%
その他	0.34%	0.19%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.04%	24.38%

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は22,779千円増加し、法人税等調整額が46,600千円、その他有価証券評価差額金が23,821千円、それぞれ減少しております。

## (収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の 種 類	当期首 残 高	当 期 増加額	当 期 減少額	当 期 償却額	当期末 残 高	減価償却 累 計 額
有形 固定 資産	建物	38,933,943	1,801,587	1,237,241 (1,206,554)	3,420,625	36,077,663	121,215,589
	機械及び装置	2,028,677	15,456	212,266 (16,462)	240,378	1,591,488	7,358,945
	車両運搬具	22,314	-	-	7,726	14,588	39,467
	工具、器具及び備品	131,360	33,067	177 (83)	51,487	112,763	488,387
	土地	10,803,731	-	79,180	-	10,724,551	-
	建設仮勘定	5,500	419,496	-	-	424,996	-
	計	51,925,527	2,269,606	1,528,864 (1,223,100)	3,720,218	48,946,051	129,102,391
無形 固定 資産	ソフトウェア	255,489	52,715	-	124,243	183,961	-
	その他	34,826	-	-	502	34,324	-
	計	290,316	52,715	-	124,745	218,285	-

(注) 1. 「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 「減価償却累計額」欄は、減損損失累計額を含んで表示しております。

3. 「当期増減額」「当期減少額」のうち主なものは次のとおりであります。

増加	建物	羽田空港	ユーティリティセンタービル空調機更新工事	832,471千円
	建物	羽田空港	西側格納庫照明更新工事	142,959千円
	建設仮勘定	羽田空港	東特高変電所特高受変電設備更新工事	400,000千円
減少	機械及び装置	岐阜県瑞浪市	太陽光発電設備譲渡	142,889千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	10,267	-	-	10,267
賞与引当金	132,878	142,674	132,878	142,674
役員賞与引当金	24,450	26,895	24,450	26,895
固定資産撤去費用引当金	40,804	-	40,804	-

( 2 ) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

( 3 ) 【その他】

該当事項はありません。

## 第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで															
定時株主総会	6月中															
基準日	3月31日															
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日															
1単元の株式数	100株															
単元未満株式の買取り																
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部															
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社															
取次所																
買取手数料	無料															
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、東京都において発行する日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、当社の公告掲載のURLは次のとおりであります。 <a href="https://www.afc.jp/">https://www.afc.jp/</a>															
株主に対する特典	<div>1．株主優待制度の内容</div> <div>毎年3月31日、9月30日（基準日）現在の株主名簿に記載、または記録された当社株式を100株（1単元）以上保有されている株主様を対象に、当社グループ会社が運営する飛行機に見えるレストラン「ブルーコーナーUC店」でお使いいただけるお食事券を贈呈いたします。</div> <div>2．贈呈時期</div> <div>基準日、送付時期、有効期限は以下のとおりであります。</div> <table><tr><th>基準日</th><th>送付時期</th><th>有効期限</th></tr><tr><td>3月31日基準日発行分</td><td>6月下旬</td><td>7月1日～翌年8月末</td></tr><tr><td>9月30日基準日発行分</td><td>11月下旬</td><td>12月1日～翌々年1月末</td></tr></table> <div>3．贈呈基準</div> <table><tr><th>保有株式数</th><th>内容</th></tr><tr><td>100株以上500株未満</td><td>お食事券2,500円分×2（年間）</td></tr><tr><td>500株以上</td><td>お食事券5,000円分×2（年間）</td></tr></table> <div>詳細は、当社ホームページ (<a href="https://www.afc.jp/ir/stock/benefits.html">https://www.afc.jp/ir/stock/benefits.html</a>) をご参照ください。</div>	基準日	送付時期	有効期限	3月31日基準日発行分	6月下旬	7月1日～翌年8月末	9月30日基準日発行分	11月下旬	12月1日～翌々年1月末	保有株式数	内容	100株以上500株未満	お食事券2,500円分×2（年間）	500株以上	お食事券5,000円分×2（年間）
基準日	送付時期	有効期限														
3月31日基準日発行分	6月下旬	7月1日～翌年8月末														
9月30日基準日発行分	11月下旬	12月1日～翌々年1月末														
保有株式数	内容															
100株以上500株未満	お食事券2,500円分×2（年間）															
500株以上	お食事券5,000円分×2（年間）															

- (注) 1. 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。
2. 2025年5月9日開催の取締役会決議に基づき、2025年3月31日時点の当社株主名簿に記載のある株主(100株以上ご所有)への贈呈を最終として株主優待制度を廃止することといたしました。

## 第 7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の 7 第 1 項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第55期）（自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日）2024年 6 月27日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年 6 月27日関東財務局長に提出。

(3) 半期報告書及び確認書

（第56期中）（自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日）2024年11月 1 日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

2024年 7 月 5 日関東財務局長に提出。

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（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年 6 月25日

空港施設株式会社  
取締役会 御中

東陽監査法人  
東京事務所

指定社員                      公認会計士              山田   嗣也  
業務執行社員

指定社員                      公認会計士              桐山   武志  
業務執行社員

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている空港施設株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、空港施設株式会社及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

【賃貸用ビル等の減損損失】	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>連結財務諸表注記（重要な会計上の見積り）及び（連結損益計算書関係）に記載されている通り、東京都大田区に所有する賃貸用ビル等につき、1,223百万円の減損損失を計上している。</p> <p>空港施設株式会社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業用資産は主に空港又は地域毎に設定された管理会計上の区分に基づいて区分している。このうち、羽田空港一丁目地区資産について、2024年11月28日開催の取締役会において決議した「羽田空港一丁目プロジェクト」計画方針の一部決定に伴い、同地区に所有する一部の賃貸用ビル等につき減損の兆候が認められたことから、減損損失認識の要否を判定した。その結果、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回った事から減損損失の測定を実施し、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。</p> <p>減損損失の認識の判定における割引前将来キャッシュ・フロー、及び減損損失の測定における回収可能価額は、経営者によって作成された事業計画に基づく将来キャッシュ・フローや割引率等を用いて算定される。この事業計画の基礎となる将来期間における賃料といった重要な仮定に関しては、一定の不確実性が存在し、また経営者による判断の影響を受けることになるため、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項とした。</p>	<p>当監査法人は、減損損失の認識及び測定の妥当性を検証するため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・減損損失の認識の要否判定に関連する内部統制の整備運用状況の有効性を評価した。</li> <li>・事業計画について、その基礎となる将来期間における賃料といった重要な仮定について経営者へ質問をし、賃料水準がテナントとの賃貸借契約における契約内容と整合していること、及び退去迄の予測期間が合理的であることを確かめた。</li> <li>・将来キャッシュ・フローについては、経営者によって作成された事業計画との整合性を検証した。</li> <li>・使用価値を算定するために用いられる割引率については、基礎データの信頼性及び計算の正確性を検証した。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## < 内部統制監査 >

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、空港施設株式会社の2025年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、空港施設株式会社が2025年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等 (3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2025年 6 月25日

空港施設株式会社  
取締役会 御中

東陽監査法人  
東京事務所

指定社員 公認会計士 山田 嗣也  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 桐山 武志  
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている空港施設株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第56期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、空港施設株式会社の2025年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

【賃貸用ビル等の減損損失】

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（賃貸用ビル等の減損損失）と同一内容であるため、記載を省略している。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### < 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。