

AFC Report

2025年3月期
2024.4.01 ▶ 2025.3.31



社長メッセージ

持続的な成長とその先の飛躍に向けて
事業戦略と資本政策を着実に推進し、
堅固な土台づくりに取り組んでまいります。

代表取締役社長執行役員 田村 滋 朗



当期の概要について

株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

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おります。

このような環境のもと、当社グループの2025年3月期の業績は、売上高311億2千万円、営業利益44億6千万円、経常利益46億2千万円、親会社株主に帰属する当期純利益は25億7千万円と増収増益となりました。

この業績を反映し、期末配当は前期より2円増配の12円とし、年間配当は1株当たり21円といたしました。さらに、2026年3月期より、後述の中長期経営計画の見直しに伴い、配当性向を従来の40%から60%へ引き上げるとともに、新たに「DOE（自己資本配当率）3.0%」を配当目安の指標として導入し、株主還元の一層の充実を図ってまいります。今後も、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に努めてまいります。

「中長期経営計画（FY2022-FY2028）」の見直しについて

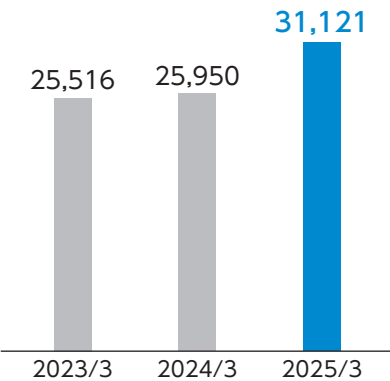
当社グループは2022年5月に「中長期経営計画（FY2022-FY2028）」を策定・公表いたしました。計画発表から3年が経過する中で、当社を取り巻く事業環境は大きく変化しております。このような状況を踏まえ、当社は中長期経営計画の見直しを実施いたしました。本計画の見直しでは、羽田空港一丁目プロジェクト計画方針の一部決定を踏まえた重点施策の再編を行うとともに、株主還元的大幅拡充など、資本効率改善と市場からの評価向上を目的とした資本政策の強化を図ってまいります。

事業戦略と資本政策を着実に進めることで、各事業の収益力向上と経営基盤の強化を図り、持続的な成長とその先の飛躍に向けた土台づくりに取り組んでまいります。

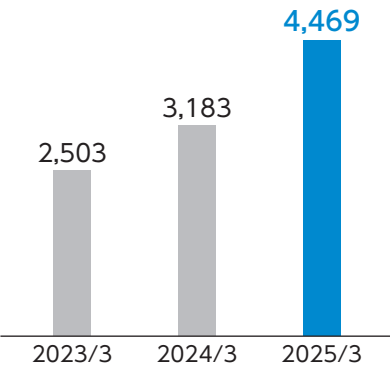
株主・投資家の皆様におかれましては、引き続きご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

決算サマリー 2025年3月期 業績ハイライト

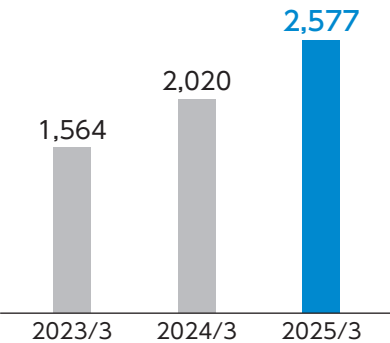
売上高 (百万円)



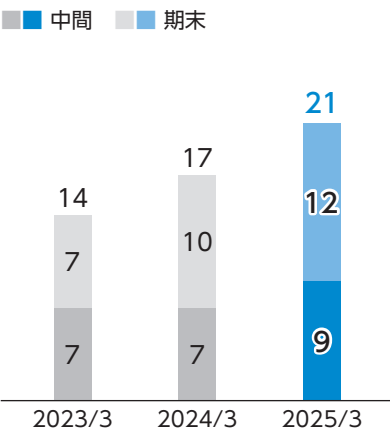
営業利益 (百万円)



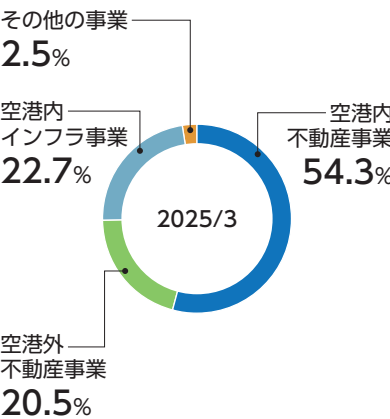
親会社株主に帰属する
当期純利益 (百万円)



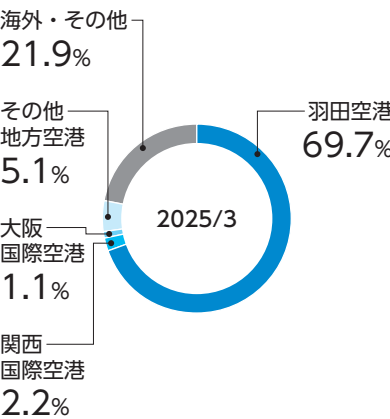
1株当たり配当金 (円)



セグメント別売上高
構成比 (%)



地域別売上高構成比 (%)



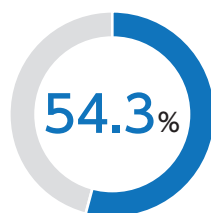
セグメント別業績

空港内 不動産事業

主要事業

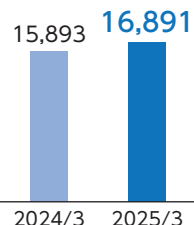
- ・ 空港内の不動産賃貸等

売上構成比



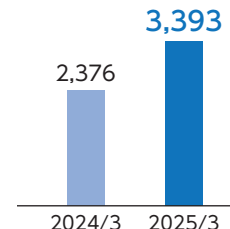
売上高

16,891 百万円
(前期比 6.2%増↑)



セグメント利益

3,393 百万円
(前期比 42.8%増↑)



主な増減要因

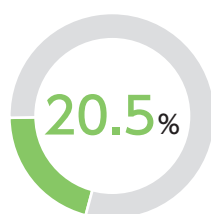
- ・ 既存物件の賃貸条件の見直し及び臨時使用
- ・ 羽田空港における国内貨物地区の生鮮センター稼働に係る再配置に伴う賃料収入等が増加し、増収増益

空港外 不動産事業

主要事業

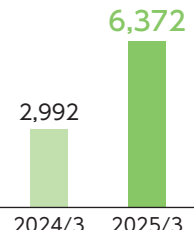
- ・ 空港外の不動産賃貸
- ・ ノンアセット事業

売上構成比



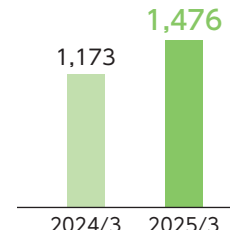
売上高

6,372 百万円
(前期比 112.9%増↑)



セグメント利益

1,476 百万円
(前期比 25.7%増↑)



主な増減要因

- ・ ノンアセット事業における販売用不動産を1棟売却したこと等により、増収増益

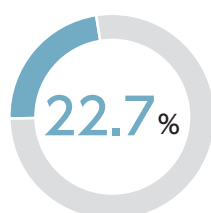
取り組みの詳細はP.9をご覧ください。

空港内 インフラ事業

主要事業

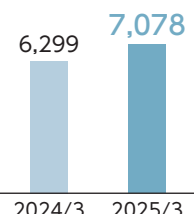
- ・ 地域冷暖房の供給
- ・ 給排水運営
- ・ 共用通信

売上構成比



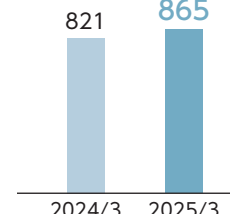
売上高

7,078 百万円
(前期比 12.3%増↑)



セグメント利益

865 百万円
(前期比 5.3%増↑)



主な増減要因

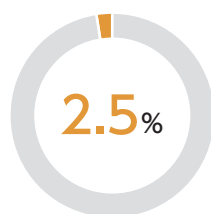
- ・ 熱供給事業及び給排水事業における需要の増加
- ・ 給排水単価の見直し等により、増収増益

その他の事業

主要事業

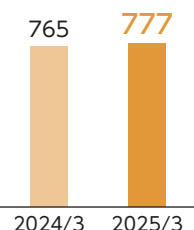
- ・ 海外事業
- ・ 太陽光発電

売上構成比



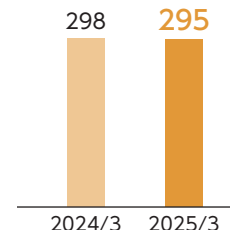
売上高

777 百万円
(前期比 1.6%増↑)



セグメント利益

295 百万円
(前期比 0.7%減↓)



主な増減要因

- ・ 海外事業において円安の影響により売上高が増加
- ・ 一方、一般管理費の増加により、セグメント利益は微減

※各セグメント利益には全社費用（一般管理費等）が含まれておりません。

中長期経営計画 (FY2022-FY2028) の見直し

当社は事業環境の変化を踏まえ、事業戦略を改めて精査するとともに、資本コストや株価を意識した経営の実現に向けて中長期経営計画を見直しました。

- **事業戦略の再構築** : 羽田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)

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

本計画見直し・骨子



中長期経営計画 (FY2022-FY2028) 【見直し2025】



持続的な成長を続け、次のステージへの収益基盤を構築

FY2028 数値目標 ▶▶▶ 売上高 **400億円** / 当期純利益 **38億円** / ROE **6.0%**

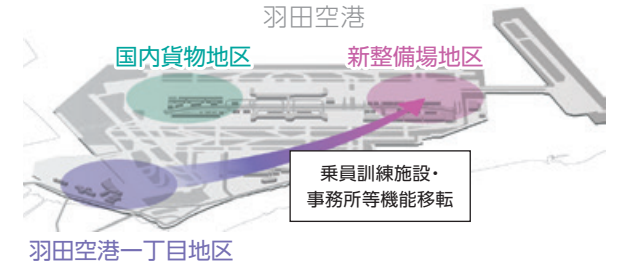
事業戦略 (重点施策の再編)

重点施策Ⅰ 羽田空港内事業の更なる強化

羽田空港一丁目プロジェクトは**新整備場地区の施設活用・バリューアップと一体化**し、今後は羽田空港内事業全体としての取り組みを強化いたします。

取り組み 案件

羽田空港一丁目地区再編 (航空機関連施設など)
新整備場地区への一丁目機能の移転
国内貨物地区複層化などの検討



重点施策Ⅱ ノンアセット事業の拡大

事業開始後3年間で物件の初期積み上げを完了し、今後は**物件の回転ステージへ移行**いたします。あわせて、**不動産私募ファンドの組成**に向けた取り組みを進めてまいります。

取り組み 案件

販売用不動産の取得・売却
不動産私募ファンドへの出資



名古屋若宮ビル
(2025年3月取得)



サクラフロント一番町
(2025年4月売却)

重点施策Ⅲ 事業領域拡大・成長投資の実行

既存事業の高収益化は順調に進捗しております。取り組みは継続するものの、今後は**既存事業で培った知見を活かした事業領域拡大・成長投資**を行ってまいります。

取り組み 案件

羽田空港内における水素エネルギーの導入
太陽光発電設備等の拡大
既存施設の増築などの検討



燃料電池フォークリフト試乗会



神戸格納庫増築棟 太陽光発電設備

資本政策の強化

資本施策Ⅰ キャッシュ・アロケーション方針



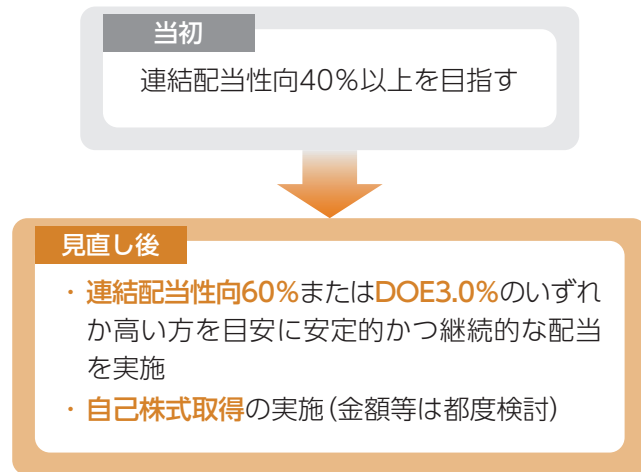
- 持続的な成長に向け、上記の**成長投資**を計画するとともに、**株主還元を大幅拡充**いたします。
- 営業キャッシュ・フローに加え、**有利子負債調達を活用**し、資本効率の改善を図ります。

資本施策Ⅲ 上場市場の見直し・株主優待制度の廃止



- 株主優待制度については**制度を廃止**し、配当・自己株式取得等による利益還元に集約いたします。

資本施策Ⅱ 株主還元的大幅拡充 [配当方針見直し、自己株式取得の実施]



資本施策Ⅳ IRの強化

- 株主・投資家との対話を積極的に行い、当社事業の理解促進を図り、フィードバックを経営陣・取締役会で共有し、中長期経営計画の取り組みなどを継続的にブラッシュアップし、PERの更なる向上・株主資本コストの低減を図ります。



具体的な強化策

- スモールミーティングや会社説明会の積極開催
- 施設見学会の拡充

数値目標

		FY2024 (実績)	FY2028(目標)	
			当 初	今回の見直し後
収益性	売上高	311	320	400
	営業利益	44	50	59
	当期純利益	25	33	38
	EBITDA + 回収金	92	100	—
財務安定性	Net Debt／ EBITDA倍率※1	1.9倍	—	5倍以内 (財務規律として)
効率性	ROA※2	4.6%	5.0%	—
	ROE	4.3%	—	6.0%

※1: EBITDAには回収金を含む ※2: ROA = 事業利益(営業利益 + 営業外収益) ÷ 総資産

- 本計画の進展による業績の順調な進捗を踏まえ、**収益性指標を上方修正**いたします。
- 有利子負債調達の活用を踏まえ、財務規律として新たに**財務安定性指標を設定**いたします。
- 効率性指標をROAから、財務レバレッジを含めた**ROEに変更**いたします。

本計画の詳細につきましては、2025年5月9日公表の
「FY2022-FY2028 空港施設グループ中長期経営計画(見直し2025)」
をご確認ください。

https://www.afc.jp/wp/wp-content/themes/theme-afc/assets/ir/assets/pdf/20250509_midiumtolopngtermslide.pdf



最近の取り組み



ノンアセット事業の進捗と今後の展開について

当社グループでは、収益源の多様化と資本効率の向上に向けて「ノンアセット事業」を推進しております。

2024年度は計4棟の販売用不動産を取得、1棟の物件を売却いたしました。取得した物件については、リニューアル投資や賃料の引き上げなどを通じて、バリューアップを図っております。また、回転ステージへの移行により、不動産私募ファンドの組成に向けた取り組みも一層加速させています。

引き続き、優良物件の蓄積と最適な出口戦略の追求に努め、更なる事業拡大を目指してまいります。

取得物件 (2024年11月以降)



JBSL神田ビル (東京都千代田区)



虎ノ門菅井ビル (東京都港区)



名古屋若宮ビル (名古屋市中区)

売却物件



新宿やわらぎビル (東京都新宿区)



空港内での太陽光発電設備の設置拡大

当社はCO₂排出量の削減を目的として、羽田空港国内貨物地区をはじめとする国内外各地に太陽光発電設備の導入を推進しております。

このたび新たに、当社が所有する4施設に太陽光発電設備を設置いたしました。これにより、CO₂排出量の削減に加え、電力調達コストの抑制にも貢献しています。

今後も、再生可能エネルギーの活用を積極的に進め、脱炭素化とエネルギー効率の向上を図ってまいります。

設置施設	羽田空港 エンジンメンテナンスビル南棟	羽田空港 コンポーネントメンテナンスビル	セレーター空港 Airbus Asia Training Center	神戸空港 格納庫増築棟
年間発電量 (初年度)	約122,566kWh	約64,704kWh	約685,000kWh	約197,004kWh
運用開始日	2024年11月	2024年11月	2024年12月	2024年12月

株主の皆様へ

株主優待のお知らせ

発行基準

発行基準日	保有株式数	発行枚数	有効期限
2025年 3月31日	100株以上500株未満	2,500円券×1枚	2025年7月1日～
	500株以上	2,500円券×2枚	2026年8月31日まで



ご利用方法に関しましては、株主優待券裏面および当社HPをご覧ください。 <https://www.afc.jp/ir/stock/benefits.html>

店名	ブルーコーナー UC店
住所	東京都大田区羽田空港3-5-10 ユーティリティーセンタービル2F
電話番号	03-5756-9205
営業時間	平日11:00～21:00 (ラストオーダー19:45)、土日祝は休み
アクセス	東京モノレール「新整備場」駅よりすぐ ※駐車場はございません。 ※「整備場」駅とは異なりますので、お間違えのないようにご注意ください。

当日のご予約状況等により営業時間を変更させていただく場合がございます。

恐れ入りますが、公式Instagramより最新情報をご確認の上、ご来店いただきますようお願い申し上げます。



株主優待制度廃止のお知らせ

当社では配当による株主還元的大幅拡充に取り組み、利益還元の集約を行うことがより適切と判断し、2025年3月31日を基準日とした対象株主様への発行(今回発送分)をもちまして、株主優待制度を廃止いたしました。

ご愛顧賜りまして、誠にありがとうございました。株主の皆様におかれましては、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

株主アンケートご協力のお願い

当社では、今後のIR活動等の参考とするため、2年に一度、株主の皆様を対象にアンケートを実施しております。本誌と同封のがきにてご回答いただけますので、ぜひご協力をお願いいたします。なお、回答結果の一部は次号のAFC Reportにてご紹介させていただく予定です。

ご多用のところ恐縮ではございますが、何卒ご協力の程よろしくお願い申し上げます。

IRメール配信 サービスのご案内



当社の最新情報をメールでお届けするサービスです。ぜひご登録ください。
ご登録はこちらから ▶ <https://www.afc.jp/ir/mailmag.html>



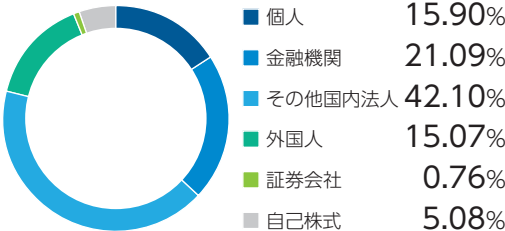
会社概要 (2025年3月31日現在)

商号	空港施設株式会社(略称AFC) AIRPORT FACILITIES CO., LTD.
設立年月	1970年2月
資本金	68億2,610万円
社員数	123名(連結) 105名(単体)

株式の状況 (2025年3月31日現在)

上場取引所	東京証券取引所 プライム市場(証券コード:8864)
発行可能株式総数	124,800,000株
発行済株式の総数	52,979,350株
株主数	24,739名
単元株式数	100株

● 所有者別分布状況



大株主

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
日本航空株式会社	10,521	20.92
ANAホールディングス株式会社	10,521	20.92
株式会社日本政策投資銀行	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)	3,276	6.51
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE IEDP AIF CLIENTS NON TREATY ACCOUNT	1,600	3.18

※持株比率は自己株式(2,690千株)を控除して計算しております。



定時株主総会に関するご報告

2025年6月26日開催の当社「第56回定時株主総会」の決議結果と当日の様子の動画につきましては、後日下記当社HPに掲載いたします。

株主の皆様におかれましては今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

決議ご通知へのアクセスはこちらから ▶

<https://www.afc.jp/ir/stock/meeting.html>



株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月下旬
基準日	定時株主総会・期末配当 毎年3月31日、 中間配当 毎年9月30日
株主名簿 管理人	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
郵便物送付先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
電話照会先	TEL:0120-782-031(フリーダイヤル) 受付時間 9:00～17:00(土日祝日及び12/31～1/3を除く)

- 住所変更、単元未満株式の買取・買増等のお申出先について
株主様の口座のある証券会社にお申出ください。なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。
- 未払配当金の支払について
株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。
- 配当金のお受取りについて
従来の銀行預金口座への振込みまたは株式数比例配分方式に加え、ゆうちょ銀行口座への振込みも可能となっています。ご利用いただく場合は、お取引の証券会社等にお申出ください。

