

空と街をささえ、
人をつなぐ。

Creating value for aviation and metropolis with trust

2025年3月期 決算説明会

AFCグループ

2025年5月28日



空港施設株式会社
AIRPORT FACILITIES CO., LTD.

東京証券取引所プライム市場
(証券コード：8864)

<https://www.afc.jp>





I .	2025年3月期 連結決算概要	・ ・ ・	P2
II .	2026年3月期 連結業績予想	・ ・ ・	P11
III .	中長期経営計画の見直し	・ ・ ・	別資料

I. 2025年3月期 連結決算概要

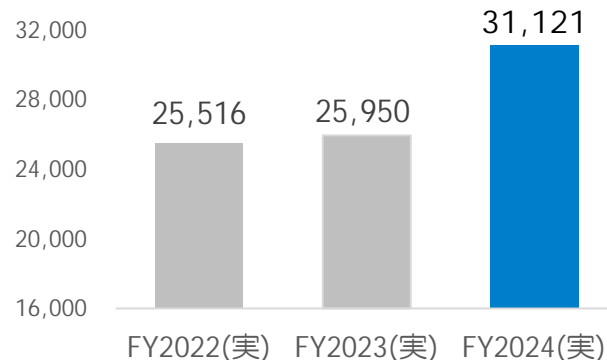
II. 2026年3月期 連結業績予想

III. 中長期経営計画の見直し

単位:百万円

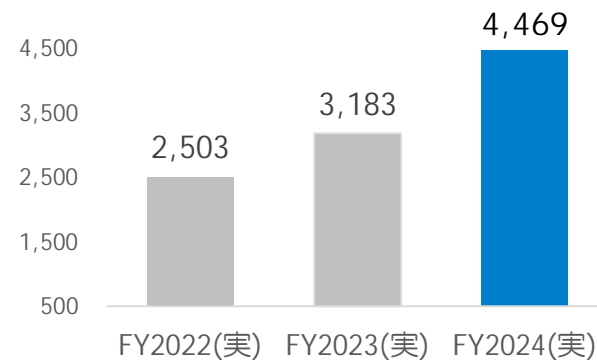
売上高

対前年同期比
+5,170百万円(+19.9%)



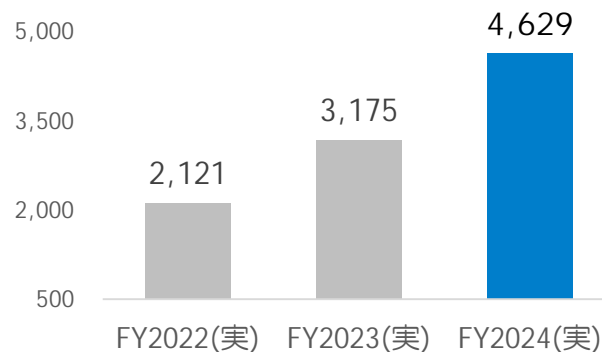
営業利益

対前年同期比
+1,286百万円(+40.4%)



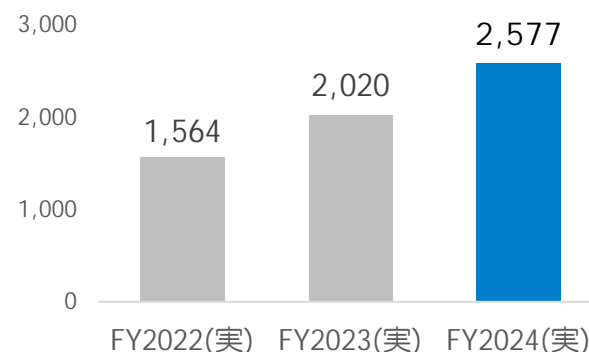
経常利益

対前年同期比
+1,453百万円(+45.7%)



当期純利益

対前年同期比
+557百万円(+27.6%)



- ◆ 売上高・営業利益は、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使用水量の増加や給排水単価の見直し等により増収増益
- ◆ 経常利益は、航空機リースファンドによる匿名組合等投資利益や受取配当金等の増加により増益
- ◆ 当期純利益は、羽田空港一丁目地区再編に伴う減損損失を計上したものの、増収要因が上回った結果、増益

年間配当

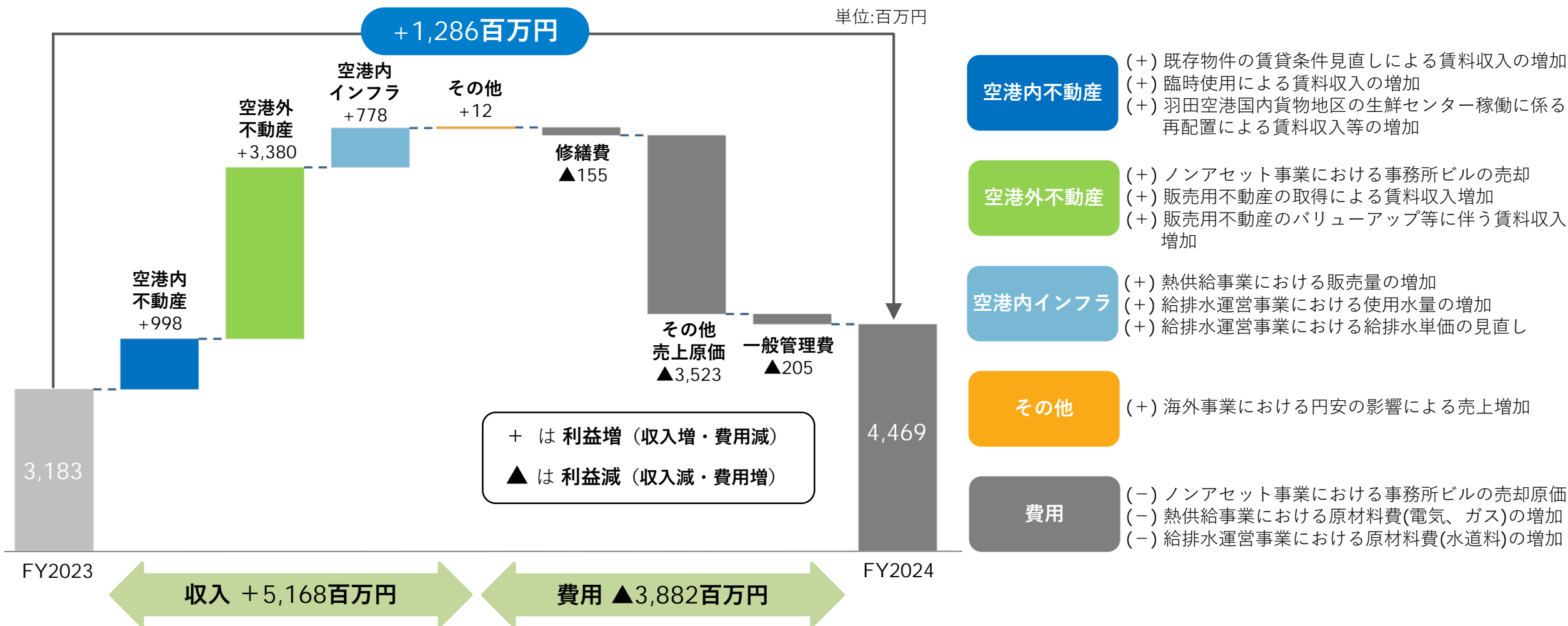
1株あたり配当金

21円

増配

中間配当9円+期末配当12円

営業利益増減の推移(収入/費用)



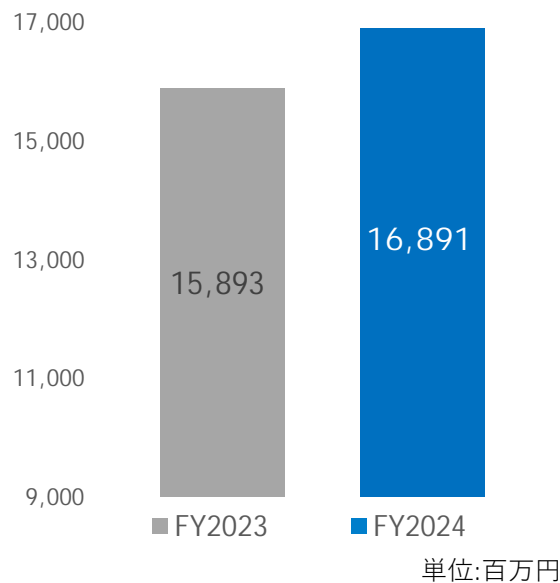
※2025年3月期第1四半期より、セグメントを従来の「不動産事業」、「熱供給事業」、「給排水その他事業」の3セグメントから、「空港内不動産事業」、「空港外不動産事業」、「空港内インフラ事業」、「その他の事業」の4セグメントに変更しております。

空港内
不動産事業

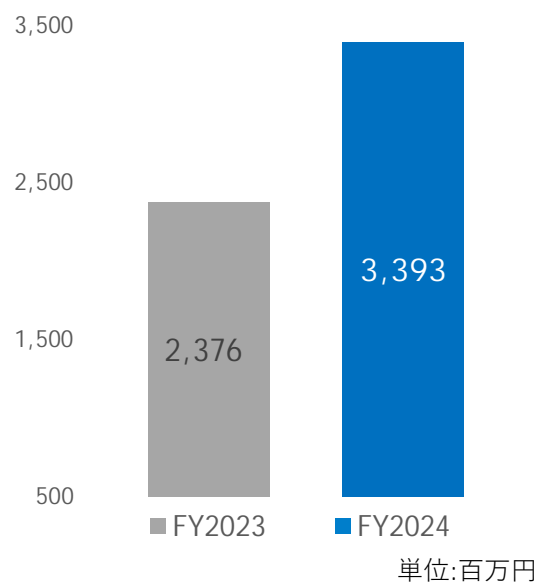
既存物件の賃貸条件の見直し、臨時使用、羽田空港国内貨物地区の生鮮センター稼働に係る再配置に伴う賃料収入等の増加により、増収増益

売上高 16,891百万円（前年同期比 +6.2%）
セグメント利益 3,393百万円（前年同期比 +42.8%）

売上高



セグメント利益



〈主な増減要因〉

【売上高】

- (+) 既存物件の賃貸条件見直しによる賃料収入の増加
- (+) 臨時使用による賃料収入の増加
- (+) 羽田空港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の増加

【セグメント利益】

- (+) 既存施設の収益性向上

事業ハイライト

空港内での太陽光発電設備設置拡大

運用開始	施設名称
2024年11月	羽田空港 エンジンメンテナンスビル南棟および コンポーネントメンテナンスビル(屋上)
2024年12月	神戸空港格納庫増築棟(屋上)



神戸空港格納庫増築棟

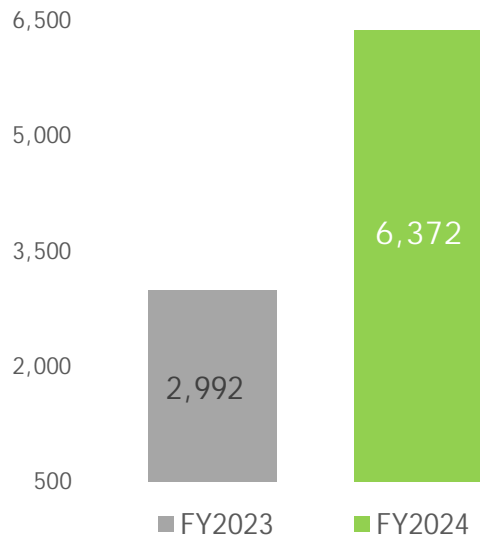
※「空港内不動産事業」は、空港内の不動産賃貸等を主な事業内容としております。
※ 全社費用（一般管理費等）はセグメント利益に含めておりません。

空港外 不動産事業

ノンアセット事業における事務所ビル1棟を売却したこと等により、増収増益

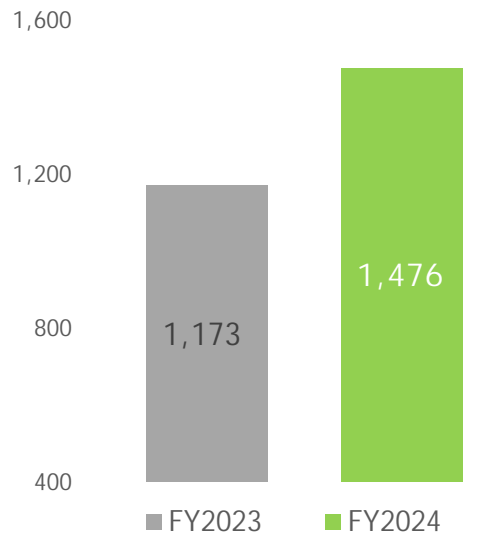
売上高 6,372百万円（前年同期比 +112.9%）
セグメント利益 1,476百万円（前年同期比 +25.7%）

売上高



単位:百万円

セグメント利益



単位:百万円

〈主な増減要因〉

【売上高・セグメント利益】

- (+) 販売用不動産の売却
- (+) 販売用不動産の取得による賃料収入増加
- (+) 販売用不動産のバリューアップ等に伴う賃料収入増加

事業ハイライト

販売用不動産の売却

～初期の積み上げ完了、回転ステージへ本移行～

2025年3月に新宿やわらぎビルを売却し、事業が着実に進捗。取得については、上期2棟に加え、下期2棟（2025年2月：虎ノ門菅井ビル（東京都港区）、2025年3月：名古屋若宮ビル（名古屋市中区））の計4棟を新たに取得。また、2025年4月に入りサクラフロント一番町の売却が完了。

売却物件

- ・新宿やわらぎビル（左）
2025年3月売却、東京都新宿区
- ・サクラフロント一番町（右）
2025年4月売却、東京都千代田区



※「空港外不動産事業」は、空港外における不動産賃貸や、ノンアセット事業としての回転型事業を主な事業内容としております。

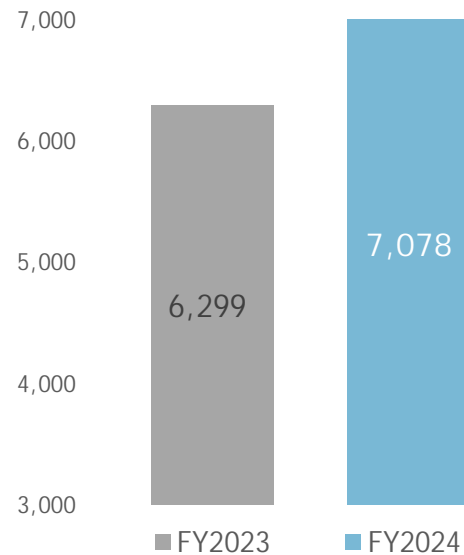
※ 全社費用（一般管理費等）はセグメント利益に含めておりません。

空港内
インフラ事業

熱供給事業及び給排水運営事業における需要の増加や、
給排水単価の見直しにより、増収増益

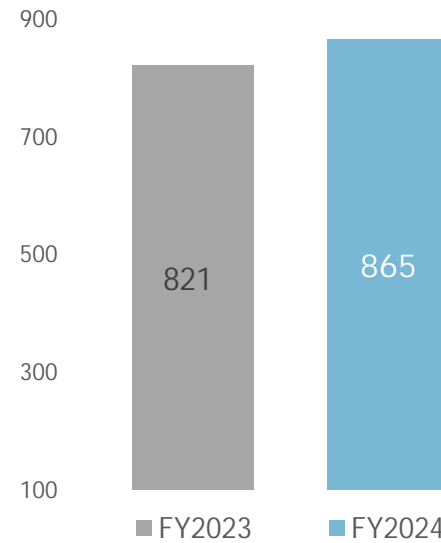
売上高 7,078百万円（前年同期比 +12.3%）
セグメント利益 865百万円（前年同期比 +5.3%）

売上高



単位:百万円

セグメント利益



単位:百万円

〈主な増減要因〉

【売上高】

- (+) 熱供給事業の販売量増加による従量売上の増加
- (+) 熱供給事業の原材料費高騰による従量売上の増加

- (+) 給排水運営事業における使用水量の増加
- (+) 給排水単価の見直しによる売上増加

【セグメント利益】

- (+) 給排水運営事業における使用水量の増加

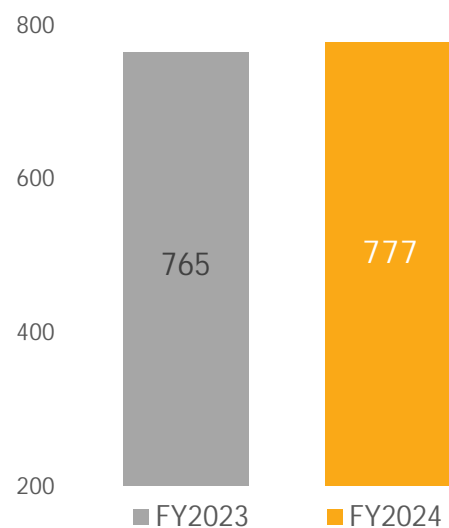
※「空港内インフラ事業」は、熱供給、給排水運営、共用通信を事業内容としております。
※ 全社費用（一般管理費等）はセグメント利益に含めておりません。

その他の事業

海外事業における円安の影響により、売上高が増加。
一般管理費の増加により、セグメント利益は微減

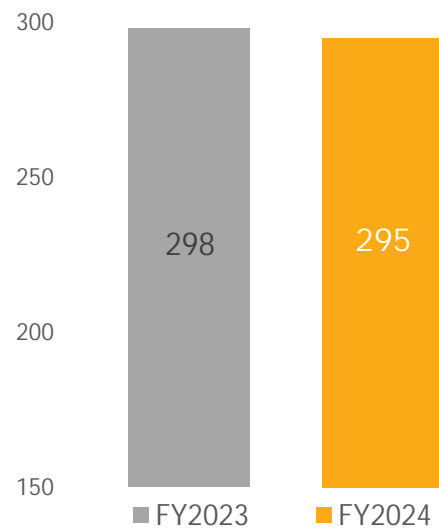
売上高 777百万円（前年同期比 +1.6%）
セグメント利益 295百万円（前年同期比 ▲0.7%）

売上高



単位:百万円

セグメント利益



単位:百万円

〈主な増減要因〉

【売上高】

(+) 在外子会社の海外事業における円安の影響による
売上の増加

【セグメント利益】

(-) 海外事業の現地機能強化に伴う人件費の増加

※「その他の事業」は、海外事業、太陽光発電事業を主な事業内容としております。

※ 全社費用（一般管理費等）はセグメント利益に含めておりません。

2024年3月末

単位:百万円

流動資産 38,492	流動負債 10,054
	固定負債 39,641
固定資産 71,969	純資産 60,765

総資産額	1,104億円
一株当たり純資産	1,157円
自己資本比率	52.6%

総資産
18億円減

2025年3月末

単位:百万円

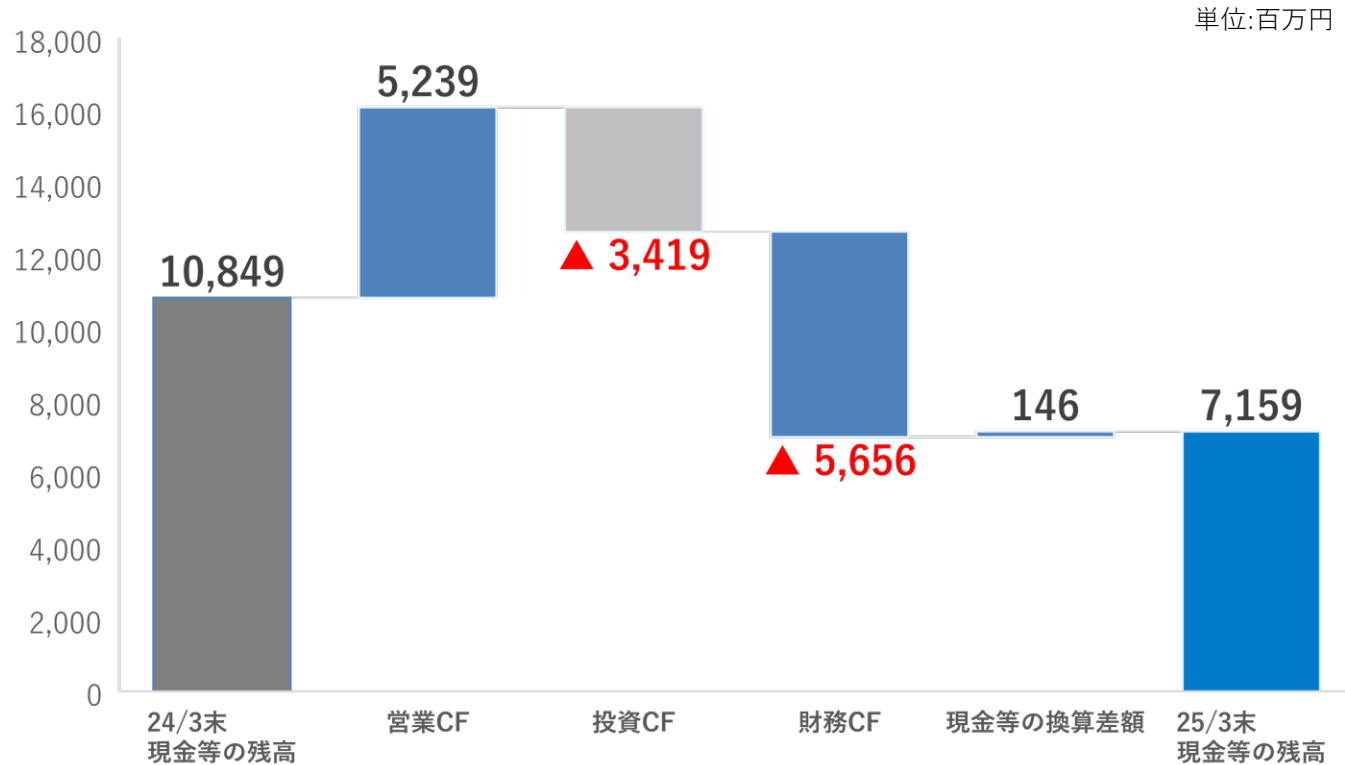
流動資産 39,421	流動負債 11,417
	固定負債 34,569
固定資産 69,159	純資産 62,594

総資産額	1,085億円
一株当たり純資産	1,191円
自己資本比率	55.1%

【資 産】流動資産は、ノンアセット事業における販売用不動産取得に伴い現金及び預金が減少したものの、事務所ビル取得に伴う販売用不動産の増加により9億円増加。固定資産は、建物等の償却進行と羽田空港一丁目地区における減損損失計上による有形固定資産の減少により28億円減少。結果として、総資産は18億円減少

【負 債】増収に伴う未払法人税等の増加があるものの、長期借入金の返済による減少等により37億円減少

【純資産】利益剰余金の増加等により18億円増加

**【営業活動によるキャッシュ・フロー】**

販売用不動産の取得による棚卸資産の増加や法人税等の支払いによる支出があったものの、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、営業貸付金の減少により収入が上回る

【投資活動によるキャッシュ・フロー】

固定資産の取得により支出が上回る

【財務活動によるキャッシュ・フロー】

長期借入金の返済や配当金の支払いにより、支出が上回る

I. 2025年3月期 連結決算概要

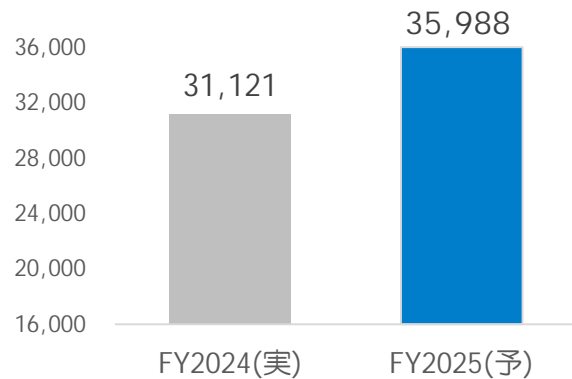
II. 2026年3月期 連結業績予想

III. 中長期経営計画の見直し

単位:百万円

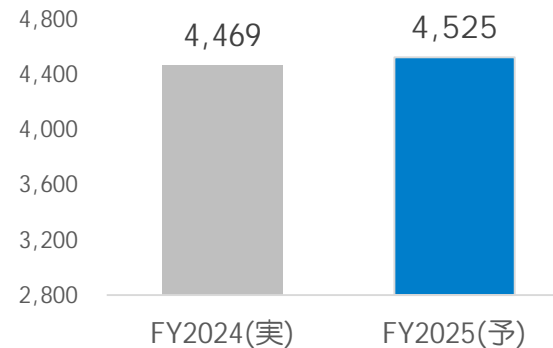
売上高

対前年同期比
+4,866百万円(+15.6%)



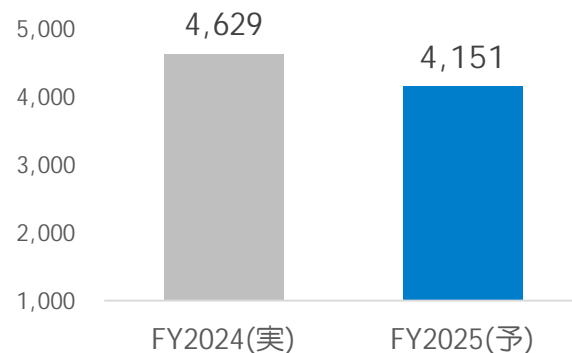
営業利益

対前年同期比
+55百万円(+1.2%)



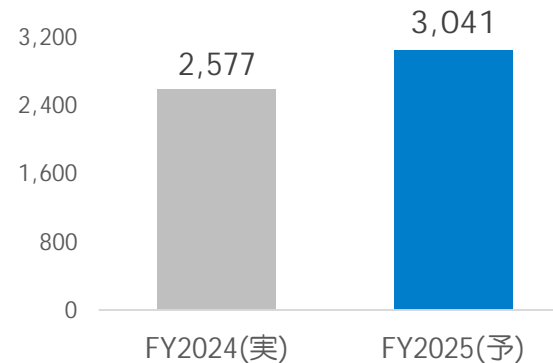
経常利益

対前年同期比
▲478百万円(▲10.3%)



当期純利益

対前年同期比
+463百万円(+17.9%)



- ◆ 売上高は、既存物件の効率的な活用や賃貸条件の見直しの推進、ノンアセット事業における継続的な物件投資とさらなる物件売却の推進により増収を想定
- ◆ 営業利益は、売上高の増加の一方で、顧客サービス拡充を目的とした大規模な修繕工事を計画していることにより微増を想定
- ◆ 経常利益は、羽田空港一丁目地区再編に伴う一部施設の解体にかかる撤去費の計上により、減益を想定
- ◆ 当期純利益は、保有する一部資産の売却等を見込んでいることにより、増益を想定

年間配当

1株あたり配当金

37円

増配

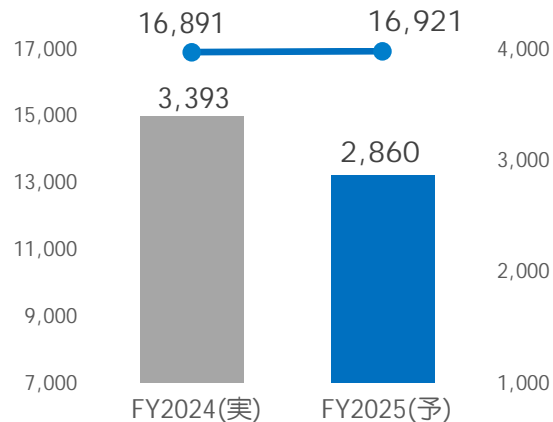
中間配当18円+期末配当19円

セグメント別予想

売上高：折れ線グラフ、左目盛り
営業利益：棒グラフ、右目盛り

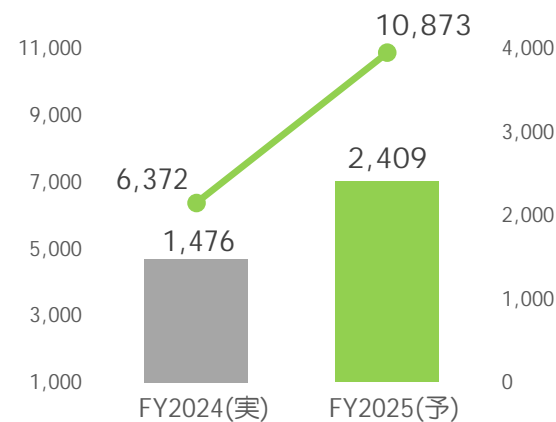
空港内不動産

対前年同期比
【売上高】 +29百万円(+0.1%)
【セグメント利益】 ▲533百万円(▲15.7%)



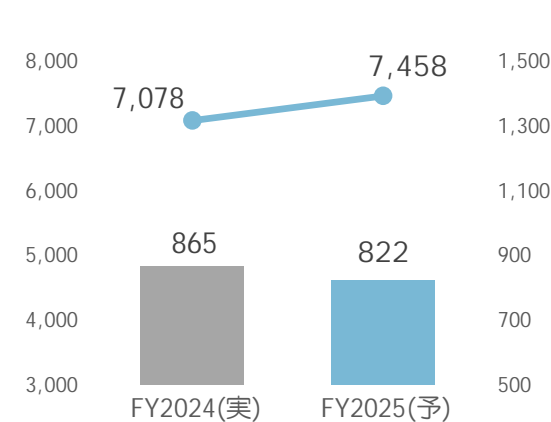
空港外不動産

対前年同期比
【売上高】 +4,500百万円(+70.6%)
【セグメント利益】 +932百万円(+63.1%)



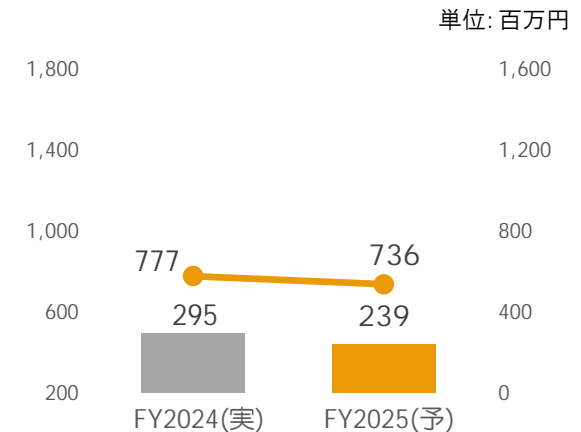
空港内インフラ

対前年同期比
【売上高】 +379百万円(+5.3%)
【セグメント利益】 ▲43百万円(▲4.9%)



その他

対前年同期比
【売上高】 ▲41百万円(▲5.2%)
【セグメント利益】 ▲56百万円(▲18.9%)



単位: 百万円

《主な増減要因 (FY2024比)》

【売上高】
(+)既存施設における賃貸条件見直し

【セグメント利益】
(+)既存施設の収益性向上
(-)顧客サービス拡充のための修繕費の増加

【売上高・セグメント利益】
(+)販売用不動産の売却
(+)販売用不動産の取得及びバリューアップに伴う賃料収入の増加

【売上高】
(+)熱供給事業における従量売上の増加

【セグメント利益】
(-)熱供給事業における設備投資に係る修繕費の増加

【売上高・セグメント利益】
(-)一部保有資産の売却に伴う収益の減少

※ 全社費用（一般管理費等）はセグメント利益に含めておりません。

I. 2025年3月期 連結決算概要

II. 2026年3月期 連結業績予想

III. 中長期経営計画の見直し

ご注意

- 本資料は、投資勧誘の目的のための資料ではありません。
- 将来に関する部分については、現時点で入手可能な情報に基づくものであり、事業環境の変化などによって異なる結果になる可能性があります。
- 投資等に関する重要な決定は、ご利用者のご判断でお願い申し上げます。

本資料は、ホームページでもご覧頂けます。

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

お問い合わせ先

空港施設株式会社 経営戦略課

TEL : 03-3747-0953

E-MAIL : afc_ir@afc.jp