



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年5月9日

上場取引所 東

上場会社名 空港施設

コード番号 8864

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

代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員

(氏名) 田村 滋朗

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理部長

(氏名) 小玉 滋之

定時株主総会開催予定日 2025年6月26日

配当支払開始予定日

TEL 03-3747-0251

2025年6月27日

有価証券報告書提出予定日 2025年6月25日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期の連結業績(2024年4月1日～2025年3月31日)

(1) 連結経営成績

(％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	31,121	19.9	4,469	40.4	4,629	45.7	2,577	27.6
2024年3月期	25,950	1.7	3,183	27.1	3,175	49.6	2,020	29.1

(注) 包括利益 2025年3月期 2,734百万円 (△8.7%) 2024年3月期 2,996百万円 (7.9%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	51.27	51.24	4.3	4.2	14.3
2024年3月期	40.27	40.23	3.5	3.0	12.2

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 一百万円 2024年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	108,580	62,594	55.1	1,191.09
2024年3月期	110,461	60,765	52.6	1,157.84

(参考) 自己資本 2025年3月期 59,898百万円 2024年3月期 58,109百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	5,239	△3,419	△5,656	7,159
2024年3月期	784	△3,831	5,101	10,849

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年3月期	—	7.00	—	10.00	17.00	853	42.2	1.5
2025年3月期	—	9.00	—	12.00	21.00	1,056	40.9	1.7
2026年3月期(予想)	—	18.00	—	19.00	37.00		61.1	

3. 2026年3月期の連結業績予想(2025年4月1日～2026年3月31日)

(％表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	35,988	15.6	4,525	1.2	4,151	△10.3	3,041	17.9	60.47

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 — 社 (社名)

、 除外 — 社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2025年3月期	52,979,350 株	2024年3月期	52,979,350 株
2025年3月期	2,690,882 株	2024年3月期	2,791,683 株
2025年3月期	50,270,096 株	2024年3月期	50,158,301 株

(参考) 個別業績の概要

2025年3月期の個別業績(2024年4月1日～2025年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	27,464	22.1	3,837	63.7	4,175	65.2	2,303	38.5
2024年3月期	22,494	1.7	2,343	18.0	2,527	34.6	1,662	17.2

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期	45.83	45.80
2024年3月期	33.14	33.11

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
2025年3月期	95,501	55.1	52,723	55.1			1,048.16	
2024年3月期	97,889	53.0	51,927	53.0			1,034.20	

(参考) 自己資本 2025年3月期 52,710百万円 2024年3月期 51,904百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、[添付資料]4ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(セグメント情報等の注記)	13
(1株当たり情報の注記)	17
(重要な後発事象の注記)	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

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。

①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。

②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。

③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。

④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) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、ノンアセット事業における事務所ビル取得に伴う販売用不動産の増加があるものの、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や販売用不動産取得に伴う現金及び預金の減少等により、前連結会計年度末比1,881百万円減少の108,580百万円となりました。

(負債)

負債は、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、前連結会計年度末比3,709百万円減少の45,986百万円となりました。

(純資産)

純資産は、利益剰余金の増加等により、前連結会計年度末比1,828百万円増加の62,594百万円となりました。以上の結果、自己資本比率は55.1%と前連結会計年度末に比べ2.5ポイント増加しました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	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

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。

(4) 今後の見通し

引き続き、既存物件の効率的な活用や賃貸条件の見直しを推進する他、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を推進することで収益拡大に努めて参ります。一方、顧客サービス拡充を目的とした大規模な修繕工事も計画しております。その他、保有する一部資産の売却等も見込んでおります。

その結果、2026年3月期の連結業績予想は、売上高35,988百万円（前年同期比15.6%増）、営業利益4,525百万円（同1.2%増）、経常利益4,151百万円（同10.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益3,041百万円（同17.9%増）としております。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当期（2025年3月期）の配当につきましては、これまでの配当性向40%以上の配当方針のもと、中間配当9円、期末配当12円、年間合計21円配当を予定しております。

次期（2026年3月期）の配当につきましては、本日付で公表いたしました「中長期経営計画（FY2022-FY2028）の見直し及び資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応に関するお知らせ」に記載のとおり2026年3月期より、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、「DOE（自己資本配当率）3.0%」を配当指標といたしました。

これにより、次期の配当につきましては、1株当たり年間37円（中間配当18円、期末配当19円）を予定しております。

また、株主還元政策として、今後は、自己株式取得も適宜検討してまいります。

株主還元政策	
2025年3月期まで	2026年3月期より
・連結配当性向40%以上	<ul style="list-style-type: none"> ・連結配当性向60% または DOE（自己資本配当率）3.0% のいずれか高い方 ・自己株式取得の実施

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	42,593,894	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)	5,006,369	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	10,803,731	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	11,457,003	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)
負債の部		
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	3,313,450	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	22,730,159	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

(2) 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	25,950,897	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	—	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

(3) 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

(4) 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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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	10,849,304	7,159,544

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

【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。

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. 報告セグメントの変更等に関する事項

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。

5. 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】

該当事項はありません。

(1株当たり情報の注記)

	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	—	—

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。