



2025年5月9日

各位

会社名 空港施設株式会社  
代表者名 代表取締役社長執行役員 田村 滋朗  
(コード番号 8864 東証プライム市場)  
問合せ先 取締役上席執行役員 笹岡 修  
(Tel 03-3747-0251)

## 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

当社は、本日開催の取締役会において、2022年5月13日に公表しました「FY2022-FY2028 空港施設グループ中長期経営計画」の見直しと、「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応」のアップデートを行いましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

### 1. 中長期経営計画（FY2022-FY2028）の見直し

#### (1) 概要

中長期経営計画公表後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。

#### ◆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

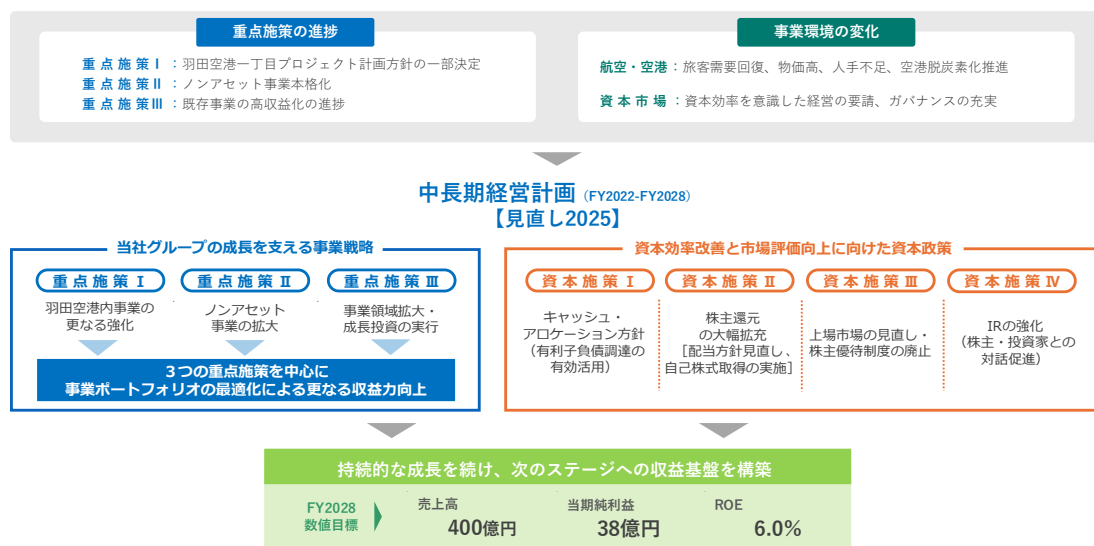
資本効率改善と市場評価向上に向けた資本政策の強化

#### ◆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。

## 【本計画見直し・骨子】



## (2) 事業戦略（重点施策の再編）

中長期経営計画で掲げた3つの重点施策の進捗（羽田空港一丁目プロジェクト計画方針の一部決定、ノンアセット事業の本格化、既存事業の高収益化の進捗）や当社を取り巻く事業環境の変化を踏まえ、重点施策を再編し事業ポートフォリオの最適化による更なる収益力向上を目指してまいります。

### 【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】

販売用不動産の取得・売却については、事業開始後3年間で物件の初期積み上げを完了、これまでに2物件の売却を実施しており、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、不動産私募ファンドへの出資など

### 【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、取り組みは継続するも、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

### (3) 資本政策の強化

資本市場の要請に応えるべく、資本効率改善と市場評価向上に向けた資本政策の強化が必要であることから、新たに4つの資本施策を打ち出しそれらを着実に実行してまいります。

#### 【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、本計画の見直し後の FY2025 から FY2028 までの間に 330 億円の成長投資を計画（うち 30 億円を戦略投資枠として設定）するとともに、株主還元を大幅拡充いたします。また、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Ⅱ：株主還元の大幅拡充】

当社の事業特性を踏まえ、「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」を行うべく、2026 年 3 月期より、配当性向の 60%への引き上げに加え、「DOE（自己資本配当率）3.0%」を新たな配当目安の指標として導入いたします。

また、B/S 構成の見直しによる資本効率の改善に向け、流通株式比率に配意しつつ機動的な自己株式取得を実施いたします。

当初	今回見直し後
連結配当性向 40%以上を目指す	<ul style="list-style-type: none"><li>連結配当性向 60% または DOE 3.0%のいずれか高い方を目安に、安定的かつ継続的な配当を実施</li><li>自己株式取得の実施（金額等は都度検討）</li></ul>

#### 【資本施策Ⅲ：上場市場の見直し・株主優待制度の廃止】

今回、本計画の見直しを進めるにあたり、各種の施策に取り組みながらありたい姿(AFC VISION)を目指す上で相応しい上場市場についても整理検討を進めてまいりました。

当社は本計画の見直しにおいて、中長期的な企業価値向上の実現に向け、資本政策の強化による資本効率改善と市場評価向上を企図しており、具体的な施策として「自己株式の取得」を計画しておりますが、その実施にあたっては、現在の株主構成等を踏まえながら、安定的な上場維持基準への適合を図る必要があります。

当社は、現状、すべてのプライム市場上場基準に適合しておりますが、上場基準への安定的な適合と機動的な自己株式取得といった資本政策を両立し、限られた経営資源を事業戦略に振り向けることで持続的な企業価値向上を目指すため、市場コンセプトも踏まえつつ市場区分をプライム市場からスタンダード市場に変更する方針を決定いたしました。今後は、下記スケジュールにて変更に向けた準備を進めてまいります。

《スケジュール》市場区分の変更の取締役会決議・変更申請：2025 年 10 月頃（予定）

株主優待制度の廃止については、本日公表の「株主優待制度の廃止に関するお知らせ」をご参照ください。

## 【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、当社事業の理解の促進を図るとともに、フィードバックを経営陣・取締役会で共有、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。

### (4) 数値目標

中長期経営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し、また、有利子負債調達の活用方針を踏まえ、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。なお、効率性指標については、ROAから、財務レバレッジを含めた指標であるROEに変更いたします。

	FY2024 (実績)	FY2028	
		当初	今回見直し後
売上高	311億円	320億円	400億円
営業利益	44億円	50億円	59億円
当期純利益	25億円	33億円	38億円
EBITDA+回収金	92億円	100億円	—
Net Debt/ EBITDA 倍率 ※1	1.9倍	—	5倍以内 (財務規律として)
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

## 2. 資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応（アップデート）

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。

### 《参考》

詳細については、当社ホームページにて本日公表の「FY2022-FY2028 空港施設グループ中長期経営計画（見直し2025）」をご参照ください。

以上