



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年5月10日

上場取引所 東

上場会社名 空港施設株式会社

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) 執行役員経理財務部長

(氏名) 小玉 滋之

TEL 03-3747-0251

定時株主総会開催予定日 2024年6月27日

配当支払開始予定日

2024年6月28日

有価証券報告書提出予定日 2024年6月27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. 2024年3月期の連結業績(2023年4月1日～2024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	%
2024年3月期	25,950	1.7	3,183	27.1	3,175	49.6	2,020	29.1
2023年3月期	25,516	7.3	2,503	△23.6	2,121	△28.3	1,564	90.4

(注) 包括利益 2024年3月期 2,996百万円 (7.9%) 2023年3月期 2,777百万円 (157.4%)

	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	%	%	%
2024年3月期	40.27	40.23	3.5	3.0	12.2
2023年3月期	31.28	31.21	2.9	2.0	9.8

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 一百万円 2023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
2024年3月期	110,461	60,765	52.6	1,157.84
2023年3月期	100,403	57,368	54.5	1,095.16

(参考) 自己資本 2024年3月期 58,109百万円 2023年3月期 54,799百万円

(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
2024年3月期	784	△3,831	5,101	10,849
2023年3月期	2,017	1,198	△4,460	8,598

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	%	%
2023年3月期	—	7.00	—	7.00	14.00	700	44.7	1.3
2024年3月期	—	7.00	—	10.00	17.00	853	42.2	1.5
2025年3月期(予想)	—	9.00	—	9.00	18.00		41.1	

3. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日～2025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	29,414	13.3	3,403	6.9	3,205	0.9	2,193	8.5	43.69

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 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)

	2024年3月期	52,979,350 株	2023年3月期	52,979,350 株
① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2024年3月期	2,791,683 株	2023年3月期	2,941,665 株
② 期末自己株式数	2024年3月期	50,158,301 株	2023年3月期	50,013,504 株
③ 期中平均株式数				

(参考) 個別業績の概要

2024年3月期の個別業績(2023年4月1日～2024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	%
2024年3月期	22,494	1.7	2,343	18.0	2,527	34.6	1,662	17.2
2023年3月期	22,102	5.9	1,985	△22.9	1,876	△27.8	1,418	122.6

	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
2024年3月期	33.14	33.11
2023年3月期	28.35	28.29

(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	
2024年3月期	97,889		51,927	53.0			1,034.20	
2023年3月期	88,600		50,568	57.0			1,009.60	

(参考) 自己資本 2024年3月期 51,904百万円 2023年3月期 50,518百万円

※ 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)25年3月期の業績予想」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) 25年3月期の業績予想	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
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20

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(2023年4月1日～2024年3月31日)の我が国経済は、2023年5月に新型コロナウイルスの感染症法上の位置付けが5類に移行されたことで、コロナ禍からの経済活動の正常化が進み、雇用・所得環境が改善する下で緩やかな回復が続いております。一方、為替相場の変動や物価上昇、中国経済の先行き懸念、中東情勢の緊迫化など、我が国の景気を下押しするリスクとなっており引き続き注意が必要な状況です。

航空業界では国内の行動制限もなくなり、旺盛な訪日需要とレジャー需要に支えられ、旅客数は国内線・国際線ともに好調に推移しており、今後も旺盛な旅客需要の継続が期待されます。

このような経済情勢のもと、当社グループの連結業績につきましては、2023年2月に売却した賃貸用ホテルと事務所ビルの影響による売上高の減少がある一方、給排水使用量の回復傾向が続いたこと等により、売上高は25,950百万円(前年同期比1.7%増)、営業利益は3,183百万円(同27.1%増)となりました。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の計上や諸工事の撤去費用引当金繰入額の減少等により、3,175百万円(同49.6%増)となり、親会社株主に帰属する当期純利益は2,020百万円(同29.1%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。

当連結会計年度より、従来「不動産賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「不動産事業」に変更しております。なお、当該名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

① 不動産事業

不動産事業は、中長期経営計画で重点施策のひとつに掲げているノンアセット業務の取組み(2023年3月に「広島基町NSビル(広島市中区)」、6月に「新宿やわらぎビル(東京都新宿区)」、8月に「五風来館(静岡市葵区)」、10月に「日本橋浜町2丁目ビル(東京都中央区)」を取得)により取得した事務所ビル賃貸による売上高の増加、経済活動の活発化によるホテル変動賃料や羽田イノベーションシティ駐車場収入の増加がありました。一方、2023年2月に売却した賃貸用ホテルと事務所ビルの影響による売上高の減少等もあり、売上高は19,489百万円(前年同期比1.2%減)となりました。営業利益は売却施設に関する償却費等の減少や既存施設の収益性向上に努めた結果等により、2,321百万円(同6.8%増)となりました。

② 熱供給事業

連結子会社の東京空港冷暖房㈱における熱供給事業では、夏場の猛暑等により前年同期に比べ冷熱の販売実績が増加し、売上高は3,461百万円(同1.4%増)となりました。また、電気・ガス料金の単価が前年より低い水準で推移したことに伴う原材料費の減少等により、営業利益は527百万円(同134.2%増)となりました。なお、2023年度下期より、今後のエネルギー価格の変動に対応するため、原材料費に連動する料金体系へ見直しを実施いたしました。

③ 給排水運営その他事業

給排水運営事業は、新型コロナウイルス感染症の5類への移行等による旅客数の回復や、2023年1月の羽田エアポートガーデンの全面開業等によって給排水使用量が増加し、また共用通信事業も順調に推移したことで、売上高は3,000百万円(同26.3%増)、営業利益は334百万円(同215.0%増)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、建物や資産除去資産の償却進行等による有形固定資産の減少があるものの、ノンアセット業務での事務所ビル取得に伴う販売用不動産の増加や金融機関からの資金調達による現金及び預金の増加、また、航空機リースファンドへの追加出資による投資有価証券の増加等により、前連結会計年度末比10,058百万円増加の110,461百万円となりました。

(負債)

負債は、販売用不動産の取得等に伴う長期借入金の増加やリフォーム工事等に係る未払金の増加等により、前連結会計年度末比6,661百万円増加の49,695百万円となりました。

(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3,396百万円増加の60,765百万円となりました。

以上の結果、自己資本比率は52.6%と前連結会計年度末に比べ1.9ポイント減少しました。

(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2,250百万円増加の10,849百万円となりました。

(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、784百万円の収入（前年同期は2,017百万円の収入）となりました。これは主に、販売用不動産の取得による棚卸資産の増加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、営業貸付金の減少による収入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、3,831百万円の支出（前年同期は1,198百万円の収入）となりました。これは主に、固定資産の取得による支出や航空機リースファンドへの追加出資に係る投資有価証券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、5,101百万円の収入（前年同期は4,460百万円の支出）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ものの、販売用不動産の取得等に伴う新規の長期借入れ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

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
自己資本比率 (%)	51.4	54.5	52.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	26.4	27.3	27.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	3.6	13.5	40.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	26.8	6.9	2.6

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) 25年3月期の業績予想

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、2025年3月期第1四半期よりセグメントを以下のとおり変更いたします。

旧セグメント	主な事業内容	新セグメント	主な事業内容
不動産事業	空港内外の不動産賃貸等 ノンアセット事業 海外事業	空港内不動産事業	空港内の不動産賃貸等
熱供給事業	地域冷暖房の供給	空港外不動産事業	空港外の不動産賃貸 ノンアセット事業
給排水その他事業	給排水運営、共用通信 太陽光発電	空港内インフラ事業	地域冷暖房の供給 給排水運営 共用通信
		その他の事業	海外事業、太陽光発電

空港内不動産事業では、貨物地区の生鮮センターの稼働や既存物件の賃貸条件の見直し等、安定した事業基盤の強化を図ってまいります。空港外不動産事業では、ノンアセット事業の推進を図り、新規の物件（販売用不動産）の取得とバリューアップ工事や賃料改定等に傾注することで、物件価値を高め、販売用不動産の売却も視野に入れております。また、空港内インフラ事業においては、安定したインフラサービスの提供を前提に、熱供給での設備投資に係る減価償却費や修繕費の増加が見込まれ、給排水では維持管理費用の増加等を見込む一方、水量はコロナ前の水準で推移するものと想定しております。

その他、航空機リースフェンドの通年化による投資利益の増収等を営業外で見込んでおり、連結業績予想は、売上高29,414百万円（前年同期比13.3%増）、営業利益3,403百万円（同6.9%増）、経常利益3,205百万円（同0.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益2,193百万円（同8.5%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

当社は、安定した経営基盤の維持、財務体質の強化を基本としながら、株主各位への利益還元も重要と位置づけ、配当性向40%以上を目指し、当期の業績、次期の見通し等を踏まえて、株主各位に対する安定的かつ継続的な利益還元を努めております。

当期の配当につきましては、上記方針に基づき財政状況等を総合的に勘案した上で、中間配当7円、期末配当10円、年間合計17円配当を予定しております。

なお、次期の配当につきましては、今のところ1株当たり18円（うち中間配当9円）を予定しております。

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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,598,633	10,849,304
売掛金	1,343,102	1,410,637
リース債権及びリース投資資産	11,019,327	10,951,505
営業貸付金	4,067,980	3,720,272
商品	—	2,723
販売用不動産	2,988,214	10,831,897
原材料及び貯蔵品	12,360	13,719
その他	851,617	712,565
流動資産合計	28,881,236	38,492,624
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	168,709,131	172,561,103
減価償却累計額及び減損損失累計額	△126,575,490	△129,967,209
建物及び構築物 (純額)	42,133,640	42,593,894
機械装置及び運搬具	20,346,113	20,619,067
減価償却累計額及び減損損失累計額	△15,136,070	△15,612,698
機械装置及び運搬具 (純額)	5,210,042	5,006,369
工具、器具及び備品	602,577	653,653
減価償却累計額及び減損損失累計額	△480,091	△514,055
工具、器具及び備品 (純額)	122,486	139,598
土地	10,805,148	10,803,731
建設仮勘定	2,113,525	562,390
有形固定資産合計	60,384,843	59,105,983
無形固定資産		
ソフトウェア	413,782	352,344
その他	35,329	34,988
無形固定資産合計	449,111	387,332
投資その他の資産		
投資有価証券	9,256,745	11,457,003
繰延税金資産	652,032	174,873
退職給付に係る資産	198,748	264,687
その他	590,759	589,487
貸倒引当金	△10,267	△10,267
投資その他の資産合計	10,688,019	12,475,784
固定資産合計	71,521,975	71,969,101
資産合計	100,403,211	110,461,725

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,691,141	1,968,324
短期借入金	5,066,580	3,313,450
未払金	1,230,829	2,202,160
未払法人税等	79,273	743,214
未払費用	94,608	97,543
前受収益	1,022,220	1,027,169
賞与引当金	152,002	144,273
役員賞与引当金	31,400	28,850
固定資産撤去費用引当金	179,322	111,862
資産除去債務	—	110,000
その他	318,320	308,045
流動負債合計	9,865,698	10,054,894
固定負債		
社債	6,100,000	6,100,000
長期借入金	16,134,790	22,730,159
長期預り保証金	6,314,218	6,405,904
長期未払金	179,994	121,010
役員退職慰労引当金	1,044	6,786
繰延税金負債	41,363	51,626
固定資産撤去費用引当金	115,447	—
資産除去債務	4,281,762	4,225,522
固定負債合計	33,168,620	39,641,008
負債合計	43,034,318	49,695,902
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	6,982,890
利益剰余金	39,660,392	42,025,075
自己株式	△1,630,050	△1,546,962
株主資本合計	51,839,332	54,287,102
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,063,074	2,413,935
為替換算調整勘定	896,997	1,408,697
その他の包括利益累計額合計	2,960,071	3,822,632
新株予約権	50,330	22,923
非支配株主持分	2,519,158	2,633,164
純資産合計	57,368,892	60,765,822
負債純資産合計	100,403,211	110,461,725

(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 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月 31日)
売上高	25,516,472	25,950,897
売上原価	20,903,046	20,672,291
売上総利益	4,613,426	5,278,605
販売費及び一般管理費		
役員報酬	233,913	205,679
給料及び賞与	609,549	714,763
賞与引当金繰入額	101,139	104,766
役員賞与引当金繰入額	31,400	25,444
役員退職慰労引当金繰入額	1,044	4,092
旅費交通費及び通信費	71,116	78,276
減価償却費	102,096	112,086
租税公課	125,087	173,938
その他	834,368	676,339
販売費及び一般管理費合計	2,109,714	2,095,386
営業利益	2,503,712	3,183,219
営業外収益		
受取利息	1	3
受取配当金	76,668	83,516
受取手数料	40,251	78,281
匿名組合等投資利益	—	170,092
その他	58,189	101,578
営業外収益合計	175,111	433,473
営業外費用		
支払利息	287,600	284,542
為替差損	163	1,536
固定資産撤去費用	153,168	135,458
撤去費用引当金繰入額	110,918	—
その他	5,389	19,306
営業外費用合計	557,239	440,844
経常利益	2,121,583	3,175,847
特別利益		
投資有価証券売却益	11,721	—
固定資産売却益	480,066	—
還付消費税等	315,363	—
その他	25,011	—
特別利益合計	832,162	—
特別損失		
固定資産売却損	—	1,140
固定資産除却損	21,497	8,444
子会社株式評価損	14,760	—
ゴルフ会員権退会損	3,000	3,000
減損損失	735,551	—
特別損失合計	774,808	12,585
税金等調整前当期純利益	2,178,937	3,163,262
法人税、住民税及び事業税	63,215	700,805
法人税等還付税額	△19,004	—
過年度法人税等	100,174	—
法人税等調整額	441,079	328,446
法人税等合計	585,464	1,029,252
当期純利益	1,593,473	2,134,009
非支配株主に帰属する当期純利益	28,989	114,006
親会社株主に帰属する当期純利益	1,564,483	2,020,003

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	1,593,473	2,134,009
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	349,055	350,861
為替換算調整勘定	834,544	511,699
その他の包括利益合計	1,183,600	862,561
包括利益	2,777,073	2,996,571
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,748,083	2,882,564
非支配株主に係る包括利益	28,989	114,006

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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	38,799,813	△1,683,721	50,925,081
当期変動額					
剰余金の配当			△699,849		△699,849
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,564,483		1,564,483
自己株式の取得				△114	△114
自己株式の処分			△4,054	53,785	49,731
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	860,579	53,671	914,250
当期末残高	6,826,100	6,982,890	39,660,392	△1,630,050	51,839,332

	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	1,714,018	62,452	1,776,471	76,178	2,528,497	55,306,229
当期変動額						
剰余金の配当			—			△699,849
親会社株主に帰属する 当期純利益			—			1,564,483
自己株式の取得			—			△114
自己株式の処分			—			49,731
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	349,055	834,544	1,183,600	△25,848	△9,339	1,148,412
当期変動額合計	349,055	834,544	1,183,600	△25,848	△9,339	2,062,663
当期末残高	2,063,074	896,997	2,960,071	50,330	2,519,158	57,368,892

当連結会計年度 (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

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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	2,178,937	3,163,262
減価償却費	4,822,504	4,819,377
減損損失	735,551	—
固定資産撤去費用引当金の増減額 (△は減少)	103,313	△182,906
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	34,214	△65,938
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	1,044	4,092
賞与引当金の増減額 (△は減少)	7,177	△11,309
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△20,480	△6,950
受取利息及び受取配当金	△76,670	△83,520
匿名組合等投資損益 (△は益)	—	△170,092
株式報酬費用	55,320	41,698
支払利息	287,600	284,542
子会社株式評価損	14,760	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△11,721	—
固定資産売却損益 (△は益)	△480,066	1,140
ゴルフ会員権退会損	3,000	3,000
固定資産除却損	21,497	8,444
売上債権の増減額 (△は増加)	△39,602	△66,700
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,990,731	△7,958,866
リース債権及びリース投資資産の増減額 (△は増加)	95,788	468,202
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△601,525	622,573
仕入債務の増減額 (△は減少)	△86,959	295,316
前受収益の増減額 (△は減少)	△75,697	3,982
未払費用の増減額 (△は減少)	△9,828	6,565
未払消費税等の増減額 (△は減少)	180,091	△425,785
その他の資産の増減額 (△は増加)	△254,491	△355,718
その他の負債の増減額 (△は減少)	△75,870	△52,287
その他	△253,060	276,923
小計	3,564,096	619,048
利息及び配当金の受取額	76,670	83,520
利息の支払額	△291,753	△294,955
法人税等の支払額	△1,331,719	△107,407
法人税等の還付額	—	484,374
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,017,293	784,580
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	△2,180,999	△2,169,743
固定資産の売却による収入	5,517,177	276
投資有価証券の取得による支出	△2,204,040	△1,818,823
投資有価証券の売却による収入	27,629	—
投資事業組合からの分配による収入	20,903	143,510
敷金及び保証金の差入による支出	△11,668	△12,361
敷金及び保証金の回収による収入	—	1,000
長期貸付金の回収による収入	400	131
その他	29,000	25,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,198,401	△3,831,011

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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	2,200,000	9,000,000
短期借入金の返済による支出	△2,200,000	△9,078,540
長期借入れによる収入	509,028	9,900,000
長期借入金の返済による支出	△4,367,244	△4,110,178
預り保証金による収入	565,221	249,699
預り保証金の返還による支出	△378,606	△158,014
自己株式の売却による収入	53	81
自己株式の取得による支出	△114	△147
配当金の支払額	△700,181	△701,803
非支配株主への配当金の支払額	△38,329	—
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による 支出	△50,000	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,460,173	5,101,096
現金及び現金同等物に係る換算差額	230,384	82,884
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,014,093	2,137,550
現金及び現金同等物の期首残高	9,612,726	8,598,633
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	8,598,633	10,849,304

(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。

(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(株)

AFCアセットマネジメント(株)

AFC商事(株)

AIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.

AFS PROPERTIES PTE. LTD.

AFN PROPERTIES LTD.

上記のうち、前連結会計年度において非連結子会社であったAFCアセットマネジメント(株)及びAFC商事(株)は、重要性が増したため、当連結会計年度より連結範囲に含めております。

(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(株)

(株)ブルーコーナー

(株)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、いずれも小規模会社であり、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棟の資産については、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。

(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) 不動産事業

当社グループの主要事業である不動産事業においては、事務所ビルや格納庫、共同住宅、ホテル、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) 熱供給事業

熱供給事業は、連結子会社である東京空港冷暖房㈱における地域冷暖房の供給事業であります。

当該事業における収益は、熱供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、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。

(ハ) 給排水運営その他事業

給排水運営その他事業は、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、空港内外における太陽光発電事業等を行っております。

当該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。

(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。

(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別のセグメントから構成されており、「不動産事業」、「熱供給事業」、「給排水運営その他事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産事業」は事務所ビル他の賃貸事業等を行い、「熱供給事業」は冷房・暖房等の供給事業を行っており、また、「給排水運営その他事業」は給水・排水・共用通信・太陽光発電事業等を行っております。

なお、当連結会計年度より、従来「不動産賃貸事業」としていた報告セグメントの名称を「不動産事業」に変更しておりますが、当該名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね一致しております。

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 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注)	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	計		
売上高						
(1)外部顧客への売上高	19,730,747	3,412,048	2,373,676	25,516,472	—	25,516,472
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	261,121	874,572	239,834	1,375,528	(1,375,528)	—
計	19,991,868	4,286,621	2,613,510	26,892,000	(1,375,528)	25,516,472
セグメント利益	2,172,494	225,002	106,215	2,503,712	—	2,503,712
セグメント資産	76,148,165	8,344,325	1,098,774	85,591,265	14,811,945	100,403,211
セグメント負債	38,756,103	2,042,272	222,534	41,020,910	2,013,408	43,034,318
その他の項目						
減価償却費	4,041,255	571,152	107,999	4,720,407	102,096	4,822,504
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,338,022	578,480	17,590	1,934,093	7,413	1,941,506

(注) 調整額は、セグメント間取引消去によるものです。

当連結会計年度 (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)	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	19,489,227	3,461,373	3,000,296	25,950,897	—	25,950,897
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	261,741	907,835	281,671	1,451,249	(1,451,249)	—
計	19,750,968	4,369,209	3,281,968	27,402,146	(1,451,249)	25,950,897
セグメント利益	2,321,618	527,021	334,579	3,183,219	—	3,183,219
セグメント資産	82,392,344	9,089,396	1,195,049	92,676,790	17,784,934	110,461,725
セグメント負債	44,729,886	2,497,940	408,863	47,636,690	2,059,211	49,695,902
その他の項目						
減価償却費	3,962,089	639,318	105,883	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	2,684,164	797,659	98,939	3,580,762	67,742	3,648,505

(注) 調整額は、セグメント間取引消去によるものです。

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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
報告セグメントの計	26,892,000	27,402,146
セグメント間取引消去	(1,375,528)	(1,451,249)
連結財務諸表の売上高	25,516,472	25,950,897

(単位：千円)

利益	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
報告セグメントの計	2,503,712	3,183,219
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の営業利益	2,503,712	3,183,219

(単位：千円)

資産	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
報告セグメントの計	85,591,265	92,676,790
全社資産 (注)	14,811,945	17,784,934
連結財務諸表の資産合計	100,403,211	110,461,725

(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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
報告セグメントの計	41,020,910	47,636,690
全社負債 (注)	2,013,408	2,059,211
連結財務諸表の負債合計	43,034,318	49,695,902

(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	4,720,407	4,707,291	102,096	112,086	4,822,504	4,819,377
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,934,093	3,580,762	7,413	67,742	1,941,506	3,648,505

(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)	3,942,309	4,028,707	不動産事業、熱供給事業、給排水運営その他事業
全日本空輸(株)	3,591,497	3,613,146	不動産事業、熱供給事業、給排水運営その他事業
日本空港ビルデング(株)	3,368,650	3,562,415	不動産事業、熱供給事業、給排水運営その他事業

【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 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	不動産事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	計	全社・消去	合計
減損損失	735,551	—	—	735,551	—	735,551

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

【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)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	1,095.16円	1,157.84円
1株当たり当期純利益	31.28円	40.27円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	31.21円	40.23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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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)	1,564,483	2,020,003
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)	1,564,483	2,020,003
期中平均株式数 (千株)	50,013	50,158
(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)	112	50
(うち、新株予約権 (千株))	(112)	(50)
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)

(報告セグメントの変更)

1. 報告セグメント変更の理由

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、2025年3月期第1四半期よりセグメントを以下のとおり変更いたします。

2. 報告セグメント変更の内容

旧セグメント	主な事業内容
不動産事業	空港内外の不動産賃貸等 ノンアセット事業 海外事業
熱供給事業	地域冷暖房の供給
給排水その他事業	給排水運営、共用通信 太陽光発電

新セグメント	主な事業内容
空港内不動産事業	空港内の不動産賃貸等
空港外不動産事業	空港外の不動産賃貸 ノンアセット事業
空港内インフラ事業	地域冷暖房の供給 給排水運営 共用通信
その他の事業	海外事業、太陽光発電

3. 変更の時期

2025年3月期第1四半期決算発表より、新報告セグメント区分にて報告いたします。