



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年10月30日

上場会社名 空港施設株式会社 上場取引所 東
 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） 上席執行役員経理部長（氏名） 小玉 滋之 （TEL）03-3747-0251
 半期報告書提出予定日 2025年11月4日 配当支払開始予定日 2025年11月26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. 2026年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年4月1日～2025年9月30日）

（1）連結経営成績（累計）（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期中間期	17,170	21.8	3,381	33.7	3,707	40.1	1,019	△41.6
2025年3月期中間期	14,093	7.4	2,527	31.1	2,644	36.2	1,748	40.8

（注）包括利益 2026年3月期中間期 1,101百万円（△53.7%） 2025年3月期中間期 2,379百万円（10.8%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期中間期	20.26	20.24
2025年3月期中間期	34.80	34.78

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年3月期中間期	109,958	63,139	54.9
2025年3月期	108,580	62,594	55.1

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 60,387百万円 2025年3月期 59,898百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2025年3月期	—	9.00	—	12.00	21.00
2026年3月期	—	18.00	—	—	—
2026年3月期（予想）	—	—	—	19.00	37.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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	36,588	17.5	5,824	30.3	6,192	33.7	3,030	17.5	60.58

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

(1) 当中間期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) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、[添付資料] 8 ページ「2. 中間連結財務諸表及び主な注記 (3) 中間連結財務諸表に関する注記事項 (中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)」をご覧ください。

(3) 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 : 有

④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、[添付資料] 9 ページ「2. 中間連結財務諸表及び主な注記 (3) 中間連結財務諸表に関する注記事項 (会計上の見積りの変更)」をご覧ください。

(4) 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)

2026年3月期中間期	52,979,350株	2025年3月期	52,979,350株
2026年3月期中間期	2,625,636株	2025年3月期	2,690,882株
2026年3月期中間期	50,331,975株	2025年3月期中間期	50,251,625株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (中間期)

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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] 3 ページ「1. 経営成績等の概況 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(金額の表示単位の変更について)

当社の中間連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当中間連結会計期間より百万円単位で記載することに変更しております。

なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前中間連結会計期間についても百万円単位に変更して記載しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
(中間連結損益計算書)	6
(中間連結包括利益計算書)	7
(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項	8
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(会計上の見積りの変更)	9
(中間連結損益計算書関係)	9
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間(2025年4月1日～2025年9月30日)における当社グループの事業環境は、航空業界では不安定な世界情勢の中でも、旺盛な訪日需要等に支えられ好調に推移しました。一方、原材料価格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。さらに、米国の通商政策による景気下振れや金融資本市場の変動等の影響に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誘致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、熱供給事業における基本料金の改定、給排水事業における給排水使用量の増加等により、売上高は17,170百万円(前年同期比21.8%増)、営業利益は3,381百万円(同33.7%増)となりました。経常利益は補助金収入や受取配当金の増加により、3,707百万円(同40.1%増)となりましたが、羽田空港一丁目地区における建物撤去費用の見直しを行い、当該費用の大部分を減損損失(特別損失)として計上した結果、親会社株主に帰属する中間純利益は1,019百万円(同41.6%減)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。

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や誘致による賃貸収入の増加により、売上高は8,730百万円(前年同期比3.1%増)、また、大規模な修繕工事があったものの、前期に羽田空港一丁目地区内における賃貸施設の減損損失を計上したことによる減価償却費等の減少もあり、セグメント利益は2,207百万円(同10.0%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、4月に事務所ビルを1棟売却したこと等により、売上高は4,052百万円(同160.4%増)、セグメント利益は1,220百万円(同112.2%増)となりました。

③ 空港内インフラ事業

空港内インフラ事業は、熱供給事業における冷温熱の基本料金の改定や給排水運営事業における給排水使用量の増加等により、売上高は4,012百万円(同9.2%増)、セグメント利益は644百万円(同17.9%増)となりました。

④ その他の事業

海外事業、太陽光発電事業及びその他のリースを主とするその他の事業は、一部の太陽光発電設備を譲渡したこと等により、売上高は373百万円(同6.4%減)、セグメント利益は141百万円(同11.3%減)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

(資産)

当中間連結会計期間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売却に伴う販売用不動産の減少や建物等の償却進行による有形固定資産の減少があるものの、国有財産年間使用料の前払費用計上、投資有価証券の時価評価や販売用不動産として新たに1棟取得したこと等により、前連結会計年度末比1,377百万円増加の109,958百万円となりました。

(負債)

負債は、長期借入金の物件売却に伴う期限前弁済や約定返済による減少があるものの、羽田空港一丁目地区における建物撤去費用の見直しによる資産除去債務の計上、前受収益の増加や国有財産年間使用料の未払費用計上等により、前連結会計年度末比832百万円増加の46,818百万円となりました。

(純資産)

純資産は、為替換算調整勘定の減少があるものの、投資有価証券の時価評価に伴うその他有価証券評価差額金や利益剰余金の増加等により、前連結会計年度末比545百万円増加の63,139百万円となりました。

以上の結果、自己資本比率は54.9%と前連結会計年度末に比べ0.2ポイント減少しました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年3月期の連結業績予想につきましては、2025年5月9日に公表いたしました予想を修正しております。

詳細については、本日(2025年10月30日)公表いたしました「2026年3月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,159	6,814
売掛金	1,397	1,594
リース債権及びリース投資資産	10,778	10,602
営業貸付金	3,449	2,837
商品	2	3
販売用不動産	16,248	16,765
原材料及び貯蔵品	15	15
その他	370	2,784
流動資産合計	39,421	41,417
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	39,459	38,410
機械装置及び運搬具(純額)	5,481	5,233
工具、器具及び備品(純額)	119	124
土地	10,724	10,724
建設仮勘定	424	633
有形固定資産合計	56,209	55,127
無形固定資産		
ソフトウェア	308	238
その他	34	34
無形固定資産合計	343	272
投資その他の資産		
投資有価証券	10,554	11,360
繰延税金資産	1,246	979
退職給付に係る資産	242	223
その他	574	588
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	12,606	13,141
固定資産合計	69,159	68,541
資産合計	108,580	109,958

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,812	1,278
短期借入金	—	1,000
1年内償還予定の社債	100	100
1年内返済予定の長期借入金	3,390	3,908
未払金	2,083	618
未払法人税等	1,424	547
未払費用	87	1,689
前受収益	1,102	2,848
賞与引当金	184	153
役員賞与引当金	64	16
資産除去債務	304	304
その他	861	769
流動負債合計	11,417	13,235
固定負債		
社債	6,000	6,000
長期借入金	17,554	14,172
長期預り保証金	6,950	7,012
長期末払金	79	59
役員退職慰労引当金	8	10
繰延税金負債	58	56
資産除去債務	3,917	6,272
固定負債合計	34,569	33,583
負債合計	45,986	46,818
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,826	6,826
資本剰余金	6,985	6,996
利益剰余金	43,648	44,064
自己株式	△1,491	△1,454
株主資本合計	55,968	56,431
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,812	2,358
為替換算調整勘定	2,117	1,597
その他の包括利益累計額合計	3,929	3,955
新株予約権	13	13
非支配株主持分	2,683	2,738
純資産合計	62,594	63,139
負債純資産合計	108,580	109,958

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
売上高	14,093	17,170
売上原価	10,479	12,564
売上総利益	3,614	4,605
販売費及び一般管理費		
役員報酬	99	111
給料及び賞与	313	357
賞与引当金繰入額	110	101
役員賞与引当金繰入額	14	16
役員退職慰労引当金繰入額	2	2
旅費交通費及び通信費	40	44
減価償却費	55	59
租税公課	91	93
その他	360	438
販売費及び一般管理費合計	1,086	1,224
営業利益	2,527	3,381
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	91	132
受取手数料	15	52
匿名組合等投資利益	150	142
為替差益	0	—
補助金収入	30	151
その他	30	10
営業外収益合計	319	489
営業外費用		
支払利息	157	138
為替差損	—	0
固定資産撤去費用	10	23
その他	33	0
営業外費用合計	201	163
経常利益	2,644	3,707
特別利益		
固定資産売却益	—	15
特別利益合計	—	15
特別損失		
固定資産除却損	6	470
減損損失	—	※ 1,647
その他	—	1
特別損失合計	6	2,118
税金等調整前中間純利益	2,638	1,604
法人税等	842	529
法人税等合計	842	529
中間純利益	1,795	1,075
非支配株主に帰属する中間純利益	46	55
親会社株主に帰属する中間純利益	1,748	1,019

(中間連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
中間純利益	1,795	1,075
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△311	545
為替換算調整勘定	894	△519
その他の包括利益合計	583	25
中間包括利益	2,379	1,101
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,332	1,045
非支配株主に係る中間包括利益	46	55

(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

なお、法人税等調整額は、法人税等を含めて表示しております。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: 百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	中間連結 損益計算書 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	8,463	1,556	3,674	399	14,093	—	14,093
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	135	—	534	0	669	△669	—
計	8,599	1,556	4,208	399	14,763	△669	14,093
セグメント利益	2,005	574	546	159	3,286	△758	2,527

(注) 1. セグメント利益の調整額△758百万円は、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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: 百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	中間連結 損益計算書 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	8,730	4,052	4,012	373	17,170	—	17,170
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	134	—	534	—	668	△668	—
計	8,865	4,052	4,546	373	17,838	△668	17,170
セグメント利益	2,207	1,220	644	141	4,213	△832	3,381

(注) 1. セグメント利益の調整額△832百万円は、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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「空港内不動産事業」セグメントにおいて、羽田空港一丁目地区に所有する一部の賃貸用施設につきまして減損の兆候が認められたことから、減損判定をした結果、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失としております。

なお、減損損失の計上額は、当中間連結会計期間において、1,647百万円であります。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

(資産除去債務の見積りの変更)

当中間連結会計期間において、空港管理規則及び不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務として計上していた資産除去債務について、最近の著しい工事費の高騰や羽田空港一丁目地区における撤去工法等の一部見直しの必要性が生じたことから、最新の情報を入手して撤去費用の見積りの変更を行いました。

この見積りの変更による増加額2,354百万円を変更前の資産除去債務残高に加算しております。

その結果、資産除去債務に対応する除去費用としての資産(建物)を計上しましたが、減損損失1,647百万円を特別損失に計上いたしました。

また、今回の撤去工事費の見直しに関連して固定資産除却損469百万円も特別損失に計上いたしました。

(中間連結損益計算書関係)

※ 減損損失

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失 (百万円)
東京都大田区 羽田空港一丁目	賃貸用ビル等	建物	1,644
		機械装置	1
		その他	0
合 計			1,647

(注) 当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業用資産は主に空港又は地域毎に設定された管理会計上の区分に基づいて区分しております。

最近の著しい工事費の高騰や羽田空港一丁目地区における撤去工法等の一部見直しの必要性が生じたことから、上記の資産グループに係る資産除去債務の見積りの変更を行いました。その結果、資産除去債務に対応する除去費用としての資産(建物)の追加計上が必要となり、同地区に所有する一部の賃貸用施設につきまして減損の兆候が認められたことから、減損判定をした結果、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

また、回収可能価額については、使用価値により測定しており、賃料及び割引率(4.4%)を踏まえ、見積られた金額となります。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得及び消却)

当社は、2025年10月30日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議するとともに、同法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議いたしました。

1. 自己株式の取得及び消却を行う理由

当社は、2025年5月9日付で公表した「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」におきまして、「①配当方針の見直し」として、2026年3月期より配当性向の60%への引き上げと「DOE(自己資本配当率) 3.0%」を新たな配当目安の指標に導入し(いずれか高い方を目安に配当を実施)、「②自己株式取得の実施」として、B/S構成の見直しによる資本効率の改善に向けた機動的な自己株式取得を実施することで、株主還元的大幅拡充に取り組むこととしております。「②自己株式取得の実施」については「金額等は都度検討」としておりましたが、このたび、東京証券取引所スタンダード市場への上場市場区分変更申請の決議とあわせ、次のとおり自己株式を取得することといたしました。また、今回取得する予定の自己株式は、全株式を消却いたします。

2. 取得に係る事項の内容

- | | |
|----------------|--|
| (1) 取得対象株式の種類 | 普通株式 |
| (2) 取得する株式の総数 | 1,236,000株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 2.45%) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 1,000,000,000円(上限) |
| (4) 取得期間 | 2025年10月31日～2026年1月30日 |
| (5) 取得方法 | 東京証券取引所における市場買付 |

3. 消却に関する事項の内容

- | | |
|---------------|----------------------|
| (1) 消却対象株式の種類 | 普通株式 |
| (2) 消却する株式の数 | 上記2.により取得した自己株式の全株式数 |
| (3) 消却予定日 | 2026年2月16日 |

※消却する株式の数は、上記2.による自己株式の取得の完了後、改めてお知らせいたします。

(ご参考) 2025年9月30日時点の自己株式の保有状況

発行済株式総数(自己株式を除く)	50,353,714株
自己株式数	2,625,636株