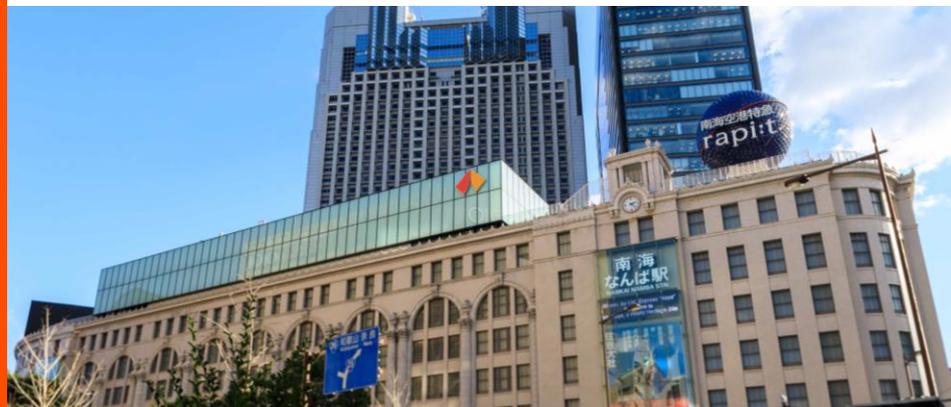


個人投資家さま向け 会社説明会

2024年 7月22日

南海電気鉄道株式会社

(東証プライム市場 9044)



‘なんかいいね’があふれてる
 **NANKAI**

目次

I. 会社概要	2
II. 業績の概要	13
III. 経営計画	18
IV. 中期経営計画の取り組み状況	25
V. 今後の取り組み	44
VI. サステナブル経営の取り組み	47
VII. 当社株式について	52

I. 会社概要

会社概要(2024年3月末時点)

- 日本最初の純民間資本による鉄道会社として創業

社名	南海電気鉄道株式会社
創業	明治18年(1885年)12月27日
代表取締役社長	岡嶋 信行(おかじま のぶゆき)
事業内容	運輸業、不動産業、流通業、 レジャー・サービス業、建設業、その他の事業
従業員数	連結:8,919人 単体:2,642人
本店 (本社事務所)	大阪市中央区難波五丁目1番60号 (大阪市浪速区敷津東二丁目1番41号)
資本金	729億8,365万円
株主構成	個人48.4%、金融機関30.0%、外国法人等13.3%ほか
上場証券取引所	東証プライム(証券コード:9044)

なんばエリアの特徴

立地の魅力

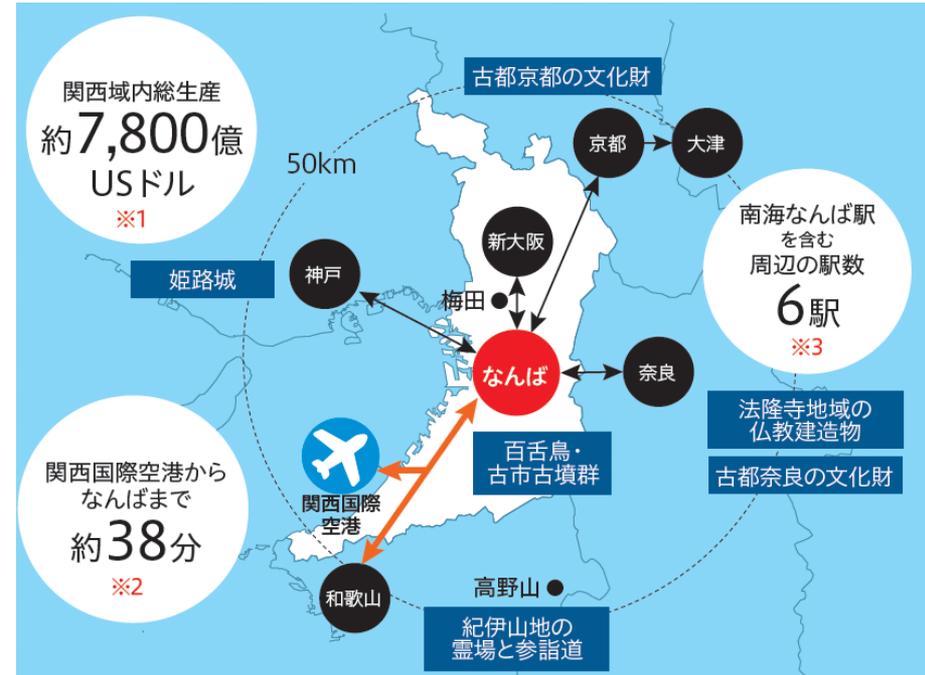
- ・ 関西国際空港から特急ラピートで約38分
- ・ なんばから関西各地へのアクセス充実

まちの魅力

- ・ 道頓堀などの観光資源が豊富
 - ・ 大阪らしいカルチャーの発信地
 - ・ 国内外問わず多くの方が来訪
- 商業施設やエンターテインメント文化の中心



近年では、利便性や快適性から、
オフィス、居住地としても注目



- ※1 出典：大阪市ホームページ、2018年度データ、
関西は京都府・大阪府・滋賀県・兵庫県・奈良県・和歌山県の2府4県
- ※2 当社特急ラピート利用(当社調べ)
- ※3 駅数には近畿日本鉄道・阪神電気鉄道、Osaka Metro、JR線を含む

‘なんかいね’があふれてる

事業セグメント

- 多彩な事業展開によって、沿線価値向上、安定的な収益基盤を確立

鉄道、軌道、バス、海運、貨物運送、車両整備



鉄道営業キロ
169.1 km



年間輸送人員
260,755 千人



駅数
105 駅

※南海+泉北の数値

不動産賃貸、不動産販売



なんばエリアの主な
オフィス賃貸面積
約**10** 万㎡



物流施設の
賃貸面積
約**45** 万㎡



分譲マンション
販売戸数
106 戸

運輸業

不動産業

流通業

レジャー・
サービス業

建設業

その他の事業

ショッピングセンターの経営、駅ビジネス、その他



なんばCITY売上高
367 億円



なんばパークス売上高
262 億円

旅行、ホテル・旅館、ボートレース施設賃貸 ビル管理メンテナンス、葬祭 その他



BOAT RACE 住之江 来場者数
109 万人



ゴルフ場施設数
2 施設

運輸業

- 事業の中核として、南海電鉄や泉北高速鉄道が提供する鉄道事業をはじめ、軌道、バス、海運などの公共交通サービスを提供



‘なんかいね’があふれてる

不動産業

- オフィスビル、百貨店、物流施設など多様な不動産賃貸業を展開するとともに、戸建・マンション販売などの不動産販売業を幅広く展開



流通業

- 沿線を中心に高感度なショッピングセンターを経営すると同時に、駅ビジネス事業の展開にも取り組む



レジャー・サービス業

- 旅行業、ホテル・旅館業、ボートレース施設賃貸業、ビル管理メンテナンス業、葬祭事業など、お客さまの暮らしに潤いを提供する事業を沿線内外で展開



建設業

- 上場子会社「南海辰村建設株式会社」が土木工事、建築工事、電気工事など総合建設業を営む

介護老人保健施設 新築工事



道路と線路との立体交差工事

南海グループの3つの強み

強み 1

ポテンシャルを秘めた
沿線資源

「国際性と先進性」を備えたまちから「歴史遺産」まで

- 国際都市・なんばを起点に歴史のあるエリアを路線でつなぐ
(関西国際空港、高野山、和歌山市、百舌鳥・古市古墳群など)
- 2031年なにわ筋線開業(予定)



強み 2

まちの魅力を
創る力

時代の変化や人々の価値観の変化に合ったまちづくりでリード

- 沿線エリアのまちづくりと活性化
(オフィスビル、マンション、住宅開発、ショッピングセンターの運営など)
- 「なんば」エリアの活性化を目指す:グレーターなんば構想



強み 3

新しいサービスを
創る力

前例にとらわれない斬新な発想で未来のサービスを描く

- デジタルテクノロジーを活用した新たな商品・サービスの創出
(南海アプリなど)
- 生活を便利にするサービスの提供



‘なんかいね’があふれてる

II. 業績の概要

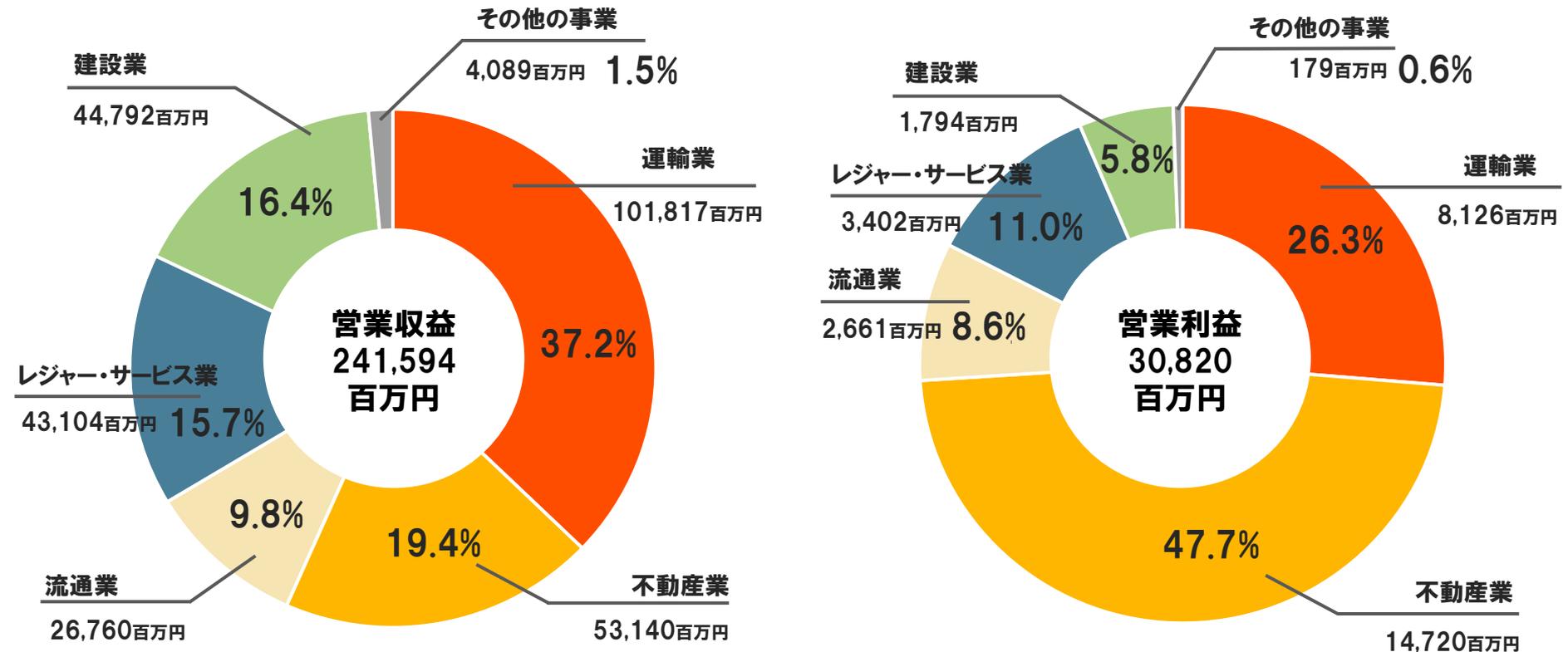
2023年度 業績ハイライト

- 運輸業における輸送人員の増加や、不動産業におけるリート投資法人への物件売却等により増収増益

(単位:億円)

	2023年度 実績 (A)	2022年度 実績 (B)	増減額 (A-B)	増減率
営業収益	2,415	2,212	203	9.2%
営業利益	308	210	97	46.6%
経常利益	293	189	103	54.6%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	239	146	93	63.6%

セグメント別 営業収益・営業利益構成比(2023年度)



※構成比はセグメント間取引を含む営業収益および営業利益に対する比率

業績推移

- コロナ禍で2020年度以降、業績は一時的に落ち込んだものの、直近は回復基調
- 2024年度は前期のリート投資法人への物件売却の反動があるものの、運輸業で旅客需要の回復や運賃改定効果の通期寄与を見込む

(単位:億円)

	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度 (A)	2024 年度予想 (B)	増減額 (B-A)
営業収益	2,280	1,908	2,017	2,212	2,415	2,591	175
営業利益	352	55	121	210	308	310	1
経常利益	316	18	99	189	293	287	△6
親会社株主に帰属する 当期純利益	208	△18	40	146	239	179	△60
有利子負債残高	4,679	5,064	4,824	4,745	4,309	4,428	118
純有利子負債残高/ EBITDA倍率	6.9倍	13.0倍	10.7倍	8.8倍	6.5倍	6.9倍	0.4pt

‘なんかいね’があふれてる

長期業績推移

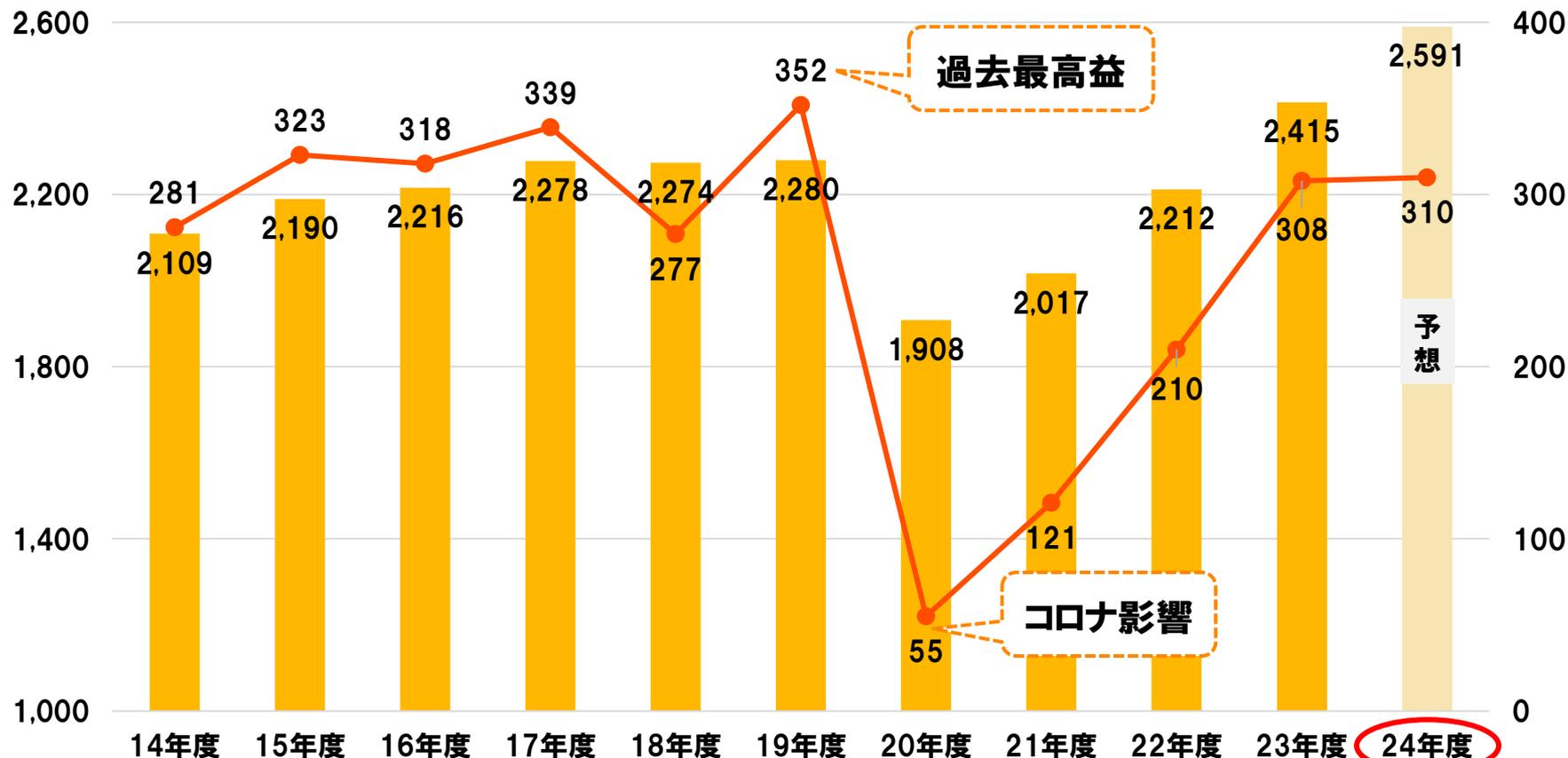
- 2024年度の営業収益はコロナ禍前の水準を超え、過去最高を見込む※
- 営業利益はコロナ禍前の水準に届かないが、順調に回復

【営業収益・営業利益の推移(億円)】

(左軸) 営業収益、(右軸) 営業利益

■ 営業収益

● 営業利益



III. 経営計画

～2050年の企業像、南海グループ経営ビジョン2027、共創140計画～



南海が描く“2050年の企業像”

地域共生・共創 多様な暮らし方

地域の人々とともに

地域密着を旗印に、地域・沿線の人々とのつながりを大切に保ち、多種多様な人々が幸せに暮らせる多彩な“まち”を、地元と一体となって創っていく。

モビリティ

公共交通事業者としての使命

これまで沿線で培ってきた安全・安心の運輸事業の歴史とその責任を、“人と人”、“まちとまち”、そして“人とまち”をつなぐ多様なモビリティ事業への深化で具現化し、未来につなげていく。

沿線への誇りを礎に、

関西にダイバーシティ^(※)を築く

事業家集団

多様性・グローバル

“Think Globally, Act Locally”

関空という世界(アジア)とつながる玄関口、そして“なんば”という多彩なまち…、これからも世界から多様な人々が集うこの地に寄り添いながら、互いの価値観や個性を認め、高めあえる多様性を育てていく。

南海らしさ

“みらい”を自ら切り拓く強い意志

創業からの長い歴史、その道筋で築いてきた南海グループの文化とアイデンティティ、そしてこの先の新たなロードマップ。私たちは、社会の一員としての使命と責任を胸に、新しいことに“挑戦し”、“やりきる”事業家集団となり、南海の“みらい”を切り拓いていく。

(※) **ダイバーシティ:**

「多様性」に代表される“Diversity”と、「多様性あふれる街」を意味する“Diverse City”=“DiverCity”(造語)の2つの想いを表現している

‘なんかいね’があふれてる

南海グループ経営ビジョン2027：事業戦略骨子

【事業戦略1】選ばれる沿線づくり

- ① 良質で親しまれる交通サービスの提供
 - (1) 安全・安心で、強靱な交通ネットワーク
 - (2) 海外評価No.1の交通グループ
 - (3) お客さま満足度の向上
- ② 沿線の玄関口・なんばのまちづくり
「グレーターなんば」を創造
- ③ 沿線活性化策を総動員

10年後の人口動態を
転出超過から転入超過に逆転

【事業戦略2】不動産事業の深化・拡大

- ① 収益物件の拡充と
フロービジネスへの進出
「総合デベロッパーへの脱却」
- ② 物流施設高度化の完了
(東大阪・北大阪流通センター)

不動産事業を鉄道と並ぶ柱に育成
(営業利益の過半に)

相乗
効果

基盤として下支え

グループ経営基盤の整備

- ① 事業選別の徹底
- ② ITを積極的に活用する企業グループ
- ③ 人材戦略
- ④ 財務戦略

‘なんかいいね’があふれてる

中期経営計画「共創140計画」の位置づけ

基本方針

コロナ禍を経ての「再構築」と「成長への基礎構築」を行う期間

- あらゆるステークホルダーとの“**共創の精神**”は不変
- なにわ筋線開業に向けたコア事業の戦略投資を確実に実行
- 未来に向けての成長の基礎を3年間で構築
 - 「安全・更新」投資は、3年間で加速させ確実に実行
 - 「南海グループ経営ビジョン2027」での2つの事業戦略の実行を加速
 - 新たな事業の芽の育成にも十分な投資枠を確保

経営戦略

- 公共交通事業のサステナブルな経営
- 選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大
- 未来への取組み(未来探索)
- 上記を支える、人事/財務戦略推進

2050年

南海の未来
(企業像)

なにわ筋線
開業

南海グループ
経営ビジョン
2027

満足と感動の提供を通じて、
選ばれる沿線、選ばれる企業グループとなる

深展133計画
(2015～2017年度)

共創136計画
(2018～2020年度)

2021年度
経営計画

共創140計画
(2022～2024年度)

次期中期
経営計画
(2025年度～)

‘なんかいね’があふれてる

「共創140計画」の主な事業戦略

1. 公共交通事業の持続可能な経営



- ・ 安全対策・災害対策の計画的な推進
- ・ デジタルテクノロジー活用：新しい技術・枠組みの構築と予防保全の充実
- ・ 収益力の強化、ブランド・サービスの向上
- ・ 新たなサービス - 総合モビリティ事業への進化

2. 選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大



- ・ 地域共創型まちづくり
- ・ “グレーターなんば”構想の加速 - “アジアのなんば”へ
- ・ 泉北ニュータウンの持続可能なまちづくり
- ・ 物流施設の高度化
- ・ 私募リート設立

3. 未来探索



- ・ DX戦略 - デジタル顧客接点の構築と新価値創造
- ・ 新規事業への取組み加速
- ・ 外国人との共生
- ・ ツーリズム関連事業の強化
- ・ ニューノーマルでの新たなサービス提供

「共創140計画」数値目標の進捗状況

- 営業利益、純有利子負債残高/EBITDA倍率は、数値目標を1年前倒しで達成
- 設備投資は当初計画1,600億円に届かないが、成長への基礎構築を着実に進める

	2024年度 共創140計画
営業利益 ^{※1}	280 億円
純有利子負債残高	4,339 億円
純有利子負債残高/EBITDA ^{※2} 倍率	7.5 倍

	共創140計画 3か年総額
設備投資総額 ^{※3}	1,600 億円
未来探索	150 億円
収益拡大	712 億円
安全・更新	738 億円

2023年度 実績	2024年度 予想
320 億円	322 億円
3,876 億円	4,197 億円
6.5 倍	6.9 倍

予想 3か年総額	計画比
1,387 億円	△ 212 億円
80 億円	△ 69 億円
533 億円	△ 178 億円
773 億円	35 億円

設備投資の内訳(事業戦略別)

- 事業戦略骨子に沿い、適切な投資枠を確保
- 「持続的な企業価値の向上」と「持続可能な社会の実現」の両立を目指し、一定の投資額を“サステナブル投資”に振り向ける

1. 公共交通事業のサステナブルな経営

520億円： → 592億円

- ・ サステナブルな交通ネットワーク維持のため、計画的な安全投資および更新投資を実施する

2. 選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大

930億円： → 714億円

- ・ REITにより開発資金を確保しつつ、なんばエリアや泉ヶ丘エリア、物流施設の高度化等に集中投資する

3. 未来探索

150億円： → 80億円

- ・ 鉄道と不動産に続く第3の柱構築に向けて、中長期的な目線で予算を配分する

うち サステナブル投資(※)

- ・ **災害対策投資:50億円**
激甚化する災害への備え・予防対策
 - ・ **DX推進投資:60億円**
データ・デジタル技術を駆使した、新たな価値・働き方の創出
 - ・ **CO2削減投資:190億円**
地球温暖化の緩和および脱炭素社会への移行の機会活用
 - ・ **ブランド向上投資:120億円**
商品・サービス・コーポレート・地域のブランド向上
 - ・ **多様性向上投資:30億円**
多様な従業員の働きやすさ向上
- **合計:390億円**(一部重複項目あり)

※サステナブル経営に掲げるマテリアリティ実現に向けた主な投資

‘なんかいね’があふれてる

IV. 中期経営計画の取り組み状況

「共創140計画」の主な事業戦略

1. 公共交通事業の持続可能な経営



- ・ 安全対策・災害対策の計画的な推進
- ・ デジタルテクノロジー活用：新しい技術・枠組みの構築と予防保全の充実
- ・ 収益力の強化、ブランド・サービスの向上
- ・ 新たなサービス - 総合モビリティ事業への進化

2. 選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大



- ・ 地域共創型まちづくり
- ・ “グレーターなんば”構想の加速 - “アジアのなんば”へ
- ・ 泉北ニュータウンの持続可能なまちづくり
- ・ 物流施設の高度化
- ・ 私募リート設立

3. 未来探索



- ・ DX戦略 - デジタル顧客接点の構築と新価値創造
- ・ 新規事業への取組み加速
- ・ 外国人との共生
- ・ ツーリズム関連事業の強化
- ・ ニューノーマルでの新たなサービス提供

ブランド・サービスの向上に向けた取り組み①

◆新たな観光特急車両の導入

- 2025年度を目標に新たな観光特急車両の導入を計画
- 高野山へのアクセス手段としてだけでなく、“乗車すること”を目的化していただけるサービスの提供を追求



◆タッチ決済・QR乗車券の展開

- タッチ決済は現在6ブランドが利用可能
- QR乗車券は「南海デジタルきっぷ」としてラピートデジタルきっぷなどの企画乗車券を発売
- 2025年開催予定の大阪・関西万博に向けてお客さまの利便性向上を図る



VISA JCB QUORON PASSENGER DISCOVER
タッチ決済



南海デジタルきっぷ

◆中百舌鳥駅リニューアルの実施

- 2024年3月、中百舌鳥駅4番線ホームにホームドアを設置
- 新たな商業エリアとして「N.KLASS (エヌクラス) 中百舌鳥」を2023年12月にオープン



中百舌鳥駅 4番線ホームドア



中百舌鳥駅 駅舎外観

‘なんかいいね’があふれてる

ブランド・サービスの向上に向けた取り組み②

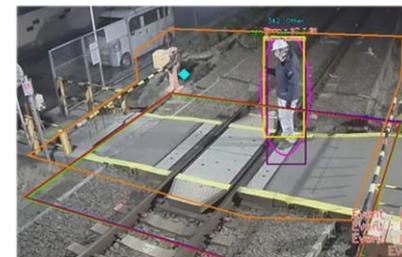
◆ 列車乗降介助のWeb申込

- 2024年7月より、関西初の取り組みとして、お客さまが車いすご利用など介助を必要とする場合、Web上でのお申込みが可能に
- 円滑なお客さま案内と安全・安心な移動の実現に寄与



◆ AIを用いた踏切異常検知システムの導入試験

- 踏切の安全性向上のために、踏切内「人」を検知対象とした新たな踏切異常検知システムの導入試験を2024年3月より実施
- 2024年度以降の本格導入を目指す



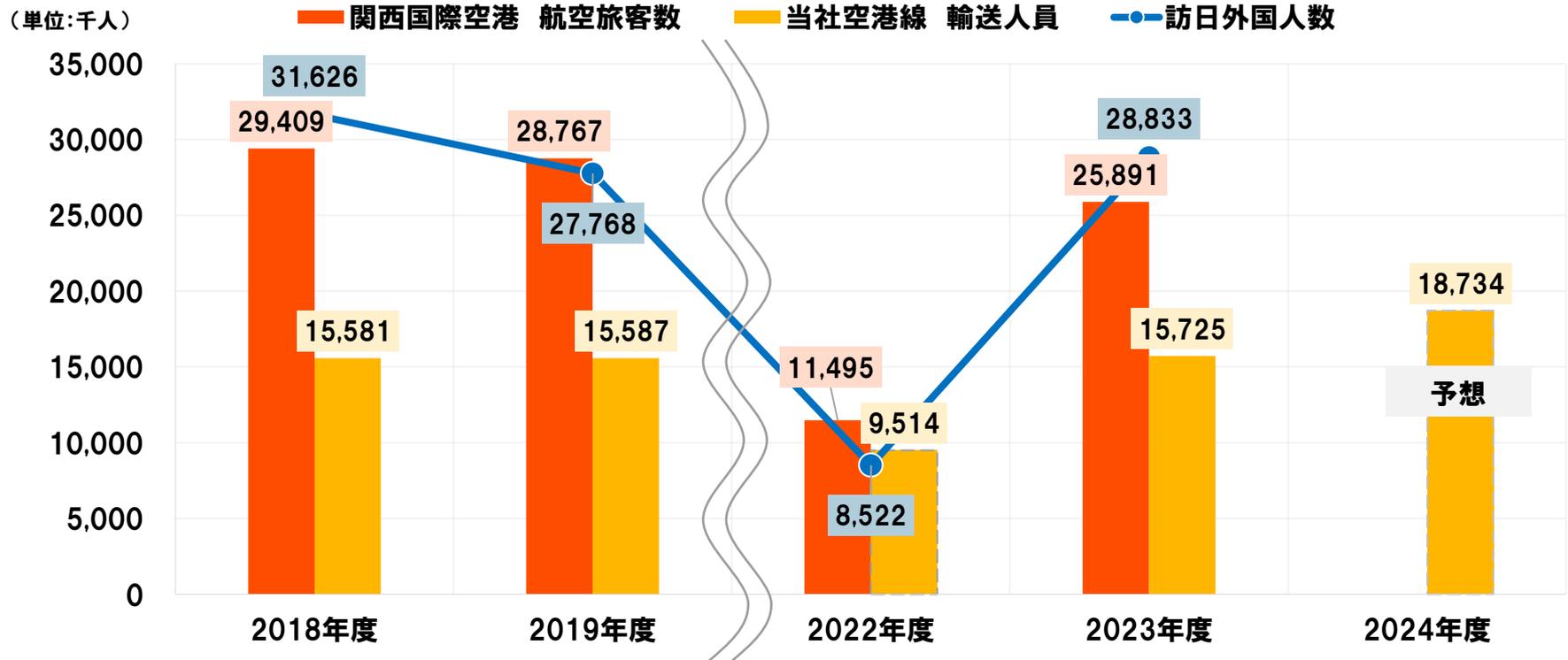
◆ 自動運転実証試験

- 自動化レベルGOA2.5(前頭運転台に運転士以外の係員が乗務)による自動運転化の実現に向け、2023年8月より、和歌山港線において試運転車両を用いた実証試験を継続中



当社空港線を取り巻く状況

- インバウンド需要が好調に推移し、当社空港線は2023年度下半期よりコロナ禍前の水準を超える
- 中国からの戻りは鈍い一方、韓国、東南アジア、台湾、香港などが牽引
- 特急ラピートの乗車率もコロナ禍前を上回る7割弱の水準で推移



出典: 関西国際空港 航空旅客数: 関西エアポート株式会社
訪日外国人数: JNTO(日本政府観光局)

※2024年6月末時点の情報

運輸業における誘客施策(空港線)

- 空港線開業30周年を契機に、今後も国内外から選ばれる路線へと飛躍
- 当社のシンボルでもある「特急ラピート」を基軸とした利用促進施策を展開



◆空港線利用の拡大

- ラピートのコラボラッピングを続々と実施
 - スイスの姉妹鉄道「モントルー・オーベルラン・ベルノワ鉄道」とのコラボラッピング
 - セレッソ大阪クラブ設立30周年コラボの記念ラッピング
 - 大阪・関西万博デザインシステム「Umi」にラッピング



- 海外プロモーション活動を強化
 - 韓国・台湾の空港輸送を担う事業者との関係強化
 - 現地旅行会社へのセールス積極化
 - 米国やフィリピンの現地旅行博に出展
- タッチ決済、QR乗車券の活用を推進
 - タッチ決済ブランド、利用可能駅を順次拡大
 - QR乗車券の活用は利便性向上、混雑緩和にも貢献



運輸業における誘客施策(高野山・加太エリア)

- 「紀伊山地の霊場と参詣道」世界遺産登録20周年、観光列車「天空」運行開始15周年を契機に高野山エリアへの観光需要を創出
- 「加太さかな線プロジェクト」も10周年を迎え、加太エリアのさらなる魅力向上に注力



◆高野山・高野山麓エリアへの誘客

- 定番の高野山観光に加え、寺社・仏閣における特別体験や飲食特典を実施する「ふれたい、高野山。2024」を開催



- 国内の旅行エージェントを活用し、「天空」を貸し切った募集型企画旅行ツアーを造成
- 土休日ダイヤにおいて「特急こうや」を増発
- 観光列車「こうや花鉄道 天空」の15周年を記念したイベントを予定



◆加太エリアへの誘客

- 観光列車「めでたいでんしゃ」の5編成目の運行を2024年7月より開始
- これまでの「めでたいでんしゃ」も活用し、各種イベントを企画



めでたいでんしゃ「かなた」

和歌山エリアへの誘客をトリガーとして
運賃単価の増加と収益力の向上をめざす

運輸業における増収施策(運賃改定)

- 昨年10月に実施した鉄道の運賃改定による逸走の影響はほとんどなく、業績寄与はおおむね想定通り
- 2024年度以降、バス事業も含めて本格的な業績押上げ効果を見込む

事業	会社	改定・値上げ内容	実施時期	2023年度 効果額	2024年度 効果額 (見込)
鉄道	南海電気鉄道 泉北高速鉄道	平均改定率10.0% 初乗り運賃 160円→180円 ※南海電気鉄道	2023年10月	約20億円	約52億円
	南海電気鉄道	インバウンド向け企画乗車券 割引率、商品体系の見直し	〃	約1億円	約2億円
バス/ フェリー	南海バス	路線バス:平均6.9%の値上げ (近畿運輸局に申請中)	2024年7月(予定)	約1億円	約8億円
	関西空港交通	リムジンバス路線の一部で運賃値上げ	2024年3月		
	徳島バス	高速バス:200円～500円の運賃値上げ	2023年10月		
	南海りんかんバス	路線バス:平均19.6%の値上げ	〃		
	熊野御坊南海バス	路線バス:那智山線一部区間の運賃値上げ	〃		
	南海フェリー	運賃値上げ 大人片道2,200円→2,500円	〃		
合計				約23億円	約63億円

「共創140計画」の主な事業戦略

1.公共交通事業の持続可能な経営



- ・ 安全対策・災害対策の計画的な推進
- ・ デジタルテクノロジー活用：新しい技術・枠組みの構築と予防保全の充実
- ・ 収益力の強化、ブランド・サービスの向上
- ・ 新たなサービス - 総合モビリティ事業への進化

2.選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大



- ・ 地域共創型まちづくり
- ・ “グレーターなんば”構想の加速 - “アジアのなんば”へ
- ・ 泉北ニュータウンの持続可能なまちづくり
- ・ 物流施設の高度化
- ・ 私募リート設立

3.未来探索



- ・ DX戦略 - デジタル顧客接点の構築と新価値創造
- ・ 新規事業への取組み加速
- ・ 外国人との共生
- ・ ツーリズム関連事業の強化
- ・ ニューノーマルでの新たなサービス提供

グレーターなんばのエリアマップ

- 既存物件の刷新に加え、グレーターなんばエリア周辺の新規物件を探索



‘なんかいいいね’があふれてる

南海なんば駅近接の主な所有物件

● 南海なんば駅に近接して大型の不動産賃貸物件・商業施設を複数保有



南海ビル

- ・竣工年:1932年
- ・賃貸面積:約49,800㎡
- ・用途:高島屋大阪店
店舗

【特徴】

- ・駅のコンコースと一体化
- ・国の登録有形文化財に指定されている伝統のある建築物
- ・高島屋の基幹店である大阪店が主要テナント



スイスホテル南海大阪

- ・竣工年:1990年
- ・賃貸面積:約61,500㎡
- ・用途:ホテル

【特徴】

- ・1990年に当社直営の「南海サウスタワーホテル大阪」として開業
- ・2003年より「スイスホテル南海大阪」として賃貸スキームに変更



なんばCITY

- ・竣工年:1978年
- ・賃貸面積:約33,200㎡
- ・用途:商業施設

【特徴】

- ・都心型ターミナルSC
- ・なんばエリアの人流のハブ機能を担う



なんばパークス パークスタワー

- ・竣工年:2003年
- ・賃貸面積:
(なんばパークス) 約51,800㎡
(パークスタワー) 約36,500㎡
- ・用途:商業施設
オフィス、店舗

【特徴】

- ・大規模屋上庭園
「パークスガーデン」隣接
- ・人、都市、自然の融合を目指す



なんばスカイオ

- ・竣工年:2018年
- ・賃貸面積:約45,900㎡
- ・用途:オフィス、医療施設、
商業サービス施設ほか

【特徴】

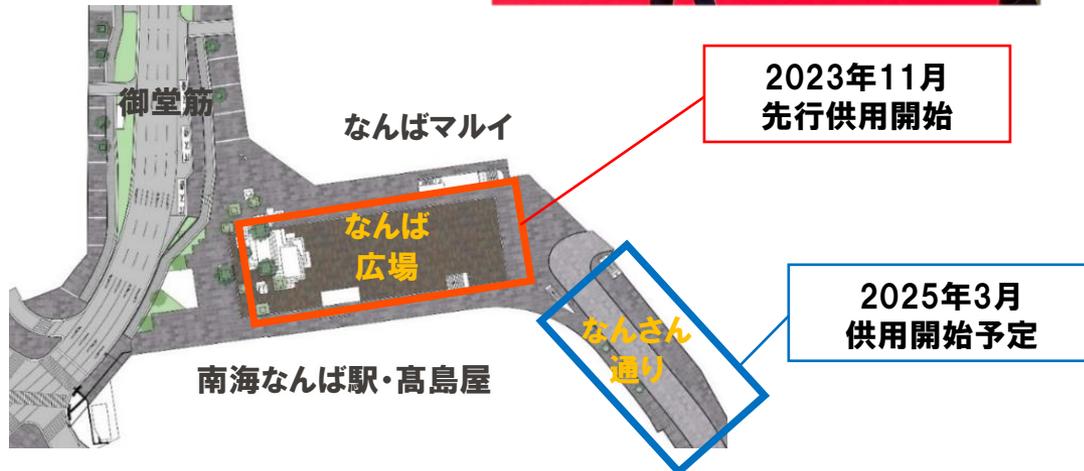
- ・国内外のヒト、モノ、コトが行き交う国際交流の拠点



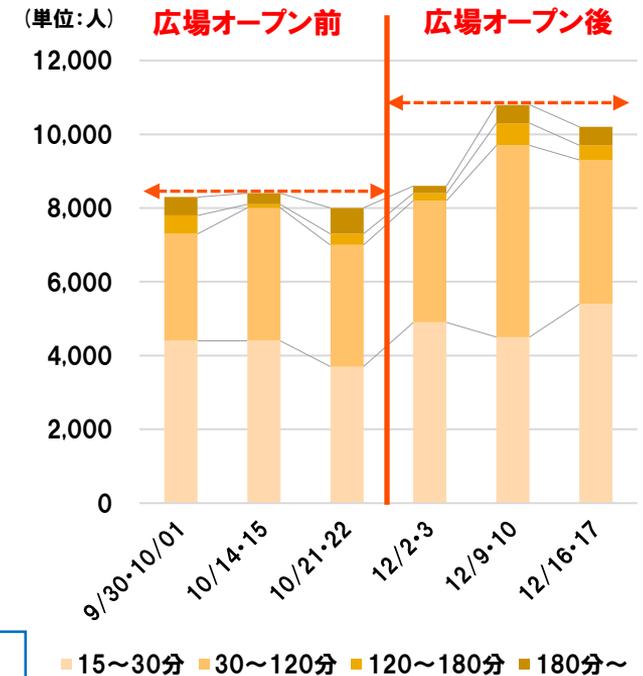
なんば広場

- 2023年11月に先行供用開始、持続的な運営手法確立のため、社会実験にて検証中
- 開業後、広場への来訪者数、滞在時間が増加傾向

※「なんば広場」：社会実験中の仮称



なんば広場開業後の来訪者数、滞在時間の変化※
(通常の週末で測定)



1回の週末(土日)あたり
 ・滞在人数が約1,600名増加
 ・うち過半数が30分以上の滞在

物流施設の高度化：施設の概要

- 「好立地・高稼働・広大な敷地」が強みの物流ターミナルを2施設保有
- 関西の物流施設のマーケット動向は堅調に推移し、今後への期待が高い

北大阪/東大阪流通センターの強み

- 高速ICに近接し、内陸部に立地
大阪都心部へのアクセスも良好で
輸送効率に優れる
- 物流専用エリアに位置し、
通年24時間稼働が可能
- 広い敷地を有し、効率性に優れた
大型物流施設の整備が可能



北大阪流通センター

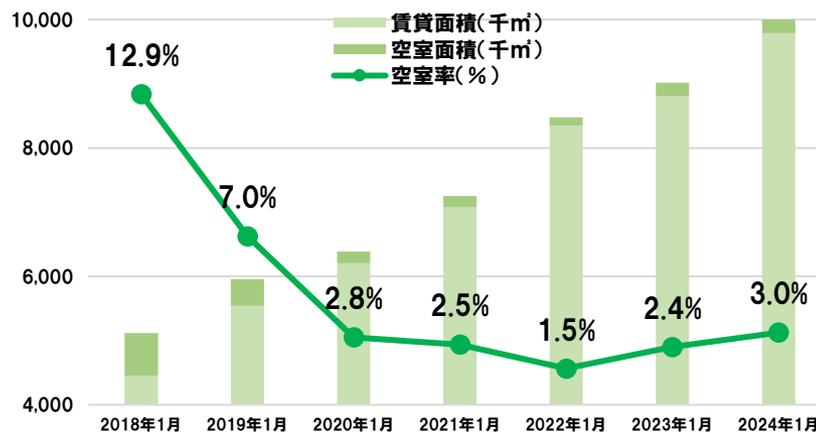
敷地面積：約326,000㎡
 賃貸面積：約329,000㎡
 稼働率：トラックターミナル 99.4%
 流通倉庫 100%
 （大阪府食品流通センターを含む）

東大阪流通センター

敷地面積：約213,000㎡
 賃貸面積：約122,000㎡
 稼働率：トラックターミナル 100%
 流通倉庫 100%

※2023年度末時点の情報

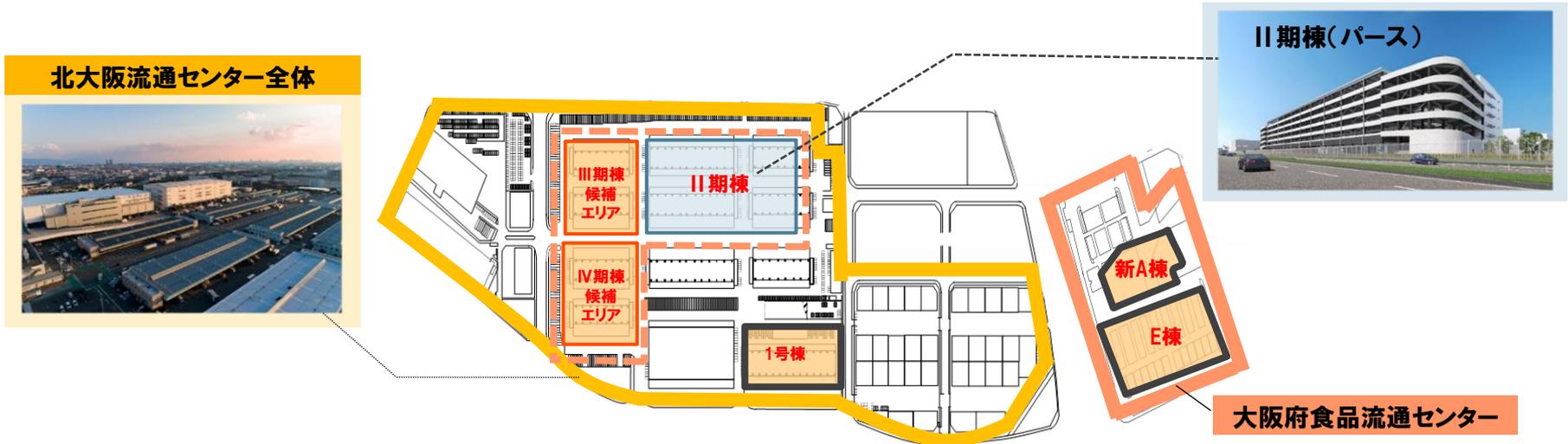
【関西圏における物流施設のマーケット動向】



出典：株式会社一五不動産情報サービス 調査レポートより弊社作成

物流施設の高度化：現在地と今後の見通し

- 北大阪流通センター最大規模のII期棟高度化は順調に進行中
- II期棟完成後、III期棟・IV期棟の高度化に着手予定
- 長らく事業化が進められなかった東大阪流通センターの高度化も計画策定に着手



全体スケジュール ※現時点の計画



‘なんかいいいね’があふれてる

私募リート設立

- 私募リート「南海プライベートリート投資法人」を設立、運用開始
- 当社グループの事業基盤を中心とした「総合型リート」を特徴とする
- 売却資金はなんばや泉北ニュータウンをはじめとする沿線のまちづくりの推進/加速、物流施設の高度化などへの投資資金として活用

◆投資法人の概要

名称	南海プライベートリート投資法人
設立年月日	2023年7月3日
投資対象	オフィス、商業施設、レジデンス
資産規模	約210億円(運用開始時点)
組入物件数/ 主要物件	9物件/なんばパークス(パークスタワー含む)※ ※区分所有権の共有持分の7.5%
運用開始日	2023年11月16日
資産運用会社	南海リートマネジメント株式会社(連結子会社)

【参考】運用開始時点におけるポートフォリオデータ

アセットタイプ比率



エリア比率

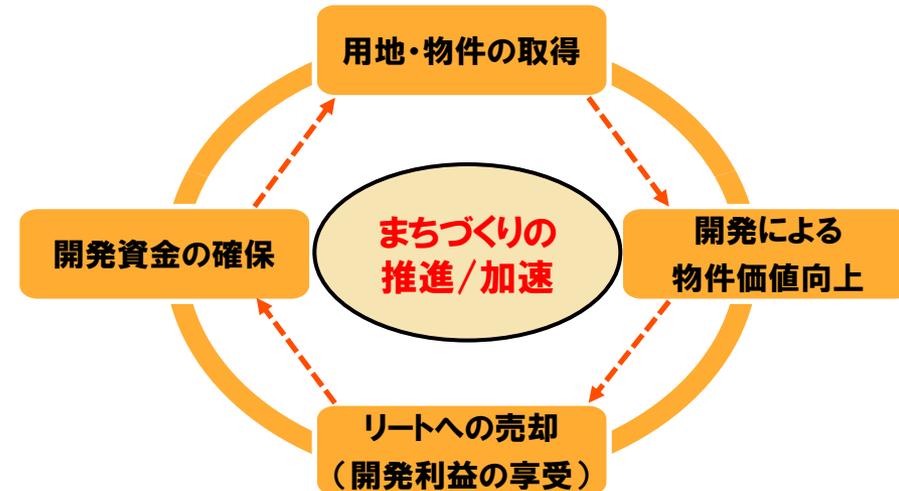


● オフィス ● 商業 ● レジデンス ● なんば・沿線 ● その他



なんばパークス

◆私募リート設立のねらい



◆今後の方針

- オフィス、商業、レジデンスを中心として、アセットタイプを多様化
- なんば・沿線エリアを中心とした関西圏の物件を軸にエリアを分散



3～5年以内に約500億円の
資産運用規模をめざして成長を図る

「共創140計画」の主な事業戦略

1. 公共交通事業の持続可能な経営



- ・ 安全対策・災害対策の計画的な推進
- ・ デジタルテクノロジー活用：新しい技術・枠組みの構築と予防保全の充実
- ・ 収益力の強化、ブランド・サービスの向上
- ・ 新たなサービス - 総合モビリティ事業への進化

2. 選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大



- ・ 地域共創型まちづくり
- ・ “グレーターなんば”構想の加速 - “アジアのなんば”へ
- ・ 泉北ニュータウンの持続可能なまちづくり
- ・ 物流施設の高度化
- ・ 私募リート設立

3. 未来探索



- ・ DX戦略 - デジタル顧客接点の構築と新価値創造
- ・ 新規事業への取組み加速
- ・ 外国人との共生
- ・ ツーリズム関連事業の強化
- ・ ニューノーマルでの新たなサービス提供

eスポーツ事業に関する取り組み

当社がeスポーツに参入する意義

- 当社の企業ブランド力をもって事業を推進することにより、eスポーツ業界の健全な発展を牽引
→ eスポーツの認知度や社会的地位の向上
- Z世代と直接的かつ強固なコネクションの構築
- 他者(自治体・企業・教育関係など)との共創により、事業収益の獲得、地域の活性化を実現

◆現在

官民連携型としてeスポーツ施設や大会・イベントの運営事業を手掛ける



◆今後

eスポーツ市場におけるポジショニングを確立し、
新たな自治体や民間企業との協業によりビジネスモデルの進化を図る

【大阪府泉佐野市との取り組み】

- ・「eスポーツ MICE コンテンツ実証事業」の事業受託者となり、「eスポーツ先進都市・泉佐野」の確立を目指した活動を実施



eスポーツキャンプ2023 Summerの様子

【eスポーツの国内市場規模】

- ・ 2025年に向けて国内のeスポーツ市場は年平均20%を超える成長率で拡大する見込み



外国人との共生(Japal)

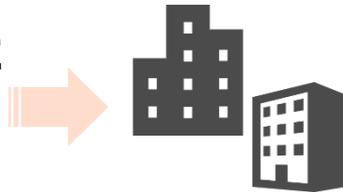
- 当社沿線の立地を活かし、日本人だけではなく海外からの人々とともに“サステナブルなまちづくり”を、ハード(教育施設など)/ソフト両面から検討・推進する

ソフト面の取り組み:海外IT人財紹介事業“Japal(ジャパール)”



【事業スキーム】

ネパールのIT人財に
現地の日本語学校
で日本語教育



(沿線を中心とした)
企業に紹介



【特徴・ねらい】

- 海外人財の受入に特有の手続き(ビザ取得、来日準備)や就労定着を手厚く支援(金融機関や学校法人、不動産会社との事業提携、“Japal”交流会の開催)
- 沿線・企業のダイバーシティ化を促進
- ネパール、日本両国の社会課題解決に資する事業として、駐日大使館などネパール国との関係を強化

【実績】

- 2023年度末時点で
累計58名の人財を41社に紹介



“Japal”交流会



ネパール大使と
弊社社長との交流の様子

ツーリズム戦略(和歌山エリア・ソリューション)

- ツーリズム戦略の「エリア・ソリューション」を深掘りすべく、地域に根差した活動に取り組む体制を整備
- 他社と連携、共創しながら、当社グループの経営資源も活用し、和歌山エリアの滞在・周遊型ツーリズムの促進をめざす

ツーリズム戦略

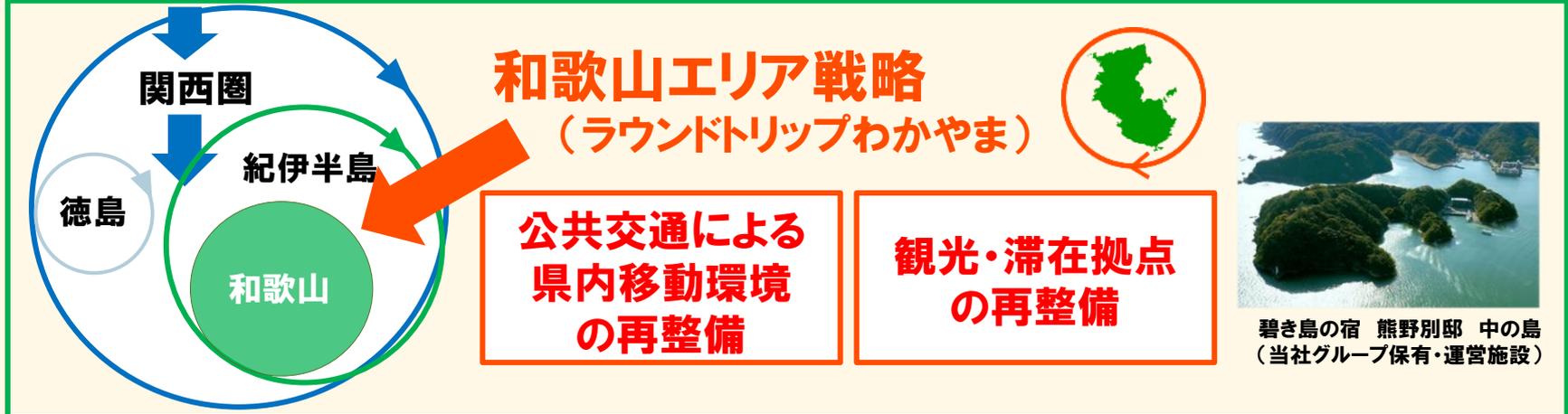
移動の価値の
再定義

移動の目的を
創出・事業化

海外ダイナミズムの
取り込み

デジタル・
マーケティング

エリア・ソリューション



‘なんかいね’があふれてる

V. 今後の取り組み

泉北高速鉄道株式会社との経営統合

- 当社と完全子会社である泉北高速鉄道株式会社との経営統合を予定
- 2025年度早期の経営統合実現をめざし、諸準備を進める

サステナブル経営(公共交通、まちづくり)の実現

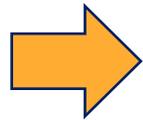
鉄道・不動産を営む両社の経営資源を統合 → サステナブルな事業体制を確立

- 鉄道人財の確保・活躍促進
- 鉄道施設の一本化や各機能の統合による経営効率の向上
- 物流施設の高度化への経営資源の集中投下

堺・泉北エリアのさらなる活性化、価値向上の深化

ポテンシャルを有する堺・泉北エリアの「暮らす・働く・訪れる」魅力をさらに向上

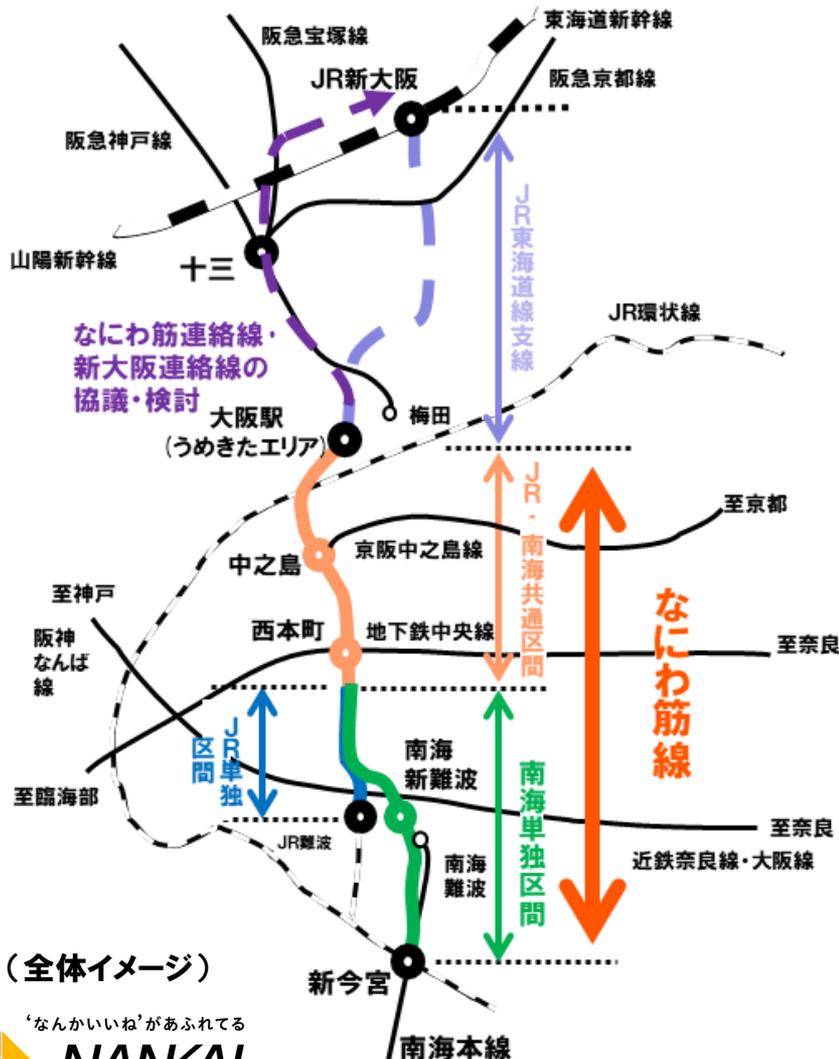
- まちづくりやブランド向上を一本化された意思決定の下、さらに深化
- 初乗り運賃の二度払い解消を企図した運賃値下げによるお客さまの利便性向上



運賃値下げによる減収影響が見込まれる一方、
利用促進施策による収益拡大に加え、
経営の一元化に伴う事業効率化により、中長期的な収益向上をめざす

なにわ筋線計画について

- 2021年度下期より、本格的な工事に着手し、準備工事を推進中



整備区間	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪駅(うめきたエリア) ～(仮称)西本町駅～南海新今宮駅 ・大阪駅(うめきたエリア) ～(仮称)西本町駅～JR難波駅
中間駅	(仮称)中之島駅、(仮称)西本町駅、(仮称)南海新難波駅
総事業費	約3,300億円(概算) うち 地方自治体出資 約330億円 (大阪府165億円、大阪市165億円) 民間出資 約330億円 (南海電鉄185億円、JR西日本145億円)
整備主体	関西高速鉄道株式会社
営業主体 及び 営業区間	南海電気鉄道株式会社 営業区間:大阪駅(うめきたエリア) ～南海新今宮駅 西日本旅客鉄道株式会社(JR西日本) 営業区間:大阪駅(うめきたエリア) ～JR難波駅
開業目標	2031年春

VI. サステナブル経営の取り組み

サステナビリティ方針ならびにサステナブル重要テーマ

サステナビリティ方針(2021年4月制定)

基本的な考え方

沿線エリアを中心に、地域住民・自治体・企業等、さまざまなステークホルダーと共創・協働し、企業理念の実践を通じて、「持続的な企業価値の向上」と「持続可能な社会の実現」の両立をめざします。

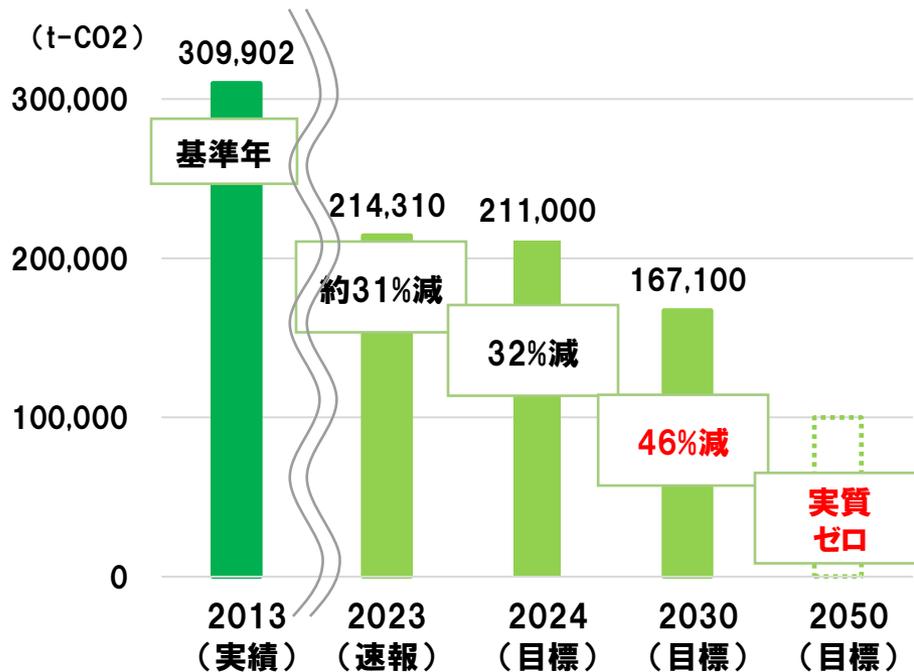
サステナブル重要テーマ(マテリアリティ)

安全・安心・満足のさらなる追求	  	一人ひとりが能力を発揮できる職場・ひとづくり	    
賑わいと親しみのあるまちづくり	   	地球環境保全への貢献	       
夢があふれる未来づくり	   	誠実で公正な企業基盤強化	   
豊かな暮らしの実現	    		

当社グループのCO2排出量削減に向けた取り組み

CO2排出量の削減

当社グループにおける排出量を
2013年度比46%以上削減(2030年度)
＜2050年のCO2排出量実質ゼロ＞



実施施策

■省エネ車両の導入



■燃料電池バスの導入



南海バス



徳島バス

■再生可能エネルギーの活用



特急ラピート



鋼索線(高野山ケーブルカー)

人的資本の充実に向けた取り組み

人的資本経営の実践に向けて

- 中長期的な企業価値の向上に資する「人的資本経営」の実践に向け、南海グループ人財戦略を策定

「ひと、まち、暮らし」に‘なんかいいね’があふれてる、
活気に満ちたサステナブルな社会の実現

2050年の企業像
「関西にダイバーシティを築く事業家集団」

全ての事業・業務の中で
イノベーションに取り組む

社会やお客さまの望みを捉えて実現できる、「個々の力」と「組織の力」の相乗効果

個々の力
(=多様な能力と共通の基盤)



組織の力
(=個々の力を活かす土壌)

人的資本への投資

南海グループ人財戦略

人財確保・育成方針

多様な人財と
多様な専門性の向上

グループ共通の
価値観浸透とスキル向上

社内環境整備方針

いきいきと健康に
働ける環境づくり

イノベーションに
取り組む環境づくり

【事例紹介】人財づくりと組織づくり



イノベーションの推進と
人財育成

3つのキャリアコース
マネジメントコース
エキスパートコース
鉄道プロフェッショナルコース
専門人財の育成と確保



変化に適應できる
組織風土づくり



フリーアドレスと
服装の柔軟化



ベビーサポート休暇の
新設



‘なんかいいね’があふれてる

南海グループ 統合報告書 2023

- 当社グループの価値創造を「2050年の企業像」の実現と捉え、その実現に向けた「成長戦略の着実な実践」と「変革を支えるサステナブル経営」を中核コンテンツに構成
- 新たな企業風土の構築に挑む会長・社長メッセージを掲載
- 当社グループの事業ポートフォリオの全体像、各事業の現在と未来を読み解くための情報を掲載
- 日本経済新聞社主催「第3回日経統合報告書アワード」にて2年連続で「優秀賞」を受賞


NIKKEI 日経統合報告書アワード
Integrated Report Award 2023

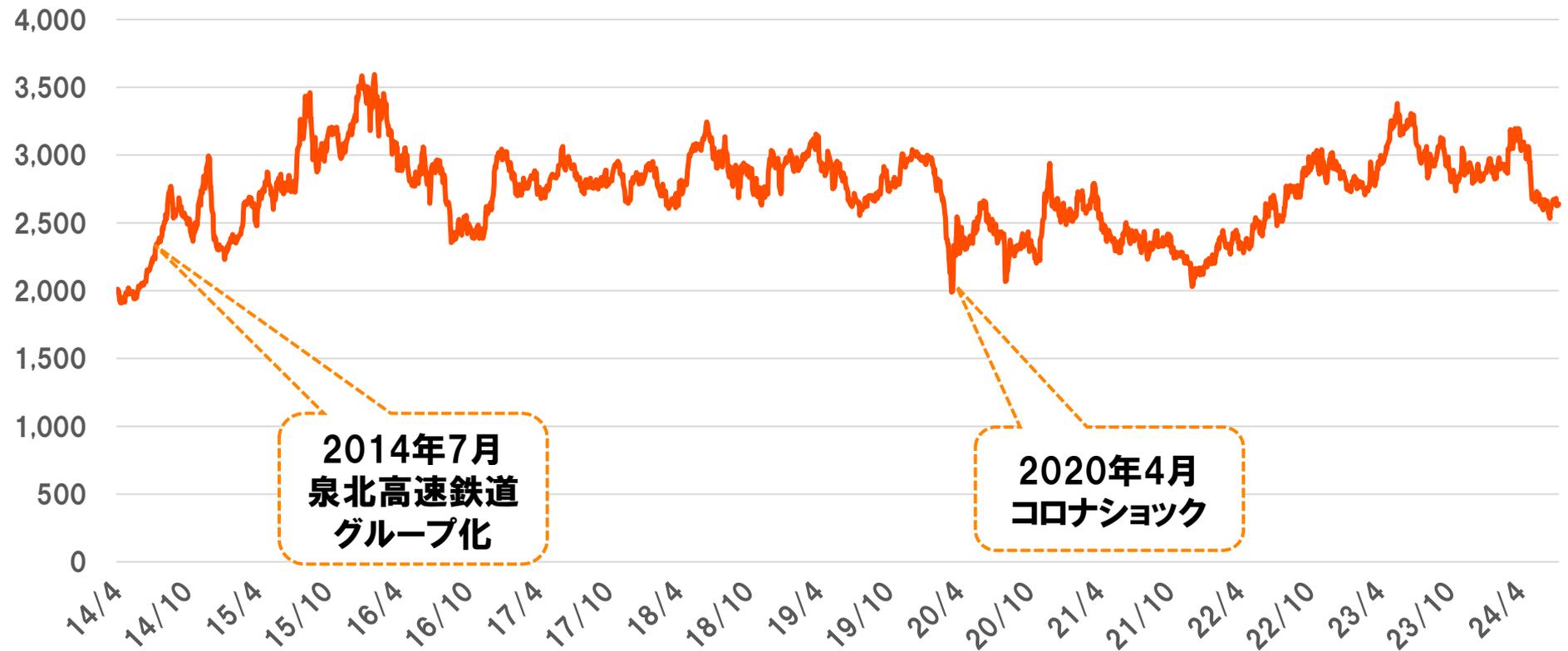


詳細は[こちら](#)をご参照ください

VII. 当社株式について

株価推移(2014年4月1日～2024年7月10日)

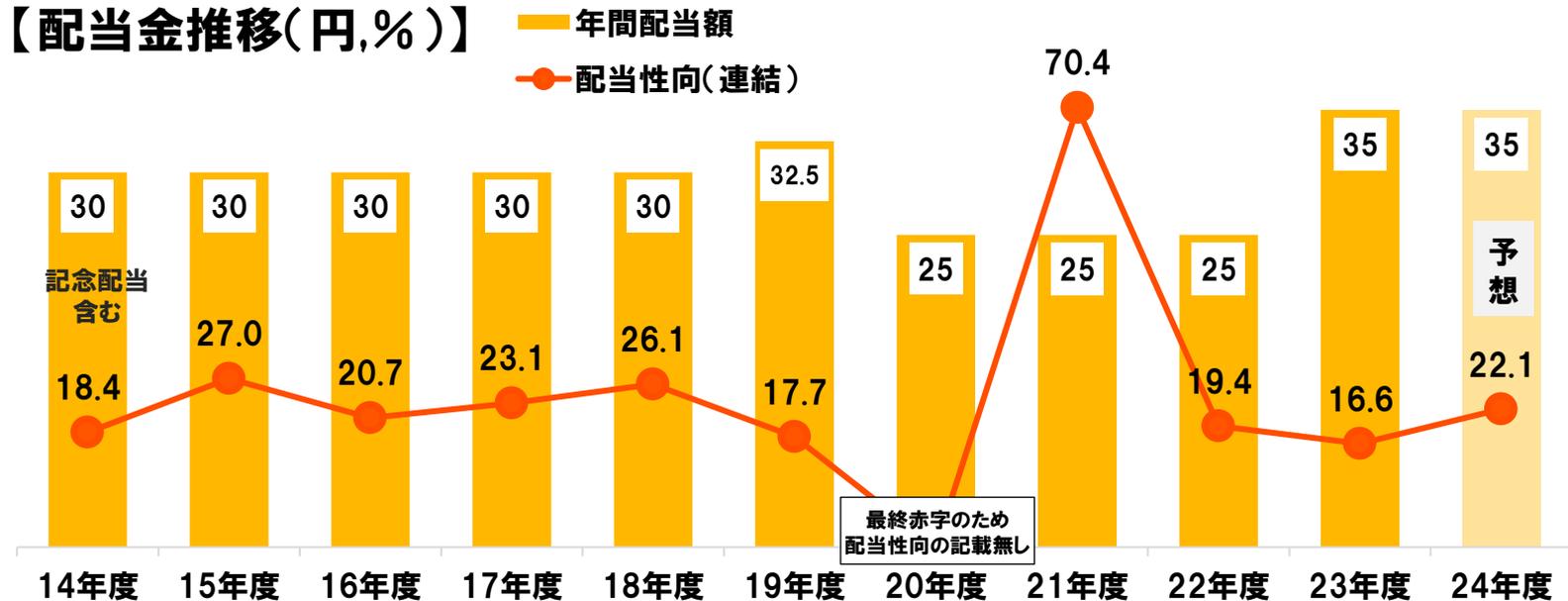
- 泉北高速鉄道のグループ化を契機に株価は上昇、その後は安定的に推移する
- コロナ影響で一時的に落ち込み、堅調に回復してきたが、足元はやや軟調に推移



株主還元

- 2023年度は、コロナ禍からの順調な回復に加え、リートへの資産売却益があるものの最終利益が過去最高益を更新することなどを総合的に判断し、コロナ前の水準を上回る1株35円(前期に対し1株当たり10円増配)の配当を実施
- 2024年度予想についても年間配当額を35円とし、安定的な配当をめざす

【配当金推移(円,%)】



※2017年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を実施
 ※2017年度以前は株式併合後ベースに換算した配当額(年間)を記載

配当方針

長期にわたる安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化に努めつつ
 収益のさらなる向上を図ることにより、安定的な配当原資を確保

株主ご優待制度

■ 株主優待基準

3月末と9月末時点の株主さまに対し、ご所有株式数に応じて、乗車カード・定期券式乗車証等の株主ご優待証類を贈呈します

所有株式数		優待内容		
		6回乗車カード	定期券式乗車証	
				軌道・バス割引付
200株以上	1,000株未満	1枚	—	—
1,000株以上	2,000株未満	2枚	—	—
2,000株以上	4,000株未満	3枚	—	—
4,000株以上	6,160株未満	5枚	—	—
6,160株以上	10,220株未満	1枚	1枚	—
10,220株以上	40,000株未満		—	1枚
40,000株以上	100,000株未満		—	2枚
100,000株以上	200,000株未満		—	3枚
200,000株以上	2,000,000株未満		—	5枚
2,000,000株以上			—	10枚

※当社電車線全線（りんくうタウン駅～関西空港駅間を除く。）でご利用いただけます。なお、泉北高速鉄道線ではご利用いただけません。

参考：大人片道運賃 なんば～高野山 1,430円 なんば～和歌山市 970円

株主ご優待制度

当社グループ施設等を優待料金でご利用いただける「株主ご優待チケット」を贈呈します
(3月31日現在 100株以上ご所有の株主さま対象に年1回)

【対象施設の一例】

- ・ スイスホテル南海大阪(宿泊、レストラン、婚礼等)
- ・ 世界遺産 高野山(金剛峯寺、根本大塔、霊宝館等)
- ・ 大阪ゴルフクラブ
- ・ 橋本カントリークラブ
- ・ 南海フェリー

※対象施設については、変更になる可能性があります



スイスホテル南海大阪



南海フェリー



高野山 根本大塔



大阪ゴルフクラブ

本日のポイント

大阪を代表するターミナル「なんば」を事業拠点とし、
南大阪・和歌山エリアで多角的に事業を展開
運輸・不動産を中心に安定した事業構成

中期経営計画の営業利益目標を1年前倒しで達成
共創140計画の完遂へ「成長への基礎構築」に注力

関西におけるビッグプロジェクト(大阪・関西万博、大阪IR、
なにわ筋線)を契機に、新たな成長ステージへ

当社ホームページのご案内

当社のホームページを是非ご覧ください
当社をご理解いただくための情報を掲載しております

南海 IR

検索

こちらからもアクセス可能です

IR情報：<https://www.nankai.co.jp/ir>

○株式情報



株式優待や配当に関する
情報を掲載しています

○IRライブラリー



決算資料や株主通信等を
掲載しています

○統合報告書



南海グループの持続的な
成長や価値創造の道筋、
考え方や戦略、具体的な
取り組みをお伝えします

○ひとまち未来‘なんかい’ACTION



南海グループが取り組む
サステナビリティに関する
具体的な取り組みを
掲載しています

‘なんかいね’があふれる



<IRのお問い合わせ先>

**南海電気鉄道株式会社
経営戦略グループ サステナビリティ推進部(IR担当)**

TEL :06-6644-7105

E-mail:nankai_ir@nankai.co.jp

<https://www.nankai.co.jp/>

「見通し」に関する注意事項

本資料は投資勧誘を目的とした資料ではありません。あくまでも参考資料であり、正確な決算数値等は決算短信・有価証券報告書等をご参照ください。

本資料で記述しております業績予想及び将来予想は、現時点で入手可能な情報に基づいて算定しておりますが、需要動向などの業況の変化、物価変動等、多分に不確定要素を含んでおります。そのため、実際の業績は、様々な要因の変化により業績予想と乖離する場合がありますので、ご承知おきいただきますようお願いいたします。