



2015年3月期 第2四半期 決算説明会

2014年11月14日

南海電気鉄道株式会社

本日の内容

1. 2015年3月期 第2四半期決算の概要 P 2
2. セグメント別の状況(2015年3月期第2四半期) P 6
3. 2015年3月期の業績予想 P16
4. 新たな事業領域への進出
(大阪府都市開発株の株式取得、泉ヶ丘駅前地区の施設取得)..... P24
5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況 P36
6. 参考データ P52





1. 2015年3月期 第2四半期 決算の概要

1. 2015年3月期 第2四半期決算の概要

1) 業績ハイライト

(単位:百万円・%)

	2013年9月期	2014年9月期	増減額	増減率	増減理由
営業収益	97,682	99,568	1,886	1.9	<p>●営業収益 本年7月1日に大阪府都市開発㈱(以下「OTK」という。同日付で泉北高速鉄道㈱に商号変更)の株式を取得したことに伴い、泉北高速鉄道㈱ほか3社を連結子会社化したことに伴う増収</p> <p>●営業利益 増収に伴う増益</p> <p>●経常利益 営業増益に加え、支払利息の減少が寄与し増益</p>
営業利益	12,992	14,523	1,531	11.8	
経常利益	9,760	11,416	1,656	17.0	
四半期純利益	6,102	7,739	1,636	26.8	

1. 2015年3月期 第2四半期決算の概要

2) 資産、負債及び純資産の状況

(単位:百万円)

	2014年3月末	2014年9月末	増減額	増減理由
流動資産	80,406	88,368	7,962	●流動資産 泉北高速鉄道グループの連結子会社化による増加
固定資産	701,265	818,269	117,004	●固定資産 泉北高速鉄道グループの連結子会社化による増加
資産合計	781,671	906,637	124,966	●負債 OTKの株式取得に伴う借入金の増加
負債合計	629,631	742,576	112,944	●純資産 剰余金の配当による減少があったものの、四半期純利益の計上や、その他有価証券評価差額金の増加等による増加
純資産	152,039	164,061	12,021	
負債純資産合計	781,671	906,637	124,966	
有利子負債残高	452,766	537,291	84,525	OTKの株式取得に伴う借入金の増加

1. 2015年3月期 第2四半期決算の概要

3) キャッシュ・フローの状況

(単位: 百万円)

	2013年9月期	2014年9月期	増減額	増減理由
営業活動による キャッシュ・フロー	8, 250	13, 631	5, 380	<ul style="list-style-type: none"> ●営業活動によるキャッシュ・フロー 売上債権の回収等による収入の増加 ●投資活動によるキャッシュ・フロー 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出が増加したこと等による支出の増加 ●財務活動によるキャッシュ・フロー OTKの株式取得に伴う借入による収入の増加
投資活動による キャッシュ・フロー	△5, 367	△79, 818	△74, 451	
財務活動による キャッシュ・フロー	△11, 249	71, 587	82, 837	



2. セグメント別の状況 (2015年3月期 第2四半期)

2. セグメント別の状況(2015年3月期 第2四半期)

セグメントの構成状況 (2014年9月末現在)

【連結子会社61社・非連結子会社11社・関連会社7社(うち持分法適用会社2社)】

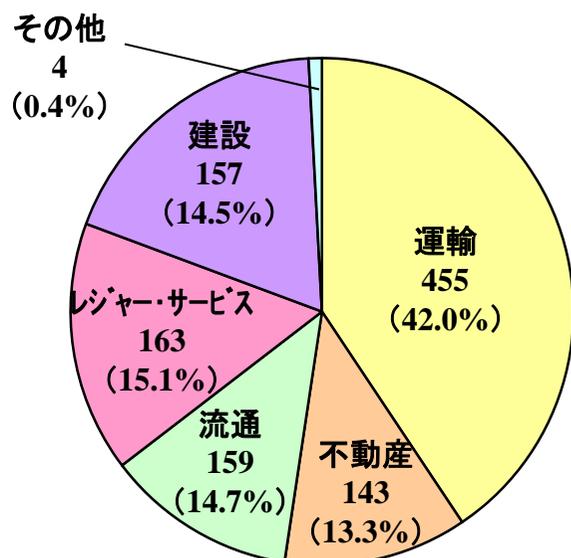
増減(対 2014年3月末現在)

連結子会社の増加 4社: 泉北高速鉄道株式会社、株式会社パンジヨ、株式会社パンジヨイズ、泉鉄産業株式会社

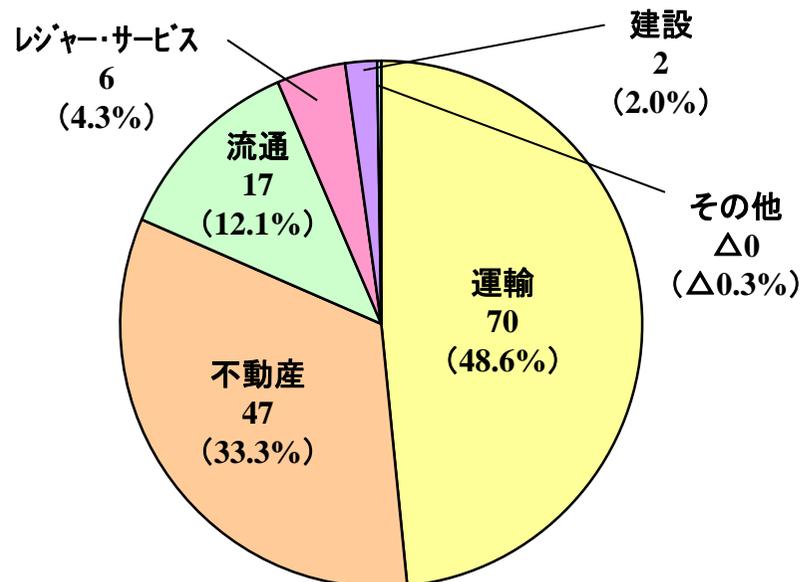
運輸業 (33社)	不動産業 (4社)	流通業 (11社)	レジャー・サービス業 (26社)	建設業 (6社)	その他の事業 (4社)
--------------	--------------	--------------	---------------------	-------------	----------------

※泉北高速鉄道株式会社は運輸業と不動産業に、株式会社パンジヨ、株式会社パンジヨイズ、泉鉄産業株式会社は流通業に含まれております。

営業収益 (単位:億円)



営業利益 (単位:億円)



2. セグメント別の状況(2015年3月期 第2四半期)

1) セグメント別営業収益

(単位: 百万円・%)

	2013年9月期	2014年9月期	増減額	増減率
運 輸 業	43,523	45,540	2,016	4.6
不 動 産 業	14,181	14,384	203	1.4
流 通 業	13,330	15,919	2,588	19.4
レジャー・サービス業	16,509	16,355	△154	△0.9
建 設 業	20,402	15,792	△4,610	△22.6
そ の 他 の 事 業	517	495	△22	△4.3
調 整 額	△10,782	△8,918		
合 計	97,682	99,568	1,886	1.9

2. セグメント別の状況(2015年3月期 第2四半期)

2) セグメント別営業利益

(単位:百万円・%)

	2013年9月期	2014年9月期	増減額	増減率
運 輸 業	6,736	7,001	265	3.9
不 動 産 業	4,022	4,785	762	19.0
流 通 業	1,175	1,739	563	47.9
レジャー・サービス業	652	616	△35	△5.5
建 設 業	345	284	△60	△17.5
そ の 他 の 事 業	△23	△37	△14	—
調 整 額	82	133		
合 計	12,992	14,523	1,531	11.8

2. セグメント別の状況(2015年3月期 第2四半期)

3) 運輸業の実績 (増収増益)

(単位:百万円・%)

	2013年9月期	2014年9月期	増減額	増減率	増減理由
鉄 道 事 業	28,047	30,066	2,018	7.2	●鉄道事業 泉北高速鉄道㈱の連結子会社化による増収 ●車両整備業 整備収入の減少による減収
軌 道 事 業	718	734	16	2.3	
バ ス 事 業	12,645	12,626	△19	△0.2	
海 運 業	988	985	△2	△0.2	
貨 物 運 送 業	1,892	1,958	65	3.5	
車 両 整 備 業	2,412	2,318	△93	△3.9	
調整額(セグメント内)	△3,181	△3,150			
営 業 収 益	43,523	45,540	2,016	4.6	
営 業 利 益	6,736	7,001	265	3.9	

2. セグメント別の状況(2015年3月期 第2四半期)

鉄道旅客収入と輸送人員表(個別)

(単位:百万円・千人・%)

全線			2013年9月期	2014年9月期	増減率
旅客収入	定期	外	15,367	15,512	0.9
	定期	期	11,376	11,269	△0.9
	合	計	26,743	26,782	0.1
輸送人員	定期	外	43,949	43,626	△0.7
	定期	期	71,070	71,030	△0.1
	合	計	115,019	114,656	△0.3

(単位:百万円・千人・%)

空港線			2013年9月期	2014年9月期	増減率
旅客収入	定期	外	2,153	2,460	14.3
	定期	期	572	578	1.1
	合	計	2,725	3,039	11.5
輸送人員	定期	外	2,683	3,046	13.5
	定期	期	1,821	1,835	0.8
	合	計	4,504	4,881	8.4

2. セグメント別の状況(2015年3月期 第2四半期)

4) 不動産業の実績 (増収増益)

(単位:百万円・%)

	2013年9月期	2014年9月期	増減額	増減率	増減理由
不動産賃貸業	9,104	10,623	1,518	16.7	<p>●不動産賃貸業 泉北高速鉄道(株)の連結子会社化に伴う物流施設賃貸収入の増加による増収</p> <p>●不動産販売業 前年同期にマンション事業用地の持分の一部譲渡があったことによる減収</p> <p>●主な利益内訳 不動産賃貸業 4,569(+659) 不動産販売業 254(+135)</p>
不動産販売業	5,503	3,881	△1,622	△29.5	
調整額(セグメント内)	△427	△120			
営業収益	14,181	14,384	203	1.4	
営業利益	4,022	4,785	762	19.0	

2. セグメント別の状況(2015年3月期 第2四半期)

5) 流通業の実績 (増収増益)

(単位:百万円・%)

	2013年9月期	2014年9月期	増減額	増減率	増減理由
ショッピングセンターの経営	4,677	5,833	1,156	24.7	<p>●ショッピングセンターの経営 (株)パンジョ、(株)パンジョイズの連結子会社化による増収に加え、泉ヶ丘駅前の商業施設等取得による増収</p> <p>●駅ビジネス事業 駅ナカ商業施設「ekimoなんば」「ekimo梅田」等の開業による増収に加え、泉鉄産業(株)の連結子会社化による増収</p>
駅ビジネス事業	7,772	9,806	2,033	26.2	
その他	1,596	1,619	22	1.4	
調整額(セグメント内)	△716	△1,340			
営業収益	13,330	15,919	2,588	19.4	
営業利益	1,175	1,739	563	47.9	

2. セグメント別の状況(2015年3月期 第2四半期)

6) レジャー・サービス業の実績 (減収減益)

(単位: 百万円・%)

	2013年9月期	2014年9月期	増減額	増減率	増減理由
遊園事業	689	816	127	18.5	<ul style="list-style-type: none"> ●遊園業 みさき公園の入園者数増加による増収 ●ボートレース施設賃貸業 舟券売上の減少による減収 ●ビル管理メンテナンス業 設備工事の減少による減収
旅行業	998	1,006	8	0.8	
ホテル・旅館業	648	656	7	1.1	
ボートレース施設賃貸業	2,416	2,264	△151	△6.3	
ビル管理メンテナンス業	9,255	9,162	△93	△1.0	
印刷業	380	346	△33	△8.9	
広告代理業	558	535	△23	△4.1	
その他	2,636	2,631	△5	△0.2	
調整額(セグメント内)	△1,074	△1,064			
営業収益	16,509	16,355	△154	△0.9	
営業利益	652	616	△35	△5.5	

2. セグメント別の状況(2015年3月期 第2四半期)

7) 建設業の実績 (減収減益)

(単位:百万円・%)

	2013年9月期	2014年9月期	増減額	増減率	増減理由
建設業	20,417	15,803	△4,614	△22.6	●建設業 完成工事高の減少による減収
調整額(セグメント内)	△15	△10			
営業収益	20,402	15,792	△4,610	△22.6	
営業利益	345	284	△60	△17.5	

8) その他の事業の実績 (減収減益)

(単位:百万円・%)

	2013年9月期	2014年9月期	増減額	増減率	増減理由
その他	518	497	△21	△4.1	
調整額(セグメント内)	△1	△2			
営業収益	517	495	△22	△4.3	
営業利益	△23	△37	△14	—	



3. 2015年3月期の業績予想

3. 2015年3月期の業績予想

1) 業績ハイライト

(単位:百万円)

	2014年3月期 実績	2015年3月期				増減理由
		期初予想額 (4月30日公表)	修正予想額 (7月31日公表) ※1	今回予想額 (10月31日公表)	修正予想 との差異	
営業収益	197,495	202,000	215,300	213,700	△1,600	●営業収益 流通業、レジャー・サービス 業において減収
営業利益	23,062	23,300	26,100	26,500	400	
経常利益	16,899	17,300	19,400	19,900	500	●営業利益 不動産業において増益
当期純利益	9,615	10,300	11,400	11,800	400	
投資額	19,758	32,600	37,700	34,600	△3,100	●経常利益 営業増益に加え、支払利息 の減少が寄与し増益
減価償却費	20,540	21,100	24,000	23,700	△300	
EBITDA※2	43,602	44,400	50,100	50,200	100	●投資額 設備更新工事の見直しによる 減少
有利子負債残高	452,766	445,700	527,100	521,800	△5,300	
有利子負債残高 ／EBITDA倍率	10.4倍	10.0倍	10.5倍	10.4倍		●有利子負債残高 投資額の減少による減少

※1 修正予想額(7月31日公表)は、期初予想額にOTK取得による影響のみを反映

※2 EBITDA=営業利益+減価償却費

3. 2015年3月期の業績予想

2) セグメント別営業収益

(単位:百万円)

	2014年 3月期 実績	2015年3月期				増減理由
		期初予想額 (4月30日公表)	修正予想額 (7月31日公表)	今回予想額 (10月31日公表)	修正予想 との差異	
運 輸 業	87,669	86,900	92,800	93,000	200	<ul style="list-style-type: none"> ●運輸業 鉄道事業における関西国際空 港利用客の増加による増収 ●流通業 駅ビジネス事業における駅ナカ 商業施設の売上減少による減 少 ●レジャー・サービス業 葬祭事業の売上減少による減 収 ●建設業 完成工事高の減少による減収
不 動 産 業	27,046	27,700	32,200	32,300	100	
流 通 業	27,672	30,400	34,100	33,800	△300	
レジャー・サービス業	35,155	36,000	36,000	35,500	△500	
建 設 業	43,839	41,700	41,700	41,500	△200	
そ の 他 の 事 業	1,746	1,700	1,700	1,900	200	
調 整 額	△25,635	△22,400	△23,200	△24,300		
合 計	197,495	202,000	215,300	213,700	△1,600	

3. 2015年3月期の業績予想

3) セグメント別営業利益

(単位:百万円)

	2014年 3月期 実績	2015年3月期				増減理由
		期初予想額 (4月30日公表)	修正予想額 (7月31日公表)	今回予想額 (10月31日公表)	修正予想 との差異	
運 輸 業	12,374	12,400	12,700	12,600	△100	●運輸業 バス事業における燃料費等費用増加による減益
不 動 産 業	5,788	5,900	7,700	8,300	600	●不動産業 不動産販売業における売上原価等費用減少による増益
流 通 業	2,474	2,800	3,500	3,300	△200	●流通業 ショッピングセンターの経営における物件費等費用増加による減益
レジャー・サービス業	1,450	1,600	1,600	1,600	—	●建設業 粗利益率改善に伴う増益
建 設 業	912	600	600	700	100	
その他の事業	131	100	100	100	—	
調 整 額	△69	△100	△100	△100		
合 計	23,062	23,300	26,100	26,500	400	

3. 2015年3月期の業績予想

4) 運輸業 鉄道旅客収入と輸送人員表(個別)

(単位:百万円・千人・%)

全線		2014年3月期 実績	対前年 増減率	2015年3月期 期初予想	対前年 増減率	2015年3月期 今回予想	対前年 増減率
旅客収入	定期外	30,933	2.7	31,042	0.4	31,271	1.1
	定期	22,599	0.9	22,029	△2.5	22,127	△2.1
	合計	53,532	1.9	53,071	△0.9	53,398	△0.2
輸送人員	定期外	88,834	1.9	88,232	△0.7	88,796	△0.0
	定期	140,028	1.5	136,736	△2.4	137,943	△1.5
	合計	228,862	1.7	224,968	△1.7	226,739	△0.9

(単位:百万円・千人・%)

空港線		2014年3月期 実績	対前年 増減率	2015年3月期 期初予想	対前年 増減率	2015年3月期 今回予想	対前年 増減率
旅客収入	定期外	4,450	11.2	4,856	9.1	5,077	14.1
	定期	1,146	2.7	1,140	△0.6	1,166	1.8
	合計	5,596	9.4	5,996	7.1	6,244	11.6
輸送人員	定期外	5,544	13.7	6,044	9.0	6,324	14.1
	定期	3,655	3.7	3,628	△0.7	3,720	1.8
	合計	9,199	9.5	9,672	5.1	10,044	9.2

【参考】泉北高速鉄道グループの連結子会社化による影響

1) 取得原価

取得原価	75,635百万円	株式取得費用 74,995百万円 取得に直接要した費用 640百万円(アドバイザー費用等)
------	-----------	--

2) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

金額	4,589百万円 (運輸業 1,335百万円、不動産業 3,254百万円)
発生原因	取得原価が取得した資産及び引き受けた負債に配分された純額を上回ったため、その超過額をのれんとして計上
償却方法及び期間	20年間にわたる均等償却

3) 受け入れた資産及び引き受けた負債

(単位:百万円)

	金額	主な内訳
資産	120,563	流動資産 9,466、固定資産 111,097
負債	44,174	流動負債 6,701、固定負債 37,472

※上記以外に、受け入れた少数株主持分(5,336百万円)があります。

【参考】泉北高速鉄道グループの連結子会社化による影響

4) 業績に与える影響

●2014年9月期実績(2014年7月1日～2014年9月30日)

(単位:百万円)

		金額	備考
運輸業	営業収益	2,024	
	営業利益	383	のれんの償却額16
不動産業	営業収益	1,537	
	営業利益	737	のれんの償却額40
流通業	営業収益	1,366	
	営業利益	219	
合計	営業収益	4,928	
	営業利益	1,340	

※金額は内部取引消去前の数値を記載しております。

●2015年3月期予想(2014年7月1日～2015年3月31日)

(単位:百万円)

		金額	備考
運輸業	営業収益	6,000	
	営業利益	500	のれんの償却額50
不動産業	営業収益	4,600	
	営業利益	1,800	のれんの償却額122
流通業	営業収益	4,000	
	営業利益	600	
合計	営業収益	14,600	
	営業利益	2,900	

※金額は内部取引消去前の数値を記載しております。



4. 新たな事業領域への進出

(大阪府都市開発株の株式取得、泉ヶ丘駅前地区の施設取得)

4. 新たな事業領域への進出【大阪府都市開発株式会社の概要】

概要

- ◆ 昭和40年(1965年)12月に大阪府と経済界との共同出資により設立された第三セクター
- ◆ 大規模物流施設や泉北高速鉄道などの整備・運営の主体としての役割を果たす
- ◆ 昭和49年(1974年)以降一貫して黒字計上するなど、安定的で自立した経営を続ける

株主構成	大阪府49%、大阪瓦斯(株)18%、関西電力(株)18%、(株)りそな銀行5%、(株)三菱東京UFJ銀行5%、(株)三井住友銀行5%
資本金	40億円
事業内容	○鉄道事業 泉北高速鉄道(中百舌鳥駅～和泉中央駅間14.3km)の営業 ○物流事業 東大阪及び北大阪流通センターにおける一般(公共)トラックターミナル等の管理運営
グループ会社	泉北鉄道サービス(株)、泉鉄産業(株)、(株)パンジヨ、(株)パンジヨイズ

2014年3月31日現在

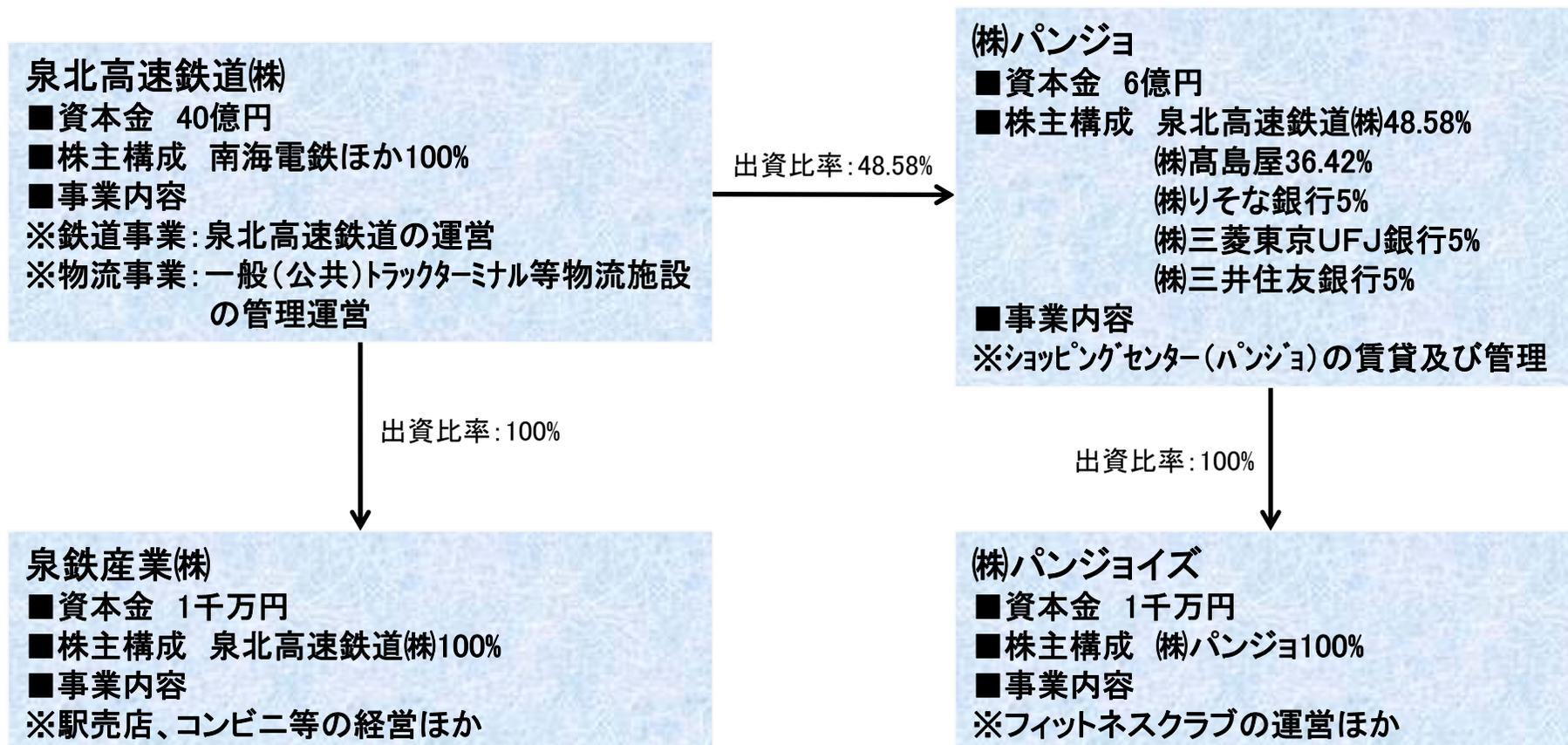
株式取得に至るまでの経緯

2008年	4月	大阪府財政再建プロジェクトチームが、大阪府都市開発株式会社(OTK)民営化方針を公表
2010年	9月	大阪府が公募方式によるOTK株式の一括売却方針を決定
2013年	6月	全株主が協調して、公募を開始
2013年	12月	大阪府議会において、売却議案が否決
2014年	2月	大阪府知事が随意契約で当社への株式譲渡を表明
2014年	5月	当社グループとOTK株主間で株式譲渡契約を締結(総額750億円)
2014年	7月	OTK全株式を取得。「泉北高速鉄道株式会社」に社名変更 泉鉄産業株式会社が泉北鉄道サービス株式会社を吸収合併

25

4. 新たな事業領域への進出【泉北高速鉄道株式会社の概要】

泉北高速鉄道グループの全体像



※2014年7月1日付で、泉北鉄道サービス(株)を吸収合併

2014年7月1日現在

4. 新たな事業領域への進出【泉北高速鉄道株式会社の経営成績】

損益計算書(単体)

	2013/3月期	2014/3月期
営業収益	136	137
営業利益	43	45
経常利益	41	44
当期純利益	24	27
E B I T D A	68	68

貸借対照表(単体)

単位:億円

	2013/3月期	2014/3月期
資産合計	545	550
負債合計 (うち借入金)	224 (133)	205 (107)
純資産	320	345

事業別収支(単体)

		2013/3月期	2014/3月期
鉄道業	営業収益	79	80
	営業利益	13	15
物流事業他	営業収益	56	57
	営業利益	30	30

(参考) 泉北高速鉄道グループ収支※

	2013/3月期	2014/3月期
営業収益	195	196
営業利益	54	55
経常利益	51	54
当期純利益	30	33
E B I T D A	83	83

※グループ収支には、泉北高速鉄道、泉鉄産業、パンジョ、パンジョイズの単純合算値を記載しております

4. 新たな事業領域への進出【泉北高速鉄道株式会社の事業内容(1/4)】

鉄道事業：大阪府南部の泉北ニュータウン(以下「泉北NT」という)の基幹的交通手段
中百舌鳥駅で当社高野線と相互直通運転、難波駅へ乗り入れ

営業区間	中百舌鳥駅～和泉中央駅 14.3km (6駅)
1日当たり乗降客数(6駅計)	27万4千人 (2014年3月期)
沿線ニュータウン等※の人口	24万2千人 (2014年3月期)

※泉北NT(泉ヶ丘地区・榎地区・光明池地区)、トリヴェール和泉、深井駅勢圏



- ◆ 泉北NTの計画概要
 - 入居開始：1967年
 - 開発面積：約1,557ha
 - 計画戸数：約54,000戸
 - 計画人口：約18万人
- ◆ トリヴェール和泉の計画概要
 - 入居開始：1992年
 - 開発面積：約368ha
 - 計画戸数：約7,700戸
 - 計画人口：約2万5千人

4. 新たな事業領域への進出【泉北高速鉄道株式会社の事業内容(2/4)】

輸送人員・旅客収入の推移

泉北NTの成熟により輸送人員は自然減の傾向が続くと見込まれるものの、乗継割引の拡大による利便性向上や泉ヶ丘駅前地区の開発、近大病院の移転などによる需要に対応し、収益基盤の強化を図る

1日当たり駅別乗降客数

単位:人/日

駅	2012/3月期	2013/3月期	2014/3月期
深井	23,789	24,100	24,805
泉ヶ丘	43,313	42,942	43,726
榑・美木多	22,449	22,110	21,854
光明池	32,578	32,076	32,157
和泉中央	30,107	30,686	31,726
中百舌鳥及び 南海電鉄連絡	118,663	118,208	119,784
合計	270,899	270,122	274,052

単位:千人

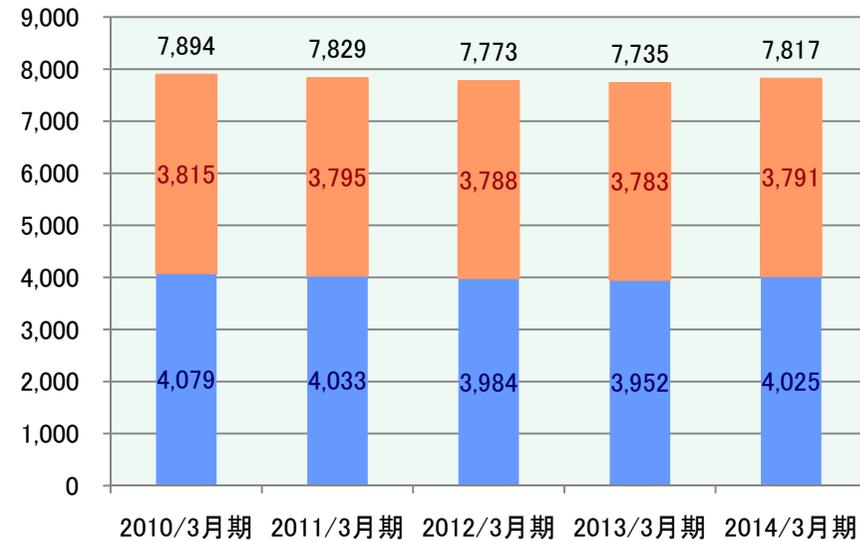
輸送人員の推移



■定期 ■定期外

単位:百万円

旅客収入の推移



■定期 ■定期外

4. 新たな事業領域への進出【泉北高速鉄道株式会社の事業内容(3/4)】

物流事業： 北大阪及び東大阪の交通結節点に立地する一般(公共)トラックターミナルや流通倉庫等の物流施設(敷地面積472千㎡)を整備し、管理・運営を実施



北大阪流通センター



東大阪流通センター

北大阪流通センター

- ・茨木市に立地(都心から約10km)
- ・近畿自動車道、名神高速道路近接
- ・「北大阪流通業務地区」内
トラックターミナル(敷地174千㎡)
流通倉庫(敷地51千㎡)
配送センター(敷地45千㎡)

東大阪流通センター

- ・東大阪市に立地(都心から約8km)
- ・阪神高速道路、近畿自動車道、大阪中央環状線など主要道路結節点に位置
- ・「東大阪流通業務地区」内
トラックターミナル(敷地163千㎡)
流通倉庫(敷地17千㎡)
配送センター(敷地7千㎡) 等

4. 新たな事業領域への進出【泉北高速鉄道株式会社の事業内容(4/4)】

東大阪・北大阪流通センターの立地特性

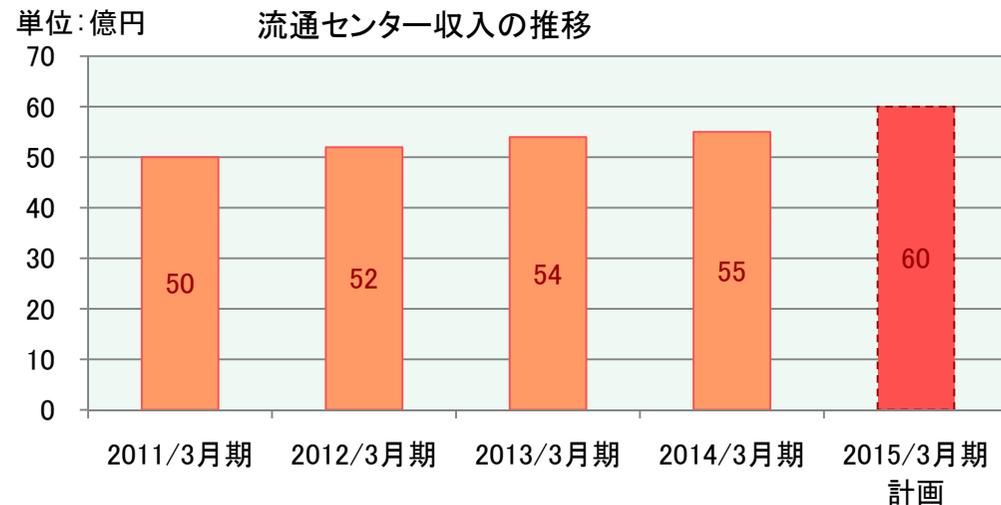
- ・内陸部の物流要衝として、関西圏内で屈指の存在
- ・流通業務市街地整備法により、物流拠点として明確に位置付け
- ・BCPの観点(特に津波・液状化被害)からも内陸部のニーズが高い

東大阪・北大阪流通センター収入の推移

東大阪・北大阪流通センターの各施設(トラックターミナル・流通倉庫・配送センター等)の賃貸状況については、高い稼働率を維持。2014年1月には、北大阪トラックターミナル内に大型物流センターを竣工し、収益増に貢献



北大阪トラックターミナル物流センター(2号棟)



4. 新たな事業領域への進出【泉北高速鉄道グループ パンジョ事業】

パンジョ: 高島屋泉北店などが入居する泉ヶ丘駅前のショッピングセンター「パンジョ」を運営する、泉北高速鉄道の子会社。1972年に高島屋と共同設立（泉北高速鉄道出資比率48.58%）

商圏人口

968千人

一次商圏人口(東南7km、北西5km)

堺市南区	堺市中区	大阪狭山市	和泉市	計
150千人	125千人	58千人	187千人	520千人

二次商圏人口(東南10km、北西7km)

堺市西区	堺市東区	富田林市	河内長野市	計
135千人	85千人	116千人	112千人	448千人

人口は2014年3月現在

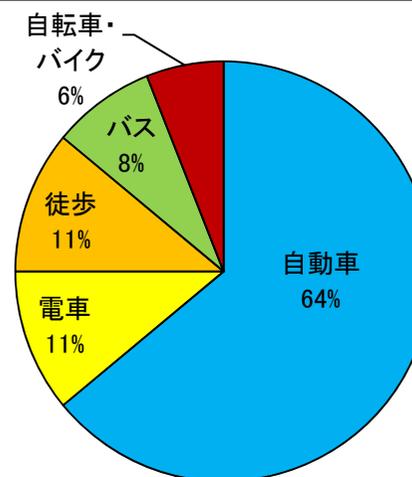
施設概要

開業日	1974年11月 (1996年大規模リニューアル)
敷地面積	約21千㎡
延床面積	約77千㎡
店舗数	110店舗
テナント売上	294億円(2014年3月期)
来店者数	約840万人(2014年3月期)

主な店舗

キーテナント	高島屋泉北店
サブキーテナント	紀伊國屋書店、ユニクロ、無印良品、GAP、ABC-MART
その他施設	パンジョクラブイズ(フィットネスクラブ・スイミングスクール)

来店手段



当社調べ

4. 新たな事業領域への進出【泉ヶ丘駅前地区(駅南エリア)施設の取得】

- ◆ 商業施設が入居する「南専門店街ビル」、商業施設・オフィスビルが入居する「センタービル」及び「駐車場ビル」で構成され安定した利益創出が可能
- ◆ 近隣に商業施設や大型公共施設など都市機能が集積し求心力のある地域に所在
- ◆ 当面はリニューアルや一部建替えなどの老朽化対応で施設をブラッシュアップ。中長期的には泉ヶ丘駅、泉ヶ丘駅前施設、パンジョが一体となった再開発が可能

現状・課題

- ・泉北ニュータウンの少子高齢化・人口減少
- ・駅前施設の老朽化
- ・周辺商業施設との競合激化

今後の展望

- ・行政によるニュータウン活性化機運の高まり
- ・リニューアルや一部建替えによる施設の活性化
- ・駅前施設・パンジョとの一体運営による相乗効果発現
- ・近大病院移転を見据えた将来の再開発の検討

泉ヶ丘駅前施設 概要

取得日: 2014年8月1日

取得先: 一般財団法人大阪府タウン管理財団

買収価格: 45億円

南専門店街ビル (商業施設)	(土地)敷地面積: 約12千㎡ (建物)延床面積: 約9千㎡
センタービル (商業施設・オフィス)	(土地)敷地面積: 約8千㎡ (建物)延床面積: 約10千㎡
駐車場ビル ※敷地は一部センタービルに含む	(土地)敷地面積: 約34千㎡ (建物)延床面積: 約34千㎡

※泉ヶ丘駅は、泉北高速鉄道の主要駅。乗降客数 約4万人/日

4. 新たな事業領域への進出【泉ヶ丘駅前地区(駅南エリア)及びパンジヨ全体図】

◆泉ヶ丘駅周辺状況



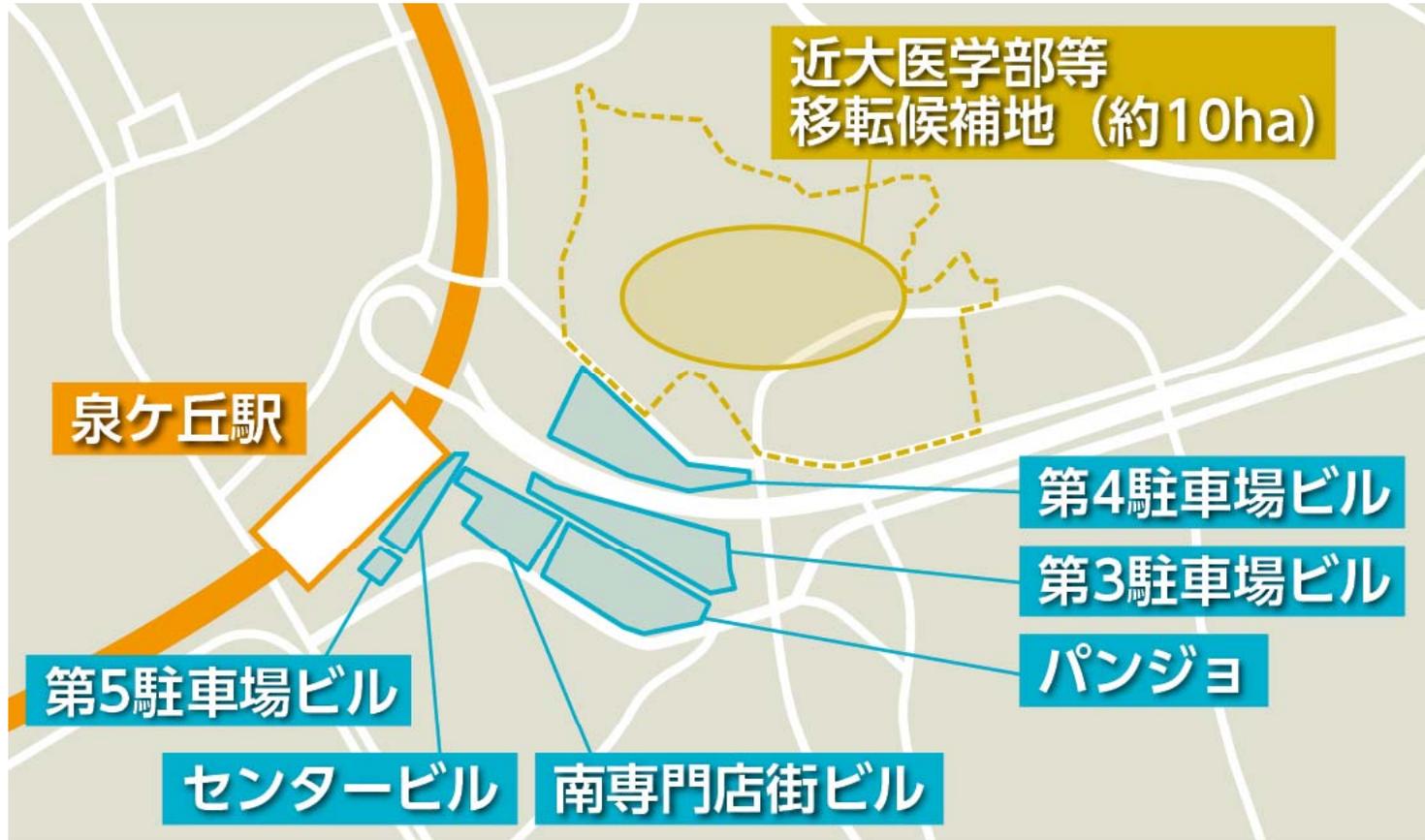
センタービル
 建物用途 オフィス・商業施設
 敷地面積 約8千㎡
 (第5駐車場ビル含む)
 延床面積 約10千㎡



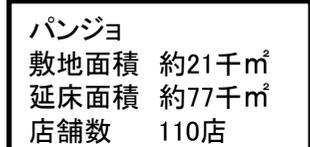
南専門店街ビル
 (ショップタウン泉ヶ丘)
 建物用途 商業施設
 敷地面積 約12千㎡
 延床面積 約9千㎡



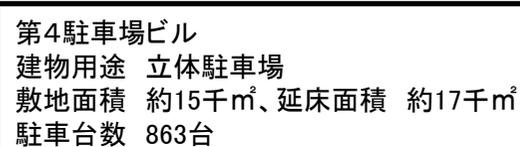
第5駐車場ビル
 建物用途 立体駐車場
 延床面積 約5千㎡
 駐車台数 155台



第3駐車場ビル
 建物用途 平面・立体駐車場
 敷地面積 約18千㎡、延床面積 約12千㎡
 駐車台数 763台



パンジヨ
 敷地面積 約21千㎡
 延床面積 約77千㎡
 店舗数 110店



第4駐車場ビル
 建物用途 立体駐車場
 敷地面積 約15千㎡、延床面積 約17千㎡
 駐車台数 863台

大阪府、堺市、近畿大学共同発表資料
 より当社作成

近大医学部等移転計画の概要
 大阪府、堺市、近畿大学の3者において、
 泉ヶ丘駅前地域における近大医学部及び
 附属病院等の設置に関する基本協定を締
 結。1000床規模の先進医療施設で、2023年
 度の開設を目指している

4. 新たな事業領域への進出【今後の経営方針】

泉北高速鉄道事業・泉北エリア活性化

◆ 泉北エリアにおける経営基盤の強化

- ◆ 泉北高速鉄道と当社鉄道事業の一体経営によるスケールメリット創出
- ◆ 値下げ等による利便性向上
- ◆ 泉ヶ丘駅前地区の開発による活性化
- ◆ 鉄道・バス・商業の連携による活性化

利便性向上策
の実施

泉北NT活性化

一体経営によるスケールメリットの創出
当社ノウハウの投入による
運営基盤の強化

泉北エリアにおける
経営基盤強化

期待されるシナジー効果(収益貢献)

- ◆ 事業エリアと沿線人口の拡大によるビジネス機会の開発
- ◆ 当社グループとの連携による収益拡大

期待されるシナジー効果(コスト削減)

- ◆ 資材調達の一元化、重複設備の削減、一体運営による業務効率化 等
- ◆ グループ内での事業再構築

物流事業(東大阪・北大阪流通センター)

- ◆ 物流事業の獲得による新たな事業領域への進出
- ◆ 一般(公共)トラックターミナル機能の維持・継続
- ◆ 物流業界の構造改革に対応した施設整備の推進



北大阪流通センター



5. 中期経営計画「凜進130計画」 の進捗状況

5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

「凜進130計画」の基本方針と数値目標(2011年度～2014年度)

基本方針

- ① 観光・インバウンドビジネスの推進
- ② 不動産・流通事業の拡大
- ③ 新たな事業領域への進出
- ④ なんばのまちづくり推進
- ⑤ グループ経営基盤の強化

数値目標(最終年度2015年3月期)

- ① 連結営業収益 2,300億円以上
- ② 連結経常利益 130億円以上
- ③ 連結有利子負債残高／EBITDA倍率 10倍台

※ EBITDA=営業利益+減価償却費

5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

① 観光・インバウンドビジネスの推進(1/3)

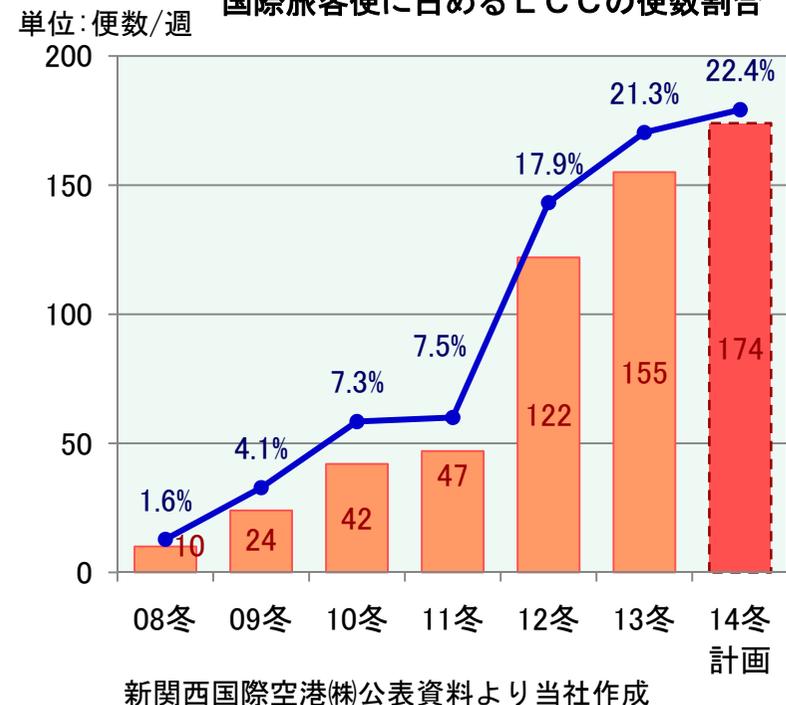
◇ 関空アクセス強化によるインバウンド旅客の需要の取込み

LCCの就航増を背景に空港利用者が増加。空港線(定期外)収入も連動して増加。2014年9月期は前年同期と比較し+14.3%。2015年3月期も+14.1%想定

鉄道旅客収入(空港線定期外)の推移(百万円)



関空における国際線LCC便数並びに国際旅客便に占めるLCCの便数割合



新関西国際空港(株)公表資料より当社作成

5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

①観光・インバウンドビジネスの推進(2/3)

◆空港線ダイヤの利便性向上

○ダイヤ変更実施(2014年10月)

- ・昼間、空港急行を1時間に2本から4本に増発かつ最大4分短縮
- ・特急ラピートβ(7本)をラピートαに変更(最大4分短縮)
- ・関西空港発難波行き最終列車の後に普通車を1本増発



Peach x ラピート「ハッピーライナー」

◆観光・インバウンド需要の創出

○「香港エクスプレス・なんばきっぷ」機内販売(2014年10月)

○USJ行き「南海・ユニバーサルシティきっぷ」発売(2014年7月)

○ラピート運行開始20周年 Peach x ラピート(ハッピーライナー)運行(2014年9月～2015年8月)

◆訪日インバウンド旅客の受入れ強化

○なんばCITY・なんばパークスの免税対応店舗拡充

○ムスリム向け祈祷室をなんばCITYに開設

(2014年9月)



祈祷室



日本政府観光局・大阪府公表資料より当社作成

5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

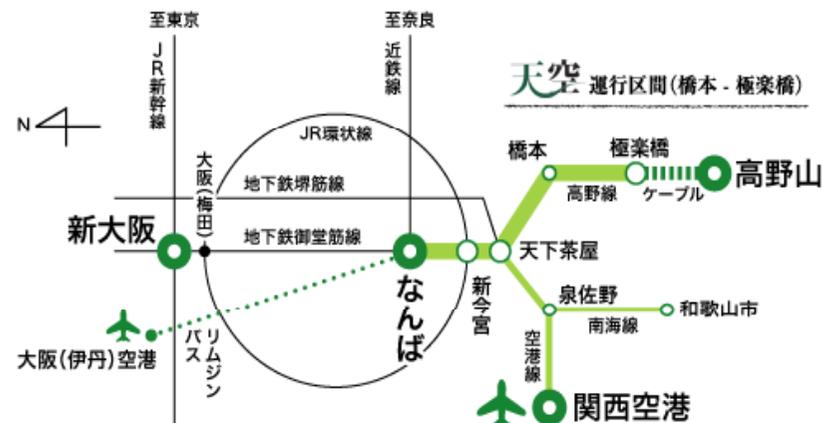
①観光・インバウンドビジネスの推進(3/3)

◇高野山開創1200年に向けた増収施策

世界遺産・高野山は2015年に開創1200年を迎え、同年4月2日から50日間、記念大法会が開催される

高野山開創1200年記念大法会を契機とした旅客誘致活動の強化。高野山の認知度向上及び当社グループの交通アクセスの利用促進を図る

- 高野山行き観光列車「天空」運行開始5周年イベント(2014年7月)
- 高野山駅の駅舎改修(2015年2月完成予定)
- タイ等、海外や首都圏でのPR活動強化



観光列車「天空」



高野山駅舎改修後イメージ

高野町における外国人宿泊客数の推移(人泊)



和歌山県公表資料より当社作成 40

5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

②不動産・流通事業の拡大(1/1)

◇マンション分譲事業の拡大

主な分譲マンション

名称	所在地	戸数	竣工
ヴェリテ山本駅前テラス	八尾市	86戸	2014年7月
ブルズ・ヴェリテ堺七道※	堺市堺区	202戸	2015年3月(予定)
ヴェリテ洛西口	京都府向日市	72戸	2015年3月(予定)
ヴェリテ洛西口駅前	京都府向日市	40戸	2015年7月(予定)

※他社との共同事業物件

◇新たな商業施設の開設

- ◆御堂筋線梅田駅に駅ナカ商業施設「ekimo梅田」開業
(2014年4月)
- ◆三国ヶ丘駅に駅ナカ商業施設「N.KLASS三国ヶ丘」開業
(2014年5月)
- ◆難波駅・今宮戎駅間の高架下に「なんばEKIKAN」開業
(2014年4月)



N.KLASS三国ヶ丘



ekimo梅田



なんばEKIKAN

5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

③新たな事業領域への進出(1/1)

◇現行事業の周辺事業、新規事業や公共関連ビジネスへの展開

収益性、シナジー効果、投資負担のバランスを勘案し、収益拡大を目指す

◆M&A実績
(現中期経営計画期間)

株式取得年月	対象企業	事業内容	売上規模
2012年3月	(株)エイチディ・プランニング・ウエスト	プッシュカート事業	約13億円
2013年6月	(株)日本エコプランニングサービス	エコツアー企画・運営	約6千万円
2013年10月	(株)京阪電気商会	総合電気設備事業	約8億円
2014年2月	(株)クラカタ商事	ビル管理業	約9億円
2014年7月	大阪府都市開発(株)	鉄道事業・物流事業	約200億円



泉北高速鉄道



流通センター

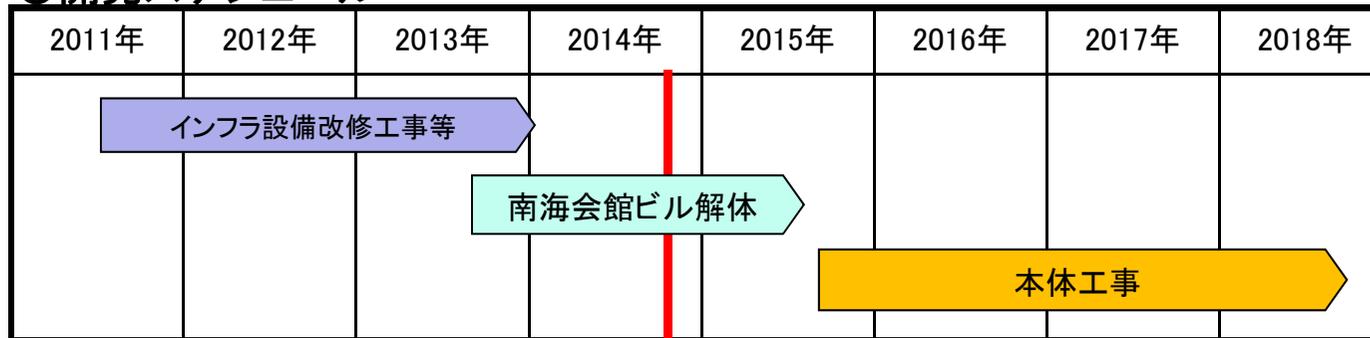
5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

④ なんばのまちづくり推進(1/1)

◇ 南海会館ビル建替計画

既存ビル躯体の解体工事に着手、進行中。2015年に本体工事着手予定

○ 開発スケジュール



○ 建築概要

階数	地上30階 地下2階
最高高さ	約145m
建物用途	オフィス、医療施設、ホール・カンファレンス、商業系・金融系施設他
延床面積	約75,700㎡
総事業費	約400億円
竣工予定	2018年9月

現在

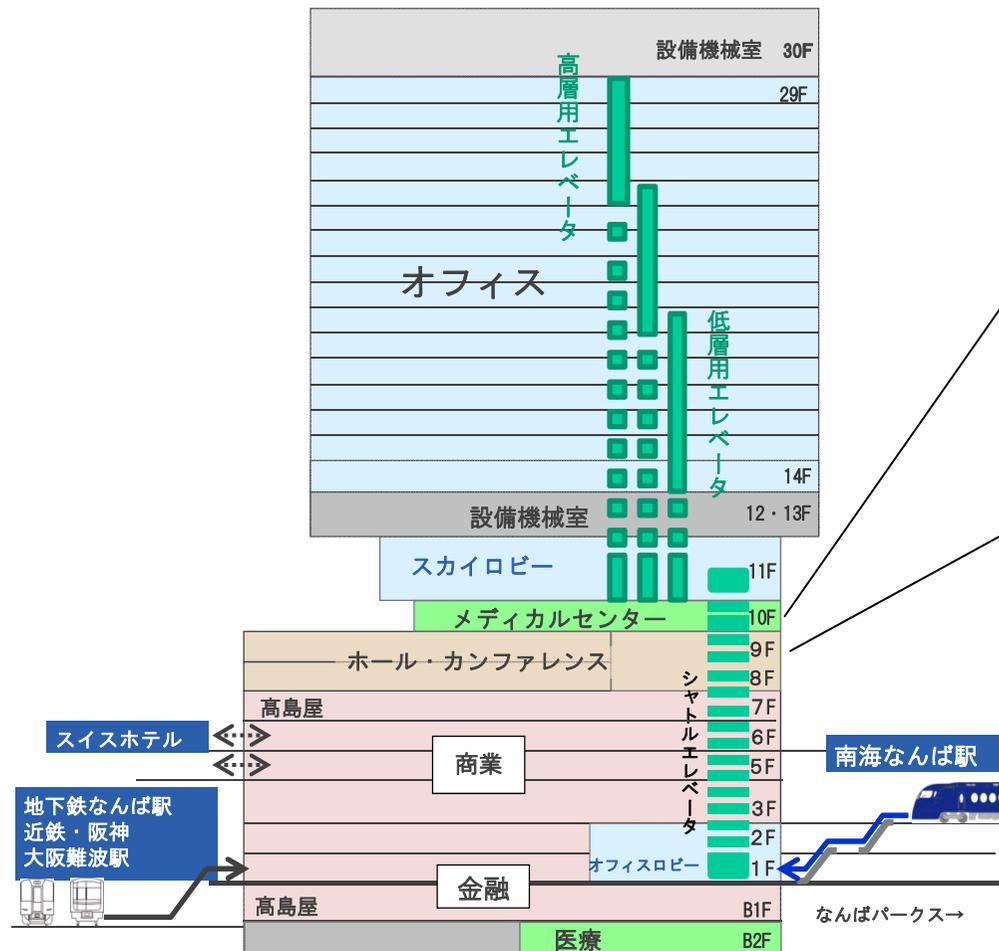
○ 開発スケジュール

2011年7月	既存建物インフラ設備改修工事
2013年9月	解体工事着工
2015年8月	解体工事完了
2015年9月	本体工事着工
2018年9月	新南海会館ビル竣工

5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

【新南海会館ビルフロア構成】

なんばターミナルと直結し、地下鉄・近鉄・阪神とも地下のネットワークで接続。
最高水準のBCP対応機能も整備し、他施設との差別化を図る



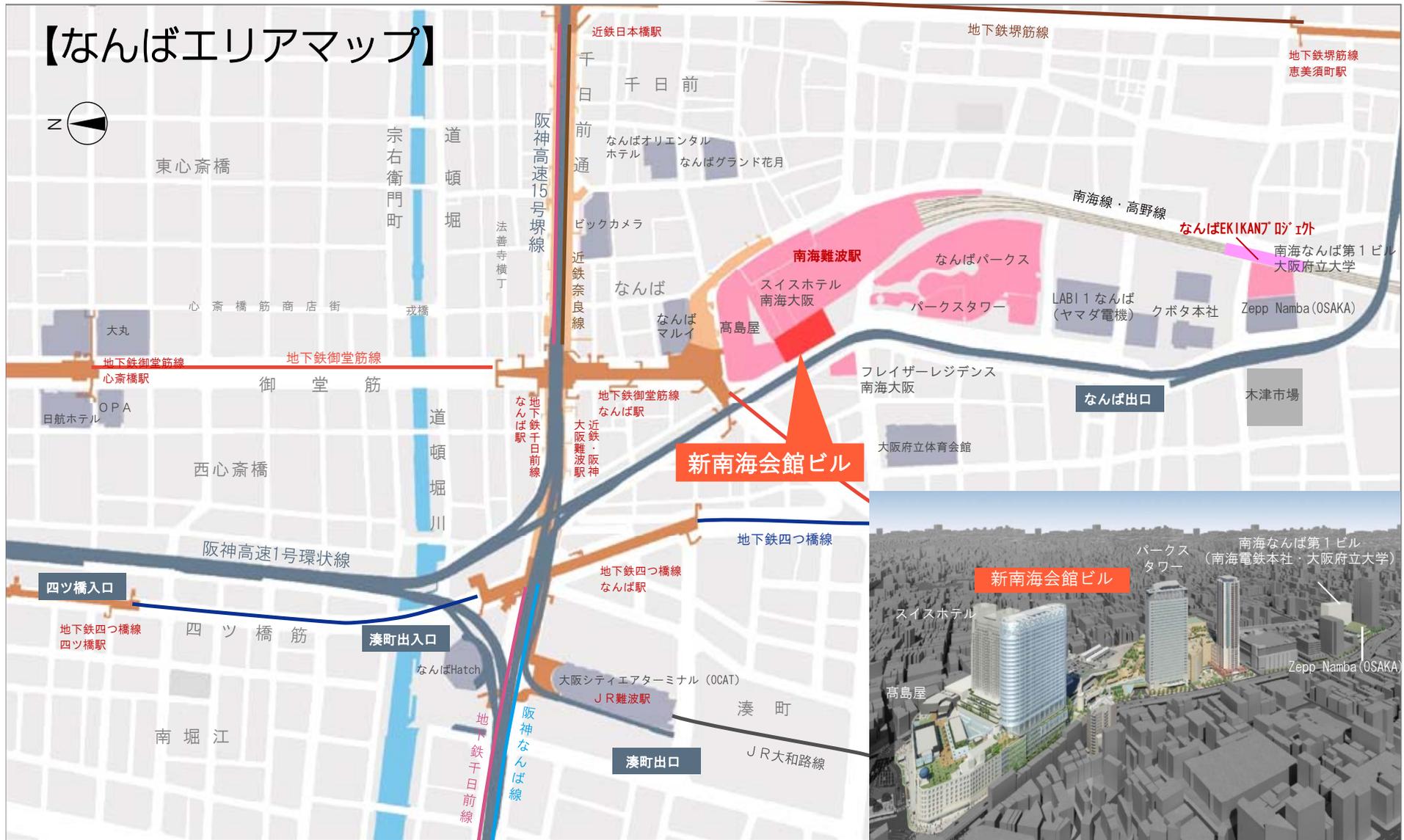
■ 外来診療・検診施設
多様な先進医療施設を有する医療法人による都心型メディカルセンター

■ ホール・カンファレンス
関空直結のターミナル立地という優位性、スイスホテル等周辺施設との連携により多目的なイベント誘致や広域集客が可能

現在の設計図面に基づくフロア構成図であり、今後変更されることがあります。

5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

【なんばエリアマップ】



5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

【主な取組み】

2003年

2009年

2014年

2018年

なんばエリアの新たな価値創造

都市機能の充実による国際化対応と周辺地域、
施設との相乗効果を図り、「なんば」の価値向上を目指す



パークスタワー



なんばパークス



南海ビル外壁美装化



フレイザーレジ
デンス南海大阪



南海なんば第1ビル



新南海会館ビルイメージ
(建替推進中)

- 2003年 9月 パークスタワー開業
- 2003年10月 なんばパークス第1期開業
- 2007年 4月 なんばパークス全館グランドオープン
- 2009年 9月 南海ビル外壁美装化工事完成
- 2009年10月 なんばガレリア誕生
- 2010年10月 サービスアパートメント「フレイザーレジデンス南海大阪」開業
- 2011年 4月 なんばCITY再生リニューアルグランドオープン
- 2011年 7月 南海会館ビル建替え先行工事着手
- 2012年 4月 Zepp Namba(OSAKA)開業
- 2013年 2月 南海なんば第1ビル完成・本社移転
- 2013年 4月 大阪府立大学の新たな拠点 I-site(アイサイト)なんば開業
- 2014年 4月 なんばEKIKANプロジェクト 第1期開業
- 2018年 9月 新南海会館ビル竣工(予定)



なんばガレリア



Zepp Namba(OSAKA)



なんばEKIKANプロジェクト

5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

⑤グループ経営基盤の強化(1/2)

◇「安全・安心の追求」「サービスの向上」

輸送の安全の維持・向上を目的に、省エネ車両計20両の新造や難波駅耐震補強工事、高野線への新型ATS導入など安全対策への投資を推進

◆連続立体交差事業の推進

輸送の安全性向上と踏切における事故の抜本対策として、南海線(堺市内、高石市内、泉大津市内)の立体交差化を推進

◆駅バリアフリー化整備工事の推進

2013年度は、羽倉崎駅、樽井駅でバリアフリー化工事を完了
2014年度は、二色浜駅で推進中

◆鉄道事業における安全投資

必要な安全対策を計画的に実施。設備の充実や更新などに2013年度は61億円を投資、2014年度計画は73億円

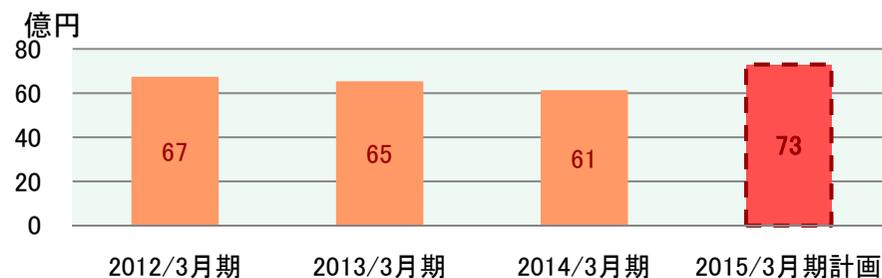
【2014年度計画の主な工事】

- ・省エネ車両の新造
- ・駅耐震補強工事(難波駅他)
- ・新型ATS導入



高石連立

鉄道事業における安全投資額



5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

⑤グループ経営基盤の強化(2/2)

◇増収に向けた取組み

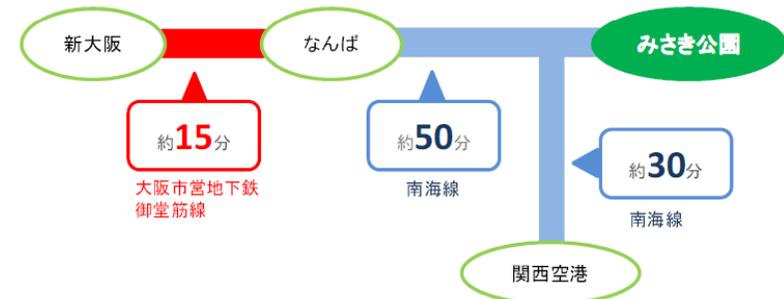
- ◆子ども向け鉄道体験施設「わくわく電車ランド」開業(みさき公園)
みさき公園の新しい魅力を創出することで、総合レジャーランドとしての集客力を高める

【施設概要】

延床面積:480㎡
投資額:1.5億円
開業:2014年9月



わくわく電車ランド館内



みさき公園

1957年に開園。288千㎡の敷地に、動物園、遊園地、イルカショー施設、プール、鉄道体験施設を擁する総合レジャーランド。
年間入園者数約35万人

◇沿線活性化の取組み

- ◆住吉区役所・帝塚山学院と地域活性化で連携。
帝塚山エリアへの来訪を促進
- ◆河内長野市と「まちづくり」「教育・子育て支援」
「定住・転入の促進」「観光振興」の4テーマで連携



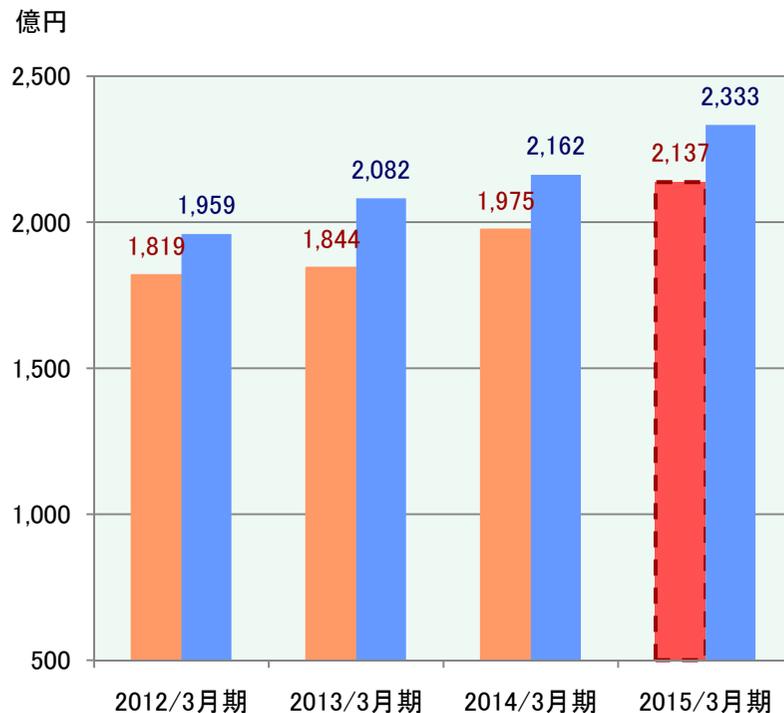
帝塚山の街並み

5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

◆ 中期経営計画の進捗状況(1/2)

連結営業収益

想定していたM&A案件が泉北高速鉄道グループに置き換わったことにより、営業収益規模縮小



連結経常利益

泉北高速鉄道グループの子会社化による収益基盤拡充、コスト削減、支払利息の減少により、計画を上回る見込み

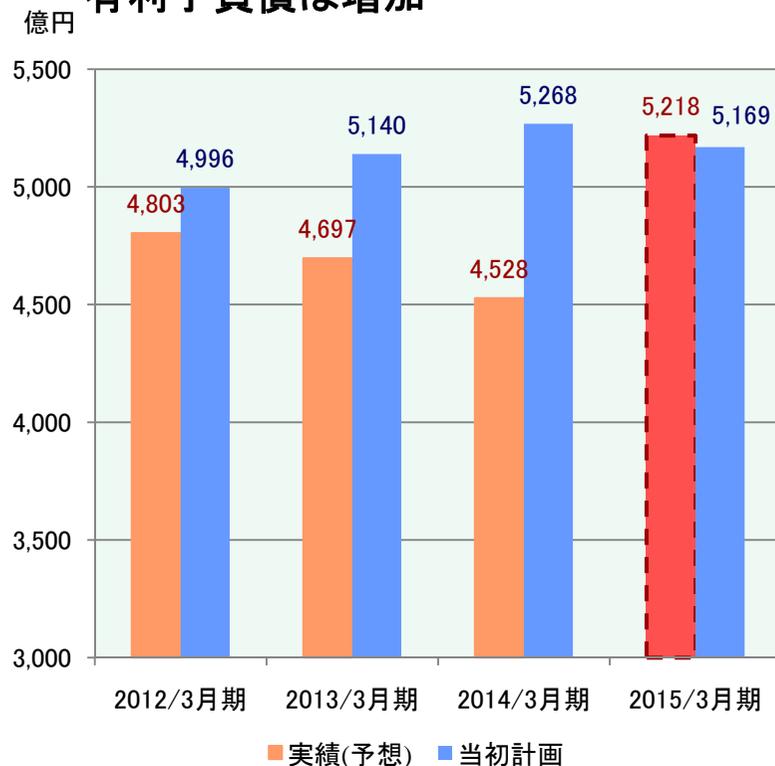


5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

◆ 中期経営計画の進捗状況(2/2)

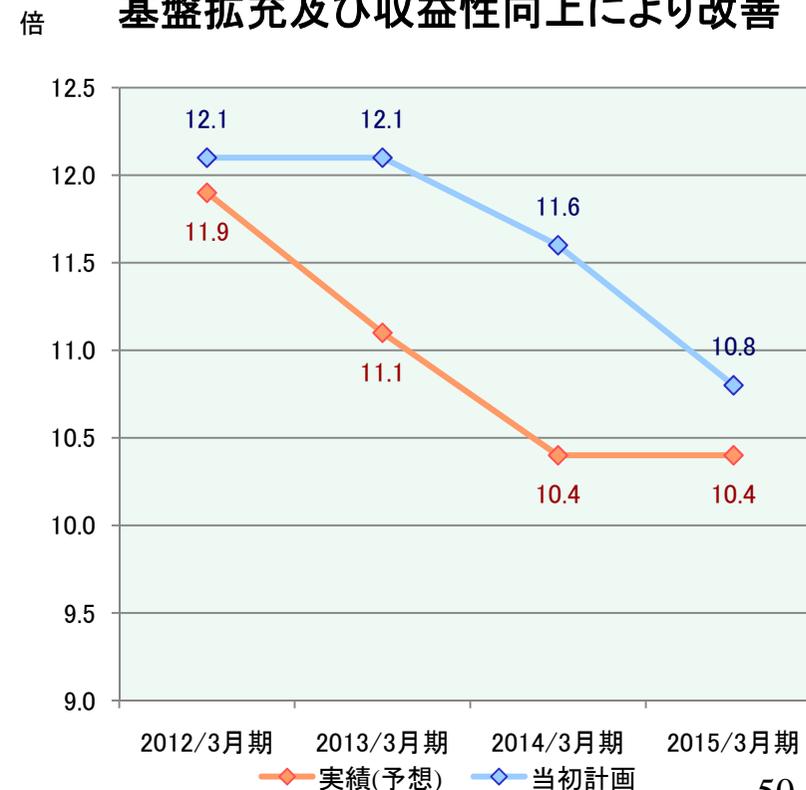
連結有利子負債残高

泉北高速鉄道グループの買収に伴い
有利子負債は増加



連結有利子負債/EBITDA倍率

有利子負債は増加するものの、収益
基盤拡充及び収益性向上により改善



5. 中期経営計画「凜進130計画」の進捗状況

～総括～

凜進130計画(2011年度～2014年度)では、事業の『効率性追求』と『拡大と成長』により、事業構造の変革を成し遂げることを目標とし成長戦略に大きく舵を切った

効率性追求

<一定の成果あり>

- ・生産性向上施策の推進
- ・駅ビジネスの再編・強化
- ・不採算事業からの撤退
(しんかなCITY・レンタカー事業等)

拡大と成長

<事業基盤を大きく拡大>

- ・泉北高速鉄道グループ及び泉ヶ丘駅前施設取得
- ・流通・ビルメンテ事業等でM&A4社
- ・商業施設ekimoほか駅ナカ事業の展開
- ・インバウンド旅客の取込み

今後の課題と取組み

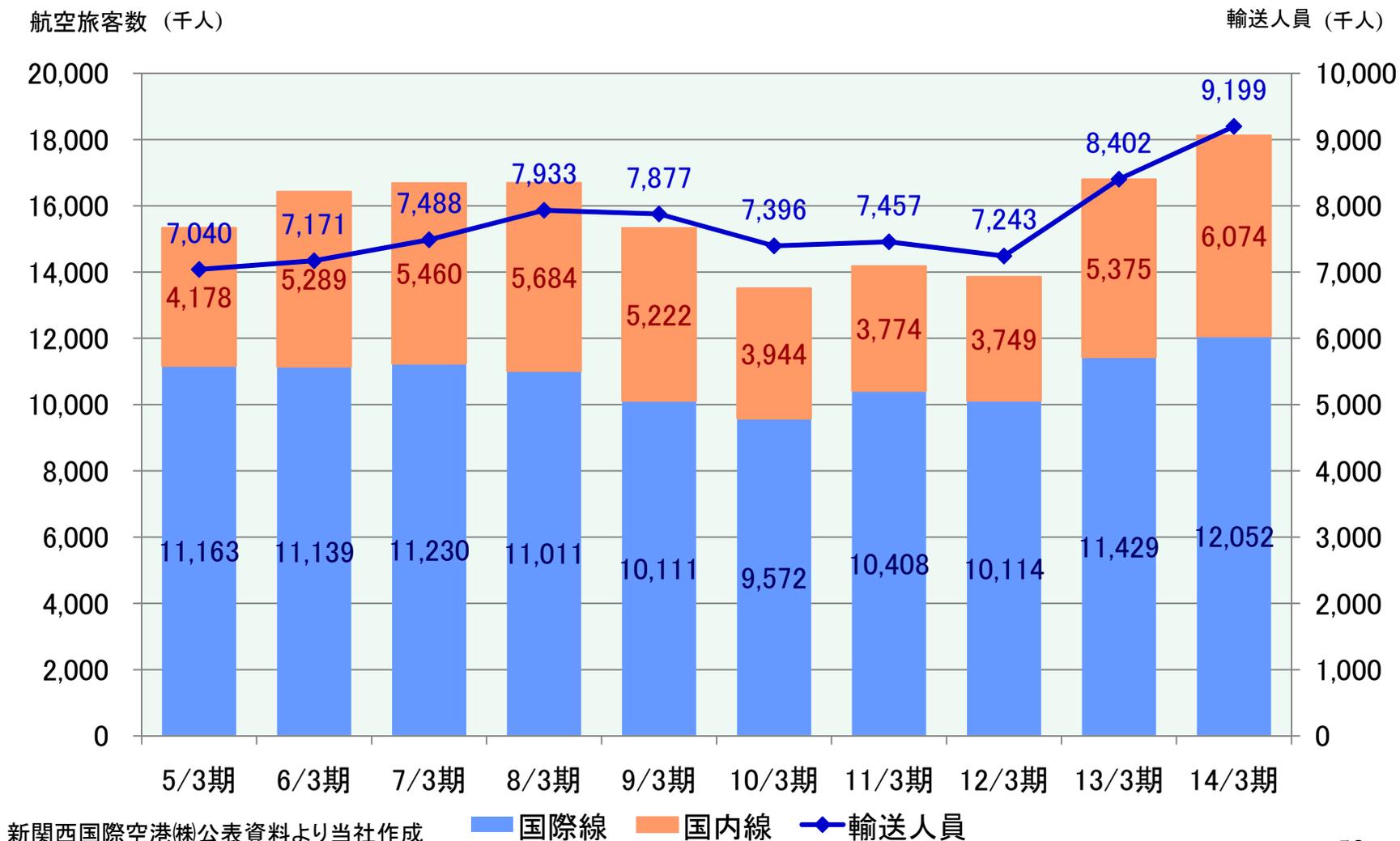
- ① 泉北高速鉄道グループとのシナジー発現と泉ヶ丘駅前施設整備を通じた泉北エリアの活性化
- ② 南海会館ビル建替計画の着実な推進、なんばを軸とする沿線エリアの魅力創出
- ③ 伸長が期待できるインバウンド市場等におけるコンテンツの拡充
- ④ 泉北高速鉄道グループ獲得で高まったキャッシュフロー創出力による財務体質の強化



6. 参考データ

6. 参考データ

◆ 関空利用者数並びに空港線輸送人員（定期外+定期）の推移



6. 参考データ

◆沿線商業施設



①なんばCITY(なんば駅)
 売上高 298億円
 店舗面積 約33,200㎡
 店舗数 270店舗
 開業 1978/11



②なんばパークス(なんば駅)
 売上高 265億円
 店舗面積 約51,800㎡
 店舗数 257店舗
 開業 2003/10



③N.KLASS三国ヶ丘
 (三国ヶ丘駅)
 店舗面積 約1,300㎡
 店舗数 12店舗
 開業 2014/5



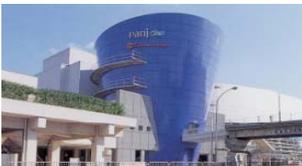
④プラットプラット(堺駅)
 売上高 81億円
 店舗面積 約15,800㎡
 店舗数 45店舗
 開業 2000/7



⑥ショッピングタウンイトヤ(泉ヶ丘駅)
 店舗数 約50店舗
 取得 2014/8



⑤いずみおおつCITY
 (泉大津駅)
 売上高 16億円
 店舗面積 約3,800㎡
 店舗数 30店舗
 開業 1994/9



⑦パンジョ(泉ヶ丘駅)
 売上高 294億円
 店舗面積 約41,500㎡
 店舗数 110店舗
 取得 2014/7

数値は2014年3月期 54

IRのお問い合わせ先

南海電気鉄道株式会社

〒556-8503 大阪市浪速区敷津東2-1-41

経営政策室 経営企画部(IR担当)

TEL:06-6644-7105 FAX:06-6644-7108

URL:<http://www.nankai.co.jp/>

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、多分に不確実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。