



# 2017年3月期 決算説明会

---

2017年5月23日

南海電気鉄道株式会社

【証券コード 9044】

---

# 本日の内容

- 1. 2017年3月期決算の概要 ..... P2
- 2. 2018年3月期の業績予想 ..... P17
- 3. 中期経営計画「深展133計画」の進捗状況 ..... P23
- 参考資料 ..... P39





# 1. 2017年3月期決算の概要

# 2017年3月期決算の概要

## 1) 業績ハイライト①

(単位:百万円・%)

	2016年3月期 実績 (A)	2017年3月期 実績 (B)	増減額 (B-A)	増減率	2017年3月期 前回予想 (C)※1	増減額 (B-C)	増減率
営業収益	219,065	221,690	2,624	1.2	223,300	△1,609	△0.7
営業利益	32,318	31,840	△477	△1.5	30,800	1,040	3.4
経常利益	27,110	27,111	0	0.0	26,300	811	3.1
親会社株主に帰属する 当期純利益	12,612	16,452	3,839	30.4	16,700	△247	△1.5

### <主な増減理由等:前期比>

営業収益	インバウンド旅客の増加による空港関連輸送の好調（鉄道空港線収入 過去最高）や、ショッピングセンターなんばCITYのリニューアル効果等により増収
営業利益	増収の一方、退職給付費用や減価償却費の増加等により減益
経常利益	支払利息の減少が寄与し過去最高益
親会社株主に帰属する当期純利益	前期の南海堺東ビルの減損損失計上の反動等により増益

### <主な増減理由等:前回予想比>

マンション販売収入の減少の一方、建設業での利益率改善により営業増益。  
固定資産除却損の増加等により最終減益。

※1 2017年3月期前回予想(C)は、前回決算説明会(2016年11月18日)時点の数値

# 2017年3月期決算の概要

## 1) 業績ハイライト②

(単位:百万円・%)

	2016年3月期 実績 (A)	2017年3月期 実績 (B)	増減額 (B-A)	増減率	2017年3月期 前回予想 (C)※1	増減額 (B-C)	増減率
投資額	29,685	36,792	7,106	23.9	56,200	△19,407	△34.5
減価償却費	25,519	26,032	512	2.0	26,000	32	0.1
E B I T D A	57,838	57,873	34	0.1	56,800	1,073	1.9
有利子負債残高	484,160	478,198	△5,962	△1.2	490,200	△12,001	△2.4
有利子負債残高 ／ E B I T D A 倍率	8.4倍	8.3倍			8.6倍		

### <主な増減理由等:前期比>

投資額 南海会館ビル建替計画、南海和歌山ビル建替計画による増加

減価償却費 南海電鉄での車両の更新や、なんばCITYリニューアルによる増加

### <主な増減理由等:前回予想比>

投資額 成長投資(不動産物件取得等)の減少等

※1 2017年3月期前回予想(C)は、前回決算説明会(2016年11月18日)時点の数値

# 2017年3月期決算の概要

## 2) 資産、負債及び純資産の状況

(単位:百万円)

	2016年3月末	2017年3月末	増減額	主な増減理由
流動資産	79,575	83,470	3,894	●流動資産 受取手形及び売掛金の増加 +8億円
固定資産	815,045	807,327	△7,718	●固定資産 設備投資 +367億円、減価償却の進捗 △260億円、工事負担金等圧縮損の計上 △223億円
資産合計	894,621	890,798	△3,823	●負債 借入金の減少 △59億円 前受金の減少(特別利益への振替) △177億円
負債合計	690,681	671,509	△19,171	●純資産 親会社株主に帰属する当期純利益 +164億円、 配当金支払 △51億円
純資産	203,939	219,288	15,348	その他有価証券評価差額金 +26億円 (所有株式の時価上昇)
負債純資産合計	894,621	890,798	△3,823	
有利子負債残高	484,160	478,198	△5,962	(参考)前回予想(※1) 4,902億円(△120億円)

※1 2017年3月期前回予想(C)は、前回決算説明会(2016年11月18日)時点の数値

# 2017年3月期決算の概要

## 3) キャッシュ・フローの状況

(単位:百万円)

	2016年3月期	2017年3月期	増減額	主な増減理由
営業活動による キャッシュ・フロー	43,212	42,753	△458	●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 +73億円 減損損失の減少 △88億円
投資活動による キャッシュ・フロー	△29,030	△30,861	△1,830	●投資活動によるキャッシュ・フロー 固定資産の取得 △25億円 (前期)△344億円 (当期)△369億円
財務活動による キャッシュ・フロー	△17,047	△11,906	5,140	●財務活動によるキャッシュ・フロー (当期) 発行 第40回普通社債 100億円(15年) 第41回普通社債 100億円(15年) 償還 第34回普通社債 200億円(5年) 借入金 △59億円 配当金支払 △50億円 (前期)
現金及び現金 同等物の期末残高	18,294	18,342	47	発行 第39回普通社債 100億円(10年) 借入金 △231億円 配当金支払 △33億円

# セグメント別の状況(2017年3月期)

## セグメントの構成状況 (2017年3月末現在)

【連結子会社58社・非連結子会社13社・関連会社8社(うち持分法適用会社2社)】

増減(対 2016年3月末現在)

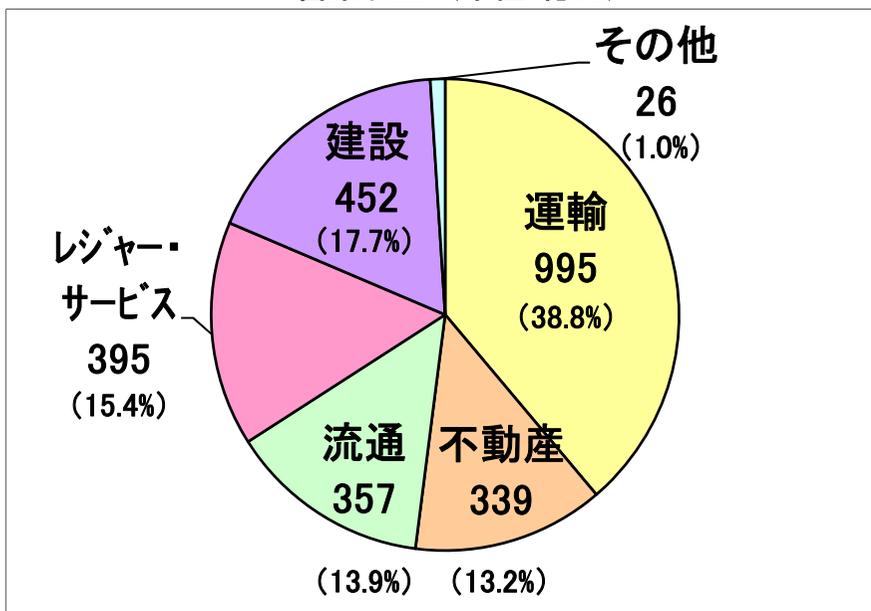
連結子会社の増加 2社:(株式取得)㈱TTS、ライフコミュニティ㈱

連結子会社の減少 2社:(グループ内合併)インターホリデイ㈱、南海電設㈱

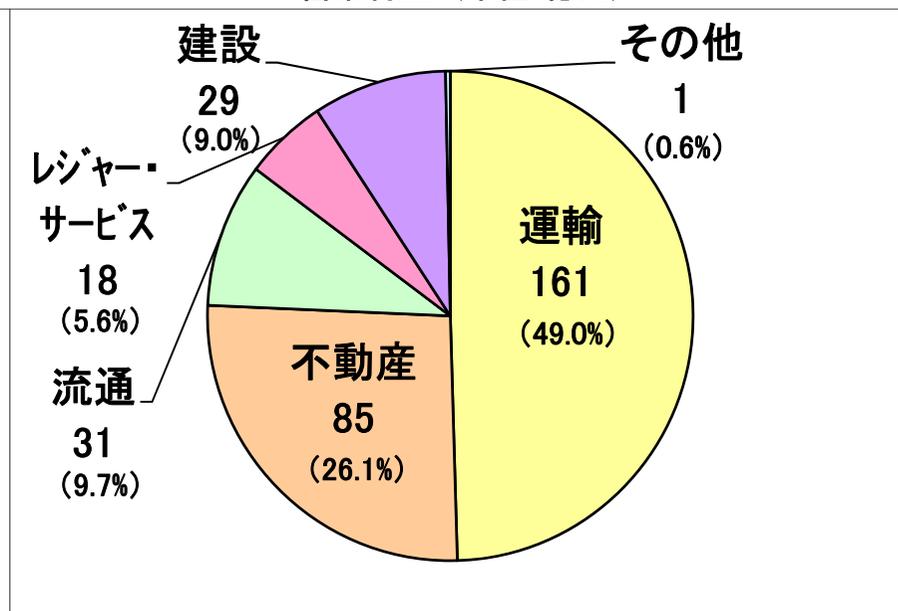
<b>運輸業</b> (36社)	<b>不動産業</b> (5社)	<b>流通業</b> (11社)	<b>レジャー・サービス業</b> (23社)	<b>建設業</b> (5社)	<b>その他の事業</b> (4社)
---------------------	---------------------	---------------------	----------------------------	--------------------	-----------------------

※当社は運輸業、不動産業、流通業、レジャー・サービス業に、泉北高速鉄道株式会社は運輸業と不動産業に重複して含まれております。

営業収益 (単位:億円)



営業利益 (単位:億円)



# セグメント別の状況(2017年3月期)

## 1)セグメント別営業収益

(単位:百万円・%)

	2016年3月期 実績 (A)	2017年3月期 実績 (B)	増減額 (B-A)	増減率	2017年3月期 前回予想 (C)※1	増減額 (B-C)	増減率
運 輸 業	98,729	99,551	822	0.8	99,500	51	0.1
不 動 産 業	33,744	33,922	178	0.5	34,400	△477	△1.4
流 通 業	35,200	35,794	593	1.7	36,000	△205	△0.6
レジャー・サービス業	38,863	39,571	707	1.8	39,900	△328	△0.8
建 設 業	44,830	45,275	445	1.0	43,100	2,175	5.0
そ の 他 の 事 業	1,825	2,619	793	43.5	2,400	219	9.2
調 整 額	△34,128	△35,045			△32,000		
合 計	219,065	221,690	2,624	1.2	223,300	△1,609	△0.7

※1 2017年3月期前回予想(C)は、前回決算説明会(2016年11月18日)時点の数値

# セグメント別の状況(2017年3月期)

## 2)セグメント別営業利益

(単位:百万円・%)

	2016年3月期 実績 (A)	2017年3月期 実績 (B)	増減額 (B-A)	増減率	2017年3月期 前回予想 (C)※1	増減額 (B-C)	増減率
運 輸 業	16,500	16,140	△360	△2.2	16,200	△59	△0.4
不 動 産 業	9,379	8,581	△798	△8.5	8,600	△18	△0.2
流 通 業	3,163	3,181	17	0.6	3,000	181	6.0
レジャー・サービス業	1,841	1,845	4	0.2	1,700	145	8.6
建 設 業	1,946	2,953	1,007	51.8	1,700	1,253	73.7
そ の 他 の 事 業	123	194	71	57.9	100	94	94.7
調 整 額	△636	△1,056			△500		
合 計	32,318	31,840	△477	△1.5	30,800	1,040	3.4

※1 2017年3月期前回予想(C)は、前回決算説明会(2016年11月18日)時点の数値

# セグメント別の状況(2017年3月期)

## 3) 運輸業の実績 (増収減益)

(単位:百万円・%)

	2016年3月期	2017年3月期	増減額	増減率	主な増減理由	
鉄道事業	66,361	67,618	1,257	1.9	<b>●鉄道事業</b> (収益)南海電鉄+12億円 空港線+13億円、前期の高野山開創1200年の反動減△2億円 (利益)南海電鉄+2億円 増収の一方、退職給付費用+12億円、減価償却費+2億円  <b>●バス事業</b> (収益) リムジンバスの好調+1億円、高野山開創1200年反動減△1億円 (利益) 人件費+2億円、 減価償却費+1億円 <b>●海運業</b> 高野山開創1200年反動減 <b>●車両整備業</b> 整備収入の減少	
軌道事業	1,524	1,515	△8	△0.6		
バス事業	26,502	26,475	△26	△0.1		
海運業	2,004	1,932	△71	△3.6		
貨物運送業	3,843	3,886	42	1.1		
車両整備業	4,245	4,102	△143	△3.4		
調整額(セグメント内)	△5,752	△5,980				
営業収益	98,729	99,551	822	0.8		
営業利益	16,500	16,140	△360	△2.2		
主な内訳	鉄道事業	12,379	12,464	84		0.7
	バス事業	3,645	3,177	△467		△12.8
減価償却費	14,091	14,377	285	2.0		
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	14,104	13,308	△796	△5.6		

# セグメント別の状況(2017年3月期)

## 鉄道旅客収入と輸送人員表(個別)

(単位:百万円・千人・%)

全線		2016年3月期	2017年3月期	増減率
旅客収入	定期外	33,611	34,783	3.5
	定期	22,300	22,404	0.5
	合計	55,911	57,187	2.3
輸送人員	定期外	94,419	96,529	2.2
	定期	138,882	139,624	0.5
	合計	233,301	236,153	1.2

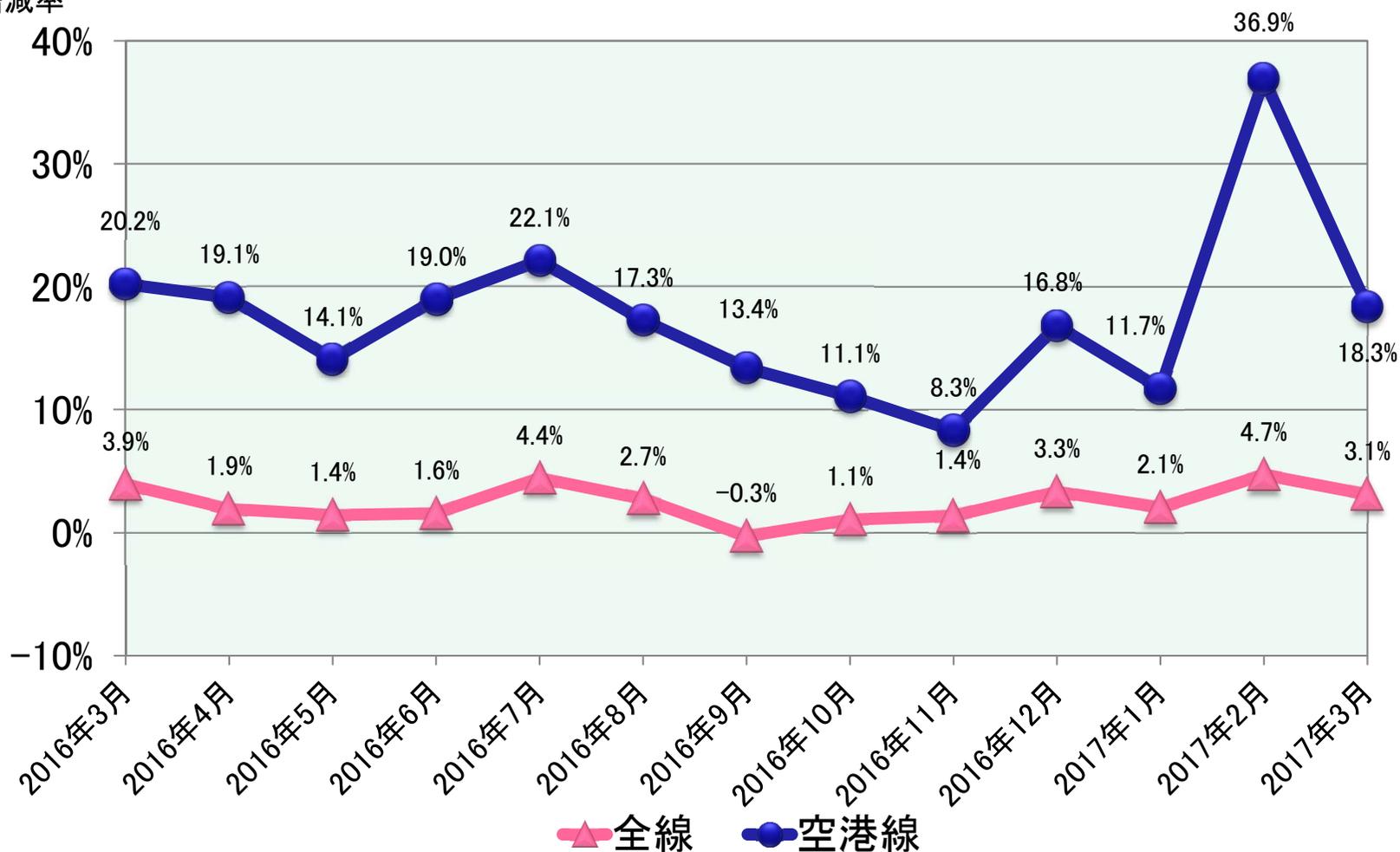
(単位:百万円・千人・%)

空港線		2016年3月期	2017年3月期	増減率
旅客収入	定期外	6,456	7,690	19.1
	定期	1,243	1,344	8.1
	合計	7,699	9,034	17.3
輸送人員	定期外	8,128	9,563	17.7
	定期	3,957	4,267	7.8
	合計	12,085	13,830	14.4

# セグメント別の状況(2017年3月期)

## 【参考】 鉄道旅客収入 前年同月比増減率の推移

前年同月比  
増減率



# セグメント別の状況(2017年3月期)

## 4) 不動産業の実績 (増収減益)

(単位:百万円・%)

	2016年3月期	2017年3月期	増減額	増減率	主な増減理由
不動産賃貸業	25,128	25,323	195	0.8	●不動産賃貸業 (収益)工事負担金収入の増加 (利益)増収に加えて、修繕費の減少等
不動産販売業	9,666	8,959	△706	△7.3	
調整額(セグメント内)	△1,050	△360			
営業収益	33,744	33,922	178	0.5	●不動産販売業 (収益)前期の業務施設用地売却の反動による減収 (利益)たな卸資産評価損の増加
営業利益	9,379	8,581	△798	△8.5	
主な内訳	不動産賃貸業	10,250	10,514	264	2.6
	不動産販売業	△613	△1,555	△941	—
減価償却費	5,996	5,989	△7	△0.1	
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	7,232	16,841	9,609	132.9	

# セグメント別の状況(2017年3月期)

## 5) 流通業の実績 (増収増益)

(単位:百万円・%)

	2016年3月期	2017年3月期	増減額	増減率	主な増減理由	
ショッピングセンターの経営	14,465	14,909	443	3.1	●ショッピングセンターの経営 なんばCITY +6億円(増益+3億円) (2016.4リニューアル効果)	
駅ビジネス事業	21,283	21,308	25	0.1		
その他	2,568	2,767	199	7.8	泉ヶ丘駅前商業施設 +1億円(増益+約1億円) (2016.4リニューアル効果)	
調整額(セグメント内)	△3,116	△3,191			なんばパークス +0億円(減益△1億円) (2017.3リニューアル工事に伴う費用増加)	
営業収益	35,200	35,794	593	1.7	パンジョ(泉ヶ丘駅前) △約1億円(減益△1億円) (賃料減や2017.3リニューアル工事に伴う費用増加)	
営業利益	3,163	3,181	17	0.6		
主な内訳	ショッピングセンターの経営	2,153	2,149	△3	△0.2	
	駅ビジネス事業	1,045	1,007	△37	△3.6	
減価償却費	4,253	4,562	308	7.3	●その他 無印良品(なんば店)売上好調	
有形固定資産及び無形固定資産の増減額	5,446	5,102	△344	△6.3		

# セグメント別の状況(2017年3月期)

## 6) レジャー・サービス業の実績 (増収増益)

(単位:百万円・%)

	2016年3月期	2017年3月期	増減額	増減率	主な増減理由
遊園事業	1,181	991	△190	△16.1	
旅行業	1,996	1,996	△0	△0.0	
ホテル・旅館業	1,323	1,182	△141	△10.7	
ボートレース施設賃貸業	4,794	5,038	243	5.1	●ボートレース施設賃貸業
ビル管理メンテナンス業	23,942	24,523	581	2.4	電話投票売上の好調による歩合賃料の増加
葬祭事業	2,481	2,548	66	2.7	
その他	5,339	5,379	40	0.8	●ビル管理メンテナンス業
調整額(セグメント内)	△2,196	△2,087			(株)TTS、ライフコミュニティ(株)の新規連結(株式取得)による増収
営業収益	38,863	39,571	707	1.8	
営業利益	1,841	1,845	4	0.2	
主な内訳 ビル管理メンテナンス業	1,066	1,028	△38	△3.6	
減価償却費	1,656	1,648	△8	△0.5	
有形固定資産及び無形固定資産の増減額	2,797	1,361	△1,436	△51.3	

# セグメント別の状況(2017年3月期)

## 7) 建設業の実績 (増収増益)

(単位:百万円・%)

	2016年3月期	2017年3月期	増減額	増減率	主な増減理由
建設業	44,878	45,326	448	1.0	完成工事高増加による増収や原価率の改善による増益
調整額(セグメント内)	△48	△50			
営業収益	44,830	45,275	445	1.0	
営業利益	1,946	2,953	1,007	51.8	
減価償却費	142	134	△7	△5.3	
有形固定資産及び無形固定資産の増減額	82	162	80	98.0	

## 8) その他の事業の実績 (増収増益)

(単位:百万円・%)

	2016年3月期	2017年3月期	増減額	増減率	増減理由
その他	1,829	2,623	793	43.4	
調整額(セグメント内)	△3	△3			
営業収益	1,825	2,619	793	43.5	
営業利益	123	194	71	57.9	
減価償却費	8	9	0	8.3	
有形固定資産及び無形固定資産の増減額	23	16	△6	△28.5	



## 2. 2018年3月期の業績予想

# 2018年3月期の業績予想

## 1) 業績ハイライト

(単位:百万円)

	2017年3月期 実績	2018年3月期 予想	増減額	主な増減理由
営業収益	221,690	231,400	9,709	●営業収益 運輸業でのインバウンド旅客の増加、不動産業でのマンション販売の増加、建設業での完成工事高の減少
営業利益	31,840	33,000	1,159	●営業利益 運輸業での人件費や減価償却費等の増加の一方、不動産業でのマンション販売増加や評価損計上額の減少により増益
経常利益	27,111	28,200	1,088	
親会社株主に帰属する 当期純利益	16,452	18,600	2,147	●親会社株主に帰属する当期純利益 経常増益に加え、固定資産除却損の減少もあり、増益
投資額	36,792	53,500	16,707	●投資額 成長投資(不動産賃貸物件取得)、南海会館ビル建替工事などの増加
減価償却費	26,032	27,500	1,467	●減価償却費 鉄道車両新造などによる増加
E B I T D A	57,873	60,500	2,626	●有利子負債残高 設備投資額の増加に伴う借入による増加
有利子負債残高	478,198	482,600	4,401	
有利子負債残高 ／EBITDA倍率	8.3倍	7.98倍		

# 2018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)

	2017年3月期 実績	2018年3月期 予想	増減額	主な増減理由
運 輸 業	99,551	100,600	1,048	<b>●運輸業</b> 鉄道事業 南海電鉄・旅客運輸収入 681億円 +4億円 +4億円(うち空港線+5億円)
不 動 産 業	33,922	41,500	7,577	バス事業 空港リムジンバスの好調、単価 269億円 +4億円 上昇による石油販売事業の増収
流 通 業	35,794	35,800	5	<b>●不動産業</b> 不動産賃貸業 新規取得物件の寄与+4億円 258億円 +4億円
レ ジ ャ ー ・ サ ー ビ ス 業	39,571	40,400	828	不動産販売業 マンション販売の増加 161億円 +71億円
建 設 業	45,275	43,000	△2,275	<b>●流通業</b> ショッピングセンターの経営 なんばパークス+1億円 150億円 +0億円 (リニューアル効果)
そ の 他 の 事 業	2,619	2,500	△119	<b>●レジャー・サービス業</b> ビル管理メンテナンス業 設備工事収入等の増加 251億円 +5億円
調 整 額	△35,045	△32,400		<b>●建設業</b> 完成工事高の減少
合 計	221,690	231,400	9,709	

# 2018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)

	2017年3月期 実績	2018年3月期 予想	増減額	主な増減理由
運 輸 業	16,140	14,900	△1,240	<b>●運輸業</b> 鉄道事業 増収の一方、人件費や減価償却費の増加 117億円 △7億円 バス事業 人件費、減価償却費の増加 27億円 △4億円
不 動 産 業	8,581	10,400	1,818	<b>●不動産業</b> 不動産賃貸業 106億円 +0億円 不動産販売業 増収による増益のほか、たな卸資産評価損の減少(15億円) 2億円 +17億円
流 通 業	3,181	3,800	618	<b>●流通業</b> ショッピングセンターの経営 増収のほか、前期リニューアル費用の反動減 26億円 +4億円
レ ジ ャ ー ・ サ ー ビ ス 業	1,845	1,800	△45	<b>●レジャー・サービス業</b> ビル管理メンテナンス業 10億円 △0億円
建 設 業	2,953	2,300	△653	<b>●建設業</b> 完成工事高の減少や利益率の低下
そ の 他 の 事 業	194	100	△94	
調 整 額	△1,056	△300		
合 計	31,840	33,000	1,159	

# 2018年3月期の業績予想

## 4) セグメント別投資額・EBITDA

(単位:百万円)

	投資額				EBITDA		
	2017年3月期 実績 (A)	2018年3月期 予想 (B)	差異 (B-A)	予想額 主な内訳	2017年3月期 実績 (A)	2018年3月期 予想 (B)	差異 (B-A)
運輸業	13,308	19,800	6,491	<収益拡大投資 343億円> ・泉北関連 31億円※ 物流開発用地取得、泉ヶ丘駅リニューアル等	30,517	30,400	△117
不動産業	16,841	30,600	13,758	・関空・インバウンド関連 15億円 鉄道車両・施設多言語対応等	14,570	16,500	1,929
流通業	5,102	2,200	△2,902	・難波エリア関連 152億円 南海会館ビル建替工事等	7,743	8,600	856
レジャー・サービス業	1,361	2,100	738	・沿線エリア活性化関連 46億円 和歌山市駅活性化、りんくうホテル建設等	3,494	3,500	5
建設業	162	200	37	・グループ経営基盤強化関連 6億円 葬儀会館建設、グループカード統合等	3,088	2,400	△688
その他の事業	16	0	△16	・成長投資 94億円 不動産賃貸物件取得等	204	100	△104
調整額	0	△1,400		<安全・更新投資 191億円> ・鉄道関連工事 102億円 車両新造、駅・高架橋耐震工事等	△1,745	△1,000	
合計	36,792	53,500	16,707	・不動産・流通施設工事 36億円 なんばエリアSC・賃貸ビル改修工事等	57,873	60,500	2,626
M & A	363	0	△363	・その他 バス車両更新等			
M & A含む計	37,156	53,500	16,343				

※泉北関連＝泉北高速鉄道グループ事業(鉄道事業、物流事業、流通事業)及び泉ヶ丘駅前商業施設等のうち収益拡大を企図した投資額

# 2018年3月期の業績予想

## 5) 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		2016年3月期 実績	対前年 増減率	2017年3月期 実績	対前年 増減率	2018年3月期 予想	対前年 増減率
旅客収入	定期外	33,611	7.6	34,783	3.5	35,159	1.1
	定期	22,300	0.2	22,404	0.5	22,512	0.5
	合計	55,911	4.6	57,187	2.3	57,671	0.8
輸送人員	定期外	94,419	6.8	96,529	2.2	96,680	0.2
	定期	138,882	0.2	139,624	0.5	140,320	0.5
	合計	233,301	2.8	236,153	1.2	237,000	0.4

(単位:百万円・千人・%)

空港線		2016年3月期 実績	対前年 増減率	2017年3月期 実績	対前年 増減率	2018年3月期 予想	対前年 増減率
旅客収入	定期外	6,456	26.2	7,690	19.1	8,167	6.2
	定期	1,243	7.5	1,344	8.1	1,394	3.7
	合計	7,699	22.7	9,034	17.3	9,561	5.8
輸送人員	定期外	8,128	26.9	9,563	17.7	10,073	5.3
	定期	3,957	7.7	4,267	7.8	4,421	3.6
	合計	12,085	19.9	13,830	14.4	14,494	4.8



### 3. 中期経営計画「深展133計画」 (2016年3月期～2018年3月期)の進捗状況

# 深展133計画の基本方針と数値目標

## <基本方針>

1. 泉北関連事業の強化
2. 関空・インバウンド事業の拡大
3. なんばエリアの求心力向上

## <継続して取り組む重点項目>

1. 沿線エリアの魅力創造

2. グループ経営基盤の強化

## <最終年度(2018年3月期)数値目標> ※ 2016年10月31日に修正

①連結営業利益	330億円
②連結有利子負債残高／EBITDA倍率	7倍台
【参考】ROE	8.5%

# 定量目標

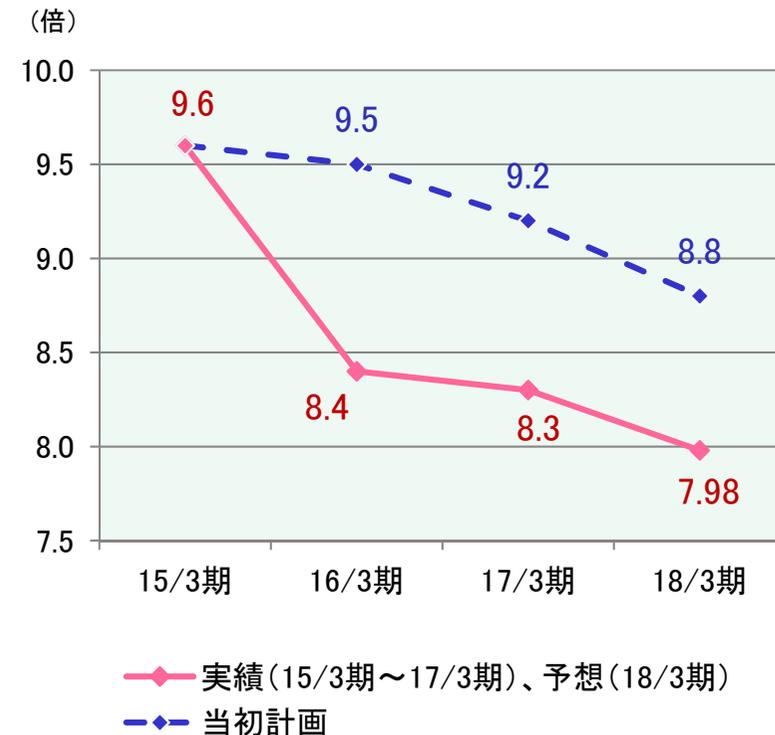
## 連結営業利益

- ・18/3期は、運輸業の減益を不動産業・流通業での成長戦略実現によりカバーし、数値目標の達成を図る。



## 連結有利子負債／EBITDA倍率

- ・繰り越した成長投資の実現により、収益の拡大を図ることで目標を達成する。



# 2017年3月期 総括及び今後の方向性

## 2017年3月期 総括

- ①特急新造等、泉北での輸送シェア拡大に注力、物流事業では北大阪の管理棟跡地の開発に着手
- ②インバウンド増加ペースの落ち着きを囲い込み策でカバーし、空港線は想定を超過
- ③新南海会館ビルのテナントリーシング・工事とも順調に進捗し、メディカルフロアのテナントが決定

## 今後の方向性

- ①鉄道輸送シェア拡大に向けたダイヤ改正の実施と物流開発計画の推進
- ②FIT化の進展を見据えた価格戦略の見直しと沿線への誘致強化による収益性向上
- ③南海会館ビル建替計画への一層の傾注となんばエリアでの面的拡大

# 泉北関連事業の強化(1/2)

## 泉北エリアの活性化と収益性向上

### 2017年3月期

#### ○運賃値下げ(15年3月)

#### ・ダイヤ改正(15年12月)の効果

- ・中百舌鳥駅(※)における地下鉄からの転移増加により  
対前期で増収を見込む
- ・特急「泉北ライナー」専用新造車両の運行を開始

(単位:億円)

	16/3期 (対15/3期)	17/3期(対16/3期)	
		2Q実績	通期実績
<b>定期外</b>	<b>△0.6</b>	<b>1.2</b>	<b>1.9</b>
乗割拡大	△5.2	-	-
定期からの転移	2.6	0.5	0.6
他社線からの転移	2.0	0.7	1.3
<b>定期</b>	<b>△5.1</b>	<b>△0.6</b>	<b>△0.7</b>
通学定期値下げ	△2.1	-	-
定期外への転移	△3.0	△0.6	△0.8
他社線からの転移	-	0.1	0.1
<b>料金</b>	<b>0.3</b>	<b>0.6</b>	<b>1.0</b>
<b>合計</b>	<b>△5.3</b>	<b>1.2</b>	<b>2.1</b>

#### ○泉ヶ丘駅前ショッピングセンターのリニューアル

- ・泉ヶ丘ひろば専門店街(16年4月リニューアル)

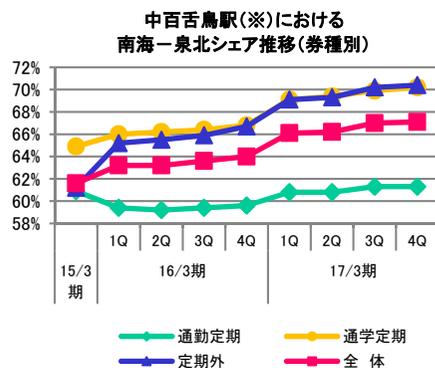
総区画数 90区画(稼働率 93%)、投資額 約7億円(耐震工事含む)

17/3期営業収益が前年度比112%と好調

- ・パンジョ(17年3月リニューアル)

対象店舗数 25店舗/94店舗、投資額 約1.6億円

21年ぶりの大規模リニューアル



特急「泉北ライナー」

※中百舌鳥駅にて南海高野線・泉北線が接続、大阪市営地下鉄御堂筋線への乗換が可能(P.41 沿線マップ参照)

### 今後の取組み

- ・ダイヤ改正を通じた利便性向上による輸送シェア拡大と収益力向上
- ・泉北NTまちびらき50周年を契機としたソフト・ハード両面での取り組み強化
- ・近畿大学医学部及び附属病院移転(2023年)を見据えた泉ヶ丘活性化の検討深度化

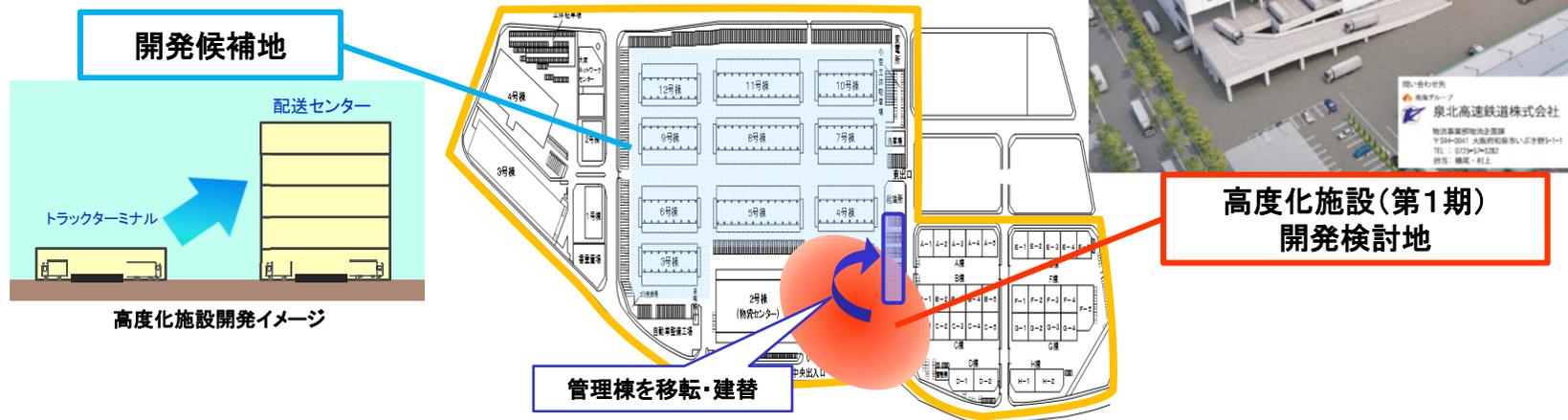
# 泉北関連事業の強化(2/2)

## 物流事業の収益基盤拡大

2017年3月期

### ○北大阪流通センター 高度化施設開発の検討

- ・2016年9月に移転・建替した旧管理棟跡地を活用し、高度化施設の第1期開発を検討  
(想定:延床面積約14,000坪、2020年春頃開業)



### 今後の取組み

- ・北大阪流通センター: 旧管理棟跡地の開発計画を推進
- ・東大阪流通センター: 開発に必要なタネ地の確保に努める

# 泉北関連事業の強化 進捗

数値目標の進捗状況 計画値を上回る

**目標数値**

**泉北関連事業※1 営業収益**  
2015年3月期実績※2 2018年3月期目標  
**154億円 ⇒ 222億円**

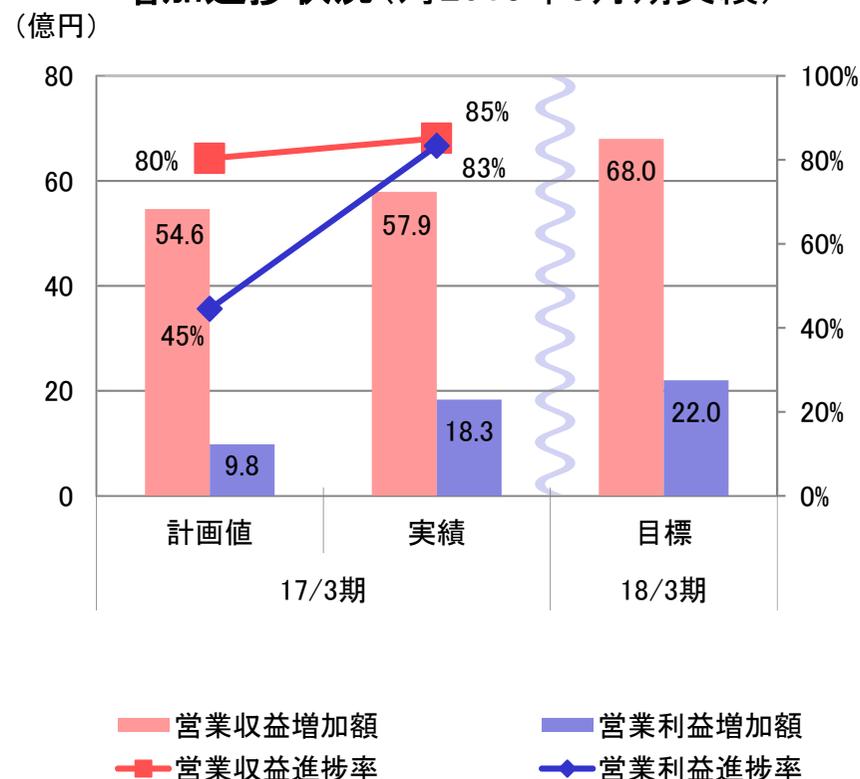
**68億円 増収**

**泉北関連事業※1 営業利益**  
2015年3月期実績※2 2018年3月期目標  
**42億円 ⇒ 64億円**

**22億円 増益**

※1 泉北関連事業  
 泉北高速鉄道グループ事業(鉄道事業、物流事業、流通事業)、  
 南海電鉄鉄道事業(泉北高速との相互直通運転分)、泉ヶ丘駅前商業施設等  
 ※2 15年3月期実績では、泉北高速鉄道グループを第2四半期より連結子会社化

泉北関連事業 営業収益・営業利益  
 増加進捗状況(対2015年3月期実績)

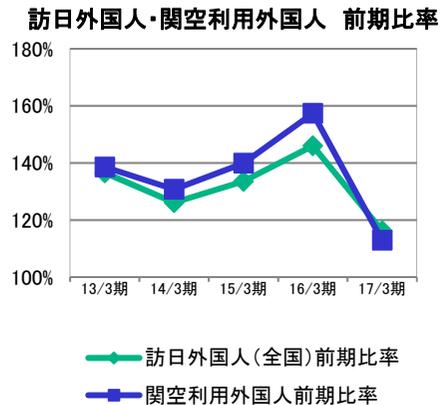


# 関空・インバウンド事業拡大(1/2)

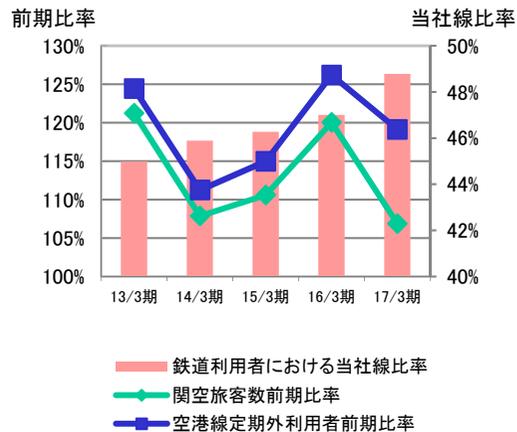
## 関空⇄なんばエリアへの送客強化

### 2017年3月期

○関空利用外国人の増加  
伸び率は一服も、増加傾向を継続



○当社空港線の利用者増加  
鉄道シェア、対JRシェアの向上等により  
関空利用者数の増加率を大きく上回る



○関空第2ターミナル(国際線)開業  
当社空港線ダイヤ改正

- ・2017年1月 LCC国際線専用ターミナルの開業により第2ターミナルの処理能力が倍増
- ・空港線ダイヤ改正を実施、輸送力の増強(+約10%)により混雑緩和、早朝・深夜便の増発によりLCC旅客対応

	旧第2ターミナル	新第2ターミナル(国際線+国内線)
敷地面積	30,000㎡	66,000㎡
処理能力	400万人/年	国際線 285万人/年 国内線 550万人/年
搭乗ゲート数	10ゲート	21ゲート

出典：日本政府観光局(JNTO)、近畿運輸局、関西エアポート㈱の資料に基づき弊社作成

### 今後の取組み

・多言語表示等の拡充や手荷物ハンドリングの実施などによる利便性・快適性の向上

# 関空・インバウンド事業拡大(2/2)

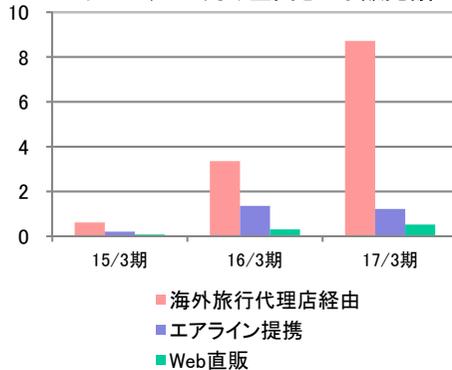
## 関西国際空港の利用者増への対応

### 2017年3月期

#### ○関空アクセス関連きっぷの販売増、価格改定

- ・海外旅行代理店経由を中心に、インバウンド向けきっぷが販売増
- ・主力きっぷの価格改定を実施 → 17/3期に一部先買いが発生

(億円) インバウンド向け企画きっぷ販売額



※駅窓口・券売機における販売は含まない

関空アクセス関連きっぷ 主な価格改定の内容

名称	関空トク割 ラピートきっぷ	Namba Access Rapid Ticket
販路	国内販売	海外販売
価格	1,130円 →1,270円(大人)	2,040円 →2,120円(大人)
改定時期	2017年1月	2017年4月
内容	なんば～関空(片道) ラピートレギュラーシート	なんば～関空(往復) ラピートレギュラーシート ※ショッピングクーポン付

#### ○りんくうタウンでのホテル建設

- ・関空対岸のりんくうタウンに宿泊主体型のホテル「ハタゴイン関西空港」を建設 (ソラレホテルズアンドリゾーツ株式会社へ賃貸)
- ・客室数 100室、開業 2018年春(予定)
- ・投資額 約14億円



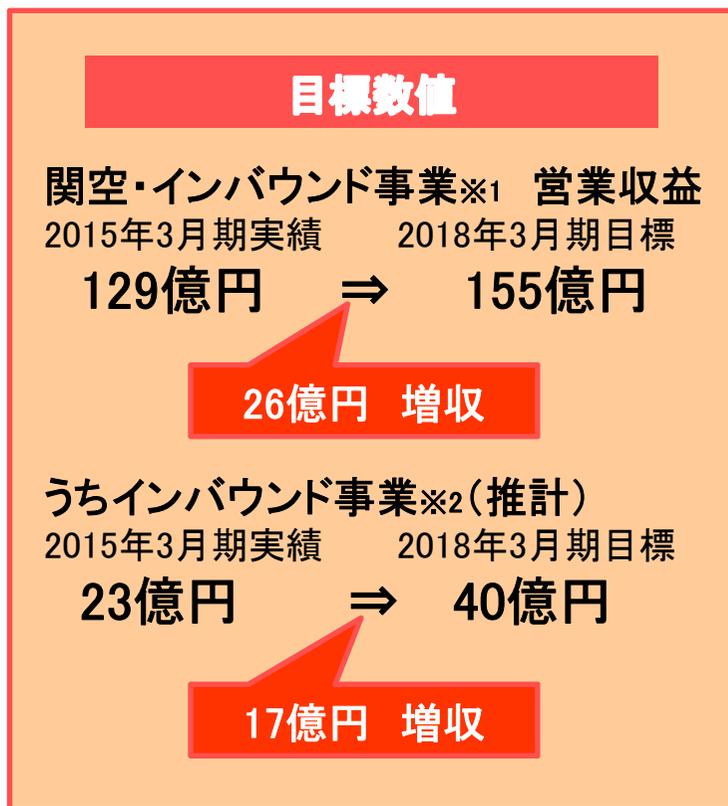
「ハタゴイン関西空港」イメージパース

### 今後の取組み

- ・海外旅行代理店やエアライン提携等の販路拡大と高野山等沿線観光資源への誘致策強化
- ・FIT化を見据えたインバウンド関連事業の拡大

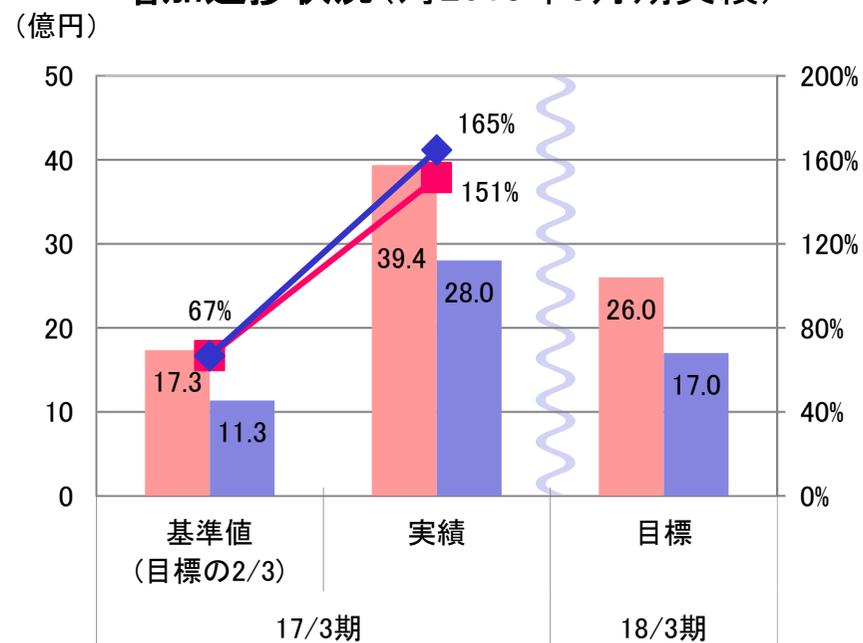
# 関空・インバウンド事業拡大 進捗

数値目標の進捗状況 基準値を大きく上回る



※1 関空・インバウンド事業  
鉄道事業(空港線)、リムジンバス事業、関空島内バス事業、流通事業、  
サービスアパートメント事業、関空島内設備管理・施設運営受託事業等  
※2 インバウンド事業  
上記のうち外国人による収益(当社推計)

関空・インバウンド事業 営業収益  
増加進捗状況(対2015年3月期実績)



■ 関空・インバウンド事業 営業収益増加額  
■ うちインバウンド事業 営業収益増加額  
■ 関空・インバウンド事業 進捗率  
■ インバウンド事業 進捗率

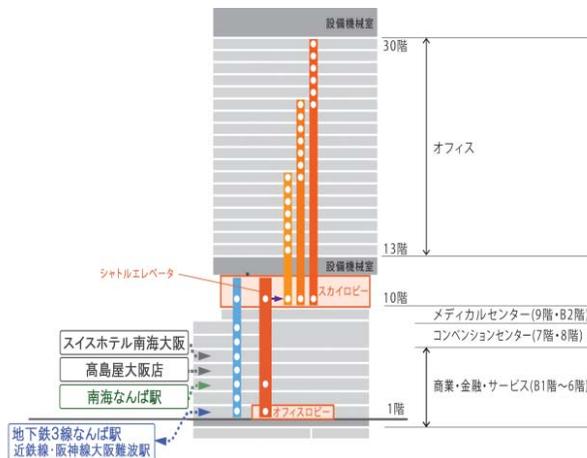
# なんばエリアの求心力向上(1/2)

## 南海会館ビル建替計画の推進

2017年3月期

### ○南海会館ビル建替計画の進捗

- ・中核施設となるメディカルフロアに、「がん」治療における先進医療で多くの実績を有する南東北グループ(福島県)のクリニック誘致を決定、アジアを中心とする医療ツーリズムのニーズにも対応
- ・工事は計画通りに進行



### 建築概要

階数	地上30階 地下2階
建物高さ	約148m
建物用途	事務所、店舗、ホール・カンファレンス、医療施設
延床面積	約84,125㎡
竣工予定	2018年9月
総事業費	約440億円
想定収支	収益 約36億円 EBITDA 約28億円



2017年4月の新南海会館ビル建設工事 現地写真

### 今後の取組み

- ・オフィスエリア(中～高層階)のリーシング強化と工事スケジュールの遵守
- ・周辺エリアとの連携強化

# なんばエリアの求心力向上(2/2)

## 不動産・流通業の強化

### 2017年3月期

#### ○ショッピングセンターの継続的なリニューアル実施

##### ・なんばCITY

- ・16年3月に本館、16年4月に南館をリニューアルオープン
- ・対象店舗数 約106店舗
- ・事業費 約25億円(耐震補強工事含む)
- ・本館B2Fでインバウンドニーズ対応。南館は店舗面積の拡大も実施



南館で増床したエリア

##### ・なんばパークス

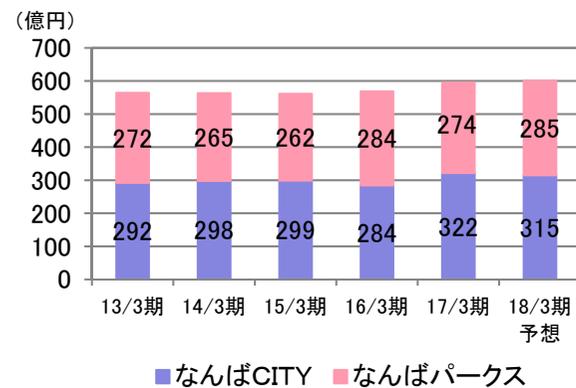
- ・17年3月にリニューアル
- ・対象店舗数 46店舗
- ・事業費 約3.2億円
- ・「世界で最も美しい空中庭園トップ10」(米CNN局、2014年)に選出された屋上庭園パークスガーデンで開業後初のリニューアル実施



パークスガーデンでのイベント

#### ○なんばショッピングセンター売上

- ・なんばCITYが2016年3・4月のリニューアル効果により前年度比113%と年間を通じ好調
- ・なんばパークスは16/3期リニューアルの反動減およびリニューアル工事のため、17/3期は減収



### 今後の取組み

- ・賃料水準、稼働率の維持向上と継続的なリニューアルの実施
- ・なんばエリアでの不動産投資の推進

# 沿線エリアの魅力創造

## 沿線各エリアの魅力度向上、各駅周辺開発計画の推進

### 2017年3月期

#### ○和歌山市駅活性化計画の推進

第1期計画のオフィス棟が2017年3月に竣工、総務省統計局等の入居が決定

	内容	開業時期	投資規模
第1期	駅施設 オフィス棟	2017年度	約38億円
第2期	ホテル棟 商業棟 公益施設棟 駐車場棟	2018～ 2019年度	総事業費 約122億円 当社負担 約27億円※

※ 和歌山市負担額、市街地再開発事業に対する補助金額を除いた当社投資額



#### ○沿線駅高架下開発

地域住民が滞在できる新しいコミュニティスペースを創出することをコンセプトに、「地元」「地産地消」を特徴とする店舗や行政が運営する子育て支援施設を誘致

- ・N.KLASS住ノ江
  - 2016年12月 リニューアル(29店舗)
  - 事業費 約9.6億円(耐震補強工事含む)
- ・N.KLASS泉大津
  - 2017年3月 オープン(12店舗)
  - 事業費 約9.5億円



N.KLASS泉大津

#### ○情報発信・プロモーション

- ・2017年3月 難波駅に、国内の駅設置としては最大級の大型デジタルサイネージ「NAMBA GALLERIA TWIN VISION」を設置
- ・南海難波駅から他社線へのメイン動線上に位置するロケーションを活用して、広告収入による収益拡大と当社沿線のPRを行う



NAMBA GALLERIA TWIN VISION

### 今後の取組み

- ・和歌山市駅活性化計画の推進および新たな拠点駅開発計画の検討
- ・加太線等エリア特性に応じた観光振興と沿線の自治体・大学等と連携した活性化策の展開

# グループ経営基盤の強化(1/2)

## 経営資源の重点配分

2017年3月期

### ○投資計画<3か年計 1,231億円>

投資案件の厳選等により、3か年計で約105億円削減

### ○成長投資の実行

不動産事業の収益基盤強化と事業領域拡大を目指し、  
2017年3月に当社沿線の事業用不動産3件を取得  
(投資額 約26億円)

	投資額(3年間)			主な内容		
	16/3実績	17/3実績	18/3			
収益拡大投資 (M&A含)	16/3実績	17/3実績	18/3	・泉北関連投資	物流事業関係、泉ヶ丘駅周辺再開発等	69億円
	104億円	219億円	343億円	・関空・インバウンド関連投資	鉄道施設多言語対応等	28億円
				・なんばエリア関連投資	南海会館ビル建替工事、なんばCITYリニューアル等	290億円
				・沿線エリア活性化関連投資	和歌山市駅活性化、泉大津駅周辺開発等	119億円
計 667億円			・グループ経営基盤強化関連投資	グループカード統合、新規事業開発等	10億円	
安全・更新投資	16/3実績	17/3実績	18/3	・成長投資	不動産賃貸物件取得等	119億円
	221億円	152億円	191億円	・M&A	大阪府食品流通センター等	32億円
				・鉄道関連工事	車両新造、駅・高架橋耐震工事、駅務機器更新等	256億円
				・不動産・流通既存施設工事	なんばエリアSC・賃貸ビル改修工事等	121億円
計 565億円			・その他	グループ会社設備更新投資等	188億円	

### 今後の取組み

・安全・更新投資、債務削減とのバランスをとりつつ収益拡大に注力

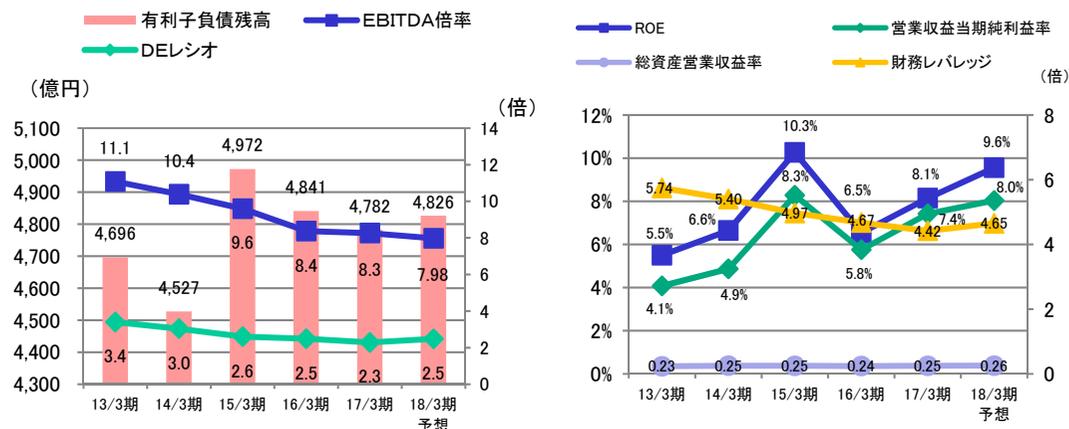
# グループ経営基盤の強化(2/2)

## 財務体質の改善、グループ連携の強化

2017年3月期

### ○財務指標等の推移

2016年10月、収益基盤の強化、財務体質の改善が評価され、格付向上  
 JCR: BBB+ (ポジティブ) → A- (安定的) R&I: BBB (安定的) → BBB+ (安定的)



※以下の仮定に基づき計算  
 各期末総資産=前期末総資産+各期設備投資-減価償却費  
 各期末自己資本=前期末自己資本+[各期純利益予想-配当(6円前提)]

### ○グループ共通ポイントの導入

グループ内のポイントサービスを統合し、  
 ポイント利用対象施設を拡充(2017年4月～)

Diagram illustrating the 'mp point' system. It shows how points are earned in various scenarios (e.g., at stations, in shops, on trains) and how they can be used (e.g., for gifts, at shops, on trains). Below the diagram are images of the 'mp point' credit cards, including one with a JCB logo and another with a VISA logo.

### 今後の取組み

- ・利益水準の維持向上と低効率資産の圧縮促進により、継続的に財務指標の改善を目指す
- ・中長期的な事業環境変化を見据え、グループ経営基盤強化策を策定・実施していく

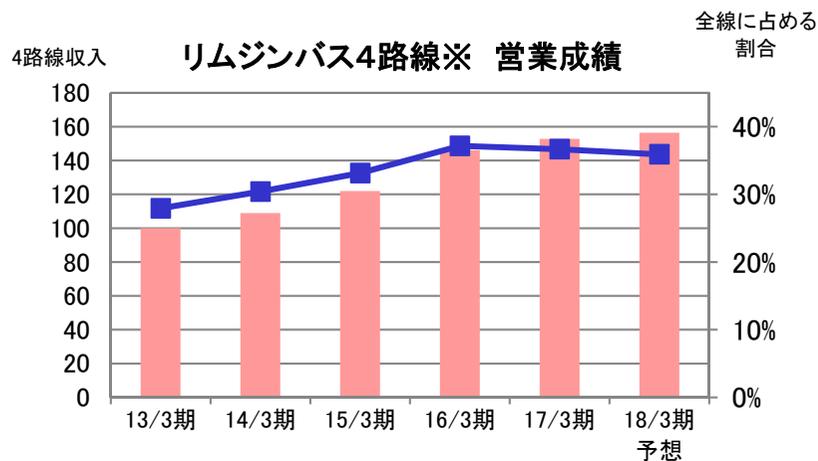
# まとめ

- 一時的な費用増があったものの、全体として業績は堅調に推移。
- インバウンド増加ペースの落ち着きやFIT化を踏まえ、価格戦略の見直しや沿線への取込み等収益力向上策にシフト。
- 数値目標の達成と新南海会館ビル完成に向けたラストスパートの1年。
- なんば周辺への投資と物流開発計画の推進と並行して、次期中計以降の方向性を定める。

---

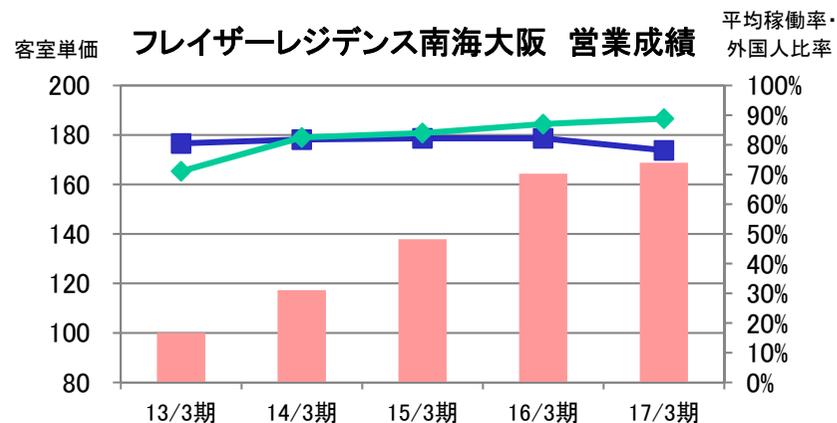
## 参考資料

# 【参考】各セグメント参考情報



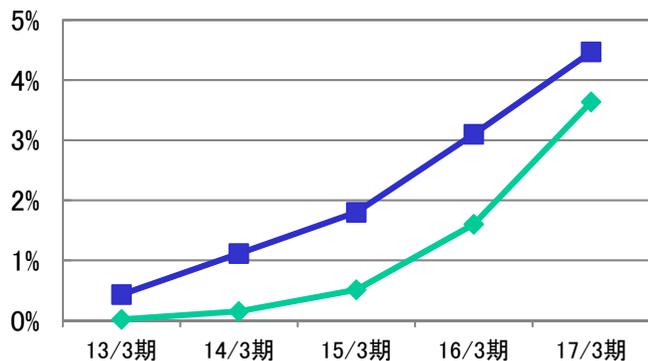
■ 4路線収入(13/3月期を100として指数化)  
 ■ 全線収入に占める割合

※関空-梅田、難波、京都、USJの各路線の合計



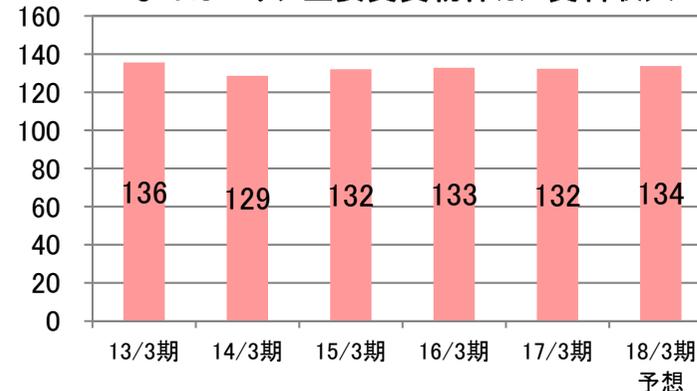
■ 客室単価(13/3期を100として指数化)  
 ■ 平均稼働率  
 ◆ 外国人比率

## 主要ショッピングセンター 免税売上比率の推移



◆ なんばCITY ■ なんばパークス

## なんばエリア主要賃貸物件※ 賃料収入



※南海ビル、スイスホテル南海大阪、パークスタワー、ウインズ難波、関連駐車場等

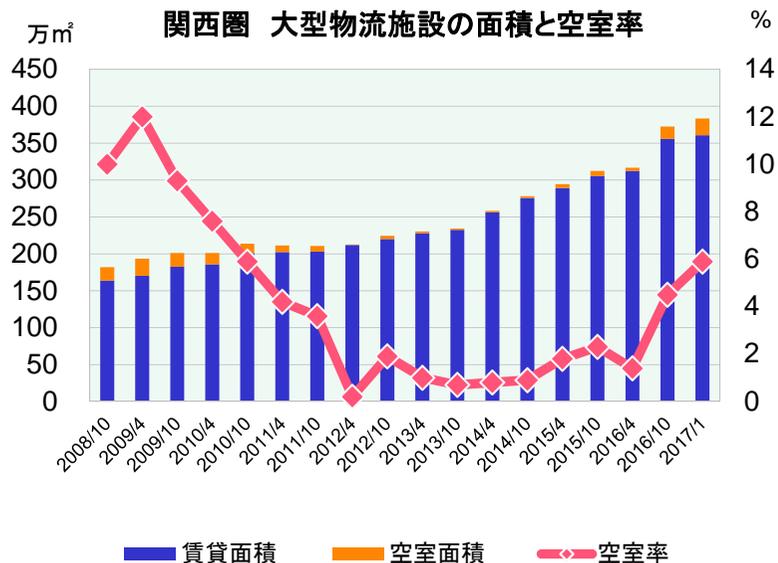
# 【参考】沿線マップ



# 【参考】物流事業 外部環境と当社の強み

## ○外部環境

- ・関西圏では大型物流施設の稼働率が高水準で推移
- ・17/3期～19/3期に大阪湾岸部及び新名神高速周辺部等内陸部で大型施設の大量供給が計画  
(17/3期:約61万㎡、18/3期:約90万㎡、19/3期:約42万㎡)
- ・直近では新規供給により空室率上昇はあるが、通販事業者の進出等で供給施設は概ね順調に消化



出典: (左表) ㈱一五不動産情報サービス 調査レポートに基づき弊社作成  
(右図) 月刊ロジスティクス・ビジネス2016年10月号(ライノス・パブリケーションズ)に基づき弊社作成

## ○当社グループ施設の強み

- ・高速ICに近く大阪都心部へのアクセスも良好で輸送効率に優れる
- ・湾岸部や北部に比べ人口集積が高く雇用環境に優れる
- ・法律で定められた物流専用エリアにあり通年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

物流施設の新規供給計画マップ(~19/3期)



北大阪流通センター		東大阪流通センター	
敷地面積	27.2万㎡ (甲子園球場: 7.1個分)	敷地面積	18.8万㎡ (甲子園球場: 4.9個分)
稼働率	97.0%	稼働率	100%

# 【参考】なんばエリアマップ



# 【参考】ミナミエリアの動向

## 地価公示 上昇率ランキング(全国商業地)

順位	地点		上昇率
1	大阪府	中央区道頓堀	41.3%
2	大阪府	中央区宗右衛門町	35.1%
3	大阪府	北区小松原町	34.8%
4	大阪府	中央区心斎橋筋	33.0%
5	大阪府	北区茶屋町	30.6%
6	京都府	東山区祇園町	29.2%
7	愛知県	中村区名駅	29.0%
8	東京都	中央区銀座	29.0%
9	東京都	中央区銀座	28.9%
10	東京都	中央区銀座	27.1%

出典:国土交通省 平成29年地価公示結果に基づき弊社作成 2017年1月1日時点

## ミナミエリアのホテル建設計画

完成時期	棟数	延床面積※
2017年5月	1	2,061㎡
2017年6月	4	18,385㎡
2017年7月	1	2,994㎡
2017年8月	2	7,704㎡
2017年9月	2	11,184㎡
2017年10月	3	2,553㎡
2017年11月	2	8,518㎡
2017年12月	2	4,203㎡
2018年1月	4	9,825㎡
2018年3月	2	3,133㎡
2018年5月	1	5,164㎡
2018年6月	1	6,359㎡
2018年7月	1	7,351㎡
2018年8月	1	2,596㎡
2019年7月	1	26,491㎡

※ 延床面積にはホテル以外用途部分を含む

出典:建設データバンク(関西)に基づき弊社作成

# 【参考】ミナミエリアの主要スポットイメージ



- 観光スポット
- 当社施設



心齋橋



法善寺横丁

小説「夫婦善哉」の舞台。苔むした水掛不動尊が有名



道頓堀

ミナミ観光の王道  
グリコのネオン・かに道楽等の巨大看板が立ち並ぶ



商店街



ウラなんば

個性的な飲食店が相次いで出店する、勢いのあるエリア



黒門市場

食べ歩きできるスポットとしてインバウンド人気が定着



なんば



なんばパークス

なんばCITY

なんばEKIKAN

感度の高いテナントの集積で、南への人の流れが生まれている



通天閣・新世界

串カツの本場。隣接エリアにはバックパッカー等が多数宿泊

# 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。