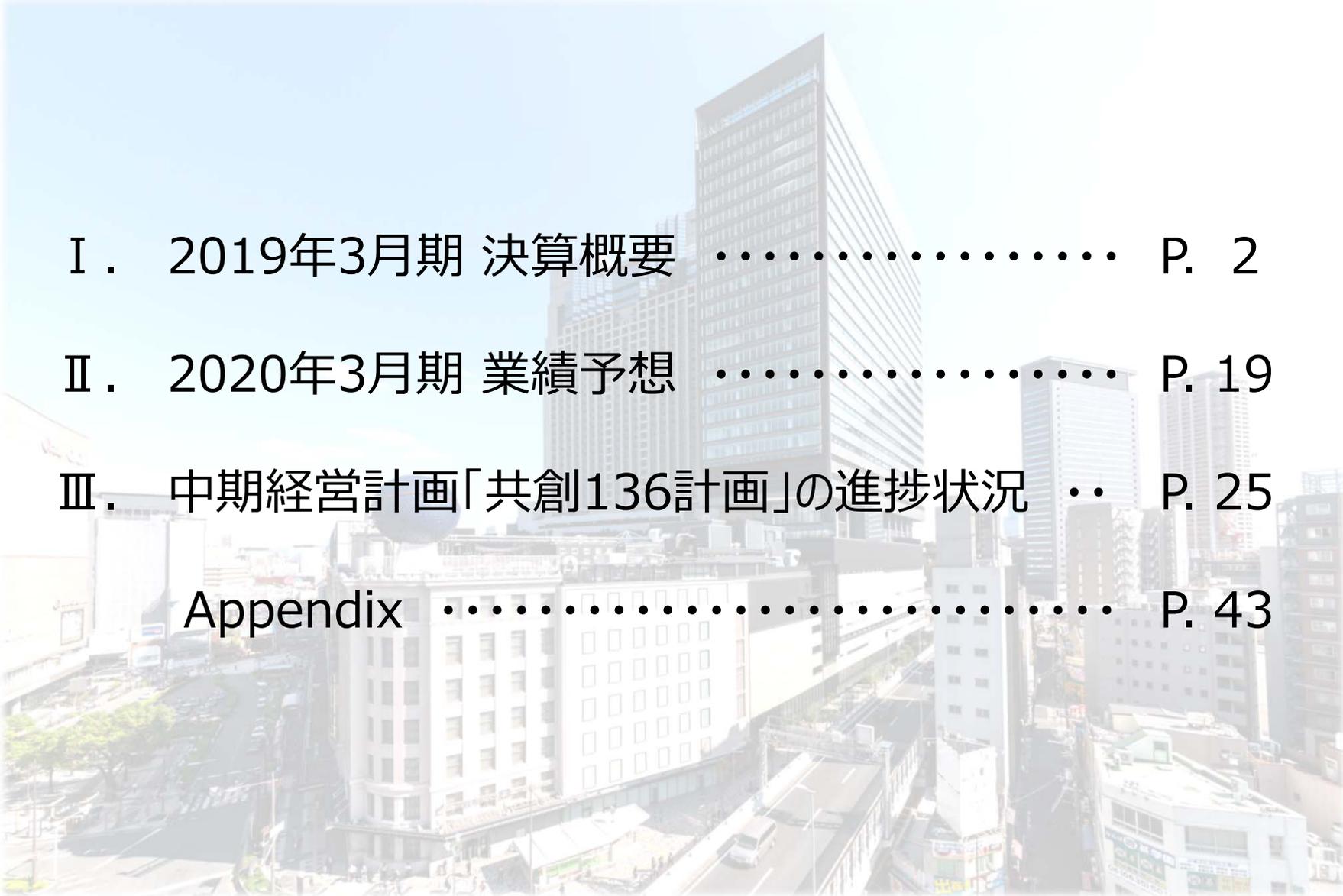




2019年3月期 決算説明会 資料

2019年5月24日
南海電気鉄道株式会社
(証券コード 9044)



I.	2019年3月期 決算概要	P. 2
II.	2020年3月期 業績予想	P. 19
III.	中期経営計画「共創136計画」の進捗状況	..	P. 25
	Appendix	P. 43

I. 2019年3月期 決算概要

2019年3月期 決算概要

1) 業績ハイライト①

(単位：百万円・%)

	2018年3月期 実績 (A)	2019年3月期 実績 (B)	増減額 (B-A)	増減率	2019年3月期 前回予想 (C)※	増減額 (B-C)	増減率
営業収益	227,874	227,424	△ 450	△ 0.2	229,200	△ 1,775	△ 0.8
営業利益	33,971	27,745	△ 6,225	△ 18.3	31,500	△ 3,754	△ 11.9
経常利益	29,733	23,898	△ 5,834	△ 19.6	27,500	△ 3,601	△ 13.1
親会社株主に帰属する 当期純利益	14,719	13,023	△ 1,695	△ 11.5	20,000	△ 6,976	△ 34.9

<主な増減理由等：前期比>

営業収益	建設業における完成工事高の増加や、運輸業における空港関連旅客輸送が通期で堅調を維持したものの、マンション販売の減少や駅ビジネス事業の契約形態変更により減収
営業利益	人件費や減価償却費の増加に加え、販売用不動産評価損の計上により減益
経常利益	支払利息の減少や受取配当金の増加があったものの減益
親会社株主に帰属する 当期純利益	レジャー施設の減損損失等を計上したが、課税所得の減少や繰延税金資産の回収可能性を見直したことによる法人税等の減少もあり、減益を抑制

<主な増減理由等：前回予想比>

リフォーム工事の受注減による減収に加え、販売用不動産評価損や減損損失の計上により減益

※ 2019年3月期前回予想 (C) は、前回決算説明会 (2018年11月20日) 時点の数値

2019年3月期 決算概要

1) 業績ハイライト②

(単位：百万円・%)

	2018年3月期 実績 (A)	2019年3月期 実績 (B)	増減額 (B-A)	増減率	2019年3月期 前回予想 (C) ^{※1}	増減額 (B-C)	増減率
投資額	43,653	43,538	△ 114	△ 0.3	63,700	△ 20,161	△ 31.7
減価償却費	26,645	27,440	795	3.0	27,600	△ 159	△ 0.6
EBITDA ^{※2}	61,378	56,143	△ 5,235	△ 8.5	60,000	△ 3,856	△ 6.4
有利子負債残高	465,901	478,653	12,752	2.7	499,700	△ 21,046	△ 4.2
有利子負債残高 ／EBITDA倍率	7.6倍	8.5倍	0.9pt	—	8.3倍	0.2pt	—

<主な増減理由等：前期比>

減価償却費 なんばスカイオ開業等による増加

有利子負債残高 なんばスカイオ工事代金の支払い等による増加

<主な増減理由等：前回予想比>

投資額 「難波御堂筋センタービル（信託受益権）」翌期取得による成長投資の減少等

※1 2019年3月期前回予想（C）は、前回決算説明会（2018年11月20日）時点の数値

※2 営業利益＋受取配当金＋減価償却費

（参考）2019年3月期実績（B）EBITDAを、住宅開発事業等の見直しに伴い計上した販売用不動産評価損の影響を加味して算定した場合の有利子負債残高／EBITDA倍率は、7.7倍となります。

2) 資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

	2018年3月末	2019年3月末	増減額	主な増減理由
流動資産	77,527	80,856	3,328	●流動資産 有価証券、売掛金の増加 商品の減少（販売用不動産評価損）
固定資産	824,518	837,528	13,010	●固定資産 設備投資額 +435億円 減価償却の進捗 △274億円
資産合計	902,045	918,385	16,339	●負債 借入金等の増加 +127億円 未払金の減少 △59億円（工事代支払他）
負債合計	669,210	676,823	7,612	●純資産 親会社株主に帰属する当期純利益 +130億円 配当金支払 △34億円
純資産	232,835	241,561	8,726	
負債純資産合計	902,045	918,385	16,339	

3) キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	増減額	主な増減理由
営業活動による キャッシュ・フロー	58,477	38,729	△ 19,747	<ul style="list-style-type: none"> ●営業活動によるキャッシュ・フロー 売上債権の増減額 △148億円 未払消費税等の増減額 △40億円 仕入債務の増減額 △30億円 その他 +21億円
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 40,669	△ 45,219	△ 4,550	<ul style="list-style-type: none"> ●投資活動によるキャッシュ・フロー 固定資産取得支出 △72億円 投資有価証券取得支出 △11億円 工事負担金収入受入 +41億円 その他 △3億円
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 16,429	8,632	25,061	<ul style="list-style-type: none"> ●財務活動によるキャッシュ・フロー 有利子負債増減 +250億円 ○当期 社債 +200億円 借入金 △12億円 コマーシャル・ペーパー △60億円 ○前期 借入金 △182億円 コマーシャル・ペーパー +60億円
現金及び現金 同等物の期末残高	19,721	21,864	2,143	

セグメント別の状況（2019年3月期）

セグメントの構成状況（2019年3月末現在）

【連結子会社55社・非連結子会社13社・関連会社7社（うち持分法適用会社1社）】

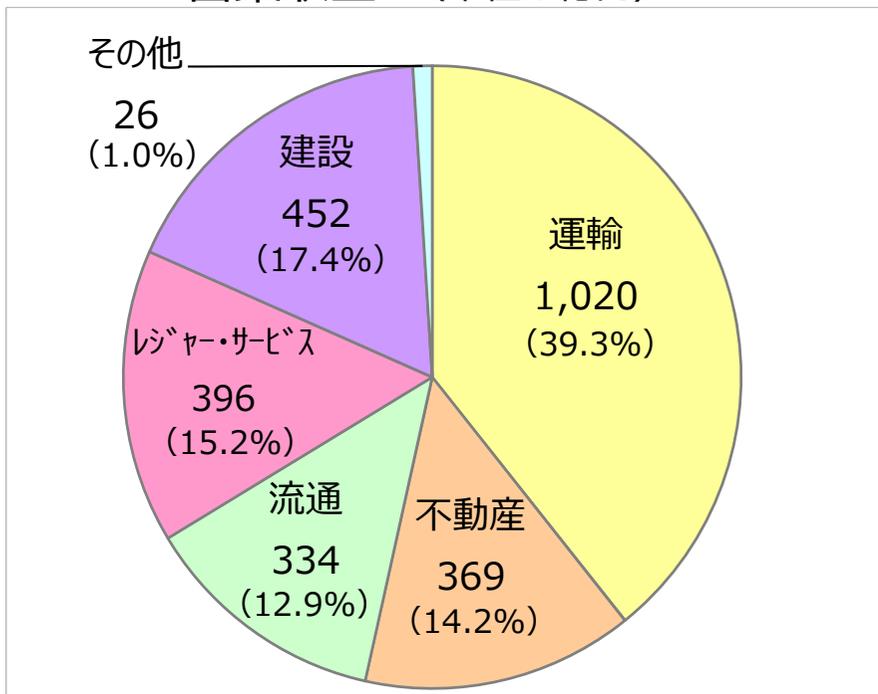
増減（対 2018年3月末現在） 連結子会社の減少 3社：株式会社TTS（グループ内合併）
 南海リテールプランニング株式会社（グループ内合併）
 株式会社京阪電気商会（株式譲渡）

持分法非適用関連会社の新規設立 1社

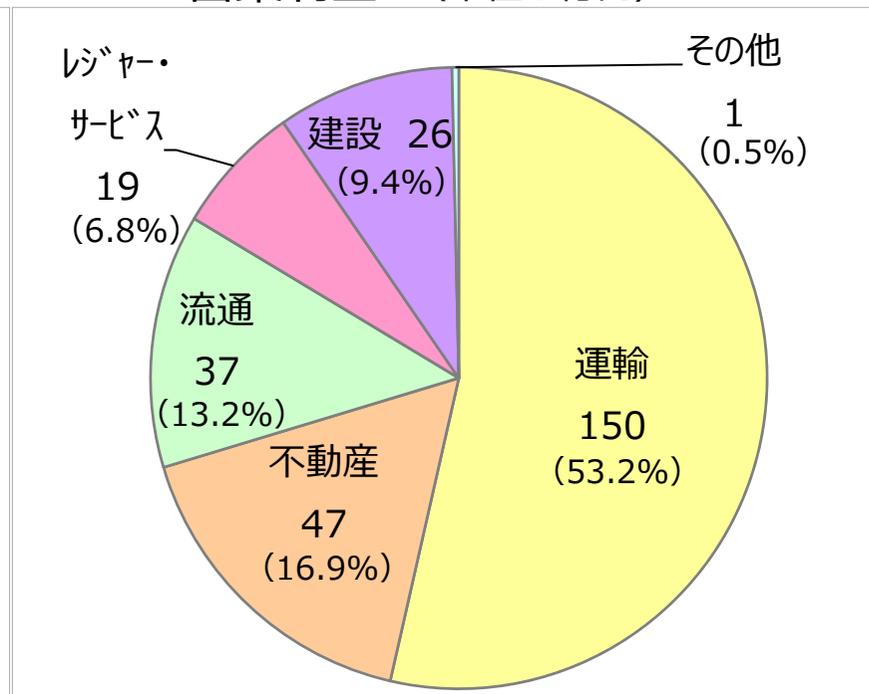


※当社は運輸業、不動産業、流通業、レジャー・サービス業に、泉北高速鉄道株式会社は運輸業と不動産業に重複して含まれております。

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（2019年3月期）

1) セグメント別営業収益・営業利益（対前年比較）

（単位：百万円・%）

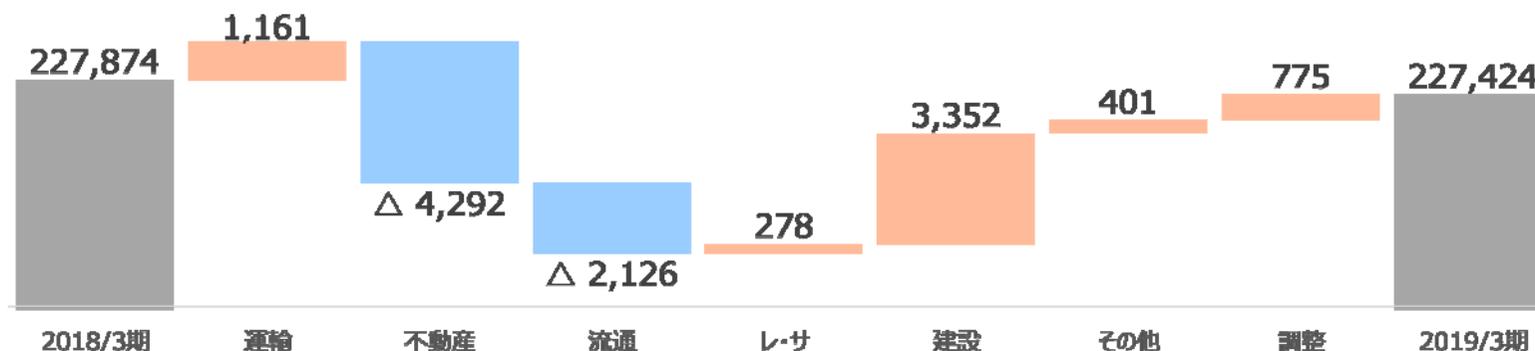
	営業収益				営業利益			
	2018年 3月期 実績	2019年 3月期 実績	増減額	増減率	2018年 3月期 実績	2019年 3月期 実績	増減額	増減率
運 輸 業	100,889	102,051	1,161	1.2	15,004	15,033	28	0.2
不 動 産 業	41,248	36,956	△ 4,292	△ 10.4	11,347	4,776	△ 6,571	△ 57.9
流 通 業	35,608	33,482	△ 2,126	△ 6.0	4,011	3,715	△ 295	△ 7.4
レジャー・サービス業	39,362	39,640	278	0.7	1,847	1,922	75	4.1
建 設 業	41,849	45,201	3,352	8.0	2,337	2,655	318	13.6
そ の 他 の 事 業	2,278	2,680	401	17.6	178	153	△ 24	△ 14.0
調 整 額	△ 33,363	△ 32,587	-	-	△ 755	△ 511	-	-
合 計	227,874	227,424	△ 450	△ 0.2	33,971	27,745	△ 6,225	△ 18.3

セグメント別の状況（2019年3月期）

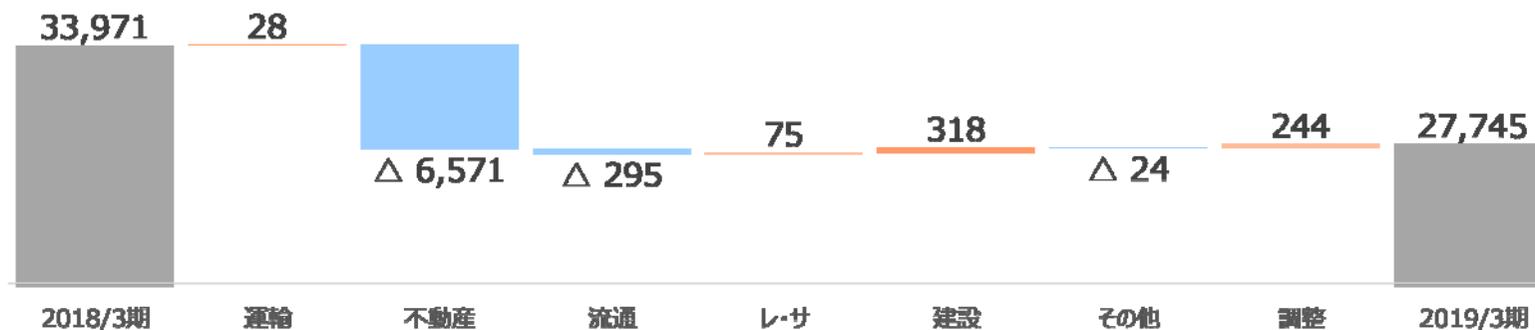
1) セグメント別営業収益・営業利益（対前年比較）

（単位：百万円）

営業収益



営業利益



セグメント別の状況（2019年3月期）

10

2) セグメント別営業収益・営業利益（対前回予想比較）

（単位：百万円・%）

	営業収益				営業利益			
	2019年 3月期 前回予想※	2019年 3月期 実績	増減額	増減率	2019年 3月期 前回予想※	2019年 3月期 実績	増減額	増減率
運輸業	101,500	102,051	551	0.5	13,500	15,033	1,533	11.4
不動産業	37,600	36,956	△ 643	△ 1.7	10,400	4,776	△ 5,623	△ 54.1
流通業	33,700	33,482	△ 217	△ 0.6	3,800	3,715	△ 84	△ 2.2
レジャー・サービス業	40,200	39,640	△ 559	△ 1.4	1,700	1,922	222	13.1
建設業	43,700	45,201	1,501	3.4	2,400	2,655	255	10.6
その他の事業	2,900	2,680	△ 219	△ 7.6	100	153	53	53.8
調整額	△ 30,400	△ 32,587	-	-	△ 400	△ 511	-	-
合計	229,200	227,424	△ 1,775	△ 0.8	31,500	27,745	△ 3,754	△ 11.9

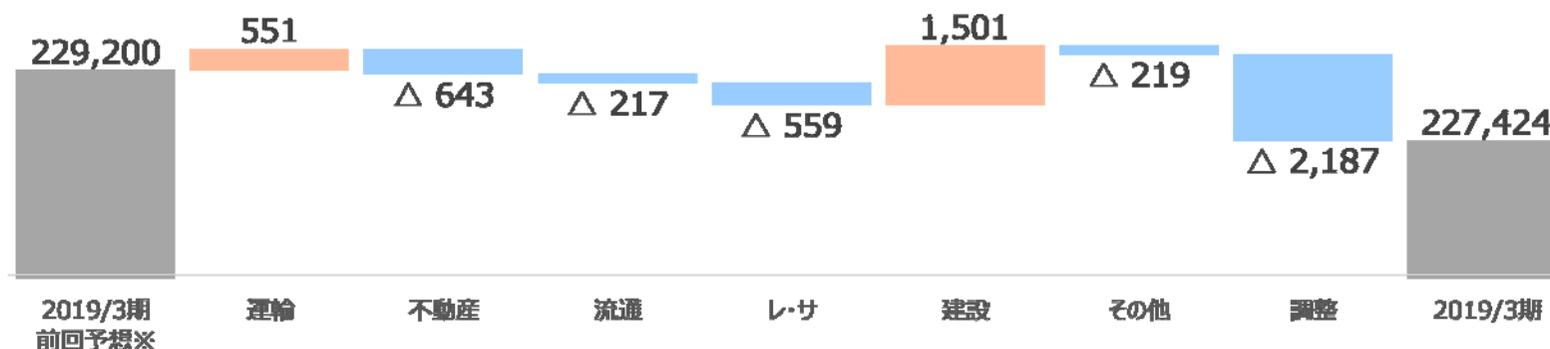
※ 2019年3月期前回予想は、前回決算説明会（2018年11月20日）時点の数値

セグメント別の状況（2019年3月期）

2) セグメント別営業収益・営業利益（対前回予想比較）

（単位：百万円）

営業収益



営業利益



※ 2019年3月期前回予想は、前回決算説明会（2018年11月20日）時点の数値

セグメント別の状況（2019年3月期）

3) 運輸業の実績（増収増益）

（単位：百万円・%）

	2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	増減額	増減率	主な増減理由	
鉄 道 事 業	68,502	69,123	620	0.9	<ul style="list-style-type: none"> ●鉄道事業 (収益) 空港線 +3億円、既設線 +1億円 ●バス事業 (利益) 増収の一方、修繕費の増 △6億円、 人件費の増 △5億円、 動力費の減 +4億円 ●バス事業 (収益) 貸切 +2億円、 空港リムジン +1億円 (利益) 燃料費の増 △2億円 人件費の増 △1億円 ●その他の運輸業 (収益) 車両整備業 +3億円 	
バ ス 事 業	26,621	27,347	726	2.7		
そ の 他 の 運 輸 業	12,359	12,870	510	4.1		
調 整 額（セグメント内）	△ 6,594	△ 7,290	—	—		
営 業 収 益	100,889	102,051	1,161	1.2		
営 業 利 益	15,004	15,033	28	0.2		
主 な 内 訳	鉄 道 事 業	11,705	11,580	△ 125		△ 1.1
	バ ス 事 業	2,773	2,921	148		5.4

セグメント別の状況（2019年3月期）

13

鉄道旅客収入と輸送人員表（個別）

（単位：百万円・千人・％）

全線			2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	増減率
旅客収入	定期	外	35,464	35,918	1.3
	定期	期	22,488	22,526	0.2
	合	計	57,953	58,445	0.9
輸送人員	定期	外	97,911	98,886	1.0
	定期	期	140,568	140,949	0.3
	合	計	238,479	239,835	0.6

（単位：百万円・千人・％）

空港線			2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	増減率
旅客収入	定期	外	8,775	9,046	3.1
	定期	期	1,395	1,448	3.8
	合	計	10,170	10,494	3.2
輸送人員	定期	外	10,678	11,075	3.7
	定期	期	4,475	4,506	0.7
	合	計	15,153	15,581	2.8

セグメント別の状況（2019年3月期）

4) 不動産業の実績（減収減益）

（単位：百万円・%）

	2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	増減額	増減率	主な増減理由	
不動産賃貸業	25,649	27,526	1,876	7.3	●不動産賃貸業 (収益) 新規取得物件の増 ・なんばスカイオ（'18.10開業） ・POSCO OSAKAビル（'18.7取得） ・ハタゴイン関西空港（'18.3開業）	
不動産販売業	16,112	10,309	△ 5,803	△ 36.0		
調整額（セグメント内）	△ 513	△ 879	—	—	(利益) 減価償却費、 経費（なんばスカイオ開業経費等）の増	
営業収益	41,248	36,956	△ 4,292	△ 10.4	●不動産販売業 (収益) ○当期 ヴェリテ富田林 24億円 グランマークシティ東向日駅前 17億円	
営業利益	11,347	4,776	△ 6,571	△ 57.9		
主な内訳	不動産賃貸業	10,858	10,937	78	0.7	○前期 グランマークシティ東向日駅前 59億円 ヴェリテ弁天町 31億円
	不動産販売業	776	△ 5,851	△ 6,627	—	

セグメント別の状況（2019年3月期）

5) 流通業の実績（減収減益）

（単位：百万円・%）

	2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	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	15,200	15,085	△ 115	△ 0.8	<ul style="list-style-type: none"> ● ショッピングセンターの経営 (収益) <ul style="list-style-type: none"> ・なんばパークス △1億円 (前期リニューアルオープン効果の反動減) ・泉ヶ丘駅前商業施設 △0億円 ・パンジョ(泉ヶ丘駅前) △0億円 ・なんばCITY +1億円 ・泉ヶ丘駅ナカ店舗新規開業 (利益) 経費等の増 (なんばCITYリニューアル関連費用他) ● 駅ビジネス事業 (収益) <ul style="list-style-type: none"> ekimo事業契約形態変更による減 △19億円 地下鉄売店契約終了による減 △1億円 	
駅ビジネス事業	21,750	19,620	△ 2,129	△ 9.8		
その他の流通業	1,814	1,513	△ 300	△ 16.6		
調整額（セグメント内）	△ 3,156	△ 2,737	—	—		
営業収益	35,608	33,482	△ 2,126	△ 6.0		
営業利益	4,011	3,715	△ 295	△ 7.4		
主な 内 訳	ショッピングセンターの経営	2,801	2,466	△ 334		△ 11.9
	駅ビジネス事業	1,200	1,221	20		1.7

セグメント別の状況（2019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・%）

	2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	増減額	増減率	主な増減理由	
ビル管理メンテナンス業	24,314	25,078	763	3.1	●ビル管理メンテナンス業 (収益) ビルメンテナンス収入、設備関係工事の増	
その他のレジャー・サービス業	17,258	16,774	△ 484	△ 2.8	(利益) 増収により増益	
調整額（セグメント内）	△ 2,211	△ 2,212	—	—	●その他のレジャー・サービス業 (収益) ホテル・旅館業 △5億円 ホテル中の島リニューアルによる一部休業影響	
営業収益	39,362	39,640	278	0.7	ボートレース施設賃貸業 +1億円 舟券売上好調（電話投票等）による増収	
営業利益	1,847	1,922	75	4.1		
主な 内訳	ビル管理メンテナンス業	941	1,085	144	15.3	

セグメント別の状況（2019年3月期）

7) 建設業の実績（増収増益）

（単位：百万円・%）

	2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	増減額	増減率	主な増減理由
建設業	41,889	45,244	3,355	8.0	完成工事高の増加により増収増益
調整額（セグメント内）	△ 40	△ 43	－	－	
営業収益	41,849	45,201	3,352	8.0	
営業利益	2,337	2,655	318	13.6	

8) その他の事業の実績（増収減益）

（単位：百万円・%）

	2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	増減額	増減率	主な増減理由
その他	2,300	2,687	387	16.8	システム開発収入の増加による増収があったものの、売上原価等の増加により減益
調整額（セグメント内）	△ 21	△ 6	－	－	
営業収益	2,278	2,680	401	17.6	
営業利益	178	153	△ 24	△ 14.0	

セグメント別の状況（2019年3月期）

18

9) セグメント別投資額・EBITDA

(単位：百万円)

	投資額			EBITDA ^{※1}		
	2018年3月期 実績 (A)	2019年3月期 実績 (B)	差異 (B-A)	2018年3月期 実績 (A)	2019年3月期 実績 (B)	差異 (B-A)
運 輸 業	16,707	15,307	△ 1,399	29,927	30,120	192
不 動 産 業	23,003	24,028	1,024	17,284	11,503	△ 5,780
流 通 業	2,144	1,786	△ 358	8,761	8,352	△ 408
レジャー・ サービス業	1,591	2,288	696	3,470	3,506	35
建 設 業	204	113	△ 90	2,488	2,830	341
その他の事業	0	13	12	189	168	△ 20
調 整 額	-	-	-	※2 △ 743	※2 △ 339	-
合 計	43,653	43,538	△ 114	61,378	56,143	△ 5,235

※1 営業利益+受取配当金+減価償却費

※2 EBITDAの調整額はセグメント間取引消去と受取配当金の合計額であります。

Ⅱ. 2020年3月期 業績予想

2020年3月期 業績予想

20

1) 業績ハイライト

(単位：百万円)

	2019年3月期 実績	2020年3月期 予想	増減額	主な増減理由
営業収益	227,424	237,400	9,975	●営業収益 不動産業でなんばスカイオの通期寄与やマンション販売の増加、運輸業で前期の台風による運休の反動等により増収。
営業利益	27,745	34,100	6,354	
経常利益	23,898	30,300	6,401	●営業利益【過去最高益】 運輸業は修繕費や償却費の増加により減益を見込むものの、不動産業での前期の販売用不動産評価損計上の反動により、大幅増益
親会社株主に帰属する 当期純利益	13,023	20,000	6,976	
投資額	43,538	60,300	16,761	●親会社株主に帰属する当期純利益【過去最高益】 経常増益に加え、前期の減損損失計上の反動もあり増益
減価償却費	27,440	29,600	2,159	●投資額 成長投資（不動産賃貸物件取得）等の増加
E B I T D A ^{※1}	56,143	64,700	8,556	●減価償却費 前期10月のなんばスカイオ開業等による増加
有利子負債残高	478,653	474,800	△ 3,853	
有利子負債残高/ E B I T D A倍率	8.5倍	7.3倍	△ 1.2pt	

※1 営業利益 + 受取配当金 + 減価償却費

2020年3月期 業績予想

2) セグメント別営業収益

(単位：百万円)

	2019年3月期 実績	2020年3月期 予想	増減額	主な増減理由
運 輸 業	102,051	103,700	1,648	●運輸業 鉄道事業 699億円 +7億円 運輸収入 +8億円 (南海+泉北) (内空港線 +3億円)
不 動 産 業	36,956	43,800	6,843	バス事業 280億円 +6億円 リムジンバス +2億円ほか
流 通 業	33,482	33,600	117	●不動産業 不動産賃貸業 310億円 +34億円 なんばスカイオ通期寄与 +28億円、 新規取得物件 +4億円
レ ジ ャ ー ・ サ ー ビ ス 業	39,640	41,500	1,859	不動産販売業 133億円 +29億円 マンション販売 +24億円
建 設 業	45,201	44,200	△ 1,001	●流通業 ショッピングセンターの経営 151億円 +0億円
そ の 他 の 事 業	2,680	3,700	1,019	●レジャー・サービス業 ビル管理メンテナンス業 260億円 +9億円 工事収入の増
調 整 額	△ 32,587	△ 33,100	-	●建設業 完成工事高の減少
合 計	227,424	237,400	9,975	

3) セグメント別営業利益

(単位：百万円)

	2019年3月期 実績	2020年3月期 予想	増減額	主な増減理由
運 輸 業	15,033	14,300	△ 733	●運輸業 鉄道事業 増収の一方、 110億円 △5億円 修繕費、減価償却費の増 バス事業 増収の一方、 28億円 △1億円 人件費、減価償却費の増
不 動 産 業	4,776	12,000	7,223	●不動産業 不動産賃貸業 なんばスカイオ通期寄与 +14億円 116億円 +6億円 既存物件の修繕費・減価償却費 の増 不動産販売業 前期の販売用不動産評価損計上 6億円 +64億円 の反動
流 通 業	3,715	3,600	△ 115	●流通業 ショッピングセンターの経営 24億円 △0億円
レ ジ ャ ー ・ サ ー ビ ス 業	1,922	2,100	177	●レジャー・サービス業 ビル管理メンテナンス業 10億円 △0億円 増収の一方、人件費の増
建 設 業	2,655	2,400	△ 255	●建設業 減収による減益
そ の 他 の 事 業	153	200	46	
調 整 額	△ 511	△ 500	-	
合 計	27,745	34,100	6,354	

4) セグメント別投資額・EBITDA

(単位：百万円)

	投資額				EBITDA ^{※1}		
	2019年3月期 実績 (A)	2020年3月期 予想 (B)	差異 (B-A)	予想額 主な内訳	2019年3月期 実績 (A)	2020年3月期 予想 (B)	差異 (B-A)
運 輸 業	15,307	26,500	11,192	<収益拡大投資 265億円>	30,120	30,400	279
不 動 産 業	24,028	26,500	2,471	・なんばのまちづくり関連 もと馬淵生活館跡地開発等 41億円	11,503	19,800	8,296
流 通 業	1,786	5,100	3,313	・インバウンド関連 QR対応駅務機器等 9億円	8,352	8,100	△ 252
レジャー・ サービス業	2,288	3,400	1,111	・駅を拠点としたまちづくり関連 和歌山市駅活性化等 31億円	3,506	3,900	393
建 設 業	113	100	△ 13	・不動産事業の拡充等 新規収益物件の取得等 141億円	2,830	2,600	△ 230
その他の事業	13	0	△ 13	<安全・更新投資 338億円>	168	200	31
調 整 額	—	△ 1,300	—	・鉄道関連工事 車両新造、駅務機器更新等 143億円	※2 △ 339	※2 △ 300	—
合 計	43,538	60,300	16,761	・不動産・流通施設工事 南海ターミナルビル既存施設改修等 84億円	56,143	64,700	8,556
				・その他 バス車両更新等			

※1 営業利益 + 受取配当金 + 減価償却費

※2 EBITDAの調整額はセグメント間取引消去と受取配当金の合計額であります。

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		2018年3月期 実績	対前年 増減率	2019年3月期 実績	対前年 増減率	2020年3月期 予想	対前年 増減率
旅客収入	定期外	35,464	2.0	35,918	1.3	36,714	2.2
	定期	22,488	0.4	22,526	0.2	22,660	0.6
	合計	57,953	1.3	58,445	0.9	59,374	1.6
輸送人員	定期外	97,911	1.4	98,886	1.0	100,281	1.4
	定期	140,568	0.7	140,949	0.3	142,652	1.2
	合計	238,479	1.0	239,835	0.6	242,933	1.3

(単位：百万円・千人・%)

空港線		2018年3月期 実績	対前年 増減率	2019年3月期 実績	対前年 増減率	2020年3月期 予想	対前年 増減率
旅客収入	定期外	8,775	14.1	9,046	3.1	9,373	3.6
	定期	1,395	3.8	1,448	3.8	1,450	0.2
	合計	10,170	12.6	10,494	3.2	10,824	3.1
輸送人員	定期外	10,678	11.7	11,075	3.7	11,583	4.6
	定期	4,475	4.9	4,506	0.7	4,720	4.7
	合計	15,153	9.6	15,581	2.8	16,303	4.6

Ⅲ. 中期経営計画「共創136計画」の 進捗状況

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

なにわ筋線開業に向け、沿線を磨く10年間

- 沿線を主たる事業エリアとし、グループの総力を挙げて沿線価値向上に注力する
- 「なんば」と「インバウンド」をビジネスチャンスとして活用することで、沿線価値向上を加速させる
- アライアンスを積極活用することで、事業展開をスピードアップさせる

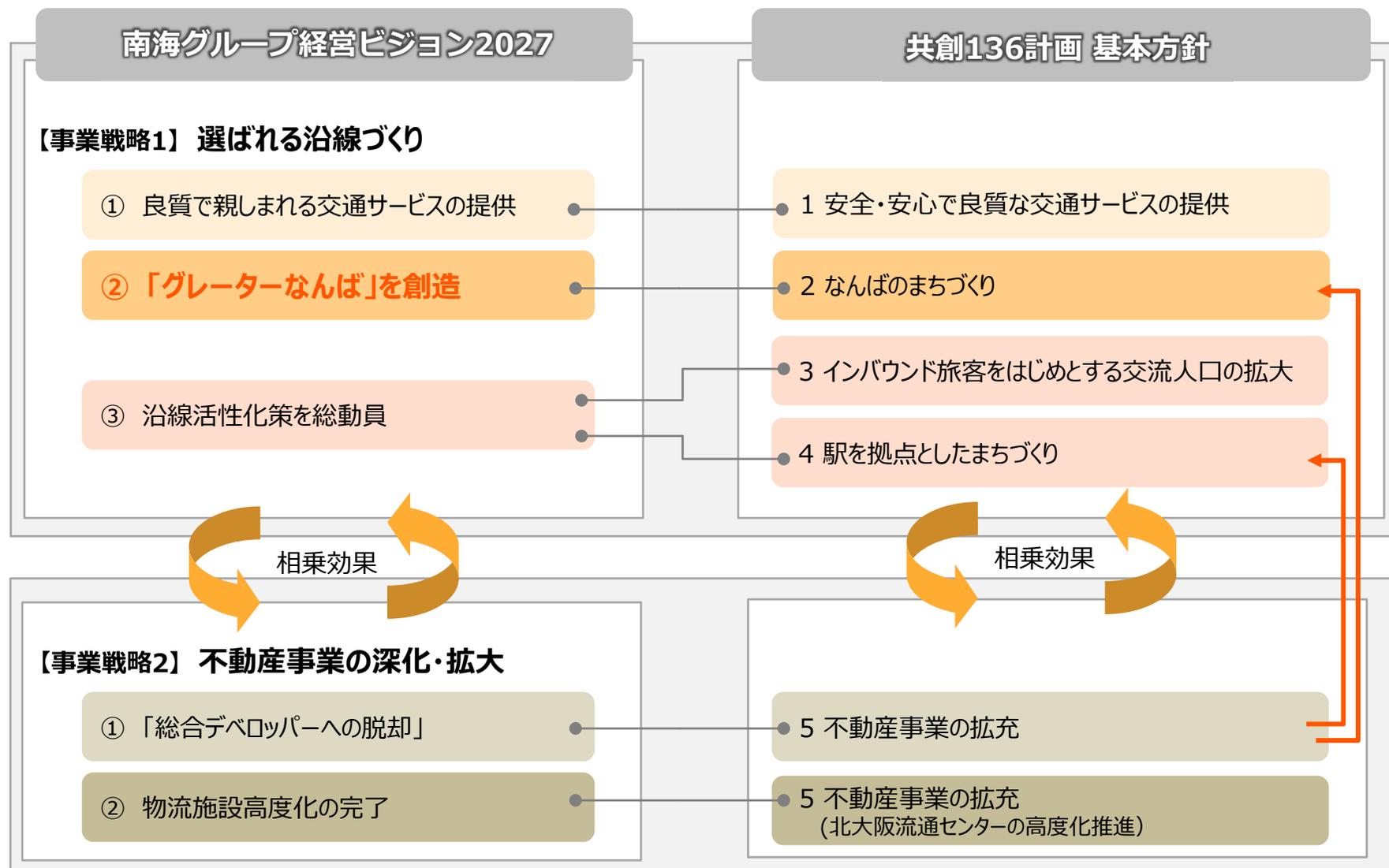
Phase1
共創136計画
2018～2020年度

Phase2
中期経営計画

Phase3
中期経営計画

位置づけ

- 「南海グループ経営ビジョン2027」達成に向けた最初の3年間＝「**基盤整備期**」
- 将来の成長のカギとなる先行投資を重点的に行う「**成長の布石を打つための3年間**」
- ステークホルダーと共に、将来の成長の実現と新たな価値創造を行い「**共に創っていく3年間**」



基本方針

- 1 安全・安心で良質な交通サービスの提供
- 2 なんばのまちづくり
- 3 インバウンド旅客をはじめとする交流人口の拡大
- 4 駅を拠点としたまちづくり
- 5 不動産事業の拡充

連結数値目標

	2020年度 目標	2018年度 実績	2019年度 予想
営業利益 ^{※1}	370 億円	287億円	351億円
有利子負債残高 ／EBITDA ^{※2} 倍率	7.5 倍以下	8.5倍 ^{※3}	7.3倍
【参考】ROE	7.8%		

※1 営業利益 + 受取配当金

※2 営業利益 + 受取配当金 + 減価償却費

※3 2018年度は、住宅開発事業等の見直しに伴い、販売用不動産評価損を売上原価として計上しております。当影響を除いてEBITDAを算出した有利子負債残高／EBITDA倍率は、7.7倍となります。

<2018年度～2020年度 投資計画>

投資額	主な内容 (億円)	
収益拡大投資 773 億円	・なんばのまちづくり関連	196
	・インバウンド関連	42
	・駅を拠点としたまちづくり関連	46
	・不動産事業の拡充等	400
	・その他増収投資	82
安全・更新投資 763 億円	・鉄道関連工事	390
	・不動産・流通既存施設工事	205
計 1,536 億円		

※ 現時点において、3年間（2018年度～2020年度）の投資総額は、2018年5月18日に公表した当初計画から変更はありません。

1 安全・安心で良質な 交通サービスの提供

- 自然災害(特に台風21号)の復旧対応へ注力
- なんば駅1番ホームへのホームドア設置
- 車両の更新(南海本線12両、ケーブルカー4両)
- 駅トイレの美装化(14駅)

2 なんばのまちづくり

- なんばスカイオ開業
- 外国人就労・交流拠点開業に向けた準備
 - ・ 新築工事着工
 - ・ 外国人就労支援事業を進める「株式会社YOLO JAPAN」へ出資
 - ・ 「株式会社YOLO JAPAN」と当社グループ会社が業務提携契約を締結
- アウトドア・パーク・オアシス「JUNGLE Namba」を開業

3 インバウンド旅客をはじめとする 交流人口の拡大

- 訪日外国人の受入環境の拡充
(Alipay等の電子決済機能の導入、多言語による列車放送システムの順次導入、手ぶら観光窓口の設置等)
- 高野山観光魅力向上プロジェクト始動
- 加太リノベーションまちづくりプロジェクト始動

4 駅を拠点としたまちづくり

- 和歌山市駅：和歌山市駅活性化計画の推進
- 泉ヶ丘駅：改札前コンコースのリニューアル、新たな駅ナカ店舗を開業
- 株式会社パンジョがジョイパーク泉ヶ丘[※]のPM受託

※ ジョイパーク泉ヶ丘：2000年に泉北ニュータウン泉ヶ丘駅前に開業したショッピングモール

5 不動産事業の拡充

- まちづくりに資する不動産収益物件への投資実行(3件)
- 北大阪流通センター(1期棟)の建設着工

取り組み 事項

輸送の安全性・安定度向上と安全文化の一層の醸成と「選ばれる沿線」に向けた施策の実行

<2020/3期>

- ①安全性向上策への継続的な取り組み
- ②南海線ダイヤ改正（空港線アクセスの利便性向上）
- ③車両更新や駅トイレ美装化の推進

- 地震や風水害に対する施設の安全性と運転保安度の着実な向上



例) 高架柱・駅の耐震補強



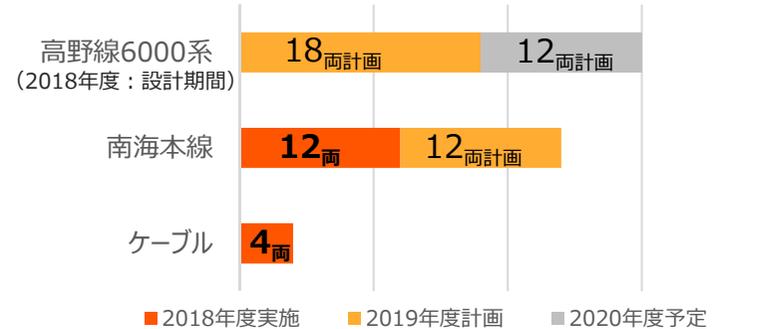
例) 橋脚に計測器を設置

- ホームや踏切の安全性向上



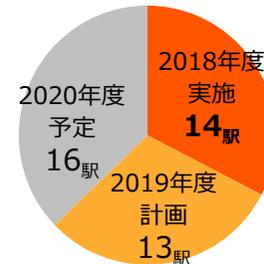
◁ なんば駅の1番ホームへの大開口ホームドア設置（2019年3月）

- 車両58両の計画的な更新（2018～2020年度）



- 駅トイレ43駅の計画的なリニューアル（2018～2020年度）

「駅トイレ・リニューアルPROJECT」推進



例) 極楽橋駅のトイレ

【10年ビジョンの方向性】

従来のなんばを越えた「グレーターなんば」を創造

【共創136計画の達成目標】

南海ターミナルビル近接ゾーンの充実、「なんば～新今宮・新世界」南北軸の形成

- ・ なんばの魅力向上につながるコンテンツや拠点の確保
- ・ なんばスカイオの収益最大化



取り組み 事項 ①

なんばのまちづくり × 不動産事業の拡充

<2020/3期>
まちづくりに資する不動産物件への継続的な投資実行

POSCO OSAKAビル	
形態	オフィスビル
最寄駅	なんば
面積	土地面積 500.69㎡ 建物面積 5,478.11㎡
規模	地上11階 地下2階
取得相手先	POSCO JAPAN株式会社
取得	2018年7月



FP Hotels Grand 難波南	
形態	宿泊特化型ホテル
最寄駅	新今宮
規模	地上13階
取得相手先	株式会社日本ユニスト
取得	2018年12月



濱口ビル	
形態	商業ビル (入居テナント：DAISO)
最寄駅	なんば
面積	敷地面積 269.93.㎡ 延床面積 1,499.70㎡
規模	地上6階
取得相手先	個人
取得	2018年11月



難波御堂筋センタービル	
形態	オフィスビル
所有形態	信託受益権 (受託者：三井住友信託銀行) ※個人所有部分除く
最寄駅	なんば
面積	土地面積 945.25㎡ 建物面積 9,727.44㎡ ※一部個人所有含む
規模	地上10階 地下3階
取得相手先	合同会社TO-Z
取得	2019年4月



- 「インバウンド」と「なんばスカイオ」をトリガーに、「国際観光都市としての発展」と「都市機能の充実」の両輪でエリアを育成する
- 「なんばターミナル ～ 新今宮・新世界」の南北ラインを基軸に、にぎわいの回遊空間を創出し「もっとワクワクするエリア」へと進化させる



取り組み 事項 ②

南海ターミナルビル近接ゾーンの充実

<2020/3期>

- ①なんばスカイオのオフィスリーシング推進とフル稼働による収益拡大に向けた対応
- ②なんば駅前広場化計画への参画並びに協業（取組主体：民間、大阪市、大阪府）



なんば駅前広場化計画

△ 駅前空間（広場）部分のオープン
(2020年度頃)



なんばスカイオ



ナインアワーズなんば駅



開業	2018年10月
階数	地上31階 地下2階
建物用途	オフィス、医療施設、ホール・カンファレンス、商業系施設、金融系施設 他
延床面積	約84,000㎡
総事業費	約453億円
想定収支 (開業3年目)	(収益) 約40億円 (EBITDA) 約31億円

◁ パークタワーに
カプセルホテル型宿泊施設開業
(2019年4月)

なんばエリアの価値創造



取り組み 事項③

「なんば～新今宮・新世界」南北軸の形成

<2020/3期>

- ①外国人就労交流拠点開業（2019年9月予定）並びに支援事業サポート
- ②星野リゾートによる都市観光ホテル「OMO」開発計画への連携

Pick up!
37ページ



● 事業概要

- 当社** 大阪市から取得した「もと馬淵生活館・もと馬淵生活館保育園跡地」へオフィス、コミュニティサロン、ゲストハウスを核とする施設を整備
- YORO JAPAN** 外国人就労支援事業を中心に観光・宿泊等の交流の場として事業を運営

建 物 地	大阪市浪速区恵美須西3丁目
敷 地 面 積	4,873㎡ (1,474坪)
延 床 面 積	3,162㎡ (956坪)
開 発 スケジュール	2018年12月 新築工事着工 2019年9月 開業 (予定)

- 星野リゾートが進めている都市観光ホテル「OMO」開発計画と共同歩調をとり、新今宮エリアをはじめとした沿線価値向上を図る

目的

- ・ 新たなランドマークの開業による新今宮エリアのイメージ刷新
- ・ 「なんば～新今宮・新世界」南北軸の形成と回遊性向上
- ・ 当社沿線エリアへの誘客促進による沿線の活性化並びに価値向上



出所：株式会社星野リゾート 提供

開業	2022年春予定
着工	2019年6月予定
建設地	新今宮駅前 (大阪市浪速区恵美須西3丁目)
建物用途	ホテル (OMOブランド)
敷地面積	13,907.34㎡

取り組み 事項 ①

インバウンド需要のさらなる獲得

<2020/3期>
訪日外国人の受入環境の拡充による利便性・快適性の向上



取り組み 事項 ②

「出かける価値のある場所」の創出

<2020/3期>

2つの重点エリア（「高野山」と和歌山県「加太」）でのプロジェクト推進を通じた観光振興、沿線の自治体等と連携した沿線活性化策の展開

高野山観光魅力向上 プロジェクト

- 年間を通じた継続的なプロモーションを通じた誘客PR



例) 新型 高野山ケーブルカーの運行開始に伴うキャンペーン
並びにプロモーション展開 (2019年3月 運行開始)

- メディア露出
- インバウンド向けPRの拡充

当社グループが手掛ける
南紀勝浦のリゾートホテルを
リブランドオープン
(2019年4月)



加太リノベーション まちづくり プロジェクト



加太さかな線 プロジェクト※ (2014年から推進)

- 和歌山市と当社とのリノベーションまちづくり
における連携に関する協定を締結 (2018年10月)

ねらい

遊休不動産のリノベーションによる
加太エリアのコンテンツ増加

取り組み

リノベーションスクール等のイベント開催

- 3編成目となる新たな「めでたいでんしゃ」が
運行開始 (2019年3月)



※ 加太観光協会及び磯の浦観光協会と共同で加太線沿線の魅力を発信

取り組み 事項

駅の再整備による沿線の魅力向上

- <2020/3期> ①和歌山市駅活性化計画（第2期）の推進
- ②沿線活性化に波及効果の大きいモデル駅の選定

泉北ニュータウンの再生・活性化

- <2020/3期> 泉ヶ丘駅前整備着工に向けた基本設計計画への取り組み

● 「和歌山市駅活性化計画（第2期）」の推進

	内容	竣工時期	投資規模
第1期	オフィス棟・駅施設	2017年3月	約40億円
	・2017年3月 オフィス棟：「南海和歌山市駅ビル」として竣工、稼働 ・2017年7月 駅施設：改札を2階から1階へ移動、運用開始		
※第2期	ホテル棟・商業棟・公益施設棟・駐車場棟	2020年3月（予定）	総事業費：約120億円 当社負担：約30億円
	・2017年4月 旧駅ビルの解体・撤去着手 ・2018年6月 駐車場棟：先行して供用開始 ・2018年4月～ 公益施設棟・ホテル棟・商業棟の建設を順次開始		

※ 市街地再開発事業



● 泉ヶ丘駅前整備着工に向けた基本設計計画への取り組み

- 近畿大学医学部及び附属病院移転（2023年予定）を見据えた泉ヶ丘活性化の検討の深度化
- 行政等関係各所との連携・協働を促進

泉ヶ丘駅周辺の開発状況

時期	内容
2014～2017年度	(2014年8月) 泉ヶ丘駅前地区の商業施設、駐車場を取得 - 駅前商業施設の営業環境及び施設利用環境を段階的に改修
2018年度	(2018年4月) 泉ヶ丘駅のリニューアル - 忙しい子育て世代向けの「中食」売りの充実等



取り組み 事項

物流施設高度化の推進

<2020/3期>

北大阪流通センター 1期棟の建設工事の推進、2期棟以降の計画を具体化

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



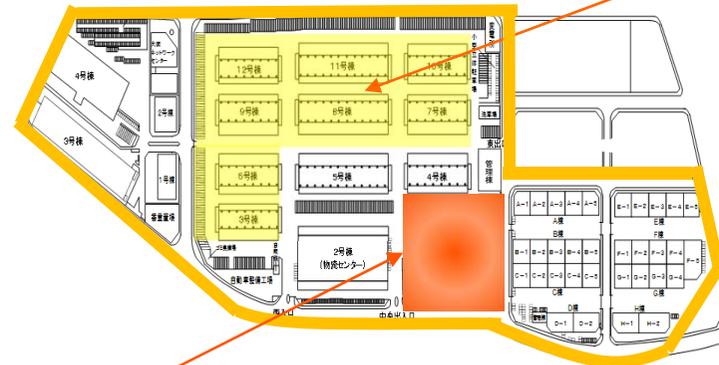
北大阪流通センター	
敷地面積	27.2万㎡ (甲子園球場：7.1個分)
稼働率	100%

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

● 北大阪流通センター（1期棟開発計画）の推進

<特長>

- ・ トラックターミナルと配送センターの複合的な物流施設
- ・ 特別積み合せ貨物運送事業者間のネットワーク強化
- ・ 近畿エリアでの物流機能強化



所在地	大阪府茨木市宮島二丁目
完成予定	2020年4月
延床面積	約49,000㎡ (約15,000坪)
構造	地上4階建て
環境対応	LED照明、外壁サンドイッチパネル、屋根遮熱塗装、屋上緑化

1

グループ経営基盤の整備の方針のもと、損失処理を実施

グループ経営基盤の整備の方針のもと、事業選別を行い、複数事業で損失処理を実施した結果、現時点における大きな懸念事項は払拭。

「南海グループ経営ビジョン2027」達成に向け、前向きに推進できるベースが整う。

2

共創136計画の基本方針に沿った取り組みは一定の成果

なんばスカイオの開業、ステークホルダーとのアライアンス等の実施、まちづくりに資する不動産物件への投資実行など、将来に向けた種まきは一定の成果をあげることができた。

引き続き、共創136計画の基本方針に沿った施策の深度化・実行に努める。

3

なんば・沿線エリアのまちづくりに加え、 物流施設高度化へ経営資源投下

交流人口の拡大から定住人口の増加を見据え、なんば・沿線エリアのまちづくりへ経営資源の投下を行うとともに、当社グループの成長ドライバーとなる物流施設の高度化を進める。

さらに、経営のスピードアップ、ガバナンス体制の整備・強化のため、組織変更やガバナンス改革を進める。

Appendix

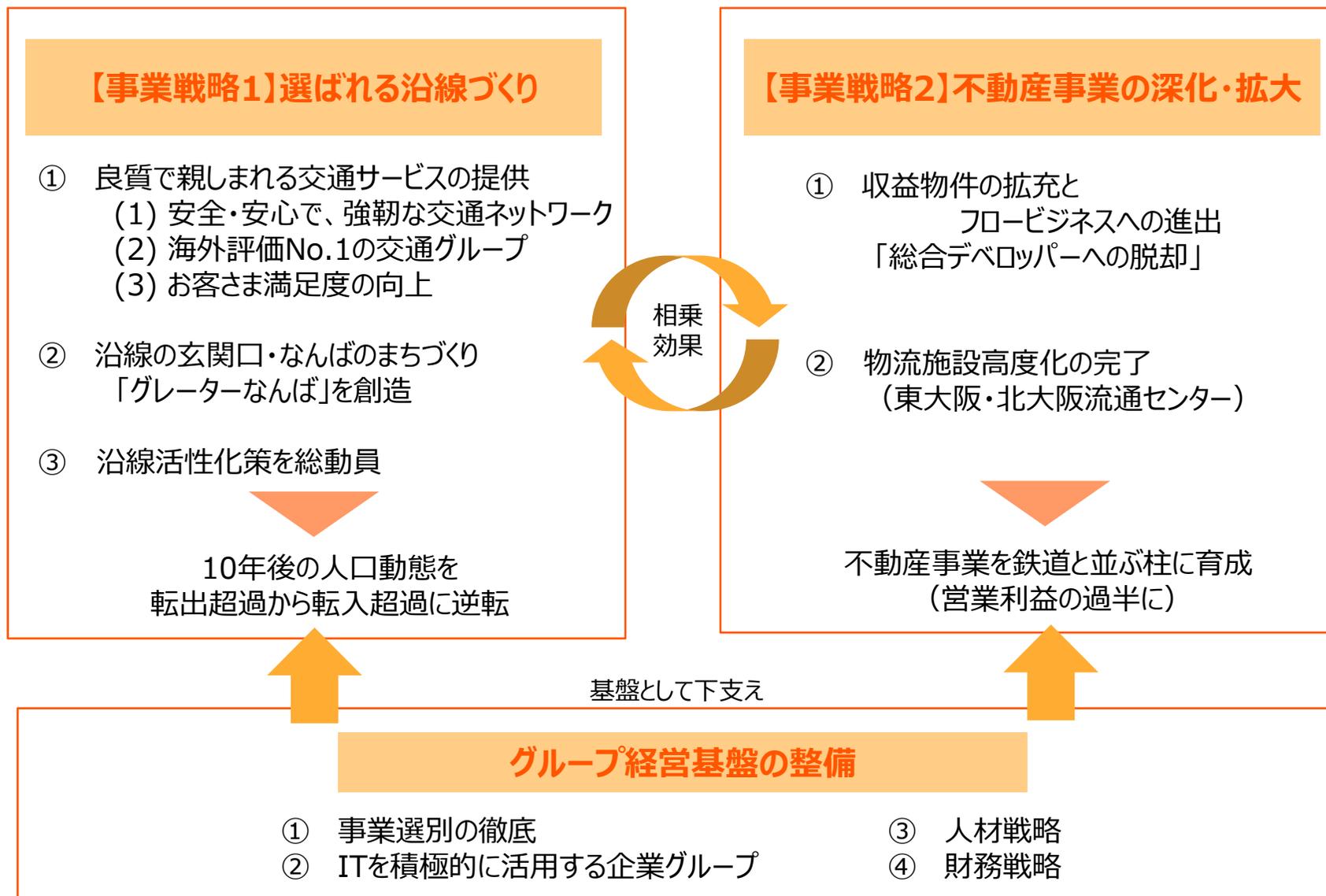
《10年後のありたき姿》

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

位置づけ

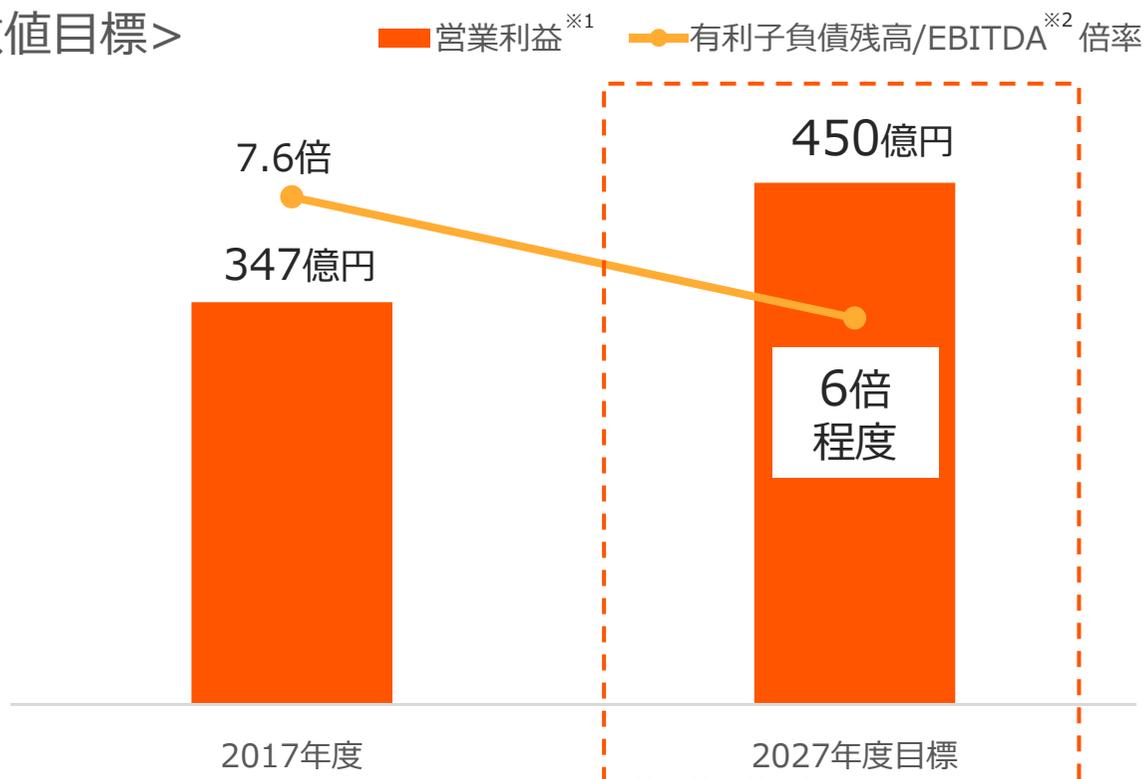
なにわ筋線開業に向け、
沿線を磨く10年間

- 沿線を主たる事業エリアとし、グループの総力を挙げて沿線価値向上に注力する
- 「なんば」と「インバウンド」をビジネスチャンスとして活用することで、沿線価値向上を加速させる
- アライアンスを積極活用することで、事業展開をスピードアップさせる



今後10年間は、フリーキャッシュ・フローを成長投資に優先配分し、
収益力向上を通じた財務体質の強化をめざす

<数値目標>

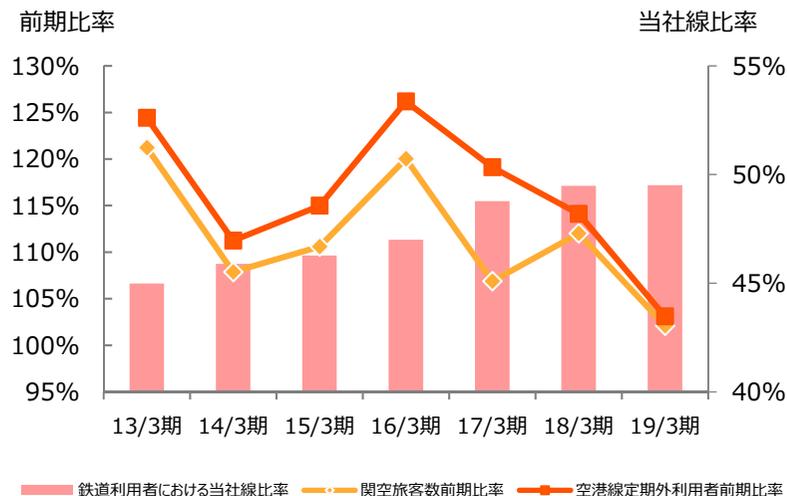


※1 営業利益 + 受取配当金

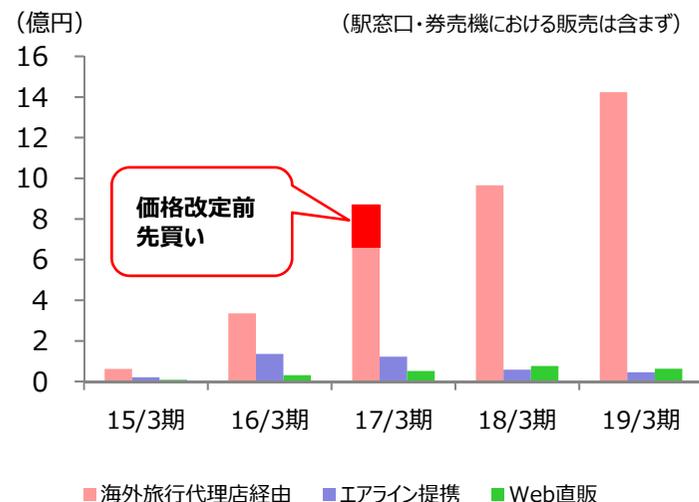
※2 営業利益 + 受取配当金 + 減価償却費

2018年度以降、成長戦略として共同出資等のアライアンスを積極的に活用するため、2027年度目標の営業利益は、受取配当金を含めた総額といたします。
つきましては、2017年度における「営業利益」及び「有利子負債残高/EBITDA倍率」も、受取配当金を含めた数値にて算出しております。

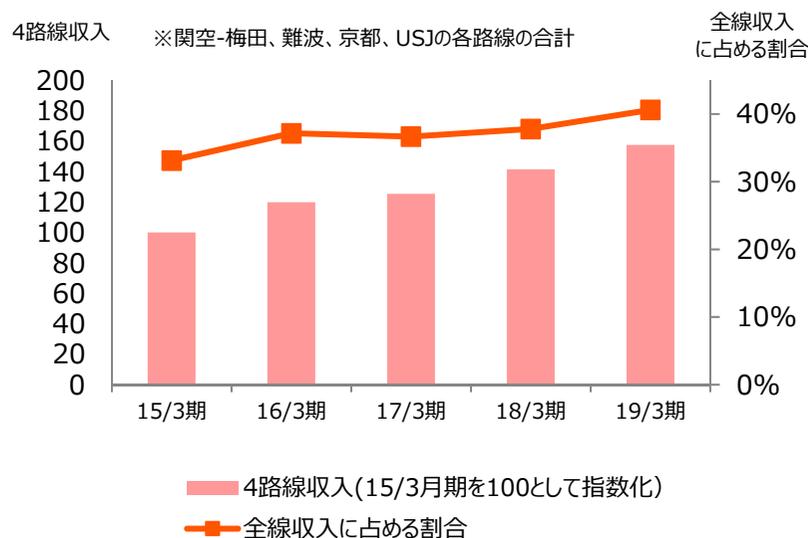
① 当社空港線の利用者比率



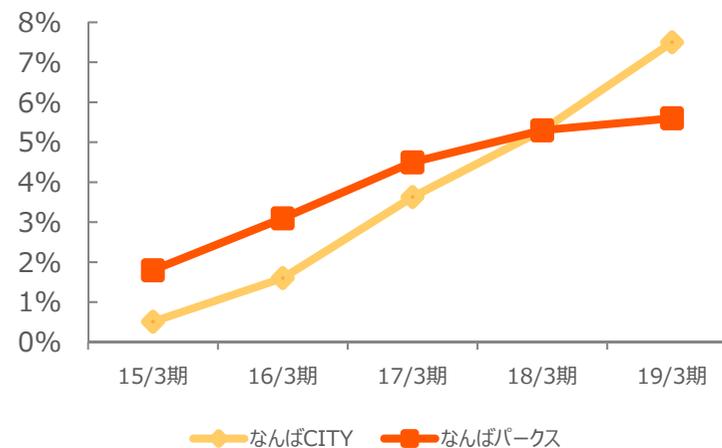
② インバウンド向け企画きっぷ販売額



③ リムジンバス4路線※ 営業成績

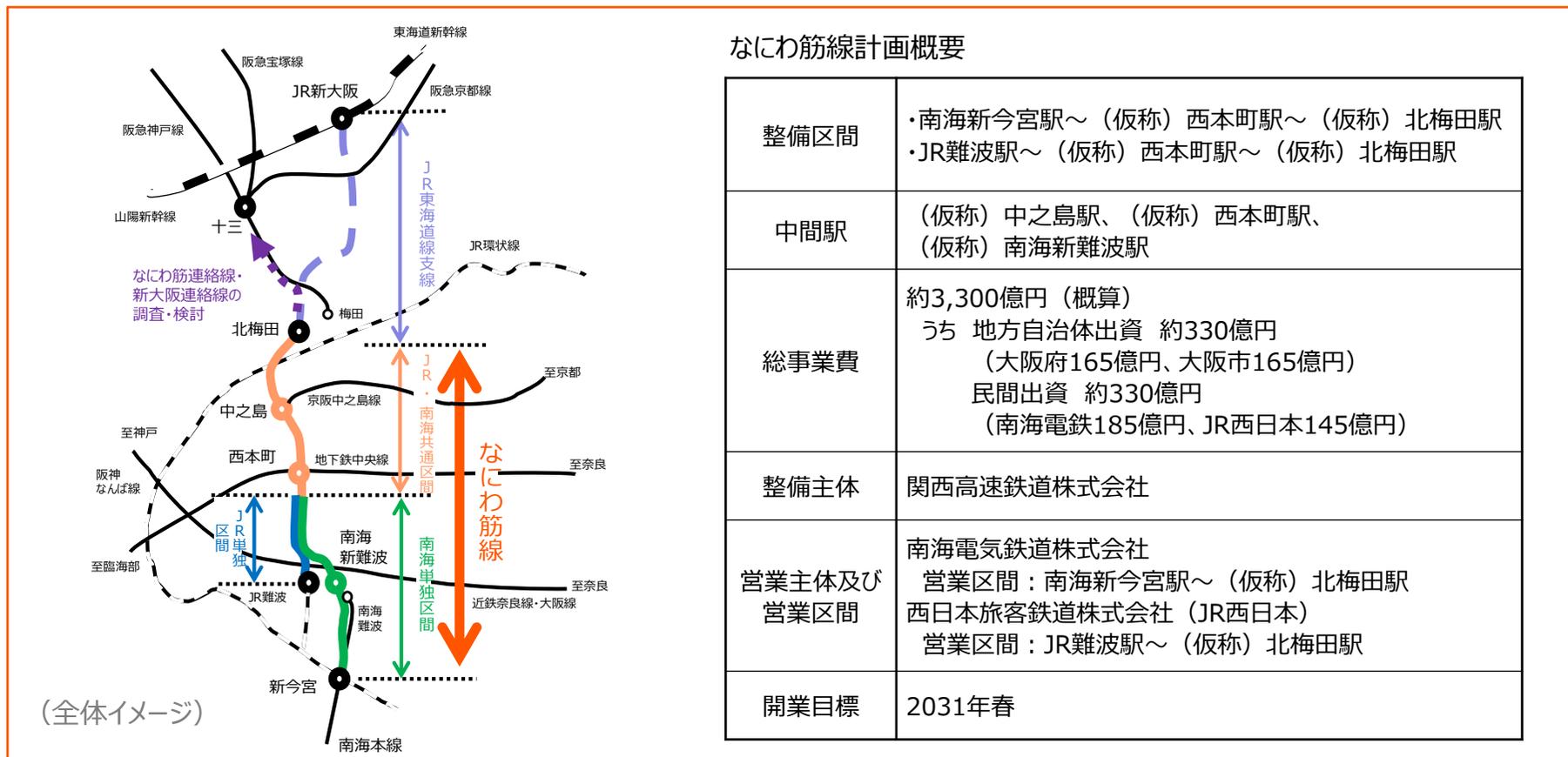


④ 主要ショッピングセンター 免税売上比率の推移



● なにわ筋線

2019年3月に国による新規事業採択を受けて、2031年春の開業を目指し、早期の工事着手に向け、協議・設計に取り組む。

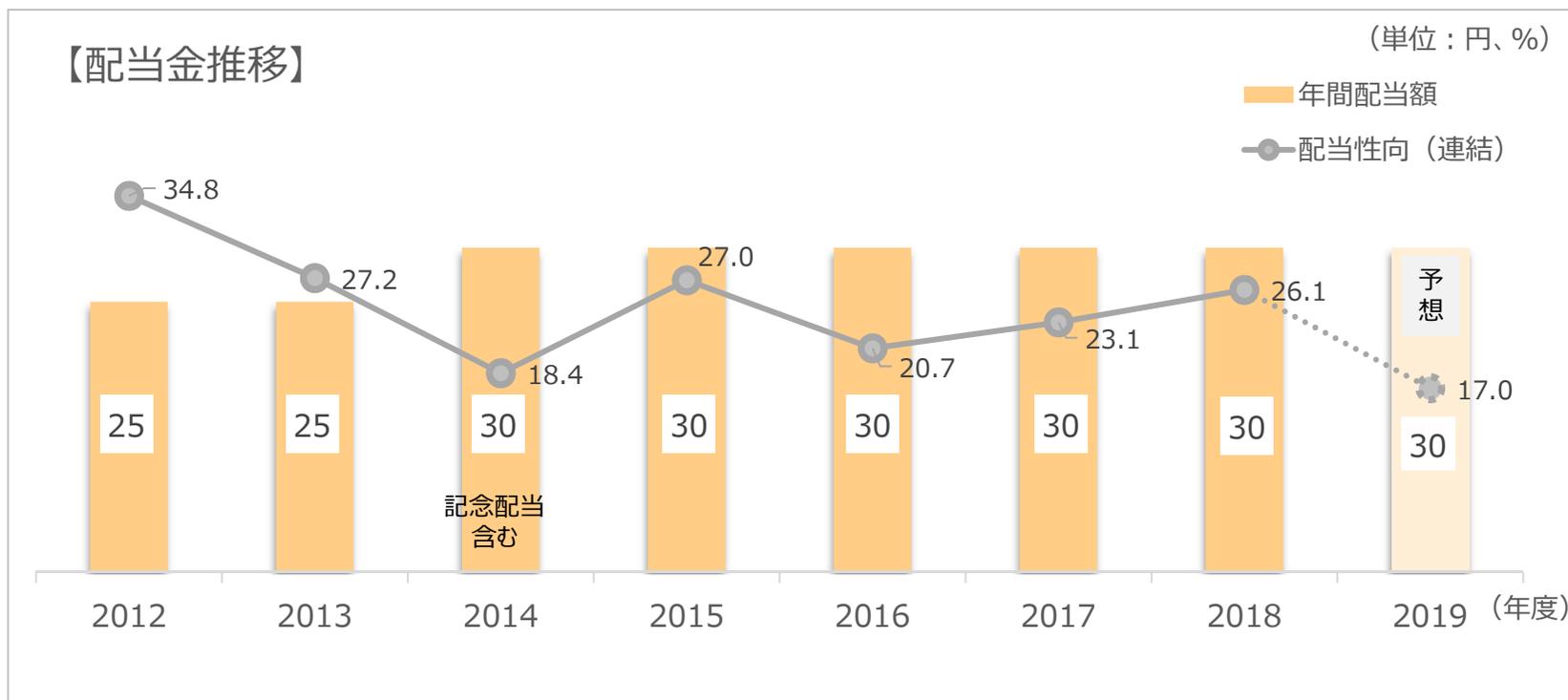


(参考)

なにわ筋連絡線・新大阪連絡線は、2017年度の国による調査が行われ、良好な結果が得られた。調査結果を踏まえて、早期事業化を目指し、関係者での協議・検討を進める。

配当の基本方針

- 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、安定的な配当を実施。
- 内部留保資金は、鉄道事業の安全対策を中心とする設備投資のほか、当社グループの持続的な成長のための投資、財務体質の強化等に充当。





【参考】ミナミアリアマップ



1

旧市立精華小学校跡
開発計画
(2019年6月開業予定)
家電量販店「エディオン」
旗艦店ほか



2

新歌舞伎座
跡地開発計画
(2019年開業予定)
ホテルロイヤル
クラシック大阪・難波



3

星野リゾート
都市型観光ホテル「OMO」
開発計画
(2022年開業予定)



【参考】なんばエリアマップ



	名称	賃貸面積	主な用途
主な賃貸物件	南海ビル	49,827㎡	高島屋大阪店、店舗
	スイスホテル南海大阪	61,557㎡	ホテル
	なんばスカイオ	約84,000㎡※	オフィス、医療施設、ホール・カンファレンス、商業サービス施設
	パークスタワー	36,500㎡	オフィス、店舗
	フレイザーレジデンス南海大阪	7,332㎡※	サービスアパートメント

	名称	店舗面積	店舗数
主な商業施設	なんばCITY	約33,200㎡	約230店舗
	なんばパークス	約51,800㎡	約250店舗
	なんばEKIKAN	約3,700㎡	14店舗

(2019年5月24日現在)

※ 延床面積

<IRのお問い合わせ先>

南海電気鉄道株式会社
経営政策室 経営企画部 (IR担当)

TEL : 06-6644-7105

FAX : 06-6644-7108

E-mail : nankai_ir@nankai.co.jp

<http://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。