



平成27年3月期 第1四半期決算短信 参考資料

平成26年7月31日
南海電気鉄道株式会社

連結業績予想ハイライト

- ・2014年7月 大阪府都市開発(株)(以下「OTK」という)の全株式を取得。「泉北高速鉄道(株)」に社名変更
- ・期初予想額にOTK取得による影響を反映(第2四半期以降)

【前提】泉北高速鉄道(株)、泉鉄産業(株)、(株)パンジョ、(株)パンジョイズを連結子会社とする。

OTK取得費 756億円(OTK株式取得総額750億円+諸費用6億円)、のれん45億円、のれん償却期間20年

※数値は現時点での概算額であり、精査の過程で見直しの可能性があります。

(単位:百万円)

	2014年3月期 実績	2015年3月期		
		期初予想額	修正予想額	期初予想との差異
営業収益	197,495	202,000	215,300	13,300
営業利益	23,062	23,300	26,100	2,800
経常利益	16,899	17,300	19,400	2,100
当期純利益	9,615	10,300	11,400	1,100
投資額	19,758	32,600	37,700	5,100
減価償却費	20,540	21,100	24,000	2,900
EBITDA※	43,602	44,400	50,100	5,700
有利子負債残高	452,766	445,700	527,100	81,400
有利子負債残高 / EBITDA 倍率	10.4倍	10.0倍	10.5倍	

※ EBITDA=営業利益+減価償却費(のれん償却費を含まない)

連結業績予想セグメント別営業収益

- ・ 運輸業(鉄道事業)、不動産業(物流施設賃貸業)、流通業(パンジョ他)にOTK取得の影響を反映

(単位:百万円)

	2014年3月期 実績	2015年3月期		
		期初予想額	修正予想額	期初予想との差異
運輸業	87,669	86,900	92,800	5,900
不動産業	27,046	27,700	32,200	4,500
流通業	27,672	30,400	34,100	3,700
レジャー・サービス業	35,155	36,000	36,000	—
建設業	43,839	41,700	41,700	—
その他の事業	1,746	1,700	1,700	—
調整額	△25,635	△22,400	△23,200	
合計	197,495	202,000	215,300	13,300

連結業績予想セグメント別営業利益

- ・ 運輸業(鉄道事業)、不動産業(物流施設賃貸業)、流通業(パンジョ他)にOTK取得の影響を反映 (のれん償却費1.7億円を含む)

(単位:百万円)

	2014年3月期 実績	2015年3月期		
		期初予想額	修正予想額	期初予想との差異
運 輸 業	12,374	12,400	12,700	300
不 動 産 業	5,788	5,900	7,700	1,800
流 通 業	2,474	2,800	3,500	700
レジャー・サービス業	1,450	1,600	1,600	—
建 設 業	912	600	600	—
そ の 他 の 事 業	131	100	100	—
調 整 額	△69	△100	△100	
合 計	23,062	23,300	26,100	2,800



【参考】

大阪府都市開発株式会社の株式取得について



大阪府都市開発株式会社の概要

- ◆ 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

所在地	大阪府和泉市
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トラックターミナル等の賃貸
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

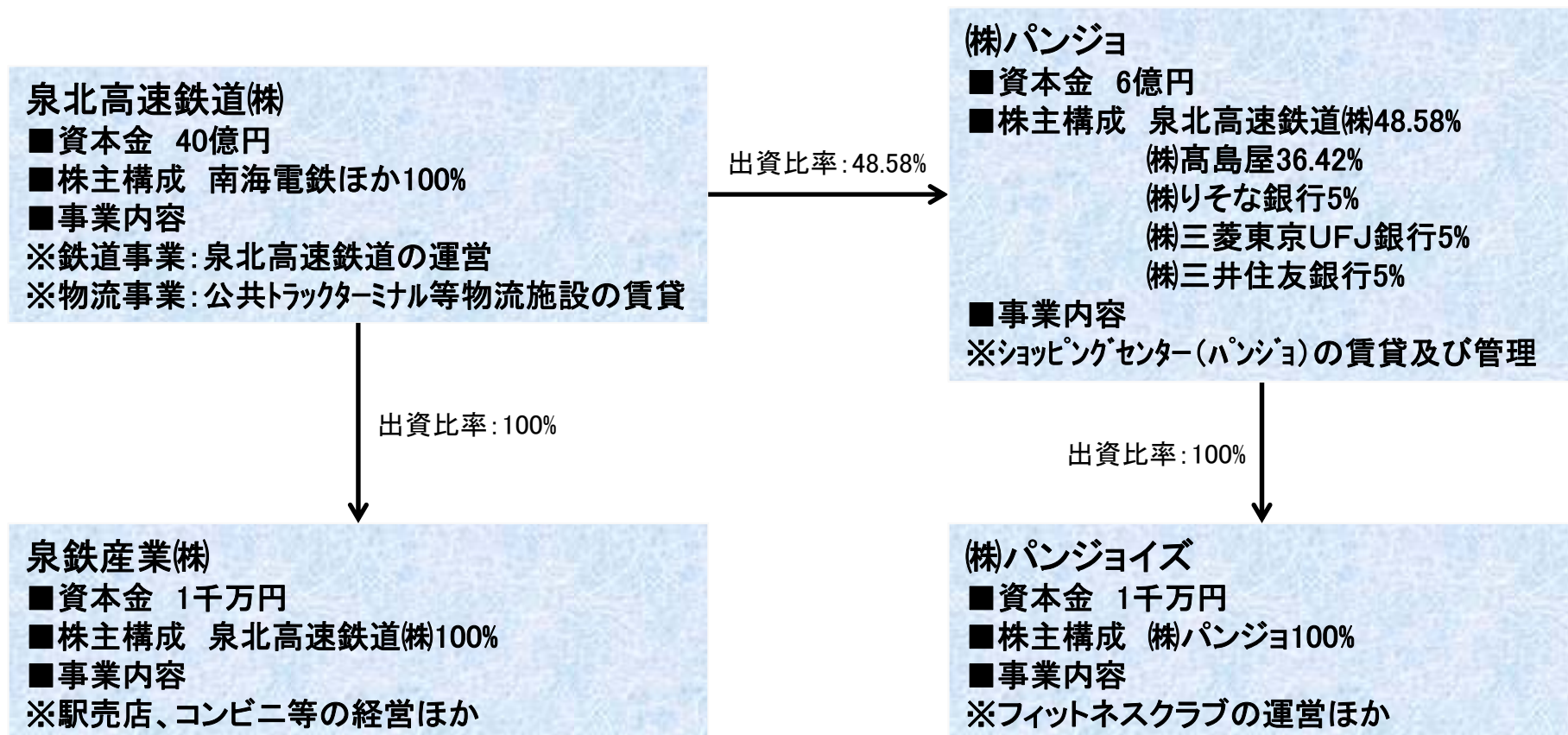
5

大阪府都市開発株式会社の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、優先交渉権を得ていたローン・スター・ジャパン・アクイジションズ(提案金額781億円)への売却議案が否決
- 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

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

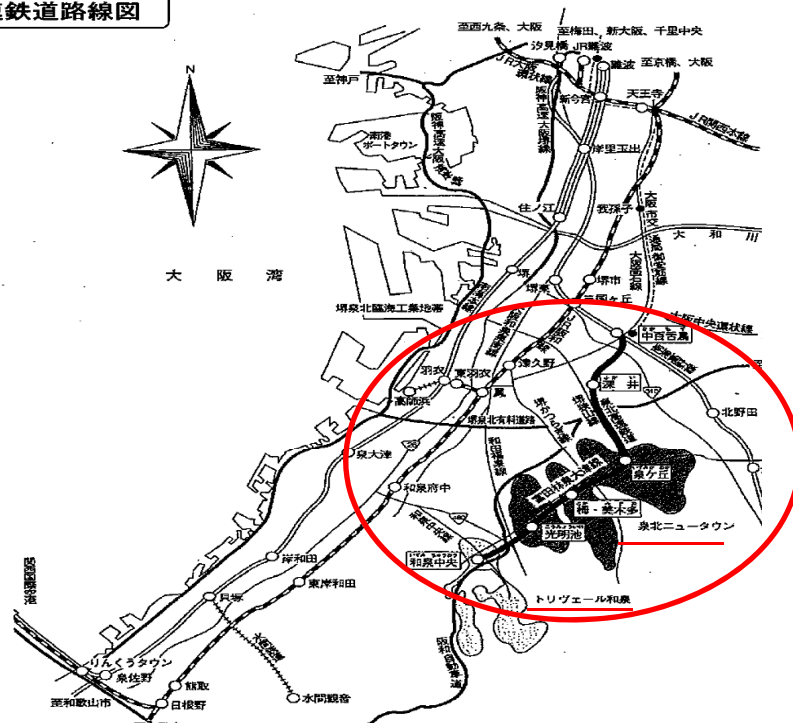
泉北高速鉄道株式会社の事業内容(1/2)

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 (2013年4月～2014年3月)
沿線ニュータウン等※の人口	24万2千人 (2014年3月末)

※泉北NT(泉ヶ丘地区・梅地区・光明池地区)、トリヴェール和泉、深井駅勢圏

泉北高速鉄道路線図



◆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

泉北高速鉄道株式会社の事業内容(2/2)

物流事業： 北大阪及び東大阪の交通結節点に立地する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459千㎡)を保有し、不動産賃貸業を展開



北大阪流通センター



- ・茨木市(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17万㎡)
流通倉庫(延床12万㎡)
配送センター(敷地4.5万㎡)等

東大阪流通センター

- ・東大阪市(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16万㎡)
流通倉庫(延床29千㎡)
配送センター(敷地7千㎡)等



泉北高速鉄道グループの事業内容

パンジヨ事業： 泉北タカシマヤをキーテナントとする泉北高速鉄道泉ヶ丘駅前のショッピングセンターを運営



店舗概要

開業日	1974年11月
敷地面積	約2.1ha
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)



- ◆ (株)パンジヨ
泉北NTの開発に伴い、中核的商業施設として、昭和47年(1972年)に(株)高島屋と共同で設立
(資本金6億円(うち泉北高速鉄道(株)出資比率48.58%))

泉北高速鉄道株式会社の経営成績

損益計算書

単位:億円

	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期
営業収益	138	136	137
営業利益	41	43	45
経常利益	38	41	44
当期純利益	13	24	27
E B I T D A	67	68	68

事業別収支

		2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期
鉄道事業	営業収益	79	79	80
	営業利益	11	13	15
その他事業	営業収益	58	56	57
	営業利益	30	30	30

泉北高速鉄道株式会社の経営成績

貸借対照表

単位：億円

	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期
資 産 合 計	535	545	550
負 債 合 計	237	224	205
(うち借入金)	(160)	(133)	(107)
純 資 産	298	320	345

(参考) 泉北高速鉄道グループ収支※

	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期
営 業 収 益	199	195	196
営 業 利 益	49	54	55
経 常 利 益	45	51	54
当 期 純 利 益	18	30	33
E B I T D A	83	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

今後の経営方針

泉北高速鉄道事業

- ◆ 泉北高速鉄道と当社鉄道事業の一体的経営によるスケールメリット創出

物流事業(北大阪・東大阪流通センター)

- ◆ 公共トラックターミナル機能の維持・継続
- ◆ 市場ニーズに合致した施設への高度化・近代化

泉北エリア活性化

- ◆ 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

株式取得による効果

- ◆ 収益貢献とコスト削減双方のシナジー効果の早期具現化を目指す
- ◆ 物流事業の獲得による新たな事業領域への進出

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
 - ・ 泉北エリアの再活性化
 - ・ なんば地区への送客を底上げ
- ◆ 当社グループとの連携による収益拡大
 - ・ 当社鉄道・バスとの連携強化による利便性向上
 - ・ 駅ナカビジネスの拡充

期待されるシナジー効果(コスト削減)

- ◆ 当社ノウハウの活用、一体運営によるスケールメリットの発揮
 - ・ 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
- ◆ グループ内での事業再構築

泉ヶ丘駅前地区(駅南エリア)の商業施設・駐車場施設等の取得

- ◆ 泉北NTおよび泉北高速鉄道の拠点「泉ヶ丘駅」の駅前立地の大規模商業用地
- ◆ 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
- ◆ 近畿大学医学部・附属病院(高度先進医療機関に認定)が、集約・規模拡大のうえ「泉ヶ丘駅」周辺に移転する計画あり

泉ヶ丘駅前施設取得による効果

- ◆ 同時期に取得した泉北高速鉄道及び商業施設「パンジヨ」との相乗効果
- ◆ 当社グループの不動産・商業開発事業のノウハウを活かし、不動産価値を向上
- ◆ 将来的に、南専門店街ビルのリニューアルやセンタービルの一部建替えを計画



泉ヶ丘駅前施設 概要

【概要】

取得日: 2014年8月1日(予定)

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

【物件概要】

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・一部 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㎡

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。