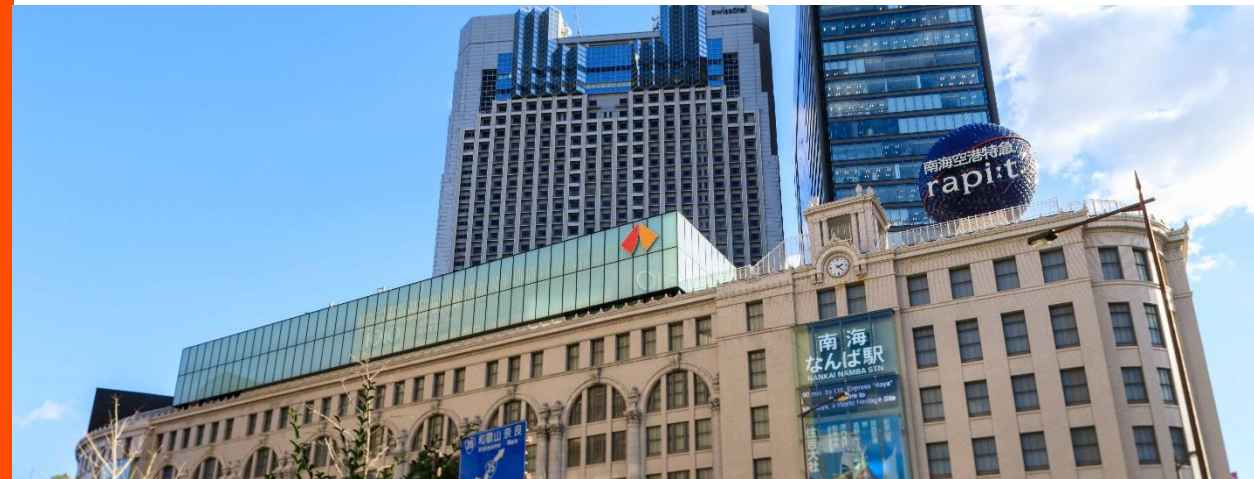


個人投資家さま向け 会社説明会

2024年12月 3日

南海電気鉄道株式会社

(東証プライム市場 9044)



目次

I. 会社概要	2
II. 業績概要	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	47
VI. サステナブル経営の取り組み	52
VII. 当社株式について	58

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)	大阪府中央区難波五丁目1番60号 (大阪府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)

事業エリア

- 大阪のゲートシティ・なんばを拠点に関西国際空港や2つの世界遺産(高野山、百舌鳥・古市古墳群)を沿線に持つ



関西国際空港
画像提供: 関西エアポート株式会社



加太さかな線



百舌鳥・古市古墳群



高野山

なんばエリアの特徴

- 当社グループの最大拠点として、多様な価値が集積する魅力度の高いエリア

立地の魅力

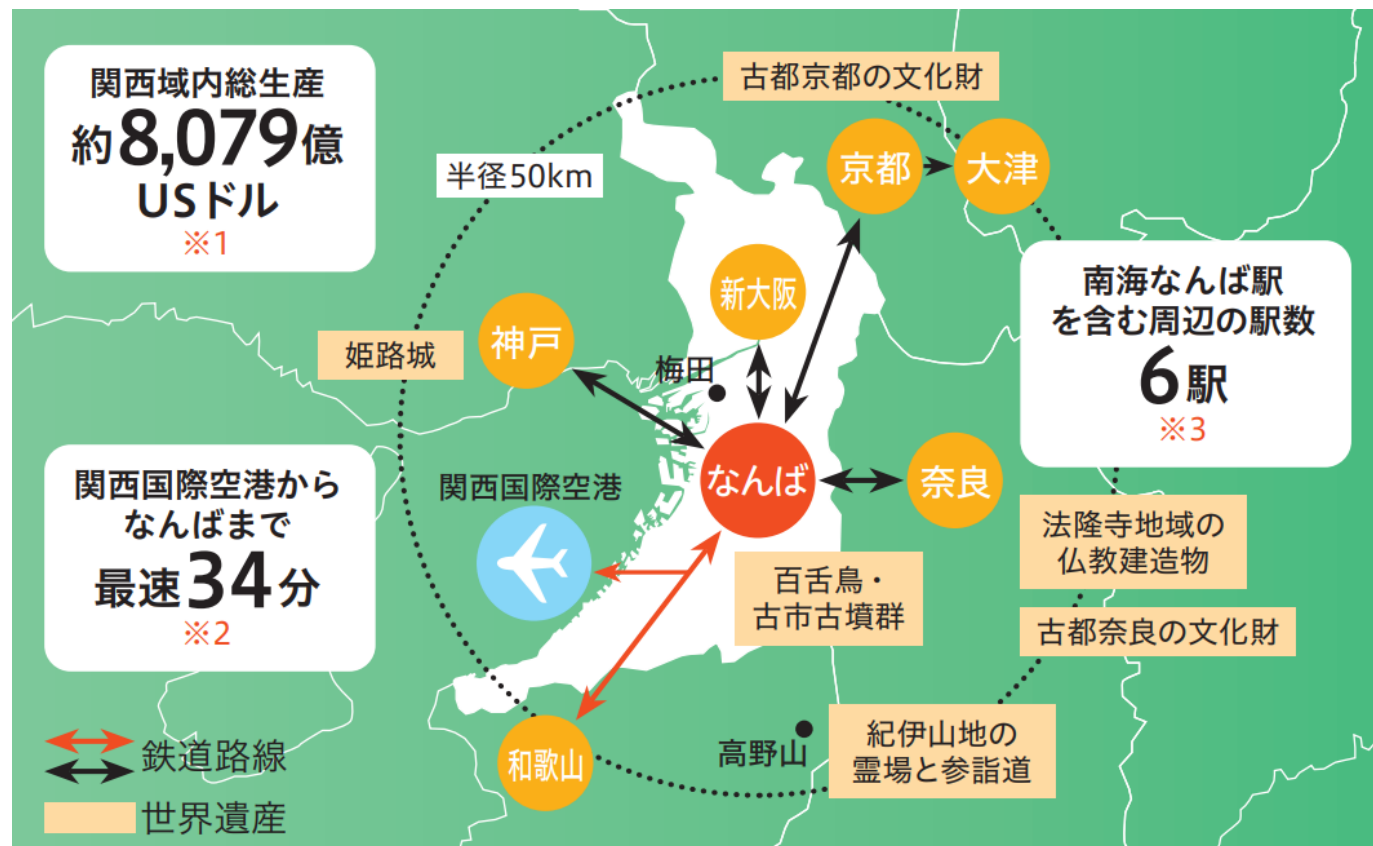
- ・ 関西国際空港から特急ラピートで最速34分
- ・ なんばから関西各地へのアクセス充実

まちの魅力

- ・ 豊富な観光資源
(グルメ、商業施設、エンターテインメント)
- ・ 大阪らしいカルチャーの発信地
- ・ 国内外問わず多くの方からの高い人気



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、2020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

事業セグメント

- 多彩な事業展開によって、沿線価値の向上と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

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

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

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

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

※2023年度数値

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



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

II. 業績概要

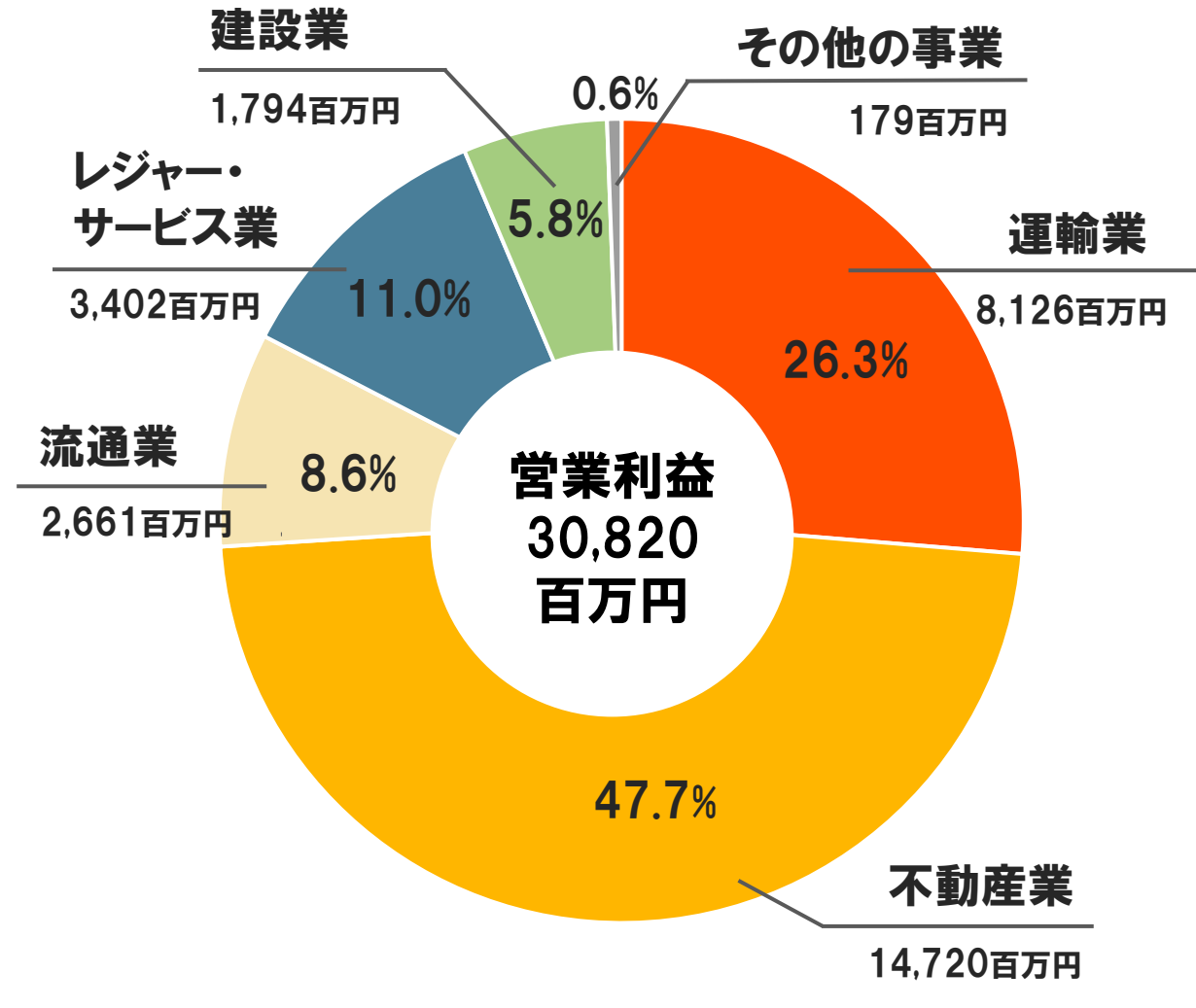
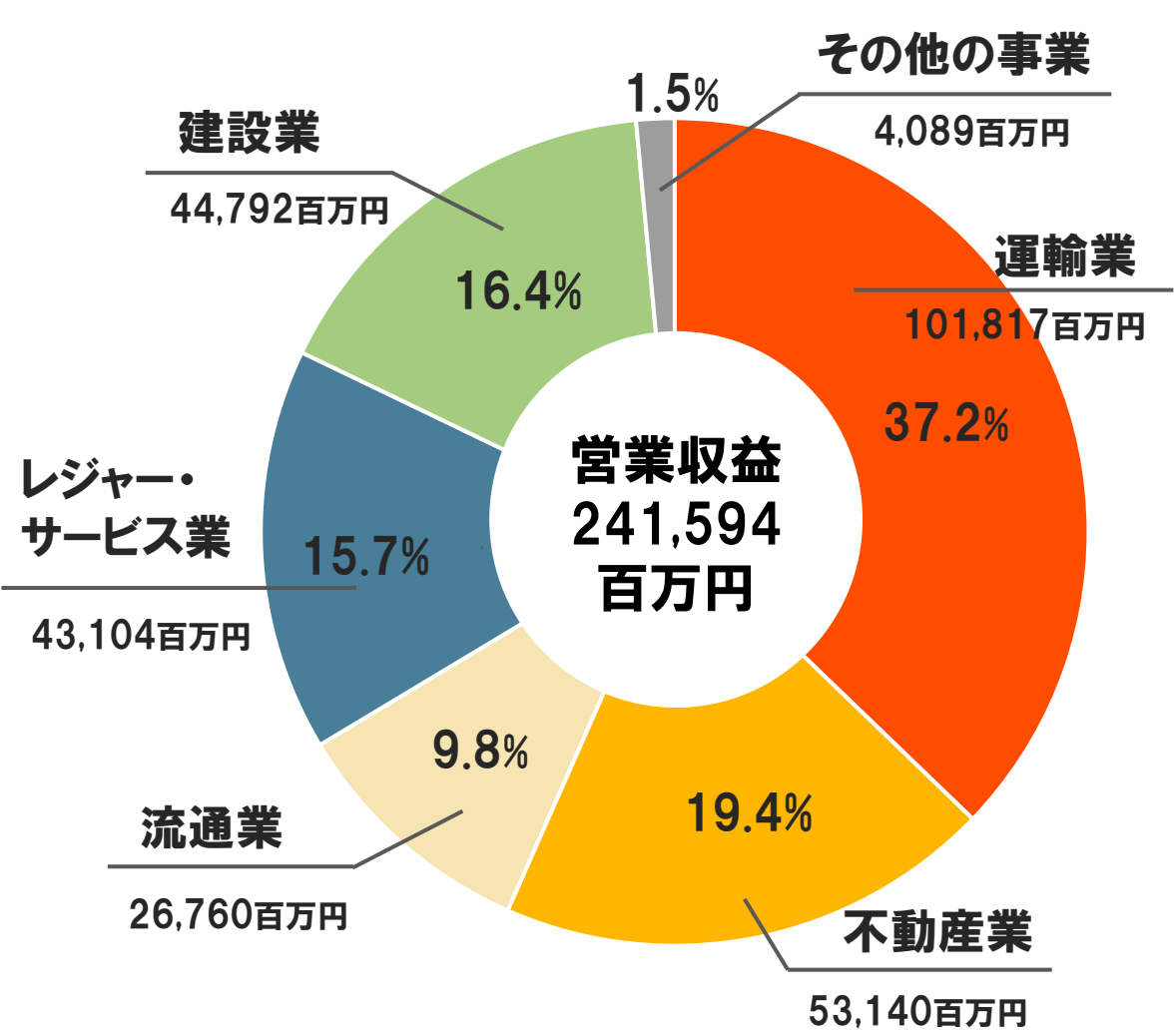
2023年度 業績ハイライト

- 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)

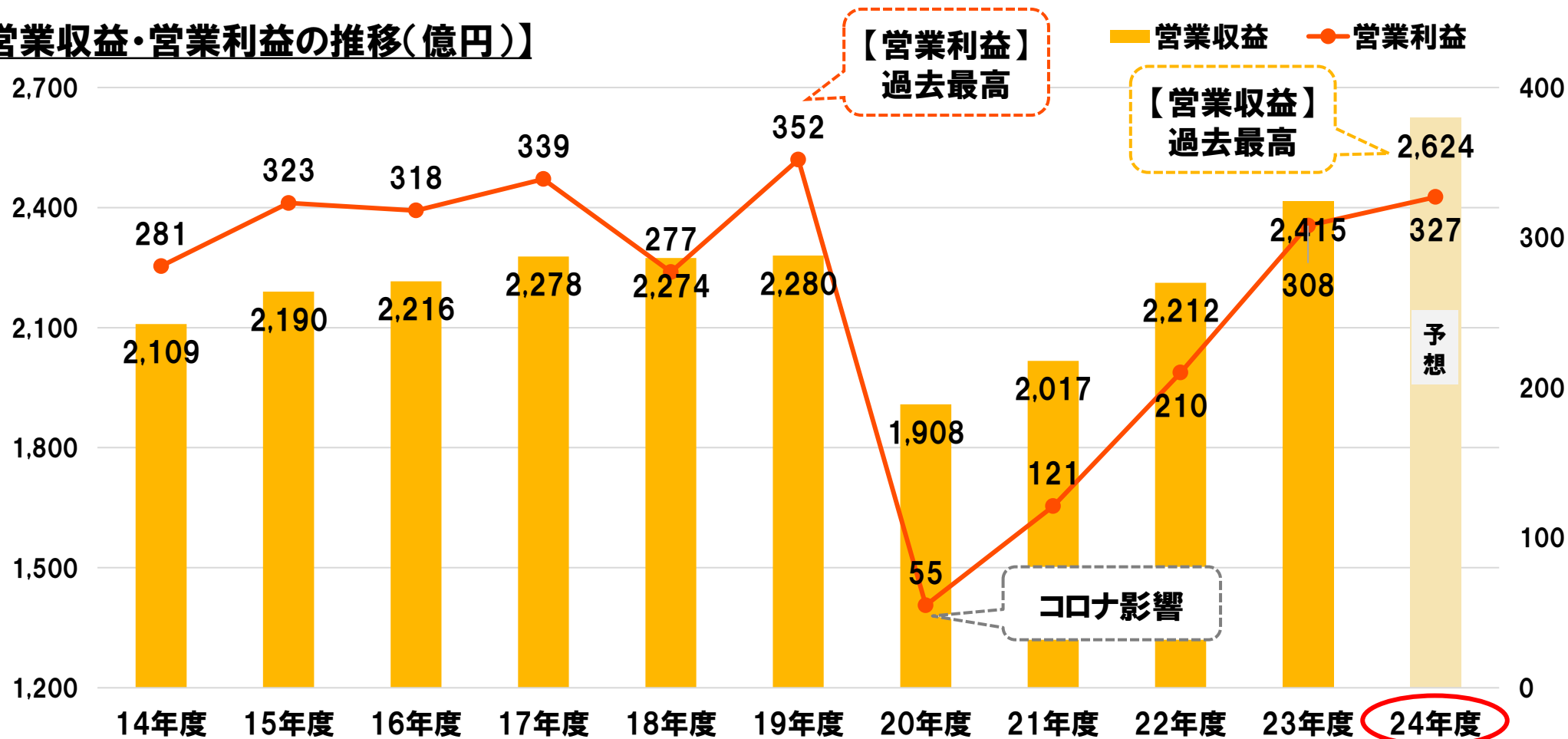
	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度 (A)	2024年度 予想 (B)	増減額 (B-A)
営業収益	2,280	1,908	2,017	2,212	2,415	2,624	208
営業利益	352	55	121	210	308	327	18
経常利益	316	18	99	189	293	330	36
親会社株主に帰属する 当期純利益	208	△ 18	40	146	239	212	△ 27
純有利子負債残高/ EBITDA倍率	6.9倍	13.0倍	10.7倍	8.8倍	6.5倍	6.3倍	△ 0.2pt
ROE(自己資本利益率)	8.8%	△ 0.8%	1.6%	5.7%	8.6%	-	-

‘なんかいいね’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

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んでいく。

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) お客様満足度の向上
- 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

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

1. あらゆるステークホルダーとの“共創の精神”は不変
2. 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
3. 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

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

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～)

なにわ筋線
開業

南海グループ
経営ビジョン
2027

2050年
南海の未来
(企業像)

「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



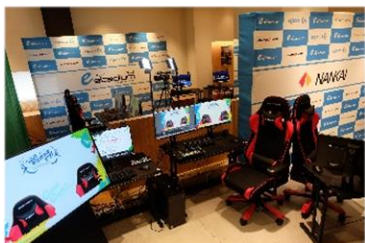
- ・ 安全対策・災害対策の計画的な推進
- ・ デジタルテクノロジー活用:新しい技術・枠組みの構築と予防保全の充実
- ・ 収益力の強化、ブランド・サービスの向上
- ・ 新たなサービス - 総合モビリティ事業への進化

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

‘なんかいね’があふれてる

「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、数値目標を大幅に超過達成
- 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

2024年度 予想	計画比
364 億円	84 億円
4,085 億円	△ 254 億円
6.3 倍	△ 1.2 pt

	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

予想 3か年総額	計画比
1,227 億円	△ 372 億円
59 億円	△ 90 億円
400 億円	△ 311 億円
767 億円	29 億円

- ※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 連結消去前数値、出資等を含む

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: → 589億円

- ・ 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: → 578億円

- ・ 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: → 59億円

- ・ 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

IV. 中期経営計画の取り組み状況

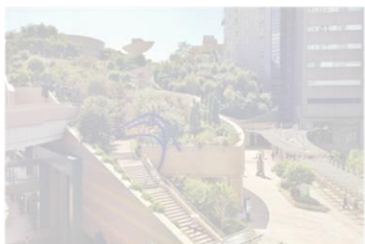
「共創140計画」の主な事業戦略

1. 公共交通事業の持続可能な経営



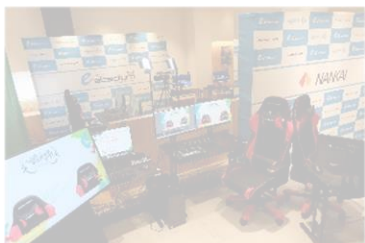
- ・ 安全対策・災害対策の計画的な推進
- ・ デジタルテクノロジー活用：新しい技術・枠組みの構築と予防保全の充実
- ・ 収益力の強化、ブランド・サービスの向上
- ・ 新たなサービス - 総合モビリティ事業への進化

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

‘なんかいね’があふれてる

公共交通事業のサステナブルな経営： 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

- 安全・災害対策への投資を着実に推進し、「安全・安心・信頼」の持続的創出に取り組む
- 新しい価値の提供と労働力不足を補うデジタルテクノロジーの活用も確実に実践

安全対策・災害対策の計画的な推進

◆ホームドアの整備

- 中百舌鳥駅や泉北高速鉄道・和泉中央駅などにおいてホームドアを整備
- 今後も順次ホームドアを拡充し、駅ホームのさらなる安全性向上に取り組む



中百舌鳥駅ホームドア

◆連続立体交差事業の推進

- 南海本線・高師浜線(高石市)連続立体交差事業の鉄道高架化を完了※
※高架下の整備は除く
- 現在は南海本線(堺市)諏訪ノ森駅～浜寺公園駅間の高架橋工事、高野線(堺市)の鉄道施設の詳細設計に着手



南海本線・高師浜線(高石市)連続立体交差事業

デジタルテクノロジー活用

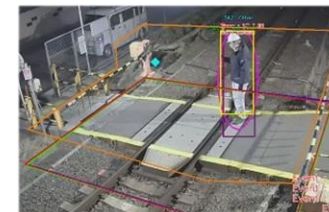
◆自動運転実証試験

- 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



◆AI踏切異常検知システムの導入試験

- 2024年3月から監視カメラを活用したAIを用いた踏切異常検知システムを試験導入し、踏切内の異常を検知
- 2024年度以降の実運用開始に向けて、検討を深度化



踏切異常検知システムのテストの様子

公共交通事業のサステナブルな経営： 収益力の強化、ブランド・サービスの向上①

- 2021年に日本初となる改札機でのタッチ決済導入に向けて取り組みを開始
- 当社における先進的な取り組みを契機に大手私鉄各社でも導入が開始され、大阪・関西万博における利便性向上にも貢献

◆改札機でのタッチ決済の実現に向けた取り組み



【2023年度】

- 全6種類にカードブランドを拡大
- 利用件数が導入開始時と比べて6倍以上に増加

【2024年度】

- 大手私鉄各社でも導入開始
- 2024年度内に当社グループ92駅での対応をめざして拡大中

【2022年度】

- 実証実験を経て本格導入（2022年12月～）

【2021年度】

- Visaタッチ決済の実証実験を開始
- 南海りんかんバス・南海フェリーにおいても導入
- 運賃100%割引キャンペーン実施

【対象の駅・カードブランド】



公共交通事業のサステナブルな経営： 収益力の強化、ブランド・サービスの向上②

● お客さま視点での利便性向上施策を推進し、シームレスな鉄道利用を実現

◆QR乗車券の利用拡大・混雑緩和

- 2024年4月以降、関西・インバウンド向けの企画乗車券の販売はQR乗車券に完全移行
- チケットカウンターでの引き換えが不要となり窓口混雑緩和にも貢献
- 利用動向に応じた柔軟な商品設計が可能



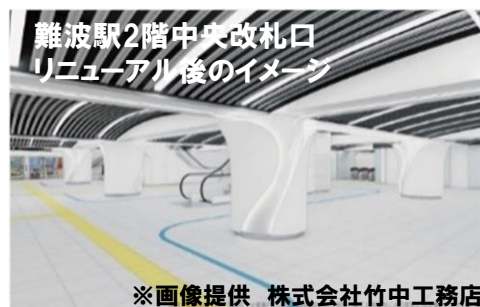
◆列車乗降介助のWeb申込

- 車いすご利用など介助を必要とする場合、Webで申込できる「南海・泉北サポートほっとネット」の運用を開始(2024年7月～)
- 関西初の取り組みとして、お客さまの利便性向上と業務効率化を両立



◆難波駅2階中央改札口リニューアル

- メインエントランスの1つである2階中央改札口を近未来的な空間に改修
- 新たに椅子を設置することで、改札口周辺の混雑の分散を図る



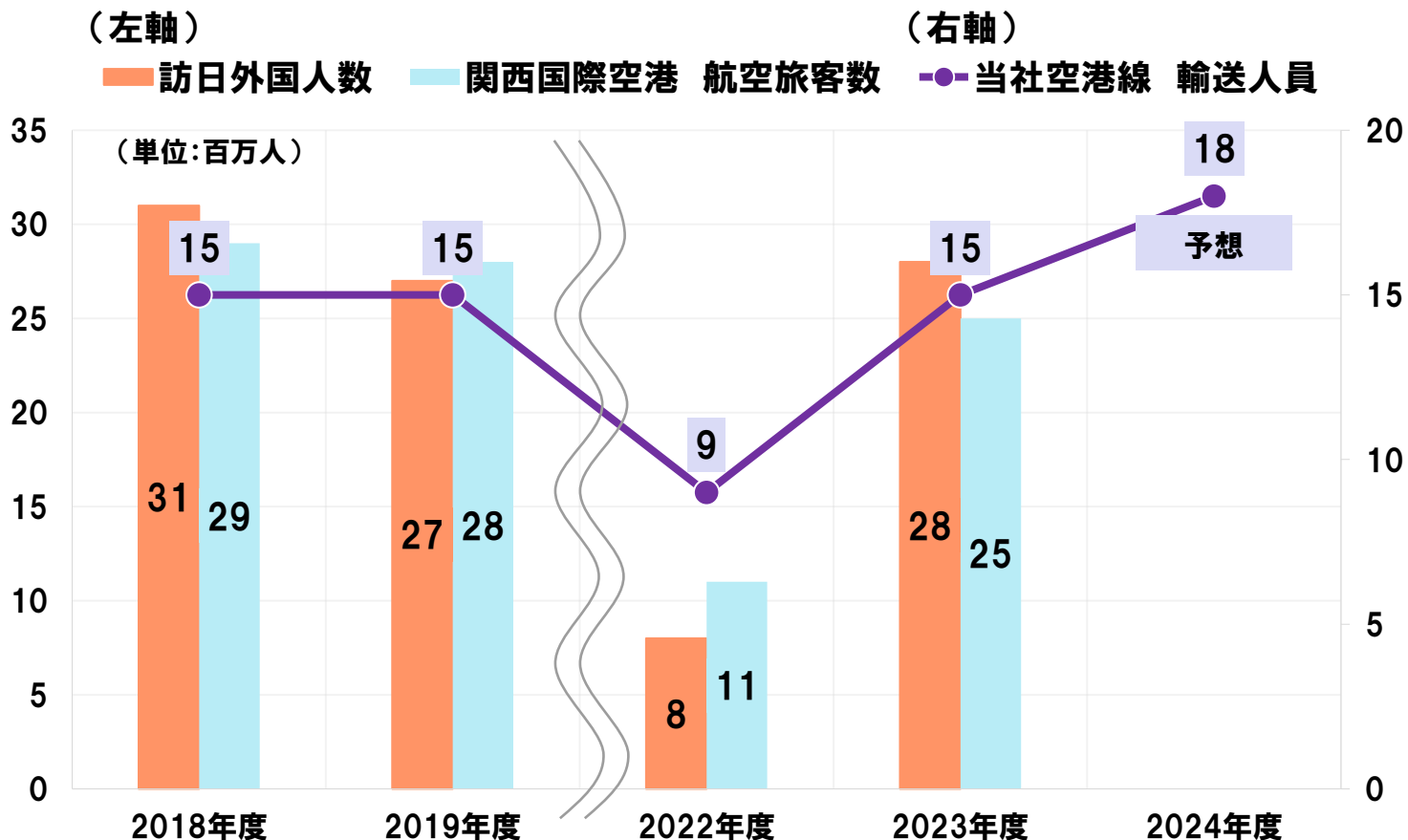
◆新たな観光特急車両の導入

- 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



公共交通事業のサステナブルな経営： 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、2024年度は当社空港線の輸送人員は過去最高を見込む
- 韓国、東南アジア、台湾、香港などが牽引し、中国本土からの旅客も回復傾向
- 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



【参考】 関西国際空港の状況

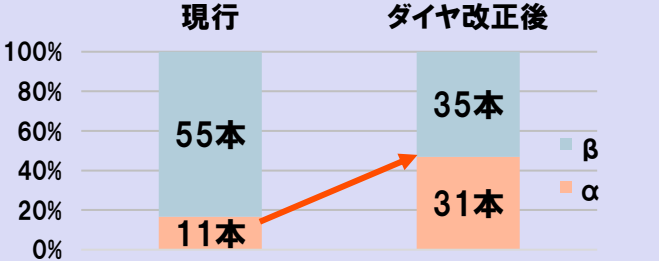
- ① 2024年10月の旅客数は国内・海外を含んで2019年同月比106%となり、9月に引き続き、コロナ前の実績を上回る
- ② 2024年冬期スケジュールの国際旅客定期便はほぼコロナ前水準まで戻る見込み
- ③ 2025年春のグランドオープンをめざして第1ターミナルビルを改修し、関西国際空港全体で約4,000万人の国際線キャパシティを創出
※2018年度 国際線旅客:約2,300万人
- ④ 淡路島上空の飛行ルート増大に伴い、2025年春以降、発着回数の上限が1時間あたり最大45回から60回に増加する見通し

出典:①～③関西エアポート株式会社 資料
④関西3空港懇談会 議事録

公共交通事業のサステナブルな経営： 空港アクセス充実に向けた取り組み

- 空港アクセス強化を企図した取り組みで輸送力の拡充と収益力の拡大に取り組む
- リムジンバス事業はドライバー不足にも対応しつつ主要路線へのシフトで収益力を強化

◆南海線ダイヤ改正

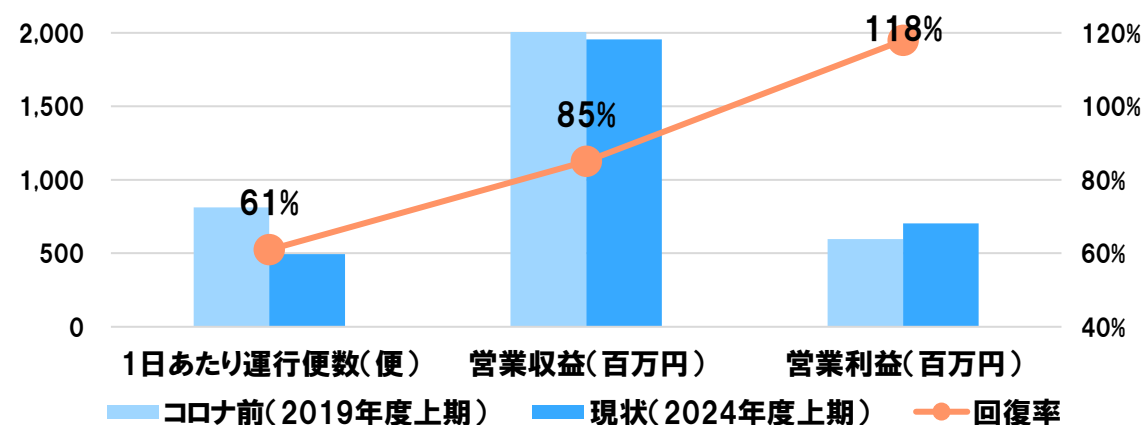
実施時期	2024年12月
主な目的	来春開幕の大阪・関西万博を見据えた 空港線の輸送力増強
主な変更点	<ul style="list-style-type: none"> ・ラピートβをラピートαに大幅変更※ ※停車駅縮小(8駅→6駅)による速達化  <p>(1日あたりの本数(平日ダイヤ)を記載)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空港急行の6両→8両化(+18本) ・空港急行の運転本数増便(+3本)

◆リムジンバス事業

運行会社	関西空港交通株式会社(当社連結子会社)
路線	関西国際空港～関西圏の主要都市 1日あたり15路線525便を運行(2024年10月末時点)
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・路線のメインは大阪駅前線、神戸線、京都線 ・空港輸送のうち約15%弱がリムジンバス※輸送 ・当社バス事業収入のうち約15%を占める

※2024年7月時点 当社グループ外のバス会社運行便も含む

関西空港交通 各指標(コロナ前からの推移)



公共交通事業のサステナブルな経営： 鉄道事業における誘客施策

- 空港線・特急ラピート運行開始30周年、「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、「加太さかな線プロジェクト」10周年と節目の年を迎える
- 各種誘客施策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



◆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
- ① 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



- ② セレツノ大阪クラブ設立30周年コラボ



- ③ 大阪・関西万博デザインシステム「Umi」



◆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



◆加太エリアへの誘客

- 全5編成の観光列車運行により、加太線沿線の魅力を発信



めでたいでんしゃ さな



めでたいでんしゃ かい



めでたいでんしゃ なな



めでたいでんしゃ から



めでたいでんしゃ
「かなた」

‘なんかいね’があふれてる

「共創140計画」の主な事業戦略

1.公共交通事業のサステナブルな経営



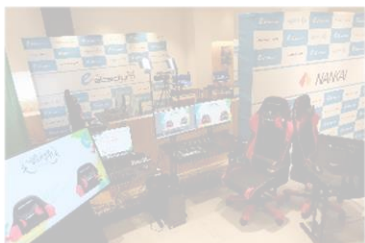
- ・安全対策・災害対策の計画的な推進
- ・デジタルテクノロジー活用:新しい技術・枠組みの構築と予防保全の充実
- ・収益力の強化、ブランド・サービスの向上
- ・新たなサービス - 総合モビリティ事業への進化

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サステナブルなまちづくり
- ・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

‘なんかいね’があふれてる

選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大： 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



選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大： 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】

- ・大規模屋上公園
「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

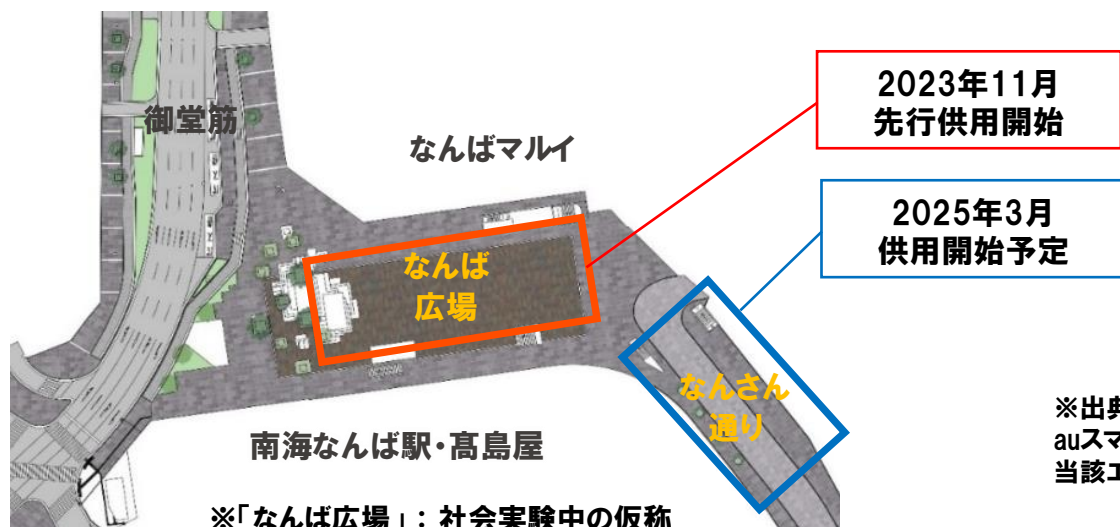
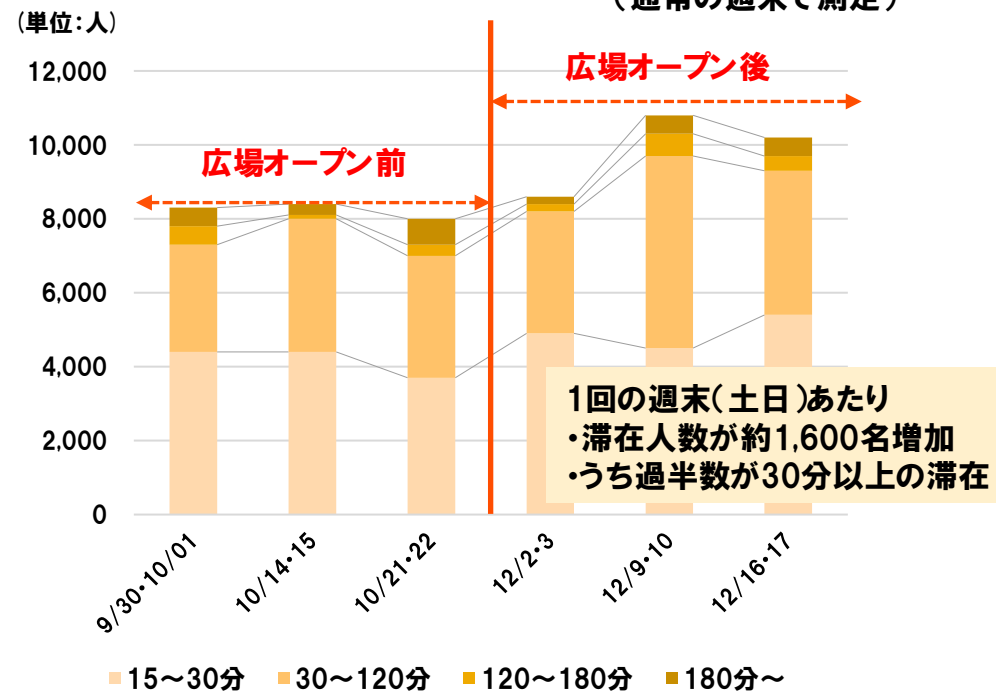


選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大： なんば広場

- 先行開業から1年経過し、回遊促進のための社会実験を実施
- 広場への来訪者数、滞在時間はともに増加するなど効果は徐々に顕在化
- 今後は南東側に位置する「なんさん通り」の整備を進め、2025年3月に全体完成を予定



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)



選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大： 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、内陸部に立地することで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の物流施設の整備が可能



北大阪流通センター

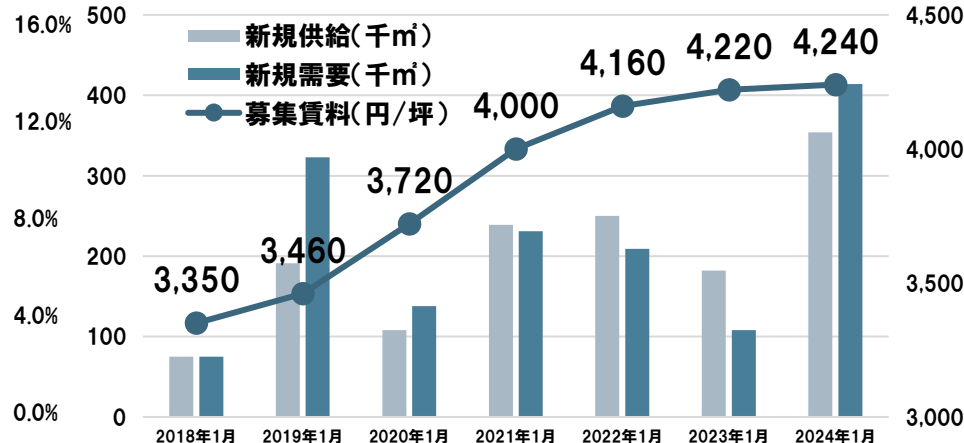
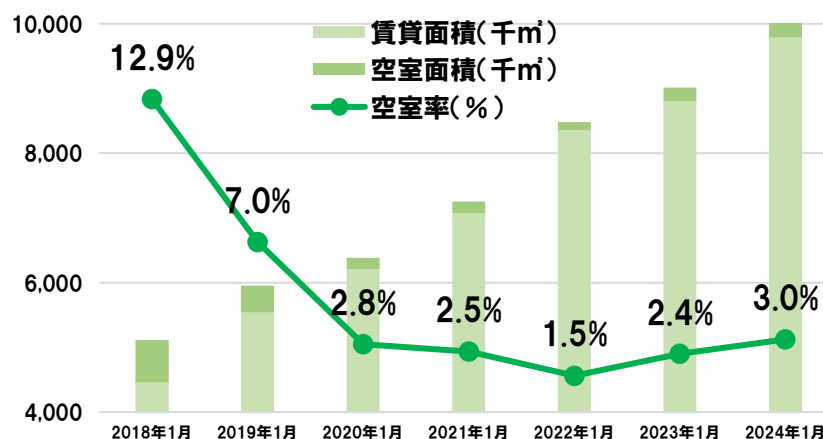
敷地面積: 約326,000㎡
 賃貸面積: 約329,000㎡
 稼働率: トラクターミナル 99.4%
 流通倉庫 100%
 (大阪府食品流通センターを含む)

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: トラクターミナル 100%
 流通倉庫 100%

【関西圏における物流施設のマーケット動向】

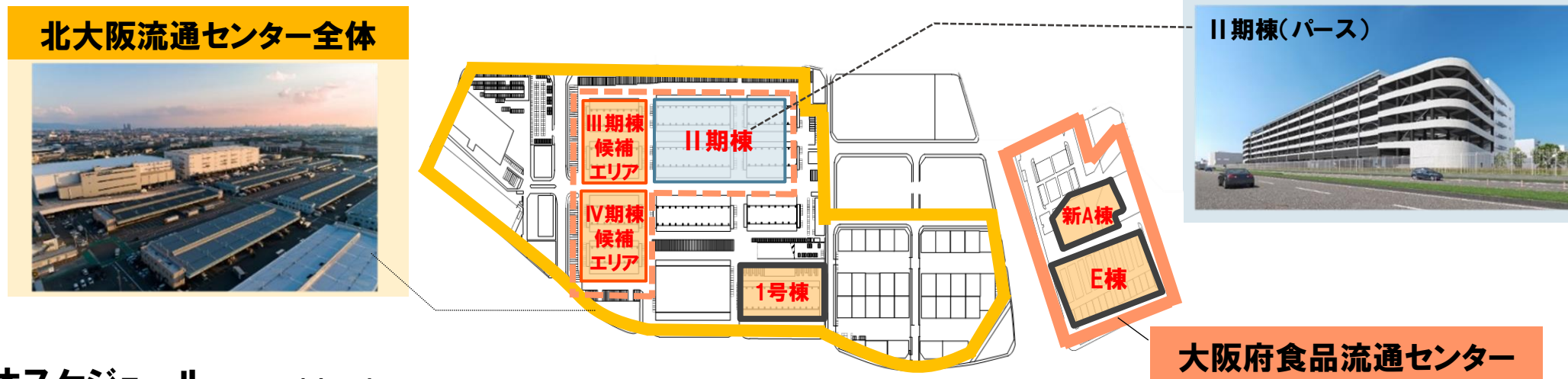
出典: 株式会社一五不動産情報サービス 調査レポートより弊社作成



※2023年度末時点の情報

選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大： 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



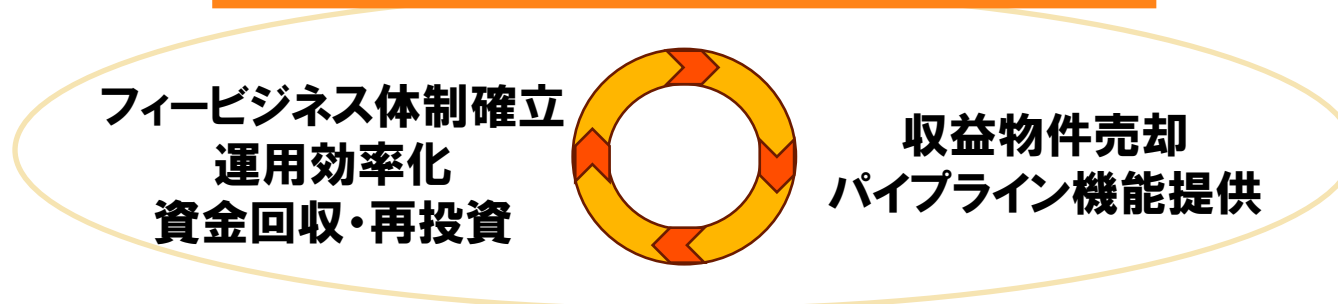
‘なんかいいね’があふれてる

選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大： 不動産事業の成長戦略

- これまでの長期保有を前提とした開発だけでなく、不動産回転型ビジネスの推進により、大家業からの脱却、収益拡大と資本効率向上をめざす



リートを活用した回転型ビジネスの推進



私募リートの持続的な成長

運用開始から5年以内に
約500億円の資産運用規模をめざす

選ばれる沿線づくりと不動産事業深化・拡大: 【参考】私募リート設立

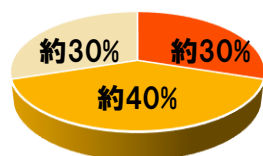
- 私募リート「南海プライベートリート投資法人」を設立、運用開始
- 当社グループの事業基盤を中心とした「総合型リート」を特徴とする
- 売却資金はなんばや泉北ニュータウンをはじめとする沿線のまちづくりの推進/加速、物流施設の高度化などへの投資資金として活用

◆投資法人の概要

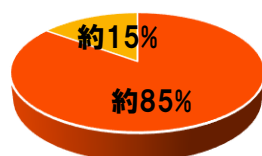
名称	南海プライベートリート投資法人
設立年月日	2023年7月3日
投資対象	オフィス、商業施設、レジデンス
資産規模	約210億円(運用開始時点)
組入物件数/ 主要物件	9物件/なんばパークス(パークスタワー含む)* *区分所有権の共有持分の7.5%
運用開始日	2023年11月16日
資産運用会社	南海リートマネジメント株式会社(連結子会社)

【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



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

運用開始から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

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①

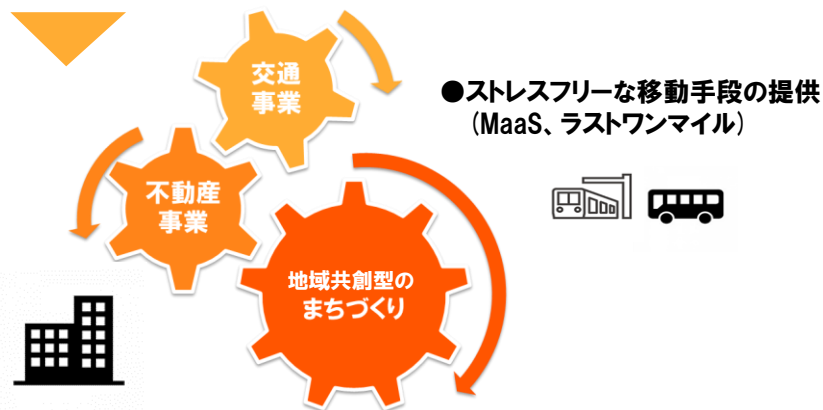
- 沿線/地域の社会課題解決を通して地域活性化、人口流入を目指す

社会課題・沿線/地域のニーズ

(例)
産業振興、企業支援、食、
都市機能整備、教育・子育て、健康

アライアンス(共創)による解決

- ・持続可能なビジネスモデルの確立
- ・駅近自社用地等の開発



万博・IR関連

- ・交通体系の整備
- ・関連ビジネスの取り込み
- ・海外来訪者との共生
- ・IR来訪者の当社沿線観光地への誘客



「暮らす・働く・訪れる」価値を高める

中期的に目指すゴール

1. 地域の課題把握・解決プロセスを確立し、実施する個別施策のバリエーションおよび取組み規模ならびにその認知度を拡大する
2. 万博・IRの派生/関連ビジネス等について、事業計画の深度化と体制整備を図る

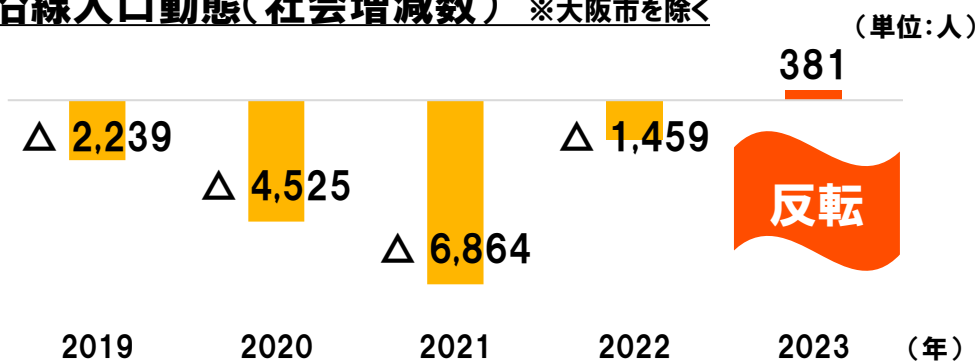
KPI

人口動態を転出超過から転入超過に逆転(2027年度)

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②

- 国外からの転入超過拡大もあり、沿線人口の社会増減数※が増加に転換 ※大阪市を除く
- 沿線の定住・関係・交流人口の増加に向け、施策を有機的に連動

沿線人口動態(社会増減数) ※大阪市を除く



取り組み中の具体的施策

③外国人との共生



①子育て世代の 移住・定住促進



有機的に
連動



②まちの参観日

④産業振興



沿線人口動態(社会増減数)一覧表

(単位:人)

自治体	人数	自治体	人数
泉佐野市	1,095	橋本市	△ 190
九度山町	129	和歌山市	△ 171
泉大津市	101	堺市:7区合算	633
泉北郡忠岡町	60	堺区	1,555
富田林市	57	美原区	369
泉南郡田尻町	43	西区	368
和泉市	14	東区	313
貝塚市	12	中区	△ 343
泉南市	△ 456	北区	△ 795
阪南市	△ 313	南区	△ 834
河内長野市	△ 261	その他	△ 144
高石市	△ 228	合計	381

出典:総務省 令和6年1月1日住民基本台帳人口・世帯数

- ① 沿線自治体、地域の企業などと連携し、子育て世代を対象にした施策を実施
- ② 沿線自治体(河内長野市・堺市)との共催により、沿線でくらす魅力発信と、転入特典を提供
- ③ 外国人定住をめざし、外国人と日本人が共生する拠点づくりを推進
- ④ 自治体・地域の企業等と連携し、沿線企業のイノベーション・産業観光化の推進・情報発信を実施

‘なんかいっくらし’があふれる



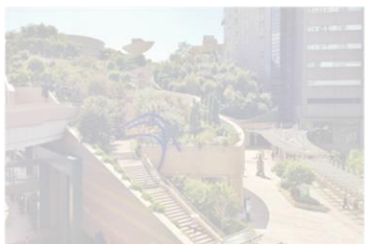
「共創140計画」の主な事業戦略

1.公共交通事業のサステナブルな経営



- ・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サステナブルなまちづくり
- ・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

‘なんかいね’があふれてる

未来探索： ツーリズム戦略

- 他社と連携・共創しながら、ツーリズム戦略を推進中
- 公共交通による和歌山県内の移動環境や観光・滞在拠点の再整備を通じた地域振興、インバウンドビジネスを具現化し、ツーリズム戦略を加速させる

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

和歌山エリア戦略

(ラウンドトリップわかやま)



公共交通による
県内移動環境の再整備

観光・滞在拠点の再整備

和歌山県内の当社グループバス路線



‘なんかいね’があふれてる

未来探索： eスポーツ事業に関する取り組み

- 日本国内の市場成長が見込まれるeスポーツ事業に2022年より参入
- 自治体からの運営受託を事業基盤に、民間企業との協業などによる収益機会の獲得を目指す

当社がeスポーツ事業に参入する意義

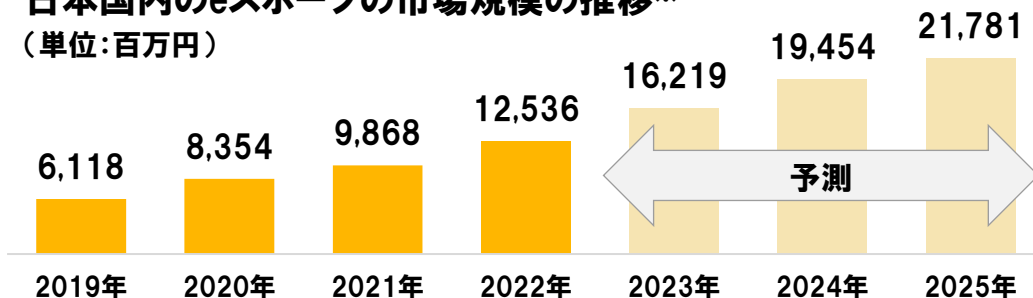
- 当社の企業ブランド力をもって事業を推進することにより、eスポーツ業界の健全な発展を牽引し、eスポーツの認知度や社会的地位を向上させる
- Z世代と直接的かつ強固なコネクションを構築する
- 他者(自治体・企業・教育関係など)との共創により、事業収益の獲得、地域の活性化を実現する

【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

日本国内のeスポーツの市場規模の推移※

(単位:百万円)



【eスタジアムなんば本店 グランドオープン】

- 関西や九州など日本全国に8拠点を展開する「eスタジアム」の本店を2024年8月にリニューアルオープン
- eスポーツの設備だけでなく、メタバース空間やカフェを併設する一大エンターテインメント施設として展開



未来探索： 外国人との共生(Japal)

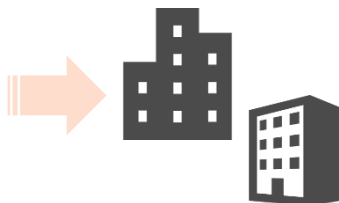
- 当社沿線の立地を活かし、日本人だけではなく海外からの人々とともに“サステナブルなまちづくり”を、ハード(教育施設など)/ソフト両面から検討・推進する

ソフト面の取り組み:海外IT人財紹介事業



【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

V. 今後の取り組み

大阪・関西万博に向けて

- 来場者輸送を中心とした需要の取り込み、沿線観光地への誘客を企図
- 「産業インバウンド」の誘致にも取り組むことで万博閉幕後の取り組みにもつなげる

大阪・関西万博（2024年10月末時点情報）

開催期間	2025年4月13日～10月13日(184日間)
開催場所	夢洲(ゆめしま):大阪市此花区
想定来場者数	約2,820万人(うち海外約1割) ※「2025年日本国際博覧会基本計画」での想定
テーマ	いのち輝く未来社会のデザイン
概要	161か国・地域と9国際機関が参加し、最新技術やシステムを実証する場として機能、未来社会の実験場として、持続可能な開発目標(SDGs)の達成をめざす

① 来場者輸送

- 関西国際空港や沿線各地から万博会場への移動需要の取り込み
- 鉄道事業においては、既設線・空港線の利用が拡大の見通し
- バス事業においては、なんば・堺・堺東の沿線主要駅や関西国際空港から会場へのシャトルバス輸送を計画

② 沿線観光地への誘客

- 関西MaaSアプリでは万博シャトルバスの予約・決済サービスの追加、Webサイトでは英語での観光情報の提供を開始
- EXPO2025関西観光推進協議会※1などと連携した沿線観光地への誘客施策を展開

③ 産業インバウンドの取り込み

- オープンファクトリー※2とインバウンドを掛け合わせた「産業インバウンド」を有望事業コンテンツとして位置付け
- 沿線企業の経営手法やオープンファクトリー・体験等の魅力的なコンテンツを、インバウンドに対してツアー化して発信し、沿線への誘客を促進

※1 関西地域全体の観光を促進するために設立され、関西の地方自治体、民間企業などで構成
 ※2 ものづくり企業が生産現場を外部に公開したり、来場者にもものづくりを体験してもらう取り組み

泉北高速鉄道株式会社との経営統合

- 当社と泉北高速鉄道の経営統合が決定、国土交通省から鉄道事業の合併を認可
- 2025年4月1日の経営統合に向けて諸準備を進める

経営統合の目的・効果

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など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(△10億円程度)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

鉄道事業の分社化

- 2026年4月を目途に会社分割により鉄道事業を分社化
- 鉄道事業は運営の変革と持続的な成長の実現スピードを加速
- 不動産事業の飛躍的成長をめざすとともに、第3の柱の創出を実現

分社化の目的・効果

鉄道事業

鉄道事業会社

◆ 安全・安心な輸送サービスのサステナブルな提供と持続的な成長を実現

- 経営の機動性強化と意思決定の迅速化
- 働き方改革やテクノロジーの活用などによる運営の改革
- サステナブルな投資の着実な実行

不動産事業・未来探索

まちづくり会社(上場会社)

◆ 今後の成長を牽引する原動力として、事業の飛躍的成長を実現

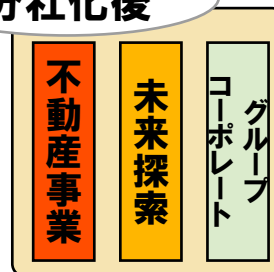
- 不動産事業の業容拡大・競争力強化
- 第3の事業の柱の創造に注力

現在



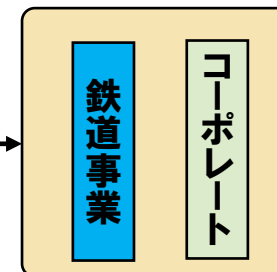
南海電気鉄道(上場会社)

分社化後



まちづくり会社(上場会社)

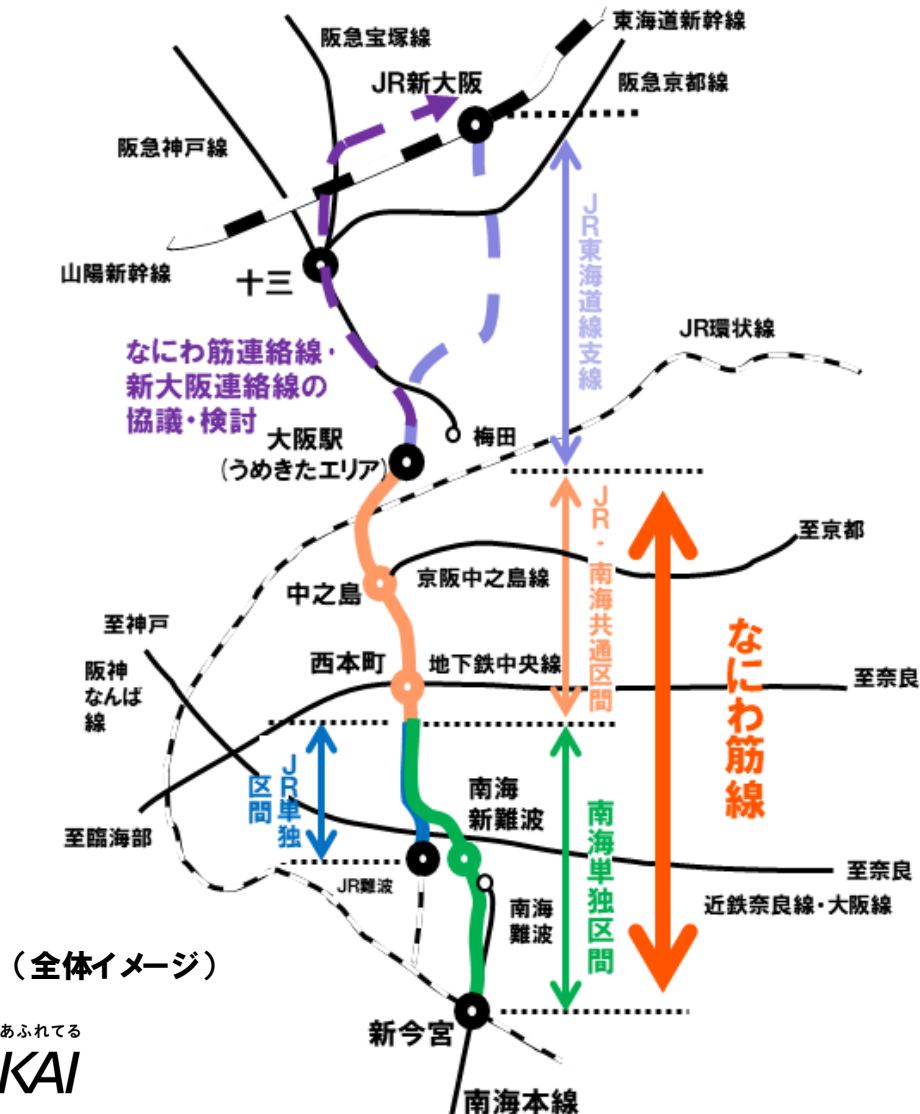
100%出資



鉄道事業会社(新会社)

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)

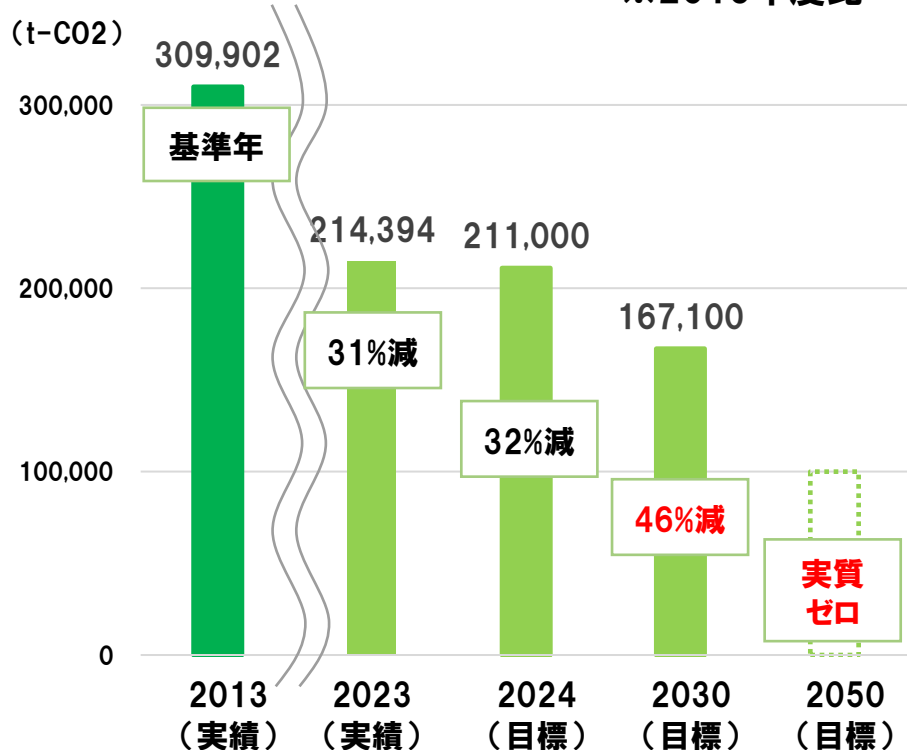
安全・安心・満足のさらなる追求	  	一人ひとりが能力を発揮できる職場・ひとづくり	    
賑わいと親しみのあるまちづくり	   	地球環境保全への貢献	       
夢があふれる未来づくり	   	誠実で公正な企業基盤強化	   
豊かな暮らしの実現	    		

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CO2削減量
2030年度:46%以上削減※
2050年度:実質ゼロ

※2013年度比



実施施策

■省エネ車両の導入



■燃料電池バスの導入



■再生可能エネルギーの活用

特急ラピート全6編成および
高野山ケーブルカーを
再生可能エネルギー100%で運行中



なんばスカイオ、なんばパークスの
テナント分含む全使用電力を再生可能エネルギー
に切り替え、カーボンフリー化を実現※



※当社の太陽光発電所から自己託送する電力と、
非化石証書を付加した電気料金メニューにより購入した電力を併用

生物多様性保全の取り組み

パークスガーデン

- 「なんばパークス」の屋上公園「パークスガーデン」(11,500㎡)には、中高木を含み500種類・10万株を植栽しており、多様な鳥や昆虫が見られる“**都心の森**”を約20年にわたり維持管理
- 広大な人工緑地における生物の生息、繁殖が定量調査(2022年度から2年間鳥類と昆虫類の生物調査)で確認され、パークスガーデンの存在と農薬を使用しない管理等が**生物多様性に貢献**
- 2024年6月には「生物多様性のための30by30アライアンス」と「TNFDフォーラム」に参画するなど、生物多様性の保全や自然環境整備などに取り組む



人的資本の充実に向けた取り組み

南海グループ人財戦略

「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、「個々人の力」と「組織の力」の相乗効果

個々人の力
(=多様な能力と共通の基盤)



組織の力
(=個々人の力を活かす土壌)

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

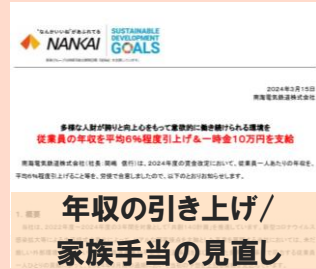
いきいきと健康に
働ける環境づくり

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

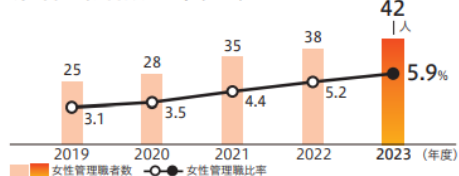


3つのキャリアコース
マネジメントコース
エキスパートコース
鉄道プロフェッショナルコース
専門人財の育成と確保

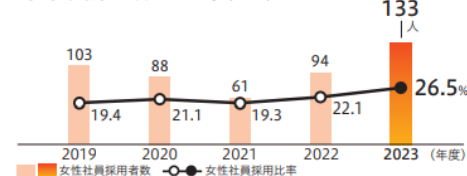


主要な指標の推移

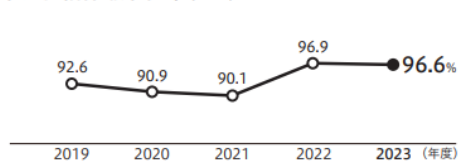
女性管理職者数・比率(連結)



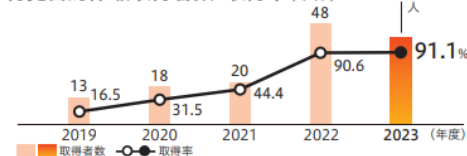
女性社員採用者数・比率(連結)



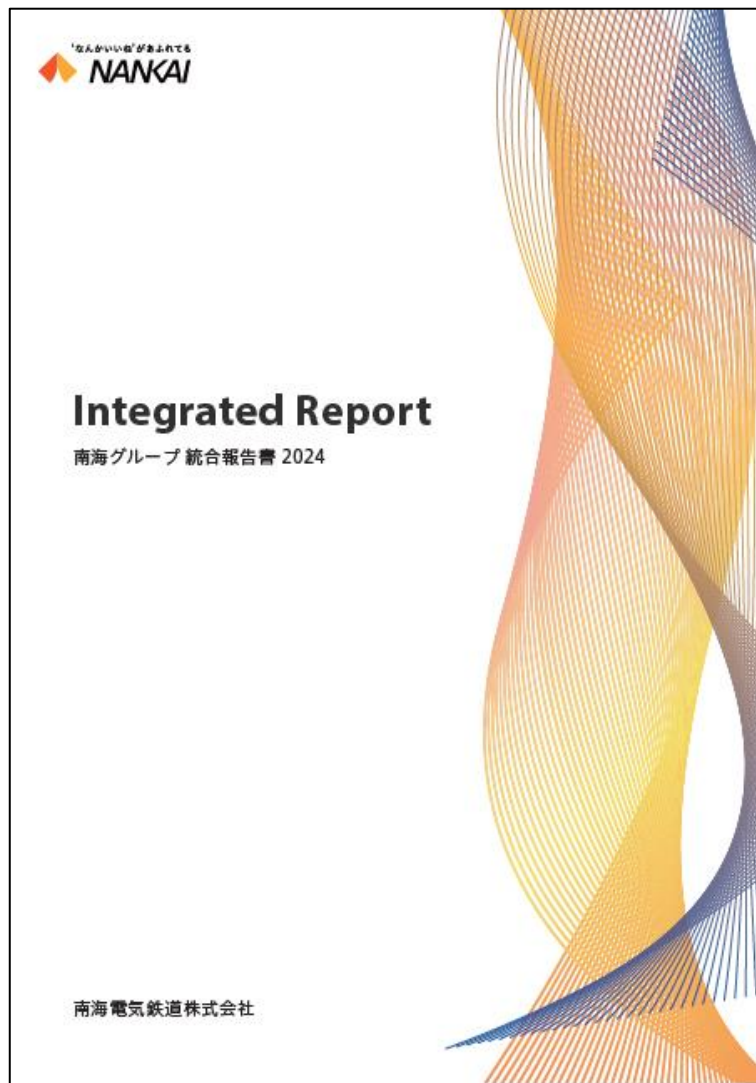
年次有給休暇取得率(単体)



男性労働者の育児休業等と
育児目的休暇取得者数・取得率(単体)



南海グループ 統合報告書 2024



全体コンセプト

南海グループの価値創造＝「2050年の企業像」の実現と捉え、

- ①「成長戦略の確実な実践」
- ②「変革を支えるサステナブル経営の進化」
- ③「変わりゆく南海グループの躍動感」

を伝える紙面を展開

特集①:「空港線」と「なんば」が織りなす多様な価値(P27～30)

特集②:価値創造へとつなげる南海グループ人財戦略(P50～52)

特集③:南海グループの生物多様性保全(P75～76)

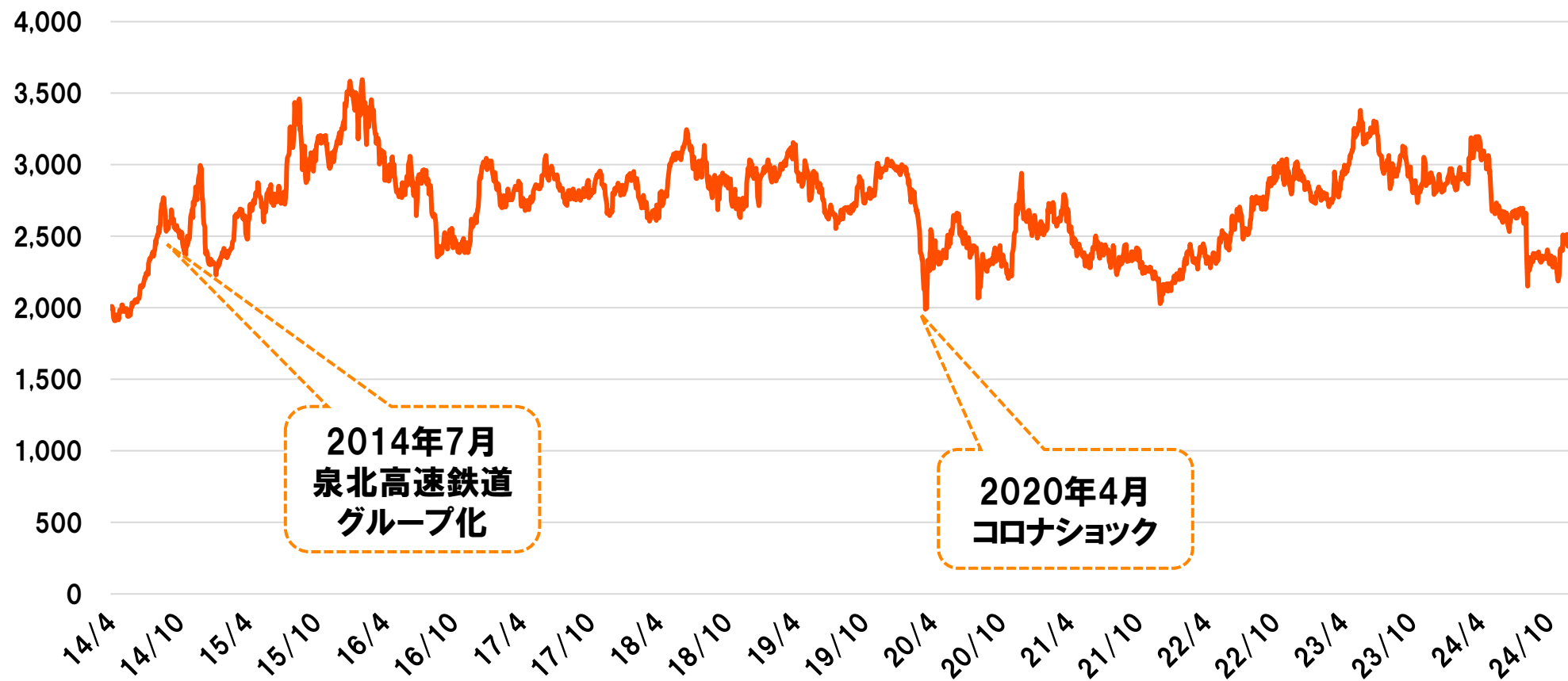
南海グループ 統合報告書 2024 (こちらをクリック!)

VII. 当社株式について

株価推移(2014年4月1日～2024年11月22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、今年度以降は軟調に推移

(単位:円)



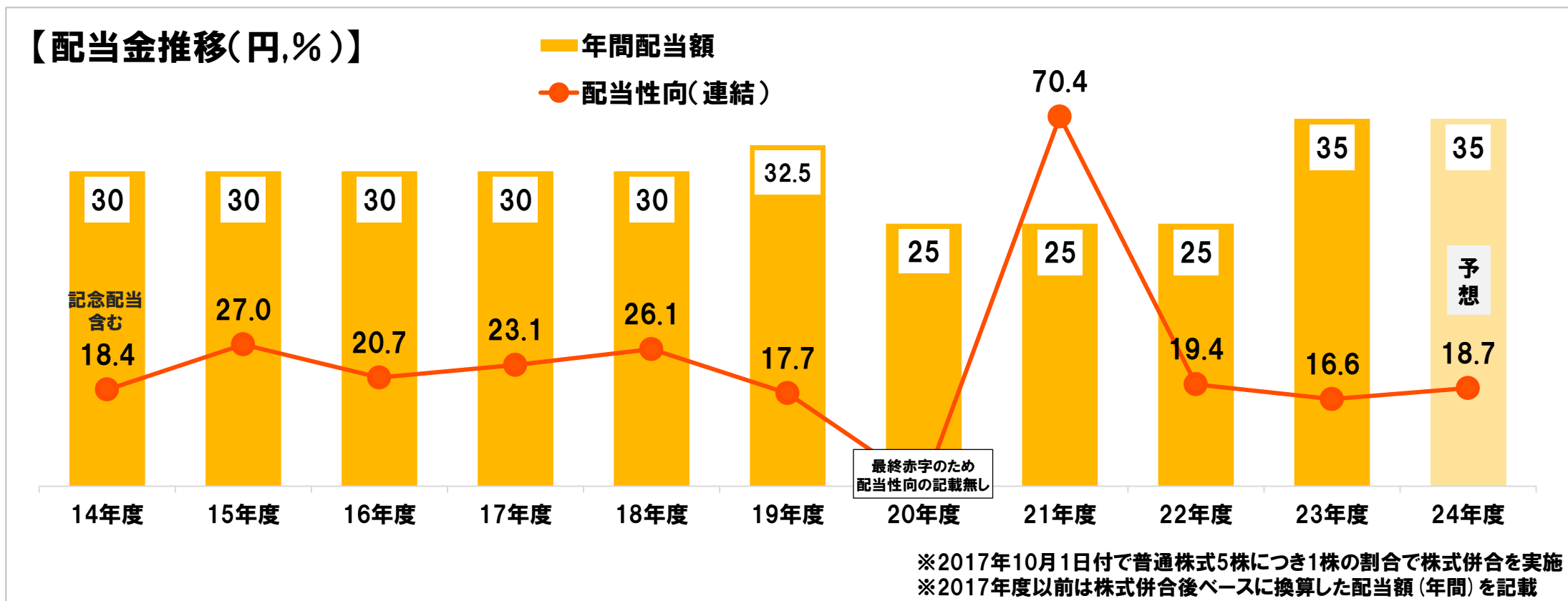
2014年7月
泉北高速鉄道
グループ化

2020年4月
コロナショック

株主還元

- 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

2024年度は昨年度と同様に35円の配当を予定



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

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

※2025年4月1日始発から

泉北高速鉄道との合併に伴い、株主ご優待乗車証類の乗車可能範囲を拡大します

■ 乗車拡大範囲

泉北線
(中百舌鳥駅～和泉中央駅間)

■ 対象ご優待証類

- ・6回乗車カード
- ・定期券式乗車証
- ・定期券式乗車証
(軌道・バス割引付)

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

株主さま向け限定企画(今年度に初めて実施)

2024年9月30日現在、当社株式を100株以上保有の株主さまを対象とした限定企画を実施します

webアンケートご回答の方に抽選で!

①施設見学会ご招待(30組さま)



日時:2025年3月15日(土)9時~14時頃
会場:千代田工場(集合・解散場所:難波駅)

②限定グッズプレゼント(500名さま)



ラピート30周年・天空15周年の2個セットの
銘板キーホルダー ※非売品

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は大幅に超過達成見込み
共創140計画を完遂させるとともに、
次期中期経営計画に向けた準備を加速

経営体制の最適化にも取り組み、
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

○個人投資家の皆さまへ



当社のことを
簡単に知っていただくための
コンテンツを掲載しています

○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。