



2026年度 第1四半期 決算補足説明資料

2026年7月30日

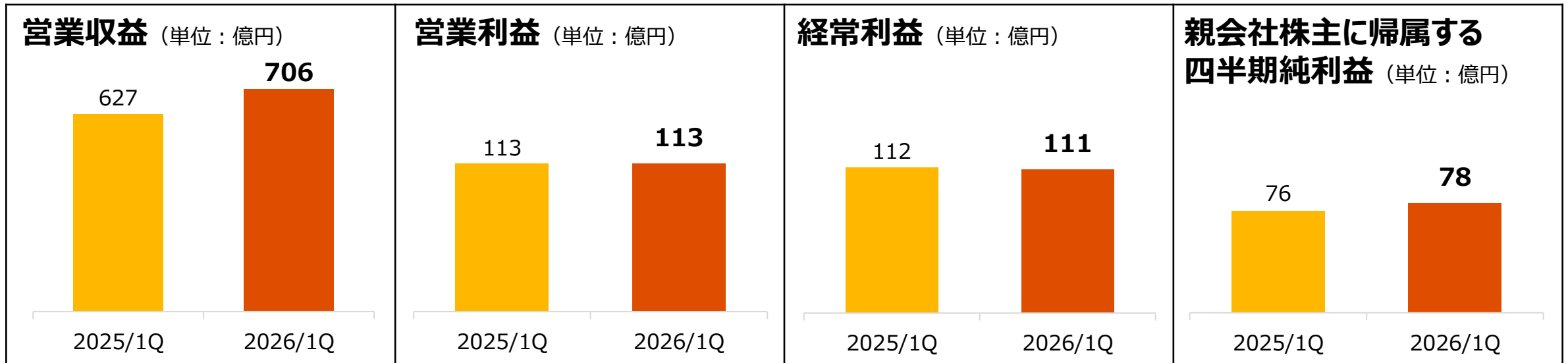
株式会社NANKAI (東証プライム市場 9044 <https://www.nankai.co.jp/>)

目次

I.	エグゼクティブサマリー	P. 2
II.	2026年度 第1四半期 決算概要	P. 3
	1. 業績ハイライト	P. 4
	2. セグメント別の状況	P. 5
	3. 営業外・特別損益の状況	P. 14
	4. 資産、負債及び純資産の状況	P. 15
III.	2026年度 業績予想（変更なし・再掲）	P.16
	1. 業績ハイライト	P. 17
	2. セグメント別の状況	P. 18
	3. 投資額・EBITDA（セグメント別）	P. 26

I. エグゼクティブサマリー

対 前年同期	営業収益：+79億円 営業利益：微増 ● 営業収益および営業利益は第1四半期として過去最高 ● 不動産業におけるマンション販売戸数の増加等が寄与し、運輸業における大阪・関西万博の反動減や日中関係悪化影響等を吸収、前年並みの利益水準を確保
対 期初予想	営業収益：△4億円 営業利益：+4億円 ● 不動産業におけるマンション販売戸数が予想を下回ったものの、運輸業等における費用の期ズレや諸経費の減少もあり、営業利益は想定を上回る水準で推移



Ⅱ． 2026年度 第1四半期 決算概要

1. 業績ハイライト

(単位：百万円)

	2026/1Q 実績	2025/1Q ※ 実績	増減額	増減率
営業収益	70,616	62,713	7,902	12.6%
営業利益	11,330	11,321	8	0.1%
営業外収益	1,357	1,082	275	25.4%
営業外費用	1,506	1,178	328	27.8%
経常利益	11,181	11,226	△ 44	△ 0.4%
特別利益	733	163	570	349.5%
特別損失	259	134	124	92.9%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	7,848	7,651	197	2.6%

＜主な増減理由＞

- ・不動産業におけるマンション販売戸数の増加等が寄与し、運輸業における大阪・関西万博の反動減や日中関係悪化影響等を吸収、前年並みの利益水準を確保
- ・支払利息の増加等の影響はあったものの、固定資産売却益の増加等により親会社株主に帰属する四半期純利益は増益

※2025年度第2四半期（中間期）において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2025年度第1四半期実績の数値についても、その内容を反映しております。

2. セグメントの構成状況（2026年6月末現在）

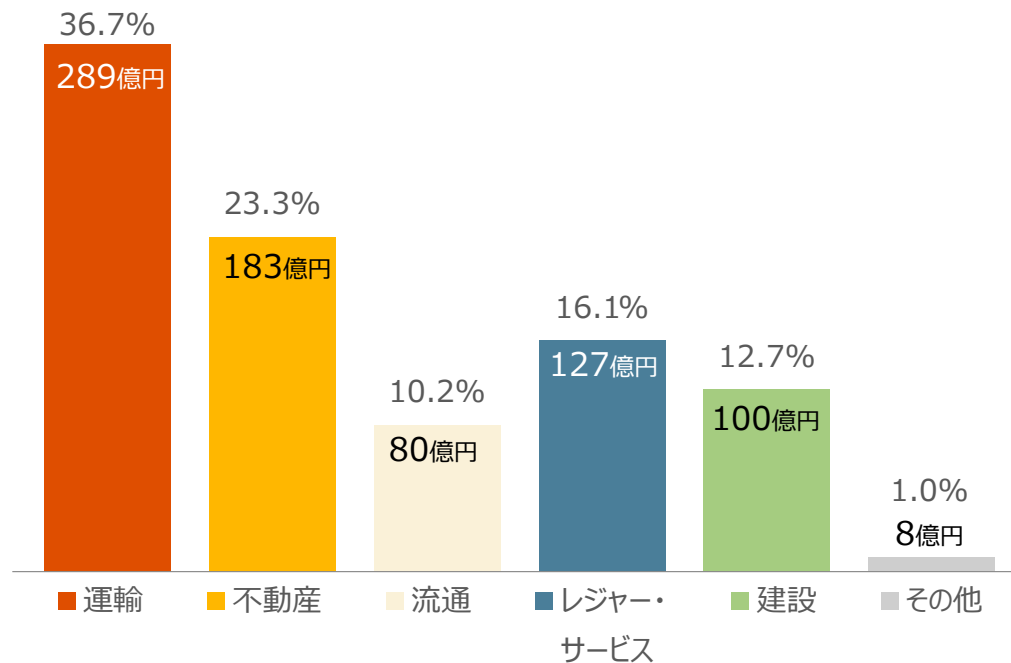
【連結子会社54社・非連結子会社18社・持分法非適用関連会社5社】

増減（対2026年3月末）：連結子会社の減少1社、非連結子会社の減少1社

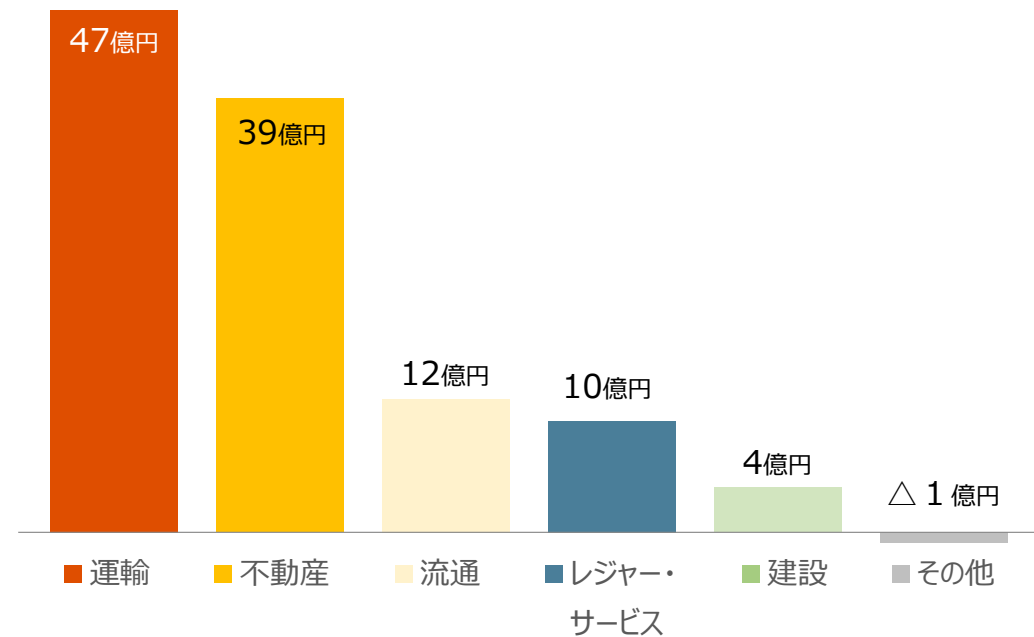


※株式会社NANKAIは不動産業、流通業、レジャー・サービス業に重複して含まれております。

【セグメント別営業収益】



【セグメント別営業利益】

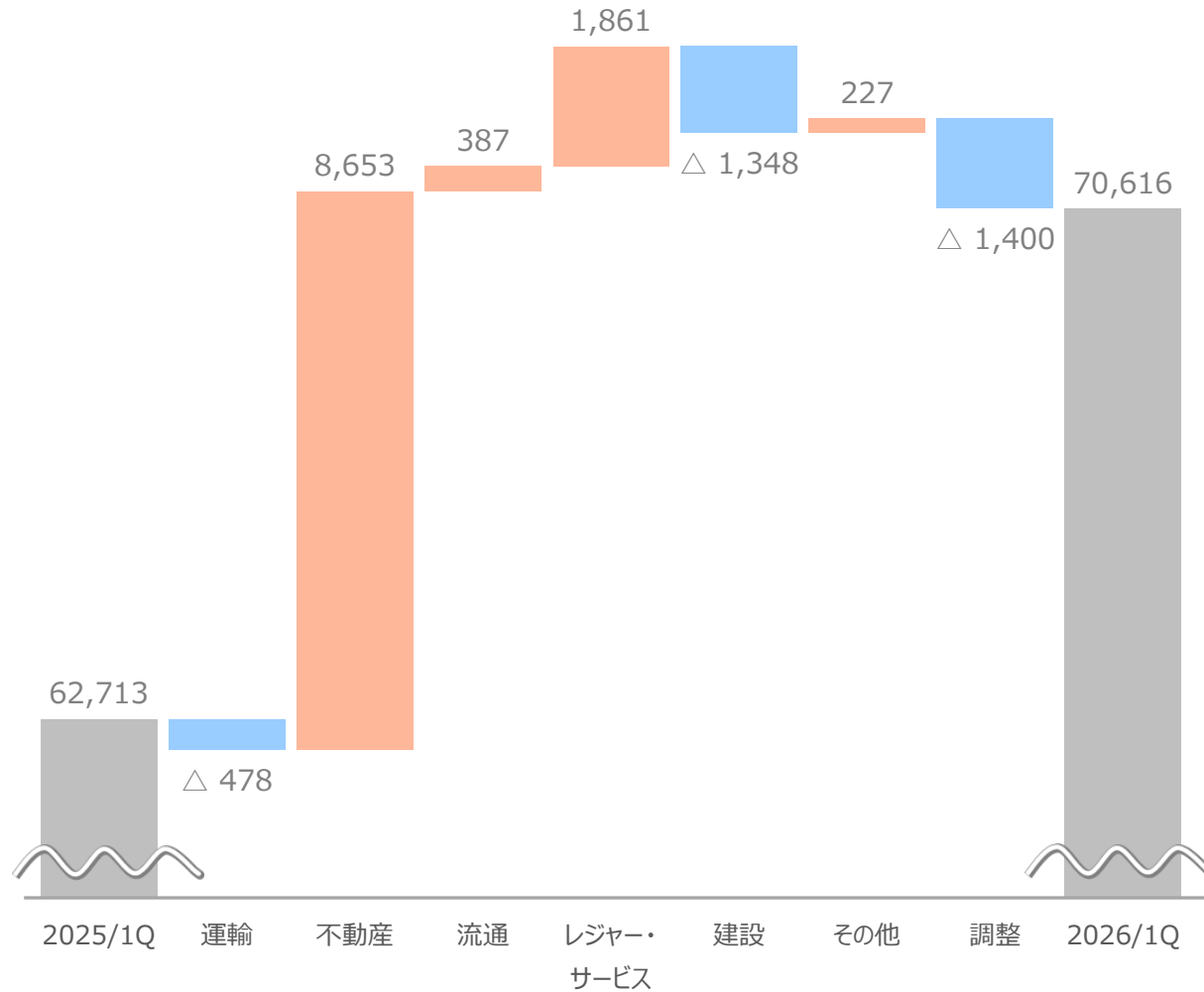


※ 構成比：セグメント間取引を含む営業収益に対する比率

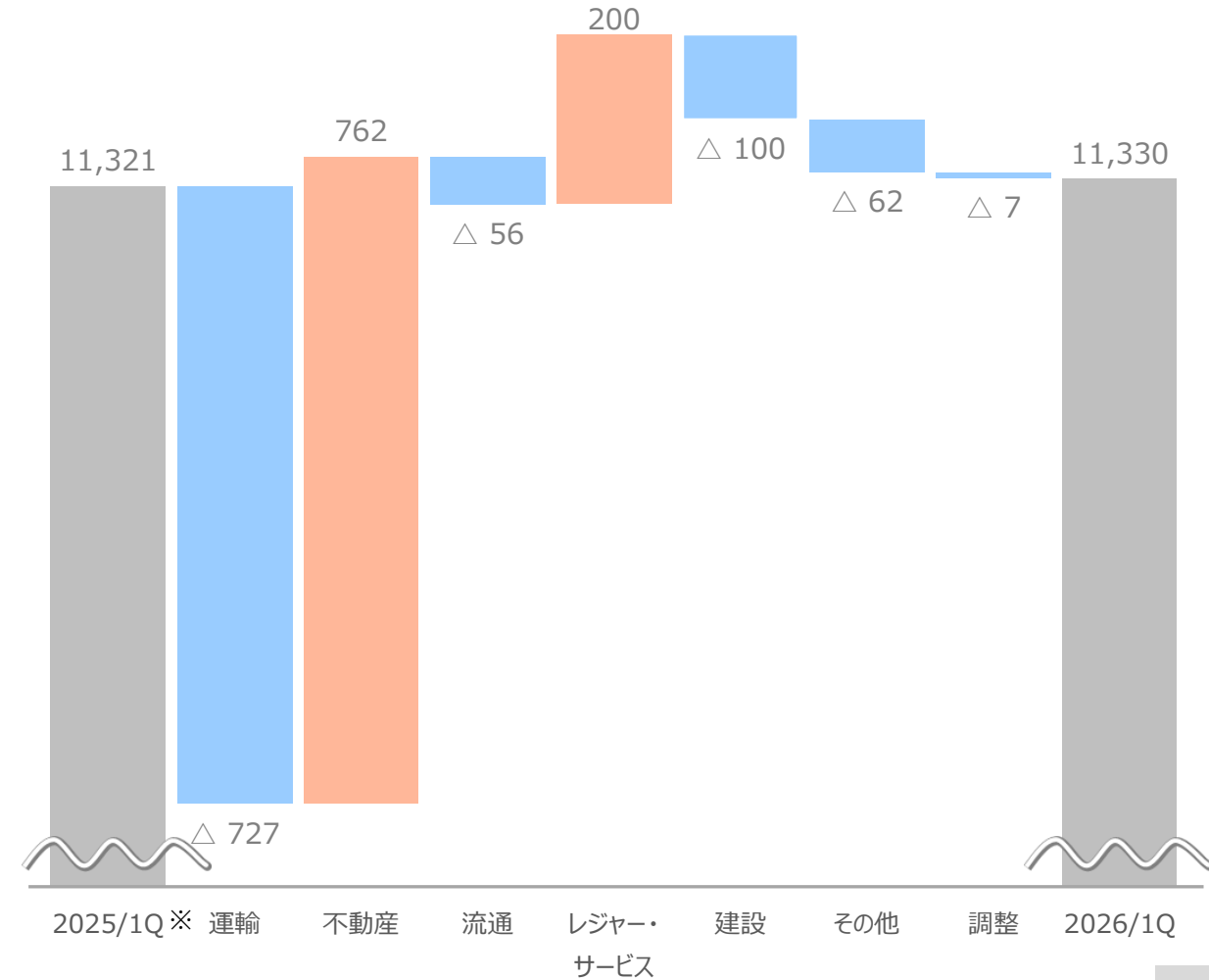
2. セグメント別営業収益・営業利益

(単位：百万円)

セグメント別営業収益の増減（対2025/1Q実績）



セグメント別営業利益の増減（対2025/1Q実績）



※2025年度第2四半期（中間期）において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2025年度第1四半期実績の数値についても、その内容を反映しております。

2. セグメント別営業収益・営業利益

(単位：百万円)

	営 業 収 益				営 業 利 益			
	2026/1Q 実績	2025/1Q 実績	増減額	増減率	2026/1Q 実績	2025/1Q※ 実績	増減額	増減率
運 輸 業	28,955	29,434	△ 478	△ 1.6%	4,714	5,442	△ 727	△ 13.4%
不 動 産 業	18,374	9,720	8,653	89.0%	3,970	3,208	762	23.8%
流 通 業	8,042	7,654	387	5.1%	1,227	1,284	△ 56	△ 4.4%
レジャー・ サービス業	12,708	10,847	1,861	17.2%	1,075	875	200	22.9%
建 設 業	10,045	11,394	△ 1,348	△ 11.8%	463	563	△ 100	△ 17.8%
その他の事業	838	611	227	37.3%	△ 133	△ 70	△ 62	—
調 整 額	△ 8,349	△ 6,948	—	—	11	18	—	—
合 計	70,616	62,713	7,902	12.6%	11,330	11,321	8	0.1%

※2025年度第2四半期（中間期）において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2025年度第1四半期実績の数値についても、その内容を反映しております。

2. セグメント情報（運輸業）

（単位：百万円）

運輸業	2026/1Q 実績	2025/1Q 実績	増減額	増減率
営業収益	28,955	29,434	△ 478	△ 1.6%
鉄道事業	17,927	18,369	△ 441	△ 2.4%
バス事業	6,757	7,176	△ 418	△ 5.8%
その他の運輸業	6,054	5,394	659	12.2%
調整額（セグメント内）	△ 1,784	△ 1,505	—	—
営業利益	4,714	5,442	△ 727	△ 13.4%
主な内訳				
鉄道事業	3,761	4,067	△ 305	△ 7.5%
バス事業	806	1,445	△ 639	△ 44.2%

＜主な増減理由＞

- ・鉄道事業は、特急料金改定を実施した一方、前年の大阪・関西万博の反動減等により、減収減益
- ・バス事業は、前年の大阪・関西万博の反動減等に加え、将来を見据えた車両更新に伴う減価償却費の増加により、減収減益

2. 鉄道旅客収入及び輸送人員表

(単位：百万円・千人)

全線（既設線+空港線）			2026/1Q 実績	2025/1Q 実績	増減	増減率
旅客収入	定期	外	10,910	11,232	△ 321	△ 2.9%
	定期	期	6,349	6,412	△ 63	△ 1.0%
	合	計	17,259	17,645	△ 385	△ 2.2%
輸送人員	定期	外	25,909	26,641	△ 732	△ 2.7%
	定期	期	36,265	36,053	212	0.6%
	合	計	62,174	62,694	△ 520	△ 0.8%
既設線			2026/1Q 実績	2025/1Q 実績	増減	増減率
旅客収入	定期	外	7,811	7,951	△ 140	△ 1.8%
	定期	期	5,923	5,997	△ 73	△ 1.2%
	合	計	13,734	13,948	△ 214	△ 1.5%
輸送人員	定期	外	22,484	22,814	△ 330	△ 1.4%
	定期	期	34,930	34,762	168	0.5%
	合	計	57,414	57,576	△ 162	△ 0.3%
空港線			2026/1Q 実績	2025/1Q 実績	増減	増減率
旅客収入	定期	外	3,099	3,280	△ 181	△ 5.5%
	定期	期	425	415	10	2.5%
	合	計	3,525	3,696	△ 171	△ 4.6%
輸送人員	定期	外	3,425	3,827	△ 402	△ 10.5%
	定期	期	1,335	1,291	44	3.4%
	合	計	4,760	5,118	△ 358	△ 7.0%

2. セグメント情報（不動産業）

（単位：百万円）

不動産業	2026/1Q 実績	2025/1Q 実績	増減額	増減率
営業収益	18,374	9,720	8,653	89.0%
不動産賃貸業	9,559	9,004	555	6.2%
不動産販売業	8,878	750	8,128	—
調整額（セグメント内）	△ 64	△ 33	—	—
営業利益	3,970	3,208	762	23.8%
主 な 内 訳				
不動産賃貸業	2,464	3,306	△ 841	△ 25.5%
不動産販売業	1,505	△ 97	1,602	—

＜主な増減理由＞

- ・不動産賃貸業は、鉄道事業の分社化に伴い運輸業から移管した賃貸契約及びNANKAI・南海電気鉄道間で新たに発生した賃貸取引の影響や、新規取得物件の収益寄与等により増収の一方、北大阪トラクターミナル7号棟開業に伴う費用等、諸経費の増加により減益
- ・不動産販売業は、マンション販売戸数の増加等により増収増益（対前年同期+173戸）

2. セグメント情報（流通業）

（単位：百万円）

流通業	2026/1Q 実績	2025/1Q 実績	増減額	増減率
営業収益	8,042	7,654	387	5.1%
ショッピングセンターの経営	4,176	3,981	194	4.9%
駅ビジネス事業	4,249	4,069	180	4.4%
その他の流通業	48	56	△ 7	△ 13.2%
調整額（セグメント内）	△ 432	△ 452	—	—
営業利益	1,227	1,284	△ 56	△ 4.4%
主な内訳				
ショッピングセンターの経営	625	773	△ 148	△ 19.1%
駅ビジネス事業	614	526	88	16.8%

＜主な増減理由＞

- ・ショッピングセンターの経営は、売上増加による賃料増の一方、諸経費の増加等により減益
- ・駅ビジネス事業は、鉄道事業の分社化に伴い運輸業から移管した賃貸契約の影響等により増収増益

２．セグメント情報（レジャー・サービス業）

（単位：百万円）

レジャー・サービス業	2026/1Q 実績	2025/1Q※ 実績	増減額	増減率
営業収益	12,708	10,847	1,861	17.2%
ビル管理メンテナンス業	7,237	5,822	1,414	24.3%
その他のレジャー・サービス業	5,964	5,513	450	8.2%
調整額（セグメント内）	△ 493	△ 489	—	—
営業利益	1,075	875	200	22.9%
主な内訳				
ビル管理メンテナンス業	341	190	151	79.7%
その他のレジャー・サービス業	734	685	48	7.1%

＜主な増減理由＞

- ・ビル管理メンテナンス業は、設備更新等工事収入の増加により増収増益
- ・その他のレジャー・サービス業は、ボートレース施設賃貸業の好調な売上等により増収増益

※2025年度第2四半期（中間期）において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2025年度第1四半期実績の数値についても、その内容を反映しております。

2. セグメント情報（建設業 / その他の事業）

（単位：百万円）

建設業	2026/1Q 実績	2025/1Q 実績	増減額	増減率
営業収益	10,045	11,394	△ 1,348	△ 11.8%
建設業	10,047	11,395	△ 1,347	△ 11.8%
調整額（セグメント内）	△ 1	△ 0	—	—
営業利益	463	563	△ 100	△ 17.8%

＜主な増減理由＞ 利益率は向上したものの、完成工事高が減少したことにより減収減益

（単位：百万円）

その他の事業	2026/1Q 実績	2025/1Q 実績	増減額	増減率
営業収益	838	611	227	37.3%
その他の事業	844	615	228	37.1%
調整額（セグメント内）	△ 5	△ 4	—	—
営業利益	△ 133	△ 70	△ 62	—

3. 営業外・特別損益の状況

(単位：百万円)

	2026/1Q 実績	2025/1Q 実績	増減額	摘要
営業外収益	1,357	1,082	275	
受取利息	7	4	2	
受取配当金	1,197	792	404	
雑収入	153	284	△ 131	
営業外費用	1,506	1,178	328	
支払利息	1,354	950	404	金利上昇及び有利子負債残高増加に伴う増
雑支出	152	228	△ 76	
特別利益	733	163	570	
固定資産売却益	304	43	260	
固定資産受贈益	231	—	231	
工事負担金等受入額	177	119	57	
その他	20	0	19	
特別損失	259	134	124	
工事負担金等圧縮額	176	117	58	
固定資産除却損	81	—	81	
その他	1	17	△ 15	

4. 資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

		2026/1Q末	2025年度末	増減額	主な増減理由												
	流動資産	117,464	132,987	△ 15,523	●流動資産 ・有価証券の減少 △110億円 ・未収金の回収等による流動資産その他の減少 △49億円												
	固定資産	944,538	932,112	12,425	●固定資産 ・時価上昇等による投資有価証券の増加 +115億円												
資 産 合 計		1,062,002	1,065,100	△ 3,098	●負債 【有利子負債残高】 (単位：億円)<table><tr><td></td><td>2026/1Q末</td><td>2025年度末</td><td>増減額</td></tr><tr><td>有利子負債</td><td>4,783</td><td>4,574</td><td>209</td></tr><tr><td>純有利子負債</td><td>4,474</td><td>4,179</td><td>294</td></tr></table>		2026/1Q末	2025年度末	増減額	有利子負債	4,783	4,574	209	純有利子負債	4,474	4,179	294
	2026/1Q末	2025年度末	増減額														
有利子負債	4,783	4,574	209														
純有利子負債	4,474	4,179	294														
負 債 合 計		697,466	711,015	△ 13,549	・未払金の支払い等による流動負債その他の減少 △249億円 ・支払手形及び買掛金の減少 △56億円 ・未払法人税等の減少 △53億円												
純 資 産		364,536	354,085	10,451	●純資産 ・親会社株主に帰属する四半期純利益 +78億円 ・その他有価証券評価差額金の増加 +59億円 ・剰余金の配当 △27億円												
負 債 純 資 産 合 計		1,062,002	1,065,100	△ 3,098													

Ⅲ. 2026年度 業績予想

【2026年4月30日公表予想より変更なし】

1. 業績ハイライト

2026年4月30日公表予想より変更なし

(単位：百万円)

	2026年度 予想	2025年度 実績	増減額	主な増減要因
営 業 収 益	287,500	264,714	22,785	●営業収益 大阪・関西万博の反動減や日中関係悪化影響の一方で、特急料金の見直しや北大阪トラクターミナル7号棟の賃貸開始、物件売却収入の増加等により増収 ●営業利益 増収により増益 ●経常利益 営業増益の一方、支払利息の増加等により減益 ●投資額 北大阪トラクターミナル7号棟完成による反動減がある一方、収益不動産取得・難波周辺開発プロジェクト等の収益拡大投資や、サステナブルな事業運営に資する鉄道関連投資等により増加
営 業 利 益	40,000	39,945	54	
経 常 利 益	35,900	37,763	△ 1,863	
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益	23,800	25,135	△ 1,335	
投 資 額 ※1	136,200	99,105	37,094	
減 価 償 却 費	29,700	28,387	1,312	
E B I T D A ※2	70,000	68,672	1,327	
有 利 子 負 債 残 高	541,400	457,450	83,949	
純 有 利 子 負 債 残 高	520,100	417,973	102,126	
純 有 利 子 負 債 残 高 / E B I T D A ※2 倍 率	7.4倍	6.1倍	1.3pt	
R O E	7.0%	7.8%	△ 0.8pt	

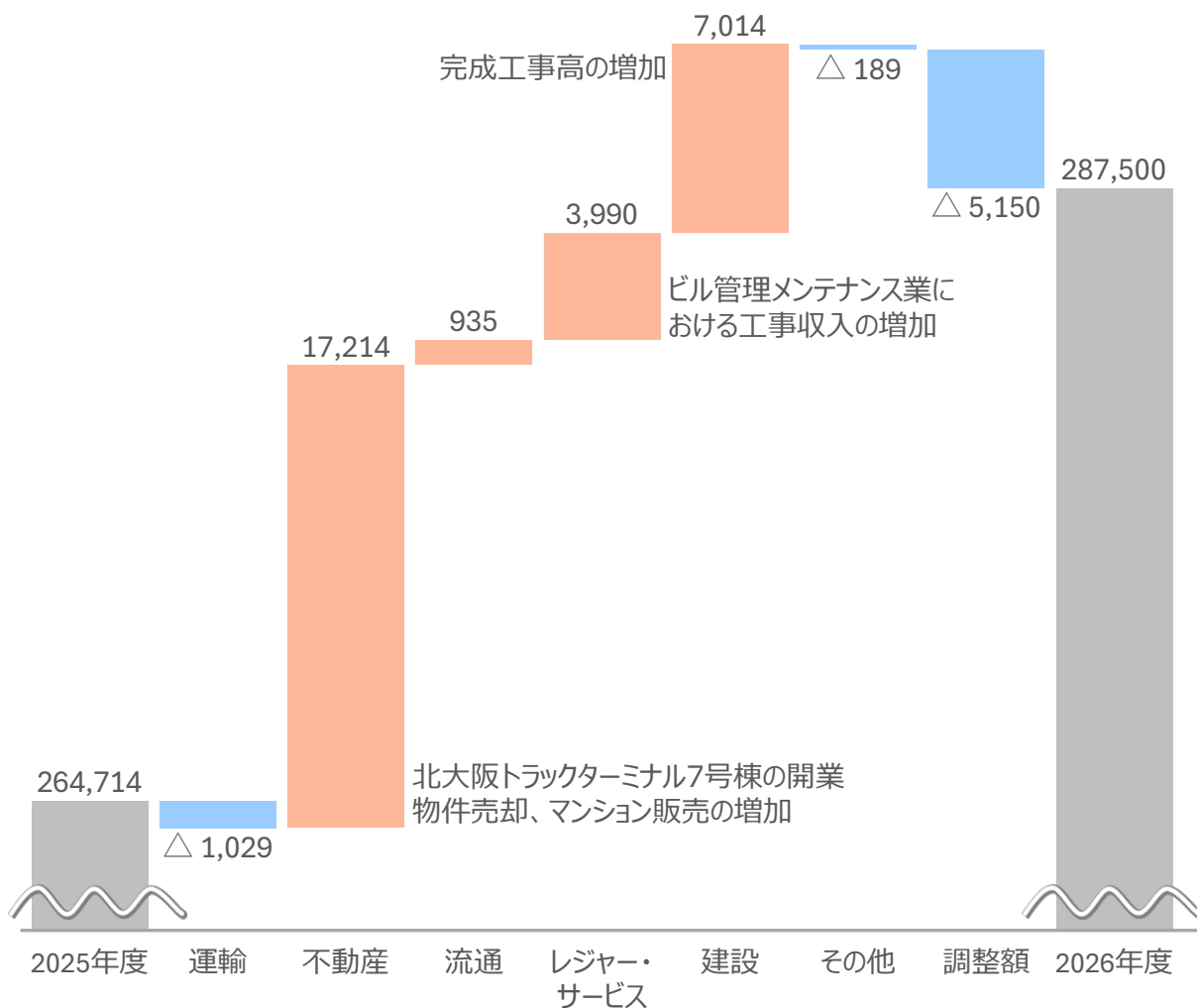
※1 M&Aや出資等を含む

※2 営業利益＋減価償却費＋のれん償却費

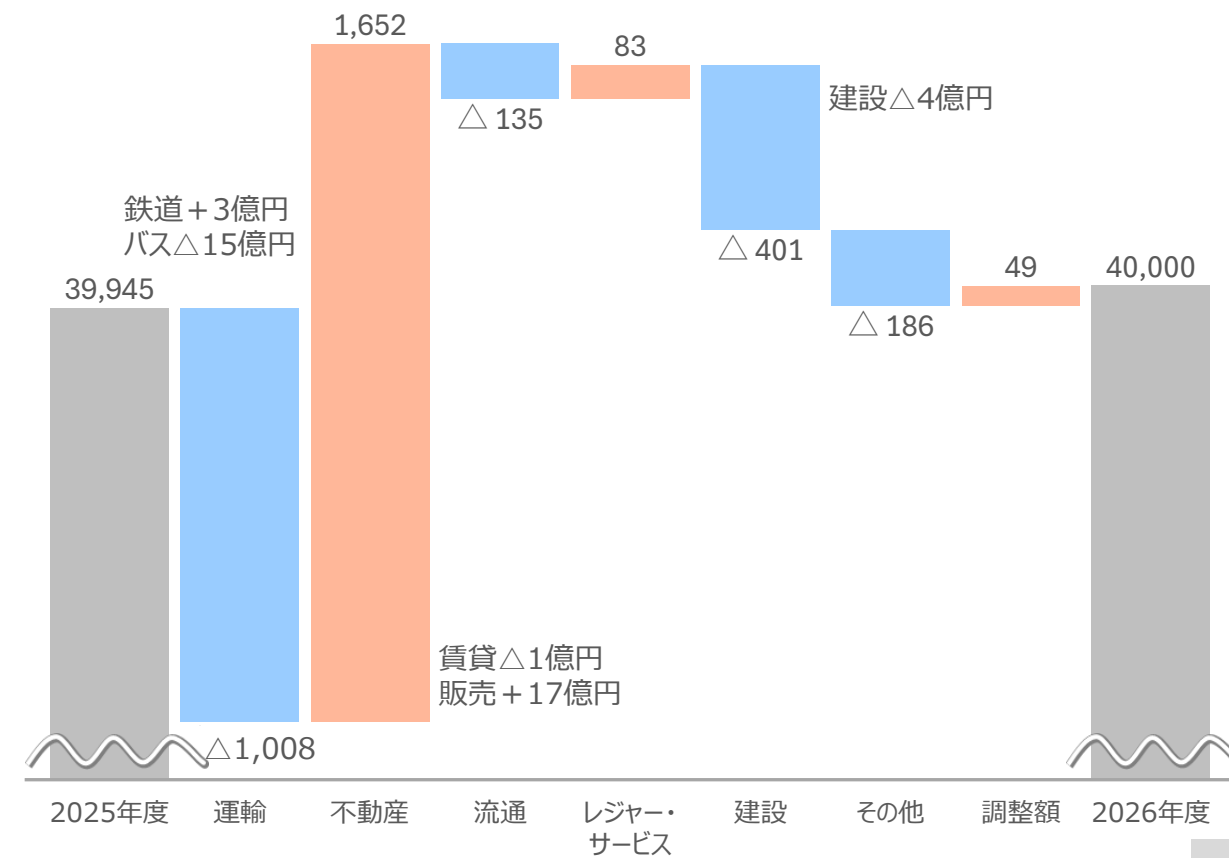
2. セグメント別営業収益・営業利益（対2025年度実績）

2026年4月30日公表予想より変更なし

2026年度
セグメント別営業収益の増減（対2025年度実績）



2026年度
セグメント別営業利益の増減（対2025年度実績）
(単位：百万円)



2. セグメント別営業収益・営業利益（対2025年度実績）

2026年4月30日公表予想より変更なし

（単位：百万円）

	営 業 収 益				営 業 利 益			
	2026年度 予想	2025年度 実績	増減額	増減率	2026年度 予想	2025年度 実績	増減額	増減率
運 輸 業	116,300	117,329	△ 1,029	△ 0.9%	13,900	14,908	△ 1,008	△ 6.8%
不 動 産 業	70,500	53,285	17,214	32.3%	16,000	14,347	1,652	11.5%
流 通 業	31,400	30,464	935	3.1%	3,800	3,935	△ 135	△ 3.4%
レジャー・ サービス業	56,800	52,809	3,990	7.6%	4,800	4,716	83	1.8%
建 設 業	54,000	46,985	7,014	14.9%	2,500	2,901	△ 401	△ 13.8%
その他の事業	4,200	4,389	△ 189	△ 4.3%	△ 100	86	△ 186	—
調 整 額	△ 45,700	△ 40,549	—	—	△ 900	△ 949	—	—
合 計	287,500	264,714	22,785	8.6%	40,000	39,945	54	0.1%

2. セグメント情報（運輸業）

2026年4月30日公表予想より変更なし

（単位：百万円）

運輸業		2026年度 予想	2025年度 実績	増減額	増減率
営業収益		116,300	117,329	△ 1,029	△ 0.9%
主 な 内 訳	鉄道事業	73,300	72,994	305	0.4%
	バス事業	27,700	28,329	△ 629	△ 2.2%
	その他の運輸業	22,400	23,252	△ 852	△ 3.7%
	調整額（セグメント内）	△ 7,100	△ 7,247	—	—
営業利益		13,900	14,908	△ 1,008	△ 6.8%
主 な 内 訳	鉄道事業	10,900	10,511	388	3.7%
	バス事業	2,700	4,206	△ 1,506	△ 35.8%

＜主な増減理由＞

- ・鉄道事業は、大阪・関西万博効果の反動減や日中関係悪化の影響を織り込む一方で、インバウンド旅客の伸びや特急料金改定等により増収・増益
- ・バス事業は、大阪・関西万博効果の反動減や日中関係悪化の影響による減収に加え、人件費や車両更新に伴う減価償却費の増加により減益

2. 鉄道旅客収入及び輸送人員表

2026年4月30日公表予想より変更なし

(単位：百万円・千人)

全線（既設線+空港線）			2026年度 予想	2025年度 実績	増減	増減率
旅客収入	定	期 外	45,795	45,043	752	1.7%
	定	期	24,869	24,907	△ 38	△ 0.2%
	合	計	70,664	69,951	713	1.0%
輸送人員	定	期 外	106,834	106,992	△ 158	△ 0.1%
	定	期	139,968	139,678	290	0.2%
	合	計	246,802	246,670	132	0.1%

既設線			2026年度 予想	2025年度 実績	増減	増減率
旅客収入	定	期 外	32,197	31,812	384	1.2%
	定	期	23,125	23,245	△ 119	△ 0.5%
	合	計	55,323	55,058	265	0.5%
輸送人員	定	期 外	91,807	91,678	129	0.1%
	定	期	134,510	134,505	5	0.0%
	合	計	226,317	226,183	134	0.1%

空港線			2026年度 予想	2025年度 実績	増減	増減率
旅客収入	定	期 外	13,598	13,230	367	2.8%
	定	期	1,743	1,662	80	4.9%
	合	計	15,341	14,892	448	3.0%
輸送人員	定	期 外	15,027	15,314	△ 287	△ 1.9%
	定	期	5,458	5,173	285	5.5%
	合	計	20,485	20,487	△ 2	△ 0.0%

2. セグメント情報（不動産業）

2026年4月30日公表予想より変更なし

（単位：百万円）

不動産業	2026年度 予想	2025年度 実績	増減額	増減率
営業収益	70,500	53,285	17,214	32.3%
不動産賃貸業	41,400	36,900	4,499	12.2%
不動産販売業	29,100	16,517	12,582	76.2%
調整額（セグメント内）	△0	△ 132	—	—
営業利益	16,000	14,347	1,652	11.5%
主な内訳				
不動産賃貸業	12,400	12,514	△ 114	△ 0.9%
不動産販売業	3,600	1,835	1,764	96.1%

＜主な増減理由＞

- ・不動産賃貸業は、北大阪トラクターミナル7号棟の開業等により増収の一方、経費の増加等により減益
- ・不動産販売業は、物件売却収入やマンション販売の増加により増収増益
- ※不動産賃貸業において、鉄道事業の分社化に伴い運輸業から移管する賃貸契約及びNANKAI・南海電気鉄道間で新たに発生する賃貸取引により、2026年度予想の営業収益が37億円増加しております。

2. セグメント情報（流通業）

2026年4月30日公表予想より変更なし

（単位：百万円）

流通業		2026年度 予想	2025年度 実績	増減額	増減率
営業収益		31,400	30,464	935	3.1%
	ショッピングセンターの経営	17,000	16,027	972	6.1%
	駅ビジネス事業	16,000	16,023	△ 23	△ 0.1%
	その他の流通業	200	207	△ 7	△ 3.4%
	調整額（セグメント内）	△ 1,800	△ 1,794	—	—
営業利益		3,800	3,935	△ 135	△ 3.4%
	ショッピングセンターの経営	2,000	2,020	△ 20	△ 1.0%
	駅ビジネス事業	1,900	1,976	△ 76	△ 3.9%

＜主な増減理由＞

- ・ショッピングセンターの経営は、賃貸料収入の増加により増収の一方、経費の増加等により減益
- ・駅ビジネス事業は、引き続きコンビニエンスストアの好調を見込むものの、施設リニューアル費用の計上等により減益
- ※ショッピングセンターの経営において、鉄道事業の分社化に伴い運輸業から移管する賃貸契約及びNANKAI・南海電気鉄道間で新たに発生する賃貸取引により、2026年度予想の営業収益が7億円増加しております。

2. セグメント情報（レジャー・サービス業）

2026年4月30日公表予想より変更なし

（単位：百万円）

レジャー・サービス業		2026年度 予想	2025年度 実績	増減額	増減率
営業収益		56,800	52,809	3,990	7.6%
	ビル管理メンテナンス業	33,500	30,851	2,648	8.6%
	その他のレジャー・サービス業	25,100	24,069	1,030	4.3%
	調整額（セグメント内）	△ 1,800	△ 2,112	—	—
営業利益		4,800	4,716	83	1.8%
主な 内訳	ビル管理メンテナンス業	1,800	1,432	367	25.6%

＜主な増減理由＞

・ビル管理メンテナンス業における工事収入の増加や、その他のレジャー・サービス業における通天閣観光の営業時間延長の増収施策等により増収増益

2. セグメント情報（建設業 / その他の事業）

2026年4月30日公表予想より変更なし

（単位：百万円）

建設業	2026年度 予想	2025年度 実績	増減額	増減率
営業収益	54,000	46,985	7,014	14.9%
建設業	54,000	47,004	6,995	14.9%
調整額（セグメント内）	△0	△19	—	—
営業利益	2,500	2,901	△401	△13.8%

＜主な増減理由＞ 完成工事高の増加の一方、工事原価の増加等により増収減益

（単位：百万円）

その他の事業	2026年度 予想	2025年度 実績	増減額	増減率
営業収益	4,200	4,389	△189	△4.3%
その他の事業	4,200	4,415	△215	△4.9%
調整額（セグメント内）	△0	△25	—	—
営業利益	△100	86	△186	—

3 . 投資額・EBITDA（セグメント別）

2026年4月30日公表予想より変更なし

（単位：百万円）

	投資額 ※1				EBITDA ※2		
	2026年度 予想	2025年度 実績	増減額	予想額 主な内訳	2026年度 予想	2025年度 実績	増減額
運 輸 業	47,900	26,761	21,138	<収益拡大投資 870億円> ・収益不動産取得 437億円 ・難波周辺開発プロジェクト 104億円 <安全・更新投資 510億円> ・鉄道関連工事 318億円 車両代替新造、バリアフリー工事、 車両関係設備更新工事等 ・まちづくり関連工事 76億円 なんばエリア（オフィス・SC等）、沿線施設等	29,500	31,400	△ 1,900
不 動 産 業	76,000	66,024	9,975		25,200	21,823	3,376
流 通 業	5,900	2,647	3,252		7,400	7,841	△ 441
レジャー・ サービス業	7,300	2,847	4,452		6,500	6,447	52
建 設 業	200	371	△ 171		2,600	3,004	△ 404
その他の事業	800	452	347		700	101	598
調 整 額	△ 1,900	—	—		△ 1,900	△ 1,946	—
合 計	136,200	99,105	37,094		70,000	68,672	1,327

※1 M&Aや出資等を含む

※2 営業利益＋減価償却費＋のれん償却費



【将来に関する記述等についてのご注意】

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、
当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、
実際の業績等は、様々な要因によって異なる可能性があります。

株式会社NANKAI