

57期（2025年9月期） 第1四半期 決算短信補足資料



大英産業株式会社

（福証本則：2 9 7 4）

1	当社の概要	P. 3
2	57期（2025年9月期）第1四半期 決算報告	P. 7
3	第1四半期 事業別業績報告	P. 13
4	中期経営計画の進捗と今後の取組み	P. 17
5	第1四半期TOPICS（2024年10月～2024年12月）	P. 22
6	株式の状況及び株主様への利益還元について	P. 26

1.当社の概要

① 会社概要

商 号	大英産業株式会社
会 社 設 立	1968年11月28日
所 在 地	福岡県北九州市八幡西区下上津役4丁目1番36号
代 表 者	代表取締役社長 一ノ瀬 謙二
資 本 金	3億3,743万円（令和7年1月末）
直 近 売 上 高	370億円
従 業 員 数	440名（令和6年9月30日現在）
子 会 社	大英リビングサポート株式会社 株式会社大英エステート 株式会社DAIEIアーキテクツ

株式会社大英工務店

株式会社大英不動産販売

② 事業展開エリアと事業内容

分譲マンション事業

九州・山口全域にて展開※
3～4LDKを中心とするサンパーク、
1～3LDKを中心とするサンレリウスを展開。
マンション管理事業を、子会社である
大英リビングサポートにて行っている。

※沖縄県を除く



ザ・サンパーク小倉駅タワーレジデンス

不動産流通事業

福岡県・熊本県を中心に
中古マンション、中古一戸建ての
買取再販事業を行う。
中古住宅を現代の住まい方、ニーズに
合わせ、リフォームを施し販売を行う。



分譲住宅事業

福岡県全域、熊本県、佐賀県、
山口県にて展開
分譲住宅を中心とし、コンセプトの
異なる複数のシリーズを展開。
分譲住宅の販売と併せ、新築住宅の
オプション工事やリフォーム事業、
土地分譲を行う。



ARCHI DAYS

街づくり事業

分譲マンションや分譲住宅に
合わない条件の土地を活用し、
投資家向け商品やタウンハウス等、
新たな商品開発を行う。
広大な土地や再開発、区画整理事業等
の土地においても、行政や民間の企業
様と協働し街づくりを行う。



③大英グループ価値創造ストーリー

経営理念 「元気な街、心豊かな暮らし」

当社が捉える
住まいに関する
課題や変化

価値観や家族形態
の多様化

少子高齢化や
人口減少加速

自然環境への
負担増

当社の強み

・情報収集力
(土地情報や顧客集客力)

・商品企画力
(エリアや土地形状に
合わせた商品展開力)

・大英バリュー
(採用や育成において最も
大切にしていること)

人を大切に

澆刺 (はつらつ)

向上心

ミッション

ライフスタイルに合った
良質な「すまい」を提供し、
持続的に発展する「まち」をつくる

経営方針

“地域愛着経営”

～地域から愛され、必要とされる会社～

10ヶ年戦略目標

重点戦略・共通戦略

3ヶ年経営計画

重点戦略

すまいのワンストップ体制、事業領域の拡大
組織風土・人材戦略

共通戦略

DX/SDGs/少子高齢化

ステークホルダーの
皆さまへのお約束

【お客様】
満足度向上

【パートナー企業】
継続取引維持

【従業員】
ロイヤリティ向上

【株主・投資家】
市場での期待値向上

【地域・行政】
企業信頼度アップ

大英グループが
創造する社会

多様な住まい方
の提供

多世代コミュニティ
の共創

資源の
効果的活用

2.57期（2025年9月期） 第1四半期 決算報告

① 連結損益計算書（2025年9月期第1四半期）

（単位：千円）

	55期（2023年9月期） 第1四半期累計実績		56期（2024年9月期） 第1四半期累計実績		57期（2025年9月期） 第1四半期累計実績		前年同期比
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	7,743,939	100.0%	7,041,450	100.0%	4,305,323	100.0%	61.1%
売上総利益	1,588,768	20.5%	1,031,722	14.7%	793,431	18.4%	76.9%
営業利益	294,623	3.8%	△272,100	-	△447,115	-	-
経常利益 または経常損失	225,660	2.9%	△346,856	-	△550,737	-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益または純損失	155,113	2.0%	△258,867	-	△378,500	-	-

■分譲マンションは、第1四半期に竣工がなく、売上高が前年同期比で大幅に減少

■分譲住宅、中古住宅買取再販事業の売上件数低下により売上高が大幅に下振れ

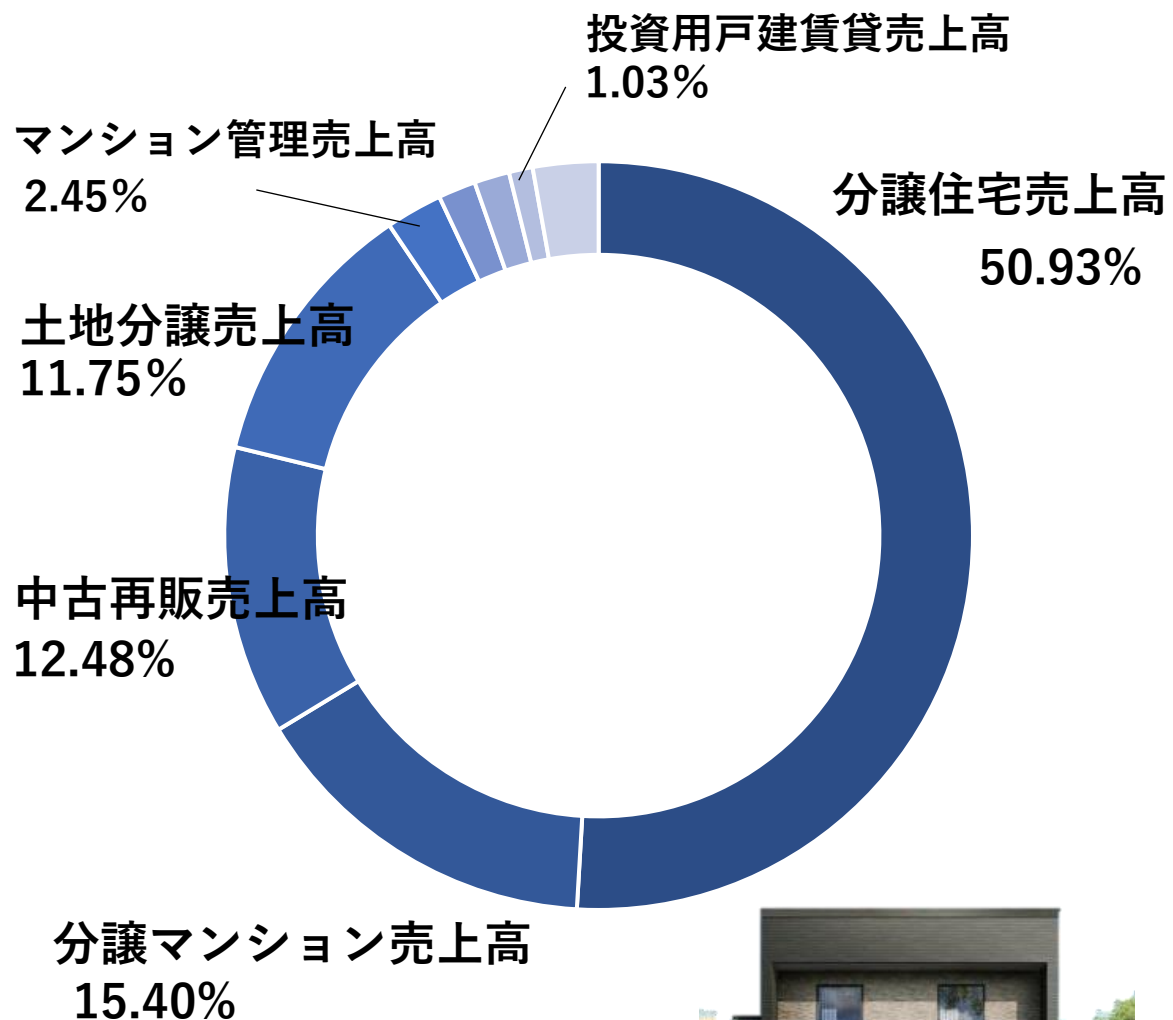
② セグメント・事業別連結売上高推移

(単位：千円)

セグメント	売上高	55期 第1四半期実績 (2022.10～2022.12)	56期 第1四半期実績 (2023.10～2023.12)	57期 第1四半期実績 (2023.10～2024.6)	前年同期比 増減	前年同期比
マンション	分譲マンション	3,736,347	2,009,312	667,146	△1,342,165	33.2%
	管理業 (大英リビングサポート)	92,693	104,062	107,805	3,743	103.6%
	その他	-	27	0	△27	-
	計	3,829,040	2,113,401	774,952	△1,338,449	36.7%
住宅事業	戸建事業	3,123,853	3,747,771	2,414,042	△1,333,729	64.4%
	すまいサポート事業	5,378	91,375	101,887	10,511	111.5%
	不動産流通事業	759,109	1,063,674	612,620	△451,054	57.6%
	街づくり事業	3,790	-	309,915	309,915	-
	宿泊事業	-	-	39,214	39,214	-
	その他	4,240	4,434	28,291	23,857	638.0%
	計	3,896,372	4,907,256	3,505,972	△1,401,283	71.4%
その他	温泉管理・賃貸管理	18,525	20,792	24,398	3,606	117.3%
	合計	7,743,939	7,041,450	4,305,323	△2,736,126	61.1%

※ 各売上計上物件には、手数料等の付帯利益も計上。金額：1,000円未満はすべて切り捨て %：小数点第2位四捨五入

③ 商品別における売上ポートフォリオ



- 第1四半期は、分譲住宅が売上構成の約50%を占める
- 通期においては、分譲マンション売上が約39%、分譲住宅が約35%の売上構成となる見通し
- 前年同期比で土地分譲、投資用戸建賃貸、宿泊の売上構成が伸びた

商材別 売上高 2025年9月期 第1四半期累計実績 (2024.10~224.12)			
分譲住宅	2,192,594	タウンハウス	69,782
分譲マンション	663,014	リフォーム	65,533
中古再販	537,198	投資用戸建賃貸	44,171
土地分譲	506,010	宿泊	39,214
マンション管理	105,373	手数料収入その他	82,429

※単位：千円 金額：1,000円未満はすべて切り捨て %：小数点第3位四捨五入

④ 2025年9月期連結業績における見通し

	56期（2024年9月期） 通期実績	57期（2025年9月期） 中間期予想（開示）	57期（2025年9月期） 通期予想（開示）	通期予想 前年同期比
売上高	37,097百万円	14,736百万円	39,234百万円	105.8%
営業利益	901百万円	△214百万円	1,321百万円	146.6%
経常利益	647百万円	△431百万円	922百万円	142.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	413百万円	△452百万円	570百万円	138.0%

■現段階におきましては、2024年11月13日に開示しております「2025年9月期の連結業績予想」に修正はございません

⑤ 貸借対照表（前連結会計年度末日と第1四半期末日の比較）

	2024年9月30日	2024年12月31日	前年度末 対比	差異要因
資 産 の 部	41,675百万	43,184百万	1,508百万	
流 動 資 産	39,257百万	39,291百万	33百万	現預金48億円減少 販売用不動産8億円減少 → 完成在庫の減少 仕掛販売用不動産56億円増加 → 分譲マンションの仕入れの増加
固 定 資 産	2,417百万	3,893百万	1,475百万	宿泊事業用物件・賃貸物件の購入により増加
負 債 の 部	33,419百万	35,341百万	1,922百万	
流 動 負 債	25,487百万	25,000百万	△487百万	
固 定 負 債	7,932百万	10,341百万	2,409百万	長期借入金24億増加 → 分譲マンションの土地仕入、固定資産購入により増加
純 資 産 合 計	8,255百万	7,842百万	△413百万	当期純利益がマイナスであるため前年度末より減少 （第3四半期にプラスに転じる見通し）
負 債 純 資 産 合 計	41,675百万	43,184百万	1508百万	

※ 金額：100万円未満はすべて切り捨て

3.第1四半期 事業別業績報告 主力商品別業績報告

●分譲マンション 2 棟が完売

当第 1 四半期累計期間にて、前期竣工の 2 棟が完売。

宮崎県延岡市「サンパーク延岡グラッセ」完売
福岡県筑紫野市「サンパーク朝倉街道駅」完売



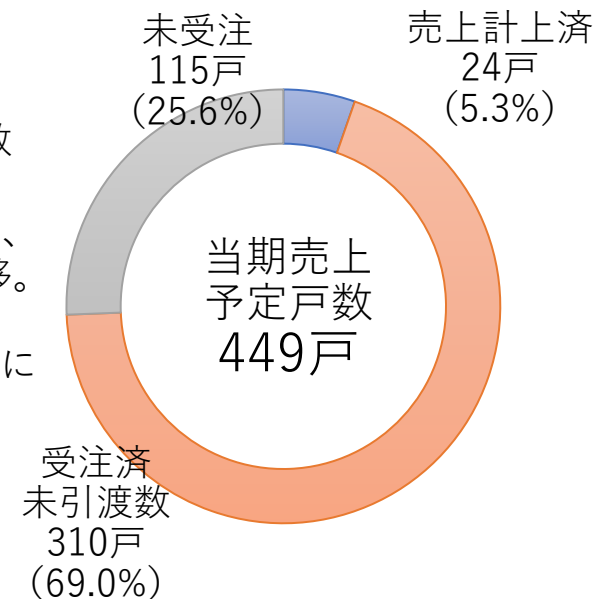
●第 3 及び第 4 四半期に 6 棟竣工予定

当期の竣工予定棟数 8 棟の内、第 3 及び第 4 四半期に 6 棟が竣工し、売上が集中する見通し。

●当期売上予定のうち69%の契約、5.3%の引渡しが完了

当期の分譲マンション売上予定戸数 449 戸のうち、売上計上済物件と受注済み未引渡し物件にて74.3%と、当期の売上計画に対し、順調に推移。

当期引渡し物件の販売115戸の販売に注力する。



●業績

- ✓ 第 1 四半期は、前期までの完成物件の売上に計上。「ザ・サンパーク小倉駅タワーレジデンス（福岡県北九州市総戸数150戸）」など、当期竣工予定物件の販売は計画通りに進捗。
- ✓ 一部の完成物件において、集客数が減少傾向にあり契約の進捗に遅れが生じている。

（単位：千円 金額：千円未満はすべて切捨て %：小数点第 2 位四捨五入）

マンション事業	2024年9月期 第 1 四半期累計実績 (2023年10月～2023年12月)	2025年9月期 第 1 四半期累計実績 (2024年10月～2024年12月)	前年対比
分譲マンション 売上計上戸数	63戸	24戸	38.1%
売上高	2,009,312	667,146	33.2%
営業利益	29,423	△212,775	-

※各事業別営業利益は、本部等非生産部門の経費を含まず事業のみの営業利益額となっております

● 厳選仕入れと商品企画により利益率の改善を図る

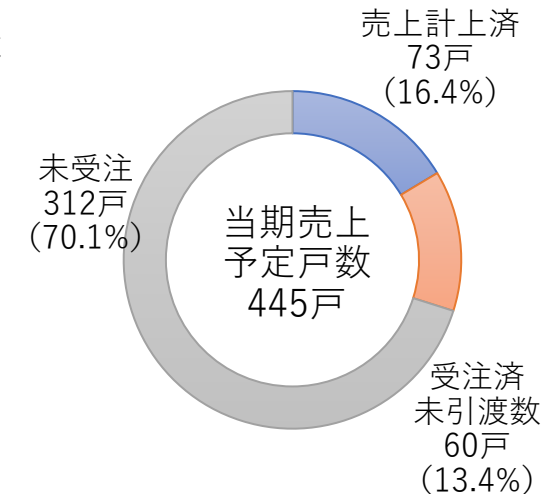
在庫数を適正に保ちながら、厳選した土地の仕入れを行い、5つの商品シリーズを顧客ニーズに合わせて建築、販売を行なうことで、売上単価及び利益率は改善傾向。



● 受注数（販売契約）に遅れ 集客、販売の強化及び迅速な商品開発を行う

当期戸建事業の分譲住宅の引渡し予定戸数は445戸。第1四半期累計期間において、売上計上済、受注（契約）済みを含わせ29.8%が完了。

契約の進捗には遅れが生じており、集客及び販売活動の強化と合わせて付加価値の高い商品開発を可及的速やかに行っていく。



● 業績

- ✓ 売上高、売上件数は大幅に減少したものの、売上単価は上昇しており、営業利益は前年対比165%と上振れた。
- ✓ 販売価格の上昇に応じた集客、販売に課題があり、契約に遅れが生じている。

（単位：千円 金額：千円未満はすべて切捨て %：小数点第2位四捨五入）

戸建事業	2024年9月期 第1四半期累計実績 (2023年10月～2023年12月)	2025年9月期 第1四半期累計実績 (2024年10月～2024年12月)	前年対比
売上計上戸数 (戸数は分譲住宅のみ)	126戸	73戸	57.9%
売上高	3,747,771	2,414,042	64.4%
営業利益	120,200	199,230	165.8%

不動産流通事業（住宅事業セグメント）

新築住宅価格の上昇に伴い、中古住宅の購入検討者は増加傾向。この影響で、売り手は強気の価格設定を行うケースが増え、仕入れ価格が上昇しており、売り手市場となっている。厳選した不動産の仕入強化と、顧客ニーズに応じた商品の供給を行なっていく。

●業績

- ✓ 仕入れ価格の上昇により、仕入れ数の確保に遅れが生じており、契約の進捗にも影響が出ている。
- ✓ 販売価格と購入希望価格の乖離が大きく、リフォーム工事等の原価高騰分を価格転嫁できず、価格を下げた販売となっており利益率は低下。

（単位：千円 金額：千円未満はすべて切捨て %：小数点第2位四捨五入）

不動産流通事業	2024年9月期 第1四半期累計実績 (2023年10月～2023年12月)	2025年9月期 第1四半期累計実績 (2024年10月～2024年12月)	前年対比
売上計上戸数	62戸 (中古戸建・マンション、土地分譲)	29戸 (中古戸建・マンション、土地分譲)	46.8%
売上高	1,063,674	612,620	57.6%
営業利益	22,926	△27,539	-

街づくり事業（住宅事業セグメント）

投資用戸建賃貸住宅、大型の土地分譲、タウンハウスの売上を計上。

投資ニーズは高く、投資用戸建賃貸の販売が順調に推移。また、法人向けの大型の宅地分譲のニーズも高く、仕入れ、販売ともに強化していく。

●業績

- ✓ 投資用戸建賃貸2件、大型の土地分譲2件を街づくり事業の売上に計上。
- ✓ タウンハウスの契約に若干の遅れが生じている。

（単位：千円 金額：千円未満はすべて切捨て）

街づくり事業	2024年9月期 第1四半期累計実績 (2023年10月～2023年12月)	2025年9月期 第1四半期累計実績 (2024年10月～2024年12月)	前年対比
売上高	-	309,915	-
営業利益	△39,657	14,812	-

4 . 中期経営計画の進捗と 今後の取組み

経営方針

「地域愛着経営」

－ 地域の皆様より愛され、必要とされる会社になる －

重点戦略



住まいのワンストップ体制の構築

事業部別組織からエリア別組織への移行を目指し、重点エリアにて住まいの商品及びサービスのワンストップ体制を図る。よりエリアに根差し、継続的なお客様との接点を持つこと、また相乗効果による集客や販売コストの削減を目指す。



事業領域の拡大

－ 新規事業・新サービスの事業化 －

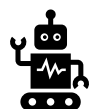
エリア別組織へと移行することで、その重点エリアにおけるお客様との接点を作るため、新規事業・新サービスの開発を行う。中期的には街づくり、お客様生涯、暮らし領域にて事業・サービスの拡大を目指す。



組織風土・人材戦略

住まい事業中心から、事業領域を広げて行くにあたり、これまでの既存事業と新規事業の両方の組織風土の醸成、人材の育成が必要となる。中期的にはワンストップ体制を図るため、チャレンジ機会を増やし、個の領域拡大を目指す。

共通戦略



DXの推進



SDGs への取り組み



少子高齢化への対応



住まいのワンストップ体制の構築

- 2024年4月にオープンした「住まいと暮らしのワンストップイオンタウン黒崎店」にて住まいと暮らしのサービスを提供
- 熊本、久留米、佐賀にて戸建オプションの受注を拡大
- グループ会社である「大英不動産販売」にて不動産仲介事業を開始

【今後の取組み】

➤住まい領域（住宅関連商品）の強化



事業領域の拡大 －新規事業・新サービスの事業化－

- 民泊事業の拡大に伴い、福岡県福岡市に1棟、福岡県北九州市に2棟の宿泊施設をオープンし、好調に稼働
- 家事代行サービスの提供を目的とした業務提携を締結し、サービスの受付を開始
- 習い事送迎サービスの実証実験を福岡県北九州市にて開始

【今後の取組み】

➤実証実験からの事業化を促進



組織風土・人材戦略

- 新たなグループ会社として設計、建築、建築監理等のサービスを提供する「株式会社DAIEIアーキテクト」を設立
- 住まいのワンストップ体制構築を見据え、部門の統合、再編を実施
- 個人の領域拡大を目的とした、部門を超えたジョブローテーションを実施

【今後の取組み】

➤公募制のグループ会社への人事異動

DXの推進

- 当社のメタバース空間を活用した大学生向けの合同業界研究会を開催

福岡市、北九州市の企業6社合同で、不動産に限らず、製造、商社、広告代理店など幅広い業界研究会を開催

- 生成AI導入後、活用のための社内勉強会を実施

また、業務への活用促進のため社内サポート体制を整え、業務の効率化に取り組んでいる

SDGsへの取組み

- 分譲マンション、分譲住宅の商品にて環境配慮型商品の建築、販売を実施

- 分譲住宅に北九州産木材の活用を推進（※詳細はP24のTOPICS2）

- 建築時の端材を活用した「出張こども大工」の参加人数が3,000名を突破

少子高齢化への取組み

- 相続・遺言無料相談会、相続対策セミナーを開催

また、不動産の売却相談から、相続相談を頂くケースもあり部門間の関係を強化

- こども食堂を運営する団体への寄付

- 教育機関による生成AI活用授業に講師としての参加や、探求学習の企業訪問受け入など地域の教育プログラムへ積極的に参加

10 年財務目標

- POINT
- 10 年にて「住まい事業」以外の新規事業による売上比率を向上
 - スtock事業比率を増加させ、利益の成長と安定を図る

10 年戦略（55～64期） 財務目標	55期 （2023年9月期）	56期 （2024年9月期）	57期 （2025年9月期）	64期 （2032年9月期）
	実績	実績	計画	計画
売上高	357億円	370億円	392億円	700億円
営業利益額	10.2億円	9億円	13億円	50億円
営業利益率	2.9%	2.4%	3.4%	7.1%

57期計画においては、2024年10月18日開示の通り、業績目標数値の修正を行いました。

5. 第1四半期TOPICS

(2024年10月～ 2024年12月)

TOPICS 1

新たに宿泊施設3棟をオープン

福岡県福岡市、福岡県北九州市にて3棟の宿泊施設を新規オープン。
福岡市のグランドインキャナルサイドは、月平均稼働率98%と好調。



福岡県福岡市の宿泊施設
稼働状況

稼働率	平均宿泊人数	外国人割合
98%	2.82人	90.9%

- 2024年10月～12月の月平均稼働率は98%と好調
- インバウンド需要により、外国人宿泊客の割合は90%を超えている
- 福岡市の都心部に近く、アクセスの良さが人気の要因



TOPICS 2

北九州産木材を活用した分譲住宅の建築



北九州産木材の活用を推進しており、
北九州産木材を使用し建築した当社分譲住宅の数は、2024年累計で85棟となった。



TOPICS
3

地域貢献活動と地域接点の創出

経営方針である「地域愛着経営」の基、地域の課題に取り組むことで元気な街をつくっていく。また、地域との接点を増やし認知向上を図る。



【出張こども大工】

「じゃぱんみらいキッズプロジェクト」の一環で「出張こども大工」を開催。幼稚園や保育園、地域イベントで実施しており、活動に賛同いただく企業・団体も増加。開催エリアも広がり、参加人数は3,000人を超えた。プロジェクトを通じて、持続可能な社会の実現を目指す。



【第3回 かぞくのかたちファッションショー】

「かぞくのかたちファッションショー」を北九州市立年長者研修大学校が開催する大学祭の一環として開催。アクティブシニアがモデルとなり、その家族を観客としてお招きするイベント。イベントを通じて、家族間のコミュニケーションのキッカケを創出している。



6.株式の状況及び 株主様への利益還元について

① 株式の状況

取 引 所
証 券 コ ー ド
発 行 株 式 数
株 価

福岡証券取引所本則（令和元年6月4日上場）

福証本則：2974

3,316,500株

947円

（2025年2月6日終値）

単 元 株 数

100株

P E R （株 価 収 益 率）

7.56倍 ※（1）

P B R （株 価 純 資 産 倍 率）

0.38倍 ※（2）

1 株 当 た り 配 当 金

24.0円

配 当 利 回 り

2.53% ※（3）

- ※（1）PERは2024年9月期決算数値における、1株当たり当期純利益125.29円に基づき上記株価で計算
※（2）PBRは2024年9月期決算数値における、1株当たり純資産額2,492.73円に基づき上記株価で計算
※（3）配当利回りは、2025年9月期配当予定24円、2月6日の株価にて算出

② 株主様への利益還元について

● 配当予想及び株主優待につきましては変更ございません。

■ 配当金

2025年9月期配当金（予想）	1株当たり 24円（予想） （中間配当（3月末日）12円、期末配当（9月末日）12円（予想））
2024年9月期配当金	1株当たり 23円 （中間配当（3月末日）11円、期末配当（9月末日）12円）
2023年9月期配当金	1株当たり 23円 （中間配当（3月末日）11円、期末配当（9月末日）12円）

■ 株主優待

2025年9月期株主優待（予想）	100株～400株 1,000円分クオ・カード ※保有期間2年以上の場合 2,000円分	500株～ 2,000円分クオ・カード ※保有期間2年以上の場合 3,000円分
2024年9月期株主優待	100株～400株 1,000円分クオ・カード	500株～ 2,000円分クオ・カード
2023年9月期株主優待	100株～400株 1,000円分クオ・カード	500株～ 2,000円分クオ・カード

株主様への利益還元の長期目標

① 株主還元

当社は持続的な成長とともに、配当性向30%程度を利益還元目標とし、安定的かつ継続的な株主様への還元を行ってまいります。

② 資本効率の向上

当社は事業の特性から、事業回転率と利益率の向上が必要と考え、総資産利益率（ROA）5%を目標とし、収益性を高めてまいります。

③ 成長戦略における資本投資

当社は10ヶ年戦略に伴い、利益還元目標とバランスの取れた事業投資を行ってまいります。

本資料について

本資料は、当社が現在入手している情報等に基づいており、
実現をお約束する趣旨のものではありません。
実際の業績等は経営環境の変化等により異なる可能性があります。

本資料に関するお問い合わせ先

大英産業株式会社

経営企画室

TEL：093-613-5659

<https://www.daieisangyo.co.jp/ir/form>