2025年9月期 第２四半期(中間期)
決算短信補足資料

大英産業株式会社

（福証本則：２９７４）

1 当社の概要 P. 3

2 第２四半期（中間期）決算報告 P. 8

3 第２四半期（中間期）事業別業績報告 P. 15

4 第２四半期TOPICS（2025年1月～2025年3月） P. 19

5 株式の状況及び株主様への利益還元について P. 23

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3月末）
直近売上高	370億円（2024年9月期）
従業員数	420名（令和7年3月31日現在）
子会社	大英リビングサポート株式会社　株式会社大英工務店 株式会社大英エステート　株式会社大英不動産販売 株式会社DAIEIアーキテクツ

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

溌剌（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

④　中長期成長戦略

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への取組み
- 少子高齢化への対応

２.第２四半期（中間期）
決算報告

①　2025年9月期第2四半期（累計）業績の修正開示

（△は損失）

	売上高	営業損失	経常損失	親会社株主に帰属する中間純損失	1株当たり中間純損失
当初発表（A）	14,736百万円	△214百万円	△431百万円	△452百万円	△136.74円
修正発表（B）	14,168百万円	△146百万円	△335百万円	△230百万円	△69.47円
増減額（B-A）	△567百万円	68百万円	96百万円	222百万円	-
増減率（%）	△3.9%	-	-	-	-

■2025年5月13日に「2025年９月期中間期連結業績予想の修正に関するお知らせ」を開示。

■売上高は下方修正、営業損失・経常損失等は損失幅が縮小。
分譲住宅の引渡し件数が下振れたことにより売上高が予想を下回ったものの、
分譲マンション、土地分譲、中古住宅の買取再販、戸建賃貸販売において売上総利益率の高い物件の引渡しが進んだことに加えて、販売経費がコスト削減の取り組みや販売件数の下振れにより予想を下回ったことにより損失幅が縮小したことが要因です。

※金額：100万円未満はすべて切り捨て　%：小数点第２位四捨五入

②　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） 通期予想（開示）	通期予想 前年同期比
売上高	37,097百万円	39,234百万円	105.8%
営業利益	901百万円	1,321百万円	146.6%
経常利益	647百万円	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	570百万円	138.0%

■現段階におきましては、「2025年９月期の連結業績予想」に修正はございません。

※金額：100万円未満はすべて切り捨て　％：小数点第２位四捨五入

③　連結損益計算書（2025年9月期中間期）

（単位：千円）

	55期（2023年9月期）中間期実績		56期（2024年9月期）中間期実績		57期（2025年9月期）中間期実績		前年同期比
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	15,609,153	*100.0%*	15,315,179	*100.0%*	14,168,695	*100.0%*	92.5%
売上総利益	3,001,618	*19.2%*	2,289,669	*15.0%*	2,409,104	*17.0%*	105.2%
営業利益または経常損失	333,655	*2.1%*	△373,310	-	△146,341	-	-
経常利益または経常損失	208,184	*1.3%*	△514,583	-	△335,340	-	-
親会社株主に帰属する中間純利益または純損失	138,399	*0.9%*	△371,521	-	△230,274	-	-

■売上高は前年同期比で92%と減少。分譲住宅、中古住宅の買取再販、土地分譲の引渡し件数の減少が要因。

■売上総利益は前年同期比で105%と増加。
分譲マンション、戸建賃貸販売、リフォームでの増加および分譲住宅での売上総利益率改善が要因。

※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

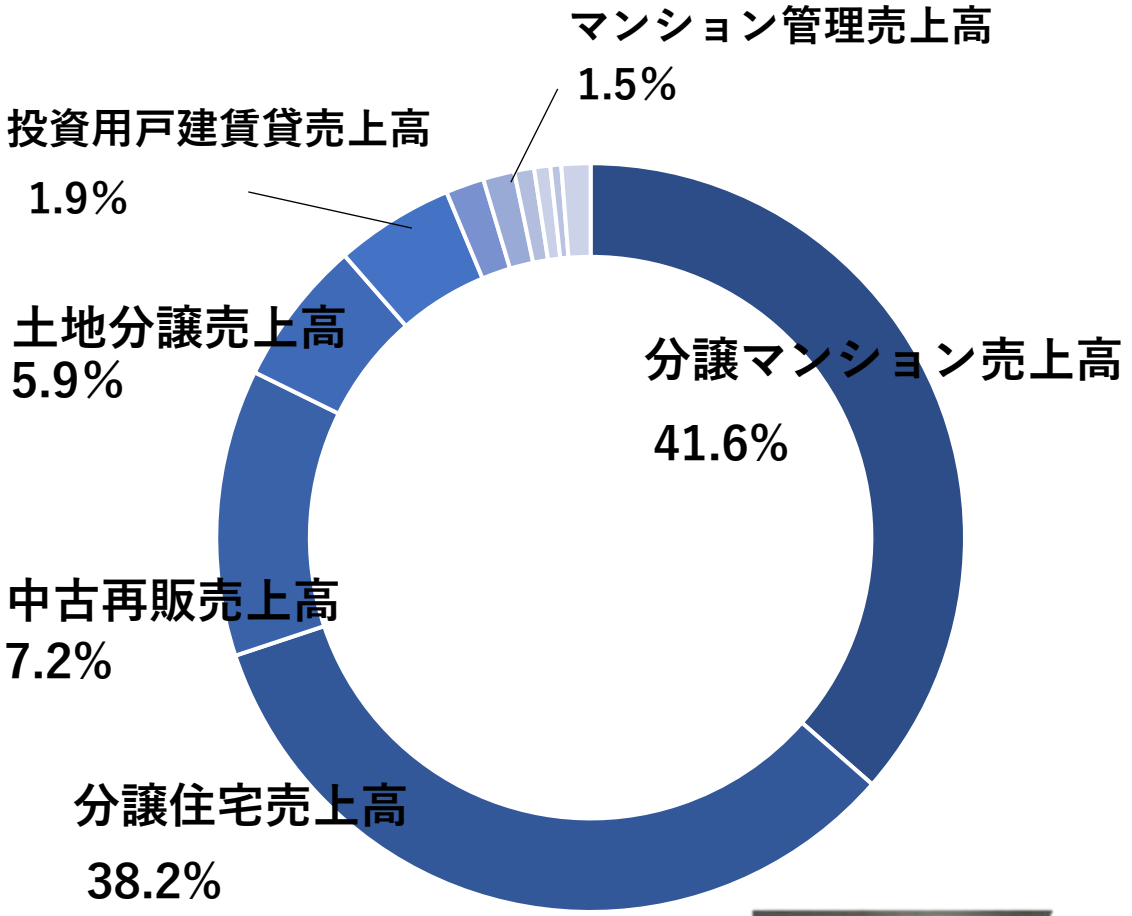
④　セグメント・事業別連結売上高推移

（単位：千円）

ｾｸﾞﾒﾝﾄ	売上高	55期　中間期実績 （2022.10～2023.3）	56期中間期実績 （2023.10～2024.3）	57期中間期実績 （2024.10～2025.3）	前年同期比 増減額	前年同期比
ﾏﾝｼｮﾝ	分譲マンション	5,675,545	4,480,477	5,916,465	1,435,988	*132.0%*
	管理業 （大英リビングサポート）	191,954	208,424	224,362	15,938	*107.6%*
	その他	4	27	16	△10	*60.0%*
	計	5,867,503	4,688,929	6,140,844	1,451,915	*131.0%*
住宅 事業	戸建事業	7,908,968	8,167,591	5,873,018	△2,294,573	*71.9%*
	すまいサポート事業	-	189,228	207,176	17,948	*109.5%*
	不動産流通事業	1,531,202	2,003,126	1,152,092	△851,033	*57.5%*
	街づくり事業	246,931	207,908	604,499	396,590	*290.8%*
	宿泊事業	-	-	75,519	75,519	-
	その他	19,244	18,291	66,534	48,242	*363.7%*
	計	9,706,346	10,586,146	7,978,840	△2,607,306	*75.4%*
その他	温泉管理・賃貸管理	35,303	40,103	49,010	8,906	*122.2%*
	合計	15,609,153	15,315,179	14,168,695	△1,146,484	*92.5%*

※　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

⑤　商品別における売上ポートフォリオ



■当中間期おける売上構成は、分譲マンションが41%、分譲住宅が38%を占める

■前年同期比では、投資用戸建賃貸や宿泊の売上構成が伸びている

商材別　売上高
2025年9月期中間期実績（2024.10～2025.3）

分譲マンション	5,894,481	マンション管理	218,902
分譲住宅	5,408,302	タウンハウス	138,631
中古再販	1,019,760	リフォーム	113,107
土地分譲	829,450	宿泊	75,519
投資用戸建賃貸	267,825	手数料収入等その他	202,714

※単位：千円　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

⑥　貸借対照表（前連結会計年度末日と中間期末日の比較）

	2024年9月30日	2025年3月31日	前年度末対比	差異要因
資　産　の　部	41,675百万	48,313百万	6,637百万	
流　動　資　産	39,257百万	44,425百万	5,167百万	現預金15億円減少 仕掛販売用不動産66億円増加　➡　分譲マンションの仕入れによる増加
固　定　資　産	2,417百万	3,888百万	1,470百万	宿泊事業用物件・賃貸物件の購入による増加
負　債　の　部	33,419百万	40,322百万	6,902百万	
流　動　負　債	25,487百万	28,954百万	3,467百万	支払手形及び買掛金33億円減少　➡　手形の返済による減少 短期借入金69億円増加　➡　分譲住宅等の仕入れによる増加
固　定　負　債	7,932百万	11,367百万	3,435百万	
純　資　産　合　計	8,255百万	7,991百万	△267百万	純資産が2億円減少 ➡　中間期の利益がマイナスのため減少
負債純資産合計	41,675百万	48,313百万	6,637百万	

※ 金額：100万円未満はすべて切り捨て

３.第２四半期（中間期）
事業別業績報告

分譲マンション（マンション事業セグメント）

●分譲マンション２棟が完売

大分県佐伯市「サンパーク佐伯駅前レジデンス」完売
福岡県北九州市「サンパーク黒崎駅レジデンス」完売

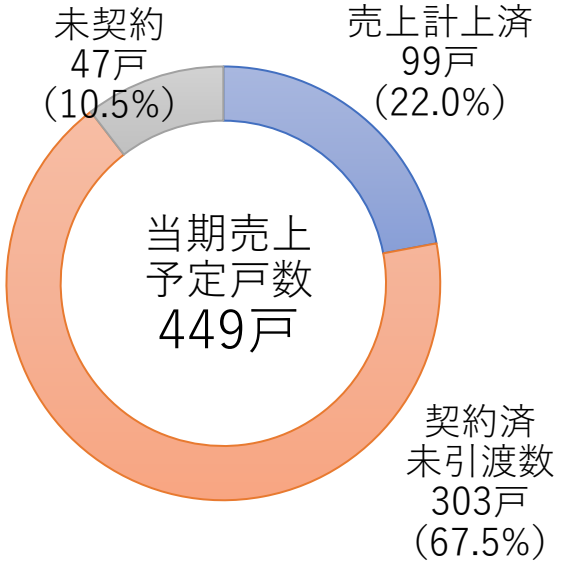
サンパーク黒崎駅レジデンス（総戸数56戸）は
利便性の良さから好評いただき竣工前に完売。

●新規分譲開始３棟

熊本県熊本市「サンパーク新大江グラッセ（総戸数52戸）」
熊本県熊本市「サンパーク大江東グラッセ（総戸数52戸）」
福岡県糸島市「サンパーク糸島グラッセ（総戸数39戸）」

●当期売上予定に対し89.5％の進捗

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
契約済未引渡し物件にて89.5％と
順調に進捗。



●業績

✓ 当中間期の分譲マンションは99戸の引渡しに加え、
熊本県での１棟売り物件の引渡しの影響により
前年対比で売上高は132％、営業利益は237％の増加。

✓ 当期売上予定物件の契約は順調に推移しているが、
利便性が高い物件が好調な一方で、一部の完成物件は
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）

マンション事業	2024年9月期 中間期実績（2023年10月～2024年3月）	2025年9月期 中間期実績（2024年10月～2025年3月）	前年対比
売上計上戸数	134戸	99戸	*73.9%*
売上高	4,480,477	5,916,465	*132.0%*
営業利益	103,652	245,770	*237.1%*

※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

分譲住宅（住宅事業セグメント）

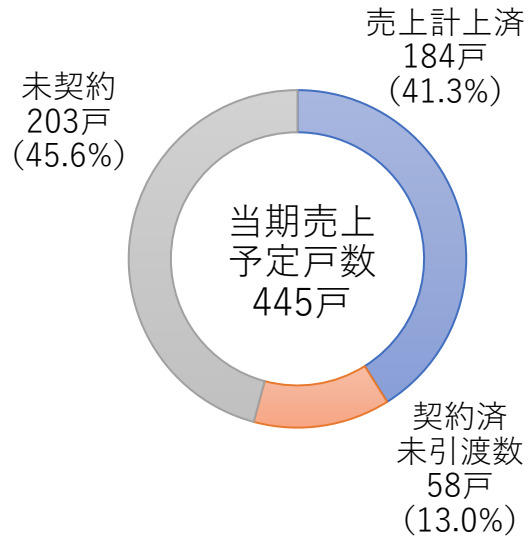
●戸建住宅市場環境の変化への対応

2023年より分譲住宅の新設着工棟数は減少に転じており、
戸建住宅の市場環境は悪化傾向にある。

そのような環境下で、
厳選した仕入れにより在庫数の適正化を進めている。
また、熊本エリア等で顧客ニーズにあった商品の
建築および販売を強化を行っている。

●当期売上予定に対し54.3%の進捗

当期の分譲住宅売上予定棟数
445戸のうち、売上計上済物件と
契約済未引渡し物件を合わせて
53.9%が完了。



● 業績

✓ 当中間期においては、契約件数の減少に伴い、売上件数も減少したことで売上高が大幅に減少した。

✓ 厳選した仕入れと顧客ニーズに合わせた商品供給により売上総利益が改善。契約数の減少による販管費の減少もあり、営業利益は前年対比130%と増加した。

（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 中間期実績 (2023年10月～2024年3月)	2025年9月期 中間期実績 (2024年10月～2025年3月)	前年対比
売上計上戸数 (戸数は分譲住宅のみ)	270戸	184戸	*68.1%*
売上高	8,167,591	5,873,018	*71.9%*
営業利益	341,355	448,385	*131.4%*

不動産流通事業（住宅事業セグメント）

中古住宅の需要はあるものの、仕入れ価格の上昇傾向は継続しており
顧客の予算も上がっていないため販売価格への転嫁は厳しい状況。
厳選した仕入れによる在庫の適正化を最優先としている。

●業績

✓ 販売件数の減少により、売上高は前年対比で大幅に減少。
価格改定等による完成在庫の販売により売上総利益率も低下
しており、営業利益率は減少。

（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 中間期実績（2023年10月～2024年3月）	2025年9月期 中間期実績（2024年10月～2025年3月）	前年対比
売上計上戸数	110戸（中古戸建・中古ﾏﾝｼｮﾝ）	62戸（中古戸建・中古ﾏﾝｼｮﾝ）	*56.4%*
売上高	2,003,126	1,152,092	*57.5%*
営業利益	19,376	△21,963	-

街づくり事業（住宅事業セグメント）

法人向けや、投資用の不動産需要が活況。
投資用の戸建賃貸住宅や大型の土地分譲の販売が好調。
成長事業として、仕入れの強化を行っていく。

●業績

✓ 投資用戸建賃貸住宅10件、大型の土地分譲２件、
タウンハウス４件の売上を計上。

（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 中間期実績（2023年10月～2024年3月）	2025年9月期 中間期実績（2024年10月～2025年3月）	前年対比
売上高	207,908	604,499	290.8%
営業利益	△42,272	6,613	-

5.第２四半期TOPICS
（2025年1月～ 2025年3月）

57期 第２四半期トピックス

TOPICS 1

九州７県分譲マンション新規供給ランキングNo.1

２０２４年の分譲マンション新規供給ランキング（住宅流通新報社）において
九州７県の新規供給ランキングNo.1、福岡県の新規供給ランキングNo.1を獲得

TOPICS 2

北九州市にてIT人材向け賃貸住宅の入居開始

福岡県北九州市にて１棟収益物件のリノベーションが完了。
IT人材と学生のコミュニティ醸成をコンセプトとした賃貸住宅として入居募集を開始。

共用スペースとして、
複数人での作業や企画の話し合いができるワークスペースや、アイランドキッチンやプロジェクターがあるカフェ空間を備えた「次世代型コミュニティレジデンス」です。

TOPICS 3

JR防府駅前（山口県）の複合施設が竣工

JR防府駅（山口県）北口の八王子地区で開発を進めてきた複合施設「トレイル八王子」が竣工。
機能的で利便性の高い居住空間を目指し、商業施設、賃貸住宅、タウンハウス、分譲マンションを集約。

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	福岡証券取引所本則（令和元年6月4日上場）	
証券コード	福証本則：2974	
発行株式数	3,316,500株	
株価	935円 （2025年５月８日終値）	
単元株数	100株	
ＰＥＲ（株価収益率）	7.46倍	※（1）
ＰＢＲ（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	2.57%	※（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、５月８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

③　利益還元の長期目標

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ございません。
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