2026年9月期

決 算 説 明 資 料

大英産業株式会社　証券コード：2974

Copyright © DAIEI SANGYO Co., Ltd. All Rights Reserved.

目次

1 2026年9月期　決算ハイライト

2 会社概要

3 2026年9月期　業績報告

4 中期業績目標（2028年9月期）

5 重点戦略の進捗（2026年9月期トピックス）

6 株主還元

2026年9月期　決算ハイライト

01 販売戸数減少や計上時期後ろ倒しにより減収減益

- 分譲住宅の販売戸数減少、分譲マンション一部竣工物件の販売長期化による計上時期後ろ倒し等により減収減益
- 厳選した仕入、商品力の向上等により売上総利益率は18.3%（前期17.3%）へ改善

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
2026年9月期 実績	338億円 （前期比86%）	8.8億円 （同67%）	4.3億円 （同48%）	2.6億円 （同41%）

02 市場環境の変化に対応し、事業ポートフォリオの変革を推進

- 実需住宅市場が厳しい環境のなか、事業用不動産及び投資用不動産、宿泊施設、アパート等の請負工事
  マンション管理等の成長分野及びストック型事業の拡大を推進

03 福岡都市圏を中心とした成長投資を継続、2027年9月期は増収増益を計画

- 分譲マンション事業における引渡戸数の増加や、事業用及び投資用不動産商品・宿泊施設商品の販売を拡大

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
2027年9月期 予想	427億円	16.5億円	8.9億円	5.7億円

目次

1 2026年9月期 決算ハイライト

2 会社概要

3 2026年9月期 業績報告

4 中期業績目標（2028年9月期）

5 重点戦略の進捗（2026年9月期トピックス）

6 株主還元

大英産業株式会社

1968年設立｜福岡県北九州市

代表取締役社長

一ノ瀬 謙二

従業員数 **453** 名

※就業規程の改定により「アルバイト」を「パート」に呼称統一、従業員数には旧アルバイト人数を含む

資本金 **3億4,391** 万円

本社所在地 福岡県北九州市八幡西区下上津役4丁目1番36号

会社設立 1968年11月28日

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

沿革

1968–2008　分譲マンションデベロッパーとして成長

1968年　創業
1986年　分譲マンション事業を開始
2003年　中古住宅販売、不動産仲介業を開始
2004年　リフォーム事業を開始

2009–2017　分譲住宅事業の成長（基盤事業２本柱）

2009年　分譲住宅(戸建)事業を開始
2010年　マンション管理会社「大英リビングサポート株式会社」を設立
2017年　工事請負会社「株式会社大英工務店」を設立

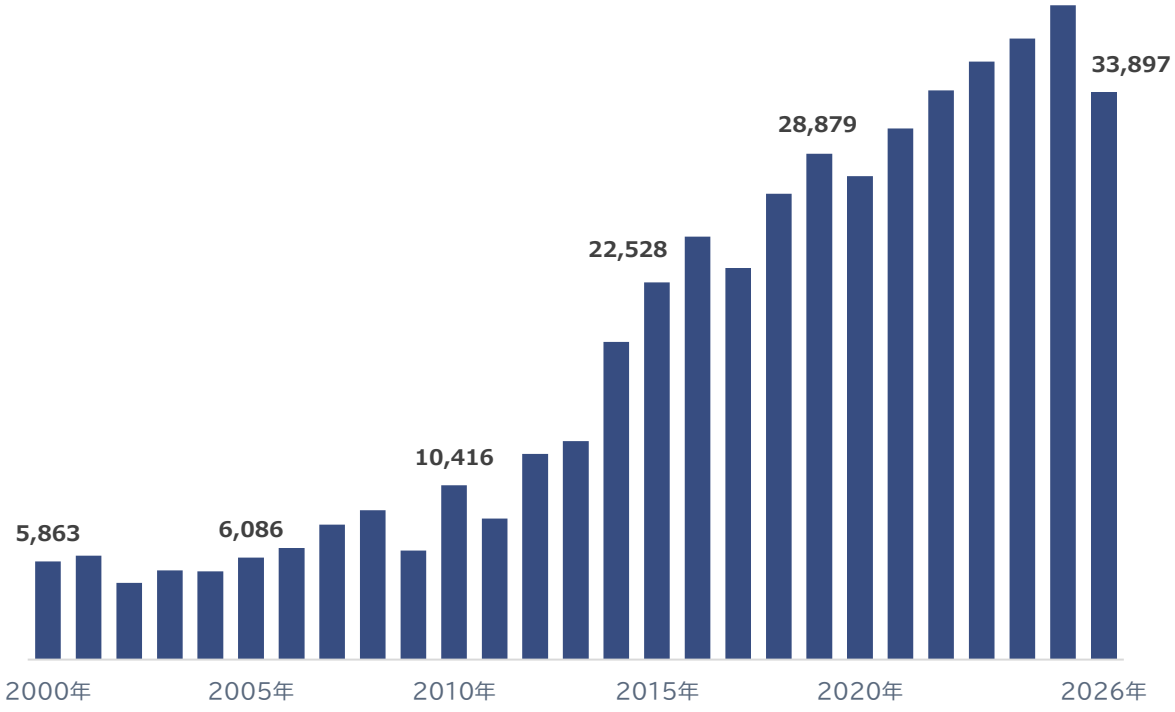
2024–2026　株式上場、事業ポートフォリオ変革

2019年　福岡証券取引所本則に株式上場
2021年　販売代理会社「株式会社大英エステート」
　　不動産仲介会社「株式会社大英不動産販売」を設立
　　投資用戸建賃貸住宅の販売を開始
2024年　宿泊施設事業を開始
　　建築会社「株式会社DAIEIアーキテクツ」を設立
2026年　東京都での不動産開発事業を開始
　　旦過市場いちばん館(2～4階)を取得

売上高推移｜2000–2026

33,897 百万円

2026年 ／ 2000年比 約5.7倍



経営理念



経営理念

元気な街、心豊かな暮らし

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

主力事業



分譲マンション事業

福岡市・北九州市を中心に九州・山口エリアにて「サンパーク」と、コンパクトマンション「サンレリウス」の新築分譲マンションシリーズを展開



分譲住宅(戸建)事業

福岡・佐賀・熊本・山口の各県にて
新築一戸建て住宅の企画・販売に加え、注文住宅を展開
すまいサポート事業と連携した住まいのトータル提案を実施

主力事業



不動産流通（中古住宅の買取再販）事業

北九州市を中心とした福岡・熊本の各県にて
中古住宅を買い取り、リフォームを行い
付加価値を高めて再販する事業を展開



街づくり事業

事業用不動産及び投資用不動産の開発・販売に加え
賃貸アパート等の工事請負まで幅広い顧客層に向けた
不動産商品を展開

事業展開エリア

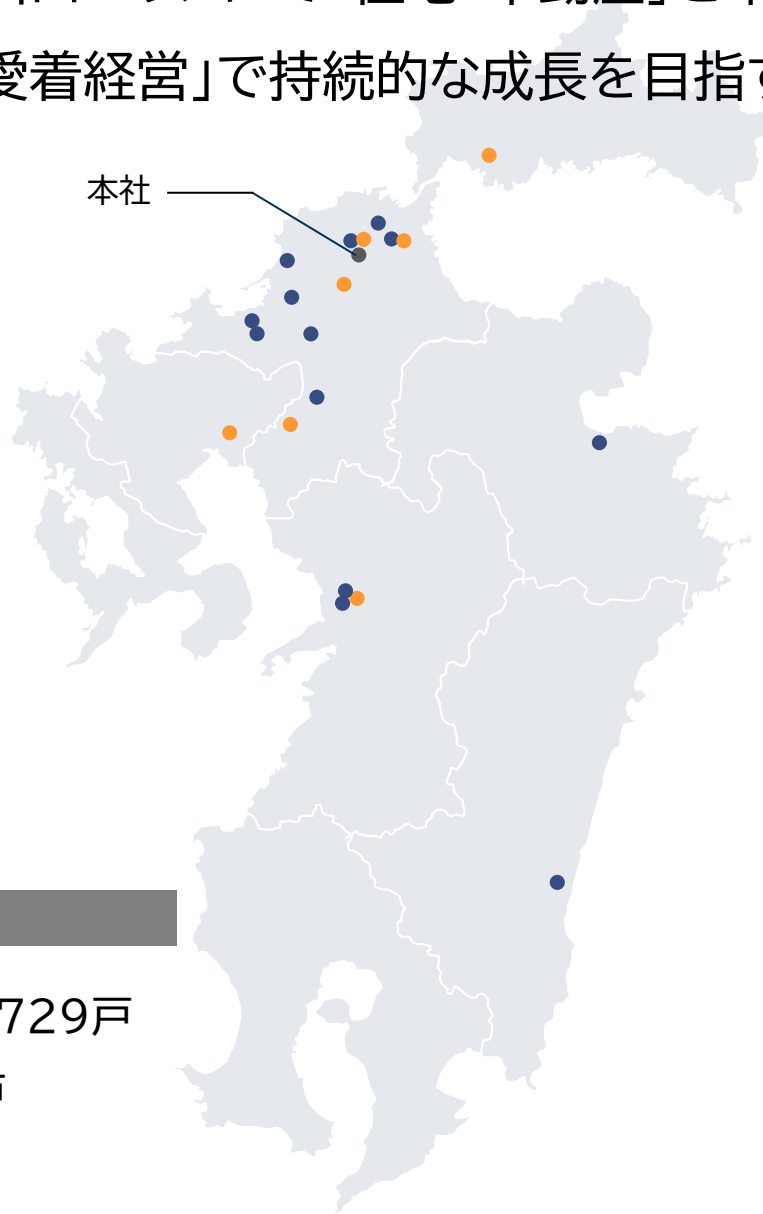
九州・山口エリアにて「住宅・不動産」を中心とした事業を展開
「地域愛着経営」で持続的な成長を目指す

支店

福岡支店（2026年10月移転）
熊本支店

住宅事業店舗

イオンタウン黒崎店
小倉南店
飯塚店
久留米店
宇部店
佐賀店
熊本店



マンションギャラリー

サンパークマンション小倉ギャラリー
サンパークマンション八幡ギャラリー
サンパークマンション福岡ギャラリー
サンパークマンション福岡西ギャラリー
サンパークマンション久留米ギャラリー
サンパークマンション筑紫野ギャラリー
サンパークマンション新宮ギャラリー
サンパークマンション熊本ギャラリー

大英リビングサポート株式会社　事業所

本社（北九州市八幡西区）、北九州市小倉北区、福岡市、熊本県、大分県、宮崎県

供給実績（2026年9月末）

分譲マンション　総供給数　11,729戸
分譲住宅　総供給数　5,956戸

目次

1 2026年9月期 決算ハイライト

2 会社概要

3 2026年9月期 業績報告

4 中期業績目標（2028年9月期）

5 重点戦略の進捗（2026年9月期トピックス）

6 株主還元

2026年9月期　連結損益計算書

	2025年9月期		2026年9月期		前期比
	金額(百万円)	構成比	金額(百万円)	構成比	
売上高	39,093	100.0%	33,897	100.0%	86.7%
売上総利益	6,776	17.3%	6,194	18.3%	91.4%
販売費及び一般管理費	5,470	14.0%	5,311	15.7%	97.1%
営業利益	1,305	3.3%	883	2.6%	67.7%
経常利益	901	2.3%	437	1.3%	48.5%
親会社株主に帰属する当期純利益	639	1.6%	265	0.8%	41.6%

※金額：百万円以下切り捨て　%：小数点第2位四捨五入

売上高は、分譲住宅や中古住宅の買取再販等の販売戸数の減少、分譲マンション竣工物件の計上時期の後ろ倒し等により減収となった。売上総利益率は改善したものの、売上総利益は減少。販管費の削減を進めたものの、成長投資に伴う支払利息の増加により経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益は前期を下回った。

2026年9月期　事業別売上高

※金額：百万円以下切り捨て　％：小数点第2位四捨五入

（金額：百万円）		2025年9月期	2026年9月期	増減額	前期比
マンション事業	計	20,420	17,373	△3,046	85.1%
	分譲マンション事業	19,943	16,788	△3,155	84.2%
	マンション管理事業	477	585	108	122.8%
住宅事業	計	18,561	16,358	△2,203	88.1%
	分譲住宅（戸建）事業	12,648	11,070	△1,578	87.5%
	不動産流通事業	2,172	1,642	△530	75.6%
	街づくり事業	2,952	2,621	△331	88.8%
	すまいサポート事業	480	552	72	115.1%
	宿泊施設事業	133	154	21	116.1%
	その他（仲介手数料・請負工事等）	173	316	142	181.8%
その他（温泉管理・賃貸管理）		110	165	54	149.5%
合計		39,093	33,897	△5,195	86.7%

マンション事業セグメントは、マンション管理事業が伸長したが分譲マンション事業の減収により、売上高17,373百万円（前年同期比△14.9%）となった。住宅事業セグメントは、分譲住宅事業や不動産流通事業等の減収により、売上高16,358百万円（同△11.9%）となった。

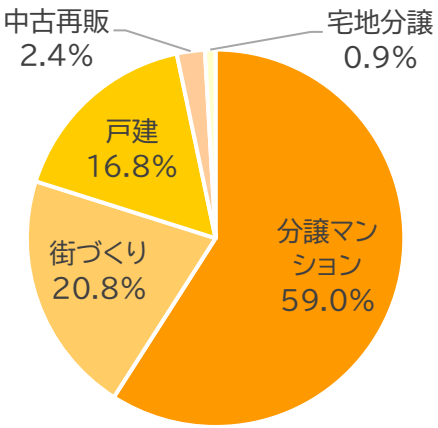
2026年9月期　貸借対照表

※主要項目以外はその他に集約

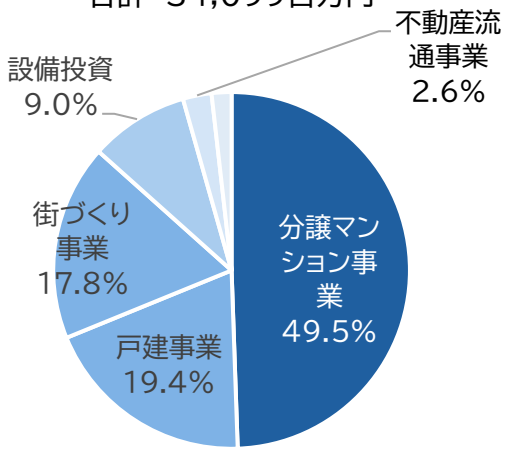
（金額：百万円）	2025年9月30日	2026年9月30日	増減額
流動資産　合計	43,046	44,122	1,076
現金・預金	9,933	5,294	△4,638
販売用不動産	8,691	9,725	1,034
仕掛販売用不動産	22,999	28,434	5,434
その他	1,421	667	△753
固定資産　合計	4,218	4,346	128
有形固定資産	3,779	3,836	56
無形固定資産	24	13	△10
投資その他の資産	413	496	82
資産　合計	47,264	48,468	1,204

	2025年9月30日	2026年9月30日	増減額
流動負債　合計	28,540	23,770	△4,770
支払手形・買掛金	3,832	2,428	△1,404
短期借入金	13,366	12,317	△1,049
1年以内返済借入金	7,356	6,683	△673
その他	3,985	2,336	△1,649
固定負債　合計	9,900	15,663	5,762
長期借入金	9,373	15,132	5,758
その他	527	531	4
純資産	8,822	9,035	212
負債純資産合計	47,264	48,468	1,204

仕掛・販売用不動産内訳（商品別）
合計　38,509百万円



有利子負債内訳（事業別）
合計　34,099百万円



仕掛販売用不動産は、分譲マンション用地、宿泊施設用地、事業用及び投資用不動産用地の戦略的な仕入れにより増加。

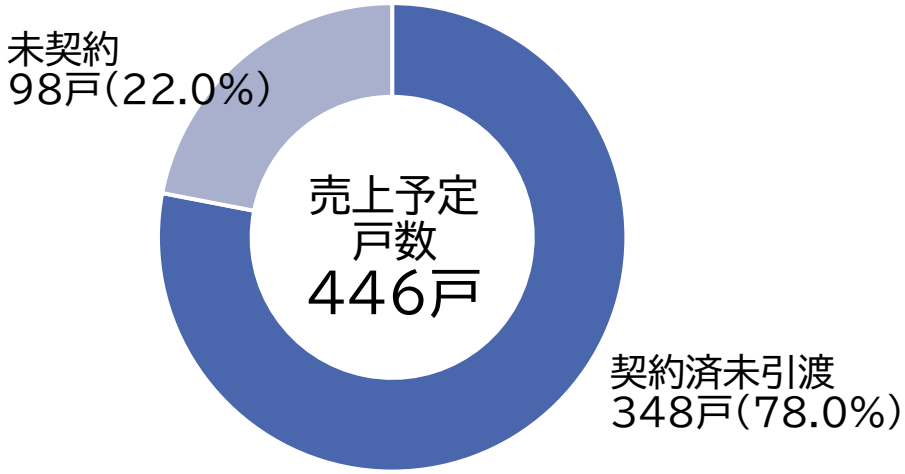
長期借入金は、成長投資に伴い増加した一方、利益計上により純資産は増加。

分譲マンション事業　業績

	2025年9月期		2026年9月期		前期比
	金額(百万円)	構成比	金額(百万円)	構成比	
売上高	19,943	100.0%	16,788	100.0%	84.2%
売上総利益	3,397	17.0%	3,012	17.9%	88.7%
営業利益	1,791	9.0%	1,490	8.9%	83.2%

※本部等(非生産部門)の経費を含まない

2027年9月期　売上予定戸数



引渡しの翌期ずれと大型物件の反動で減収減益

当期は11物件が竣工し、前期竣工物件を含め490戸を引渡した。竣工物件の販売において、大幅な値引きを抑制したことにより、一部物件の販売期間が長期化し計上が翌期以降となった。また、前期の大型物件計上の反動もあり売上高は減収となった。売上総利益率は17.9%(同+0.9pt)に改善したものの、営業利益は1,490百万円(同△16.8%)となった。2027年9月期売上予定戸数の内、78% (同+30pt)が契約済み。

分譲マンション事業







物件一覧（2026年9月末時点）

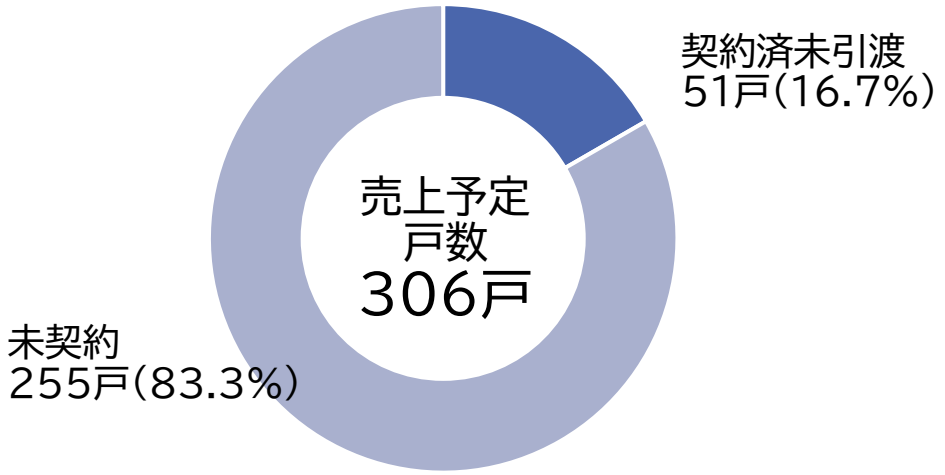
エリア	物件名	総戸数
福岡県	サンレリウス小倉片野ネクスト	56
	サンレリウス三萩野	56
	サンレリウス戸畑駅	56
	サンパーク二日市駅グラッセ	52
	サンパーク糸島グラッセ	39
	サンパーク新宮EXIA　West-ⅠⅡ,East	96
	ザ・サンパーク西新	24
	サンパーク春日原駅グラッセ	33
	サンパーク春日原駅EXIA	52
	サンパーク諏訪野レジデンス	55
	サンパーク西新南レジデンス	38
	ザ・サンパーク守恒	53
	サンパーク福津中央レジデンス	48
	サンパーク櫛原レジデンス	56
佐賀県	サンパーク鳥栖本町レジデンス	42
大分県	サンパーク下郡グラッセ	55
熊本県	サンパーク新大江グラッセ	52
	サンパーク大江東グラッセ	52
	サンパーク桜町レジデンス	50
鹿児島県	サンパーク天保山グラッセ	36

分譲住宅(戸建)事業　業績

	2025年9月期		2026年9月期		前期比
	金額(百万円)	構成比	金額(百万円)	構成比	
売上高	12,648	100.0%	11,070	100.0%	87.5%
売上総利益	2,106	16.7%	1,725	15.6%	81.9%
営業利益	1,049	8.3%	787	7.1%	75.1%

※本部等(非生産部門)の経費を含まない

2027年9月期　売上予定戸数



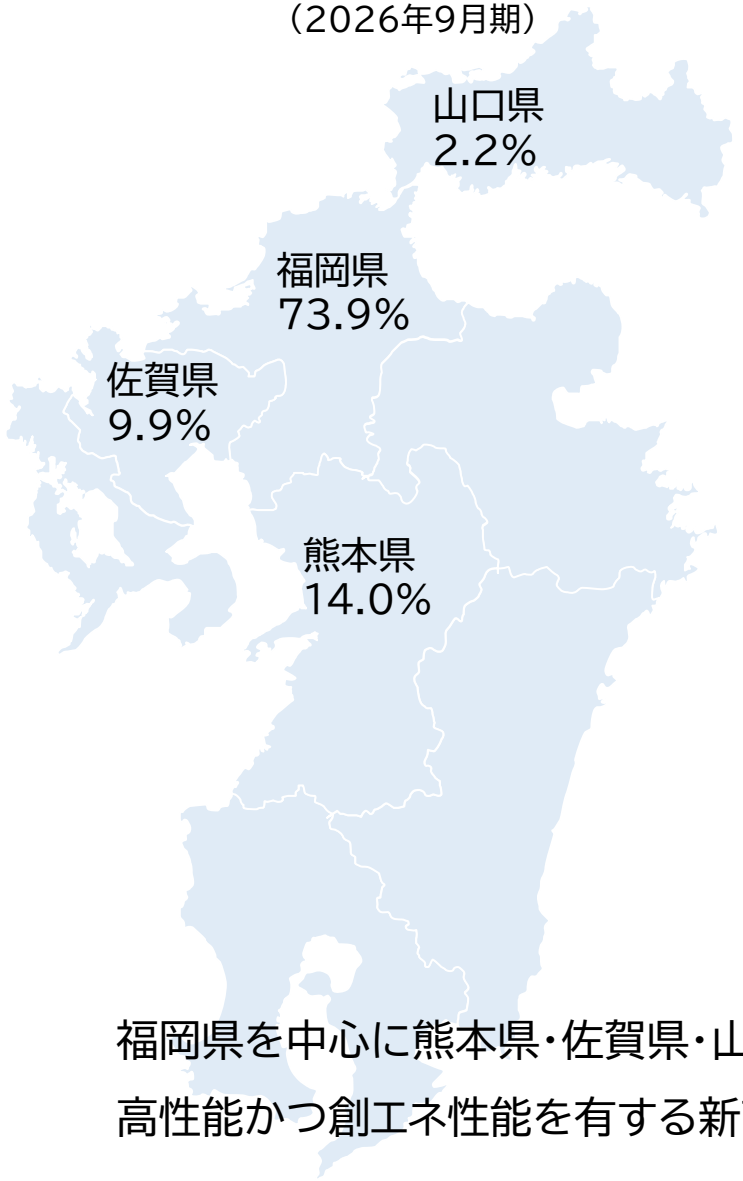
販売戸数減少と在庫販売促進により減収減益

実需向け住宅市場の厳しさを受け、分譲住宅の引渡しは320戸にとどまり、売上高は11,070百万円(前期比△12.5%)となった。完成在庫の販売促進等により、売上総利益は1,725百万円(同△18.1%)、営業利益は787百万円(同△24.9%)となった。市場競争力の強化に向けて商品リニューアルを実施しており、新商品の販売拡大と在庫回転率の向上により、収益性の回復を図っていく。

分譲住宅(戸建)事業

事業エリア別 売上高構成比

(2026年9月期)



商品ラインナップ

ONEHOUSE



3つのデザインを軸に、外観・内装・外構までトータルコーディネートした家。

SUN COURT



価格も暮らしやすさも叶えてくれる、こだわりをつめこんだ選ばれ続ける家。

ARCHI DAYS



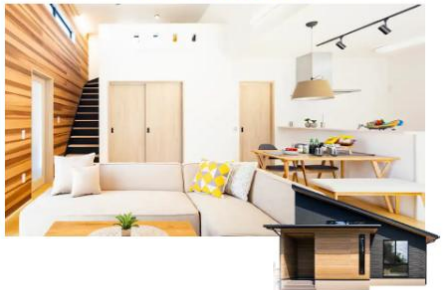
ロジックとデザインを融合した、美的価値と快適な暮らしを提供する家。

the park



遊びごころにこだわった、家族みんなが居心地の良い場所を見つけられる家。

hidamari



心地いい「ゆったりとした暮らし」を叶えてくれる、光あふれる平屋の家。



福岡県を中心に熊本県・佐賀県・山口県にて、顧客ニーズに合わせた5つの商品ラインナップに加え、

高性能かつ創エネ性能を有する新商品「エシカルスマートハウス」を中心とした「注文住宅事業」を開始

不動産流通事業　業績

	2025年9月期		2026年9月期		前期比
	金額(百万円)	構成比	金額(百万円)	構成比	
売上高	2,172	100.0%	1,642	100.0%	75.6%
売上総利益	269	12.4%	237	14.5%	88.2%
営業利益	25	1.2%	65	4.0%	260.6%

※本部等(非生産部門)の経費を含まない

中古住宅にリフォームを施し付加価値を高めて再販



仕入件数・販売戸数の減少も、営業利益は増加

中古戸建を中心に仕入件数が計画を下回り、買取再販の引渡しは78戸に減少。売上高は1,642百万円(前期比△24.4%)となった。一方、収益性を重視した仕入れと商品力向上により、売上総利益率は14.5%(同+2.1pt)へ改善し、営業利益は65百万円(同+160.6%)となった。

街づくり事業　業績

	2025年9月期		2026年9月期		前期比
	金額(百万円)	構成比	金額(百万円)	構成比	
売上高	2,952	100.0%	2,621	100.0%	88.8%
売上総利益	617	20.9%	552	21.1%	89.5%
営業利益 または営業損失	231	7.8%	154	5.9%	67.0%

※本部等(非生産部門)の経費を含まない

街づくり事業の商品ラインナップ

投資用の戸建賃貸住宅



安定した入居需要と高い収益性を備えた投資用商品

事業用不動産



法人向けの不動産及び大型の土地分譲を展開

賃貸アパート等の工事請負



用地提供から特定建築物の建築までをトータル提案

賃貸住宅の運営



運営安定収益の拡大を目指し、賃貸住宅を保有

減収減益も、投資用不動産・請負工事は伸長

投資用戸建賃貸住宅や賃貸アパート等の工事請負は前期を上回ったものの、事業用不動産及び土地分譲の販売減少により、売上高は2,621百万円(前期比△11.2%)となった。売上総利益率は21.1%(同+0.2pt)と概ね維持したものの、販売費及び一般管理費の増加により、営業利益は154百万円(同△33.0%)となった。成長投資を進めており、戦略的な用地仕入れにより、事業用不動産及び投資用不動産の販売拡大を見込む。

成長投資を収益へ。すべての利益指標で増収増益を見込む

	2026年9月期 実績		2027年9月期 予想	前期比
売上高	33,897 百万円	→	42,784 百万円	126.2%
営業利益	883 百万円	→	1,657 百万円	187.6%
経常利益	437 百万円	→	890 百万円	203.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	265 百万円	→	579 百万円	217.8%

2027年9月期は、マンション事業における引渡戸数の増加や、街づくり事業における投資用不動産及び宿泊施設関連商品の販売拡大等を見込む。利益率の向上、事業回転率及び財務効率の改善を進めるとともに、成長分野及びストック型事業の拡大を通じた事業ポートフォリオの変革を推進する。

目次

1 2026年9月期 決算ハイライト

2 会社概要

3 2026年9月期 業績報告

4 中期業績目標（2028年9月期）

5 重点戦略の進捗（2026年9月期トピックス）

6 株主還元

3つの重点戦略で収益構造を変革し、2028年9月期の目標達成へ

重点戦略

01 事業モデルの変化
既存事業を新たな顧客、市場のニーズに応じた収益性の高い事業モデルへ変化

02 事業ポートフォリオの変革
法人・富裕層・インバウンド等、新規顧客の開拓、ストック事業の成長

03 組織基盤の強化による生産性向上
組織基盤（人財力・組織力・DX）の強化による、生産性の向上

2028年9月期 目標

売上高	436	億円
営業利益	22	億円
経常利益	14	億円
自己資本比率	20.3	%

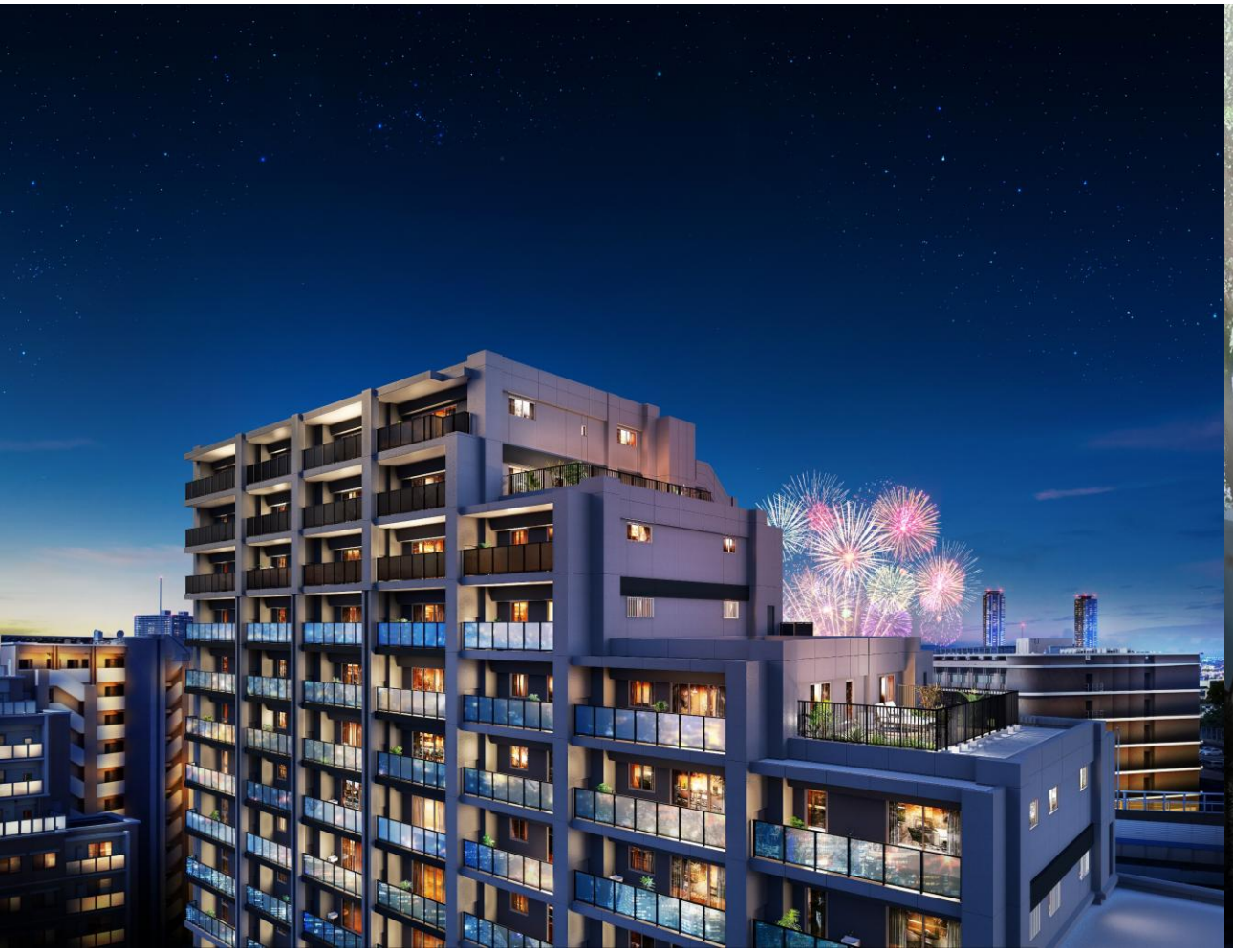
利益率の向上 × 安定した財務基盤 → **持続的な成長**

戦略実行を通じて収益性と財務健全性を同時に高める

目次

1 2026年9月期 決算ハイライト
2 会社概要
3 2026年9月期 業績報告
4 中期業績目標（2028年9月期）
5 重点戦略の進捗（2026年9月期トピックス）
6 株主還元

TOPICS 1　福岡都市圏の分譲マンション3物件が竣工前完売





サンパークシティ香椎（福岡市東区）、ザ・サンパーク姪浜（福岡市西区）、サンパーク　春日原駅グラッセ（福岡県大野城市）が竣工前完売。福岡都市圏を中心としたエリアにおいて、底堅い住宅需要を獲得。

※画像はイメージです

TOPICS 2　折尾駅（福岡県北九州市）周辺再開発プロジェクトが始動



北九州市が推進する「オリオXcite」エリアにおいて、「サンパーク折尾駅タワーレジデンス」の起工式を実施。官民連携による街づくりへの参画を通じ、地域価値向上と持続的な成長を目指す。

※画像はイメージです

TOPICS 3　分譲住宅(戸建)商品のリニューアル





分譲住宅(戸建)商品ブランド「アーキデイズ」のリニューアル。ZEH水準への対応や無垢材フローリングの採用、デザインのブラッシュアップ等により住宅性能と快適性を向上。顧客への提供価値を高め、商品競争力及び収益性の向上を図る。

※画像はイメージです

TOPICS 4　ギラヴァンツ北九州新クラブハウスプロジェクト

©2009 GVK



株式会社ギラヴァンツ北九州と新クラブハウスの設計・監理業務委託・工事請負契約を締結し、新クラブハウスプロジェクトを推進。非住宅分野の建築領域の事業拡大を図るとともに、地域スポーツ振興と地域活性化に貢献する。

※画像はイメージです

TOPICS 5　東京都での不動産開発事業展開







東京都内において収益不動産開発事業へ参入し、4案件・計46室の開発を推進。成長市場への進出により収益機会の拡大を図るとともに、事業エリアの拡大と事業ポートフォリオの変革を推進する。

※画像はイメージです

TOPICS 6　MiGO HOTELブランドの展開





自社開発第1号宿泊施設「MiGO HOTEL FUKUOKA 01」を福岡市博多区に開業。福岡市及び北九州市にて8棟の宿泊施設を運営。新たな収益の柱として育成し、ストック型収益の拡大と事業ポートフォリオの変革を推進する。

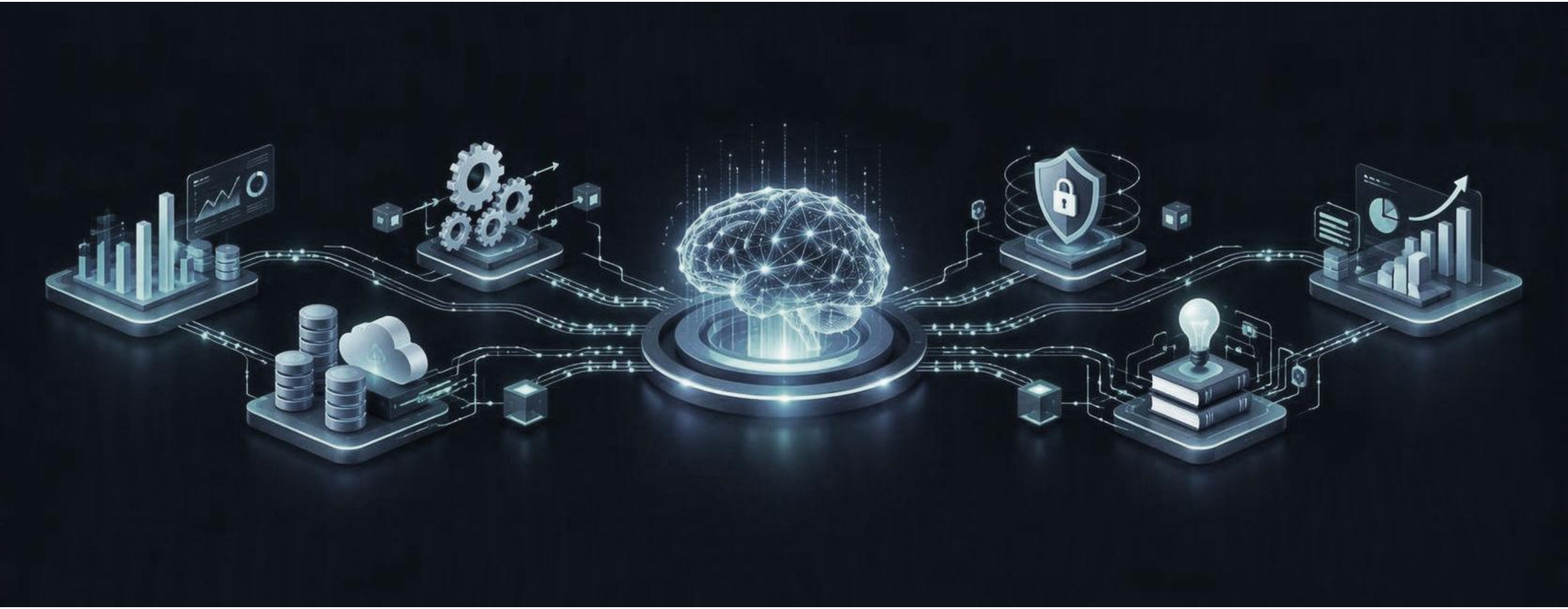
TOPICS 7　旦過市場いちばん館の取得



旦過市場いちばん館2階～4階（福岡県北九州市）を取得。地域資源を活用した商業施設の開発・運営を通じて、
「地域愛着経営」を実践するとともに、中長期的な収益基盤の強化と事業ポートフォリオの変革を推進する。

※画像はイメージです

TOPICS 8　DXと人財育成を通じた生産性向上を推進



業務用AIの活用拡大や事業進捗データのダッシュボード化を通じて、業務効率化と意思決定の迅速化を推進。
あわせて、AI活用研修やセキュリティ訓練を実施し、DX推進人財の育成と情報セキュリティ体制を強化。

※画像はイメージです

目次

1 2026年9月期 決算ハイライト

2 会社概要

3 2026年9月期 業績報告

4 中期業績目標（2028年9月期）

5 重点戦略の進捗（2026年9月期トピックス）

6 株主還元

株式の状況

取引所	福岡証券取引所本則（2019年6月4日上場）	
証券コード	福証本則：2974	
発行株式数	3,333,900株（9月30日時点）	
株価	876円（10月30日時点）	
単元株数	100株	
ＰＥＲ（株価収益率）	10.96倍	※(1)
ＰＢＲ（株価純資産倍率）	0.32倍	※(2)
１株当たり配当金	24.0円	
配当利回り	2.74%	※(3)

※(1)PERは2026年9月期決算数値における、1株当たり当期純利益79.94円に基づき上記株価で計算
(2)PBRは2026年9月期決算数値における、1株当たり純資産額2710.04円に基づき上記株価で計算
(3)配当利回りは、2026年9月期配当24円、10月30日の株価にて算出

業績回復を見据え、2027年9月期は25円配当（1円増配）を予想

■ 配当金

2027年9月期（予想）	**1株当たり 25円（予想） 中間配当（3月末日）12円、期末配当（9月末日）13円**
2026年9月期	1株当たり 24円 中間配当（3月末日）12円、期末配当（9月末日）12円

■ 株主優待

2027年9月期（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**
2026年9月期	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

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