



大英産業株式会社

2025年9月期 第3四半期 決算説明資料

目次

- 1** 2025年9月期 第3四半期 決算ハイライト
- 2** 会社概要
- 3** 業績報告と中長期成長戦略の進捗
- 4** トピックス(2025年4月～6月)
- 5** 株主還元

■ 売上高22,369百万円(前年同期比106.1%)、分譲マンション事業・街づくり事業が増収

- ▶ 分譲マンション事業は前年同期比182.2%増、街づくり事業は前年同期比267.9%増

■ 営業損失△111百万円、経常損失△442百万円と前年同期から改善

- ▶ 前年同期から営業損失は630百万円改善、経常損失は508百万円改善

■ 分譲マンションの販売が好調、当期売上計上予定戸数の99%が契約済み

- ▶ 当四半期に3棟が竣工、売上計上済は204戸・契約済未引渡は241戸

■ 通期見通しは計画通り進捗、第4四半期に分譲マンション3棟竣工予定

- ▶ 通期で営業利益・経常利益・当期純利益ともに黒字転換の見込み

目次

1 2025年9月期 第3四半期 決算ハイライト

2 会社概要

3 業績報告と中長期成長戦略の進捗

4 トピックス(2025年4月～6月)

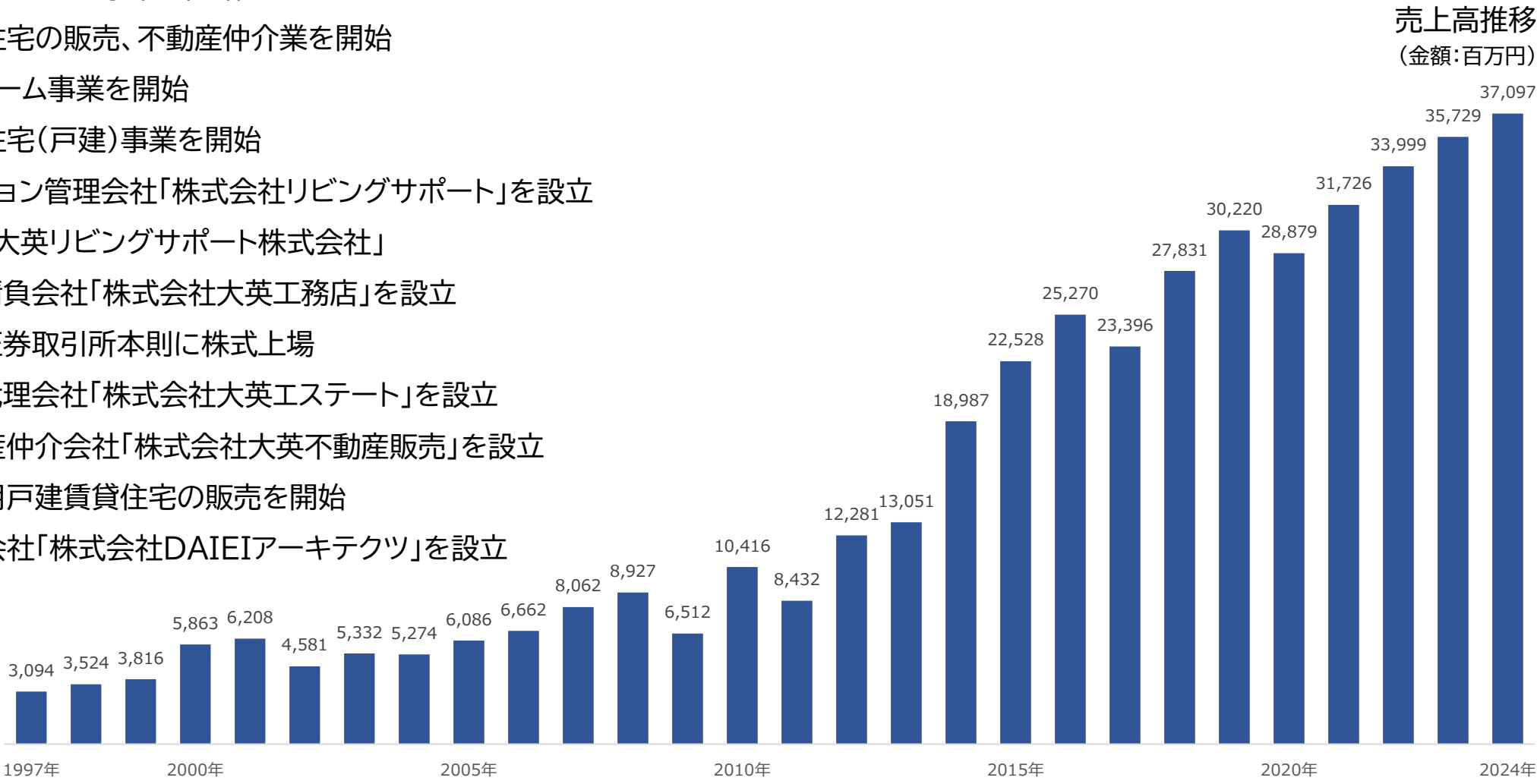
5 株主還元

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(2025年6月末)
直 近 売 上 高	370億円(2024年9月期)
従 業 員 数	421名(2025年6月末)
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アーキテクト

沿革

- 1968年 創業
 - 宅地の造成・販売、分譲住宅の販売を開始
- 1986年 分譲マンション事業を開始
- 2003年 中古住宅の販売、不動産仲介業を開始
- 2004年 リフォーム事業を開始
- 2009年 分譲住宅(戸建)事業を開始
- 2010年 マンション管理会社「株式会社リビングサポート」を設立
 - ※現「大英リビングサポート株式会社」
- 2017年 工事請負会社「株式会社大英工務店」を設立
- 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」を設立
 - 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 建築会社「株式会社DAIEIアーキテクト」を設立



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

九州・山口エリアにて
サンパークシリーズ、サンレリウスシリーズを展開

2024年分譲マンション新規供給ランキングNo.1
(沖縄除く・住宅流通新報社調べ)



分譲住宅(戸建)事業

福岡・佐賀・熊本・山口の各県にて
新築一戸建て住宅を展開

新築一戸建てのオプション工事や既存住宅のリフォームまで
トータルで提案するすまいサポート事業も展開

主力事業



不動産流通(中古住宅の買取再販)事業

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

投資用の戸建賃貸住宅、事業用の土地の販売
行政や民間企業と協働した街区の開発など
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

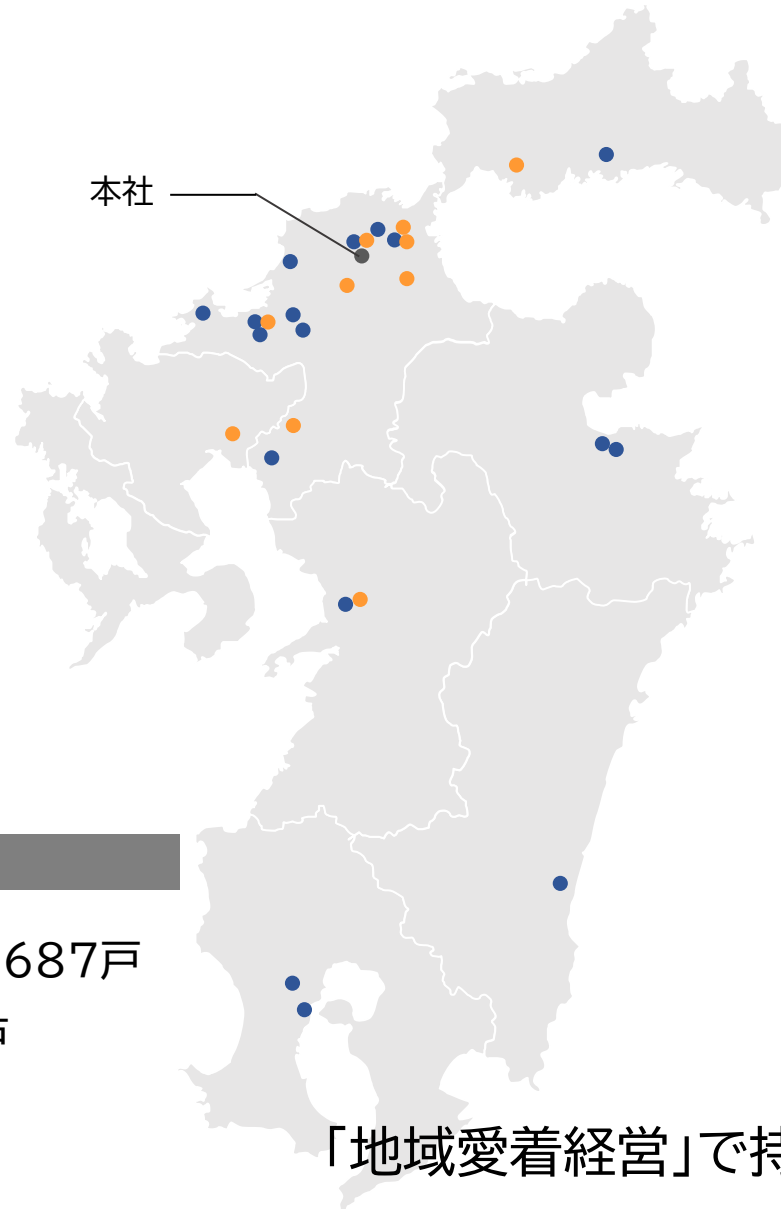
住宅事業店舗

イオンタウン黒崎店
 下曽根駅前店
 葛原店
 行橋みやこ店
 飯塚店
 福岡店
 久留米店
 宇部店
 佐賀店
 熊本店

供給実績(2024年9月末)

分譲マンション 総供給数 10,687戸

分譲住宅 総供給数 5,023戸



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筑紫野ギャラリー
 サンパークマンション熊本ギャラリー
 ザ・サンパークマンション小倉駅タワーレジデンスギャラリー
 サンパークマンション新宮ギャラリー
 サンパーク糸島グレースマンションギャラリー
 サンパーク天保山グレースマンションギャラリー
 サンパーク柳川駅レジデンス販売センター
 サンパーク下郡グレース販売センター
 DAIEI防府駅販売センター

大英リビングサポート株式会社 事業所

北九州本社、福岡、大分、宮崎、鹿児島

「地域愛着経営」で持続的な成長を目指す

目次

- 1 2025年9月期 第3四半期 決算ハイライト
- 2 会社概要
- 3 業績報告と中長期成長戦略の進捗**
- 4 トピックス(2025年4月～6月)
- 5 株主還元

2025年9月期 第3四半期 連結損益計算書

	2024年9月期第3四半期		2025年9月期第3四半期		前年同期比
	金額(百万円)	構成比	金額(百万円)	構成比	
売上高	21,090	100.0%	22,369	100.0%	106.1%
売上総利益	3,269	15.5%	3,906	17.5%	119.5%
販管費	4,011	19.0%	4,018	18.0%	100.2%
営業損失(△)	△741	-	△111	-	-
経常損失(△)	△950	-	△442	-	-
親会社株主に帰属する 四半期期純損失(△)	△684	-	△320	-	-

※金額:百万円以下 切り捨て %:小数点第2 四捨五入

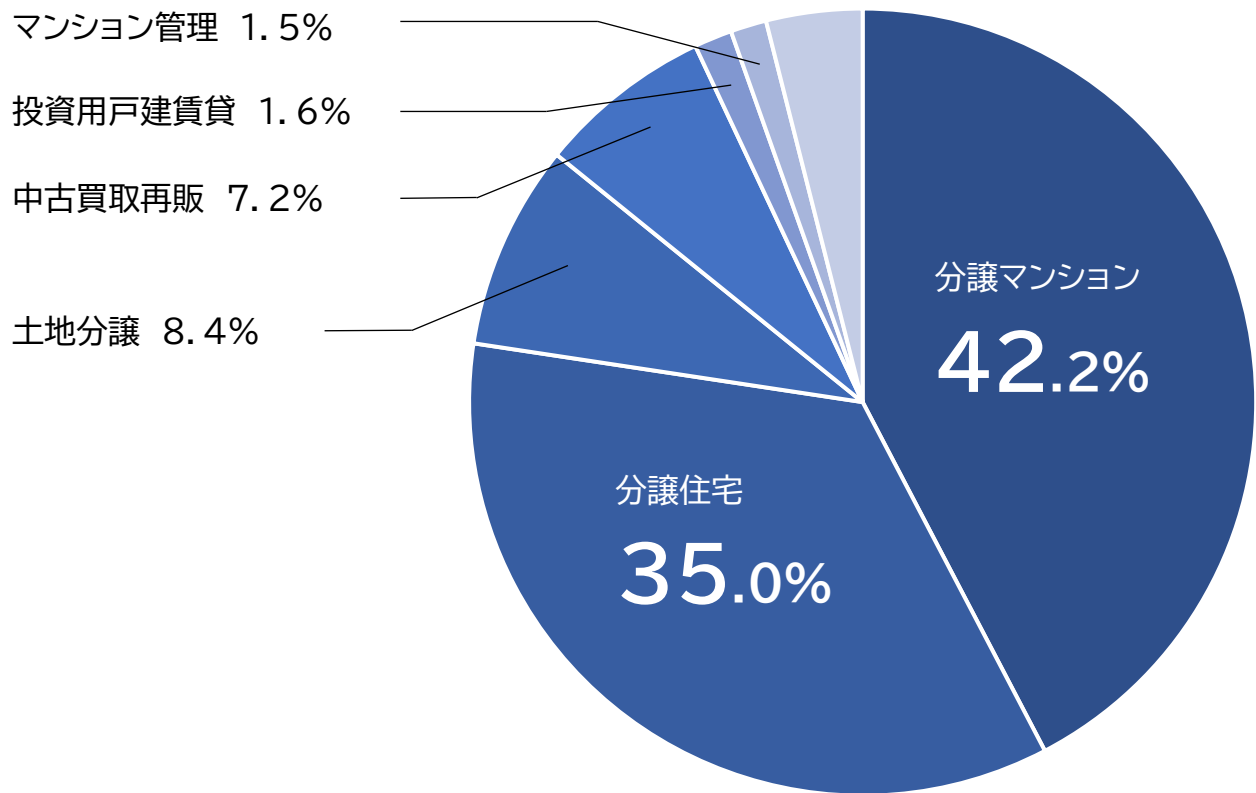
売上高は前年同期比で6.1%の増加

前年同期から営業損失は630百万円の改善、経常損失は508百万円の改善

(金額:百万円)		2024年9月期 第3四半期	2025年9月期 第3四半期	増減額	前年同期比
マンション事業	計	5,497	9,827	4,330	178.8%
	分譲マンション事業	5,191	9,488	4,296	182.8%
	マンション管理事業	305	339	33	111.1%
住宅事業	計	15,532	12,466	△3,066	80.3%
	分譲住宅(戸建)事業	11,533	8,701	△2,831	75.4%
	不動産流通事業	3,140	1,782	△1,358	56.8%
	街づくり事業	543	1,454	911	267.9%
	すまいサポート事業	284	326	42	114.9%
	宿泊事業	-	104	-	-
	その他	30	95	64	308.3%
その他(温泉管理・賃貸管理)		59	75	15	126.5%
合計		21,090	22,369	1,279	106.1%

分譲住宅事業、不動産流通事業は売上戸数の大幅な減少により減収
分譲マンション事業は分譲マンション3棟の竣工により増収、街づくり事業は投資用・事業用不動産の販売好調により増収

商品別 売上高構成比率

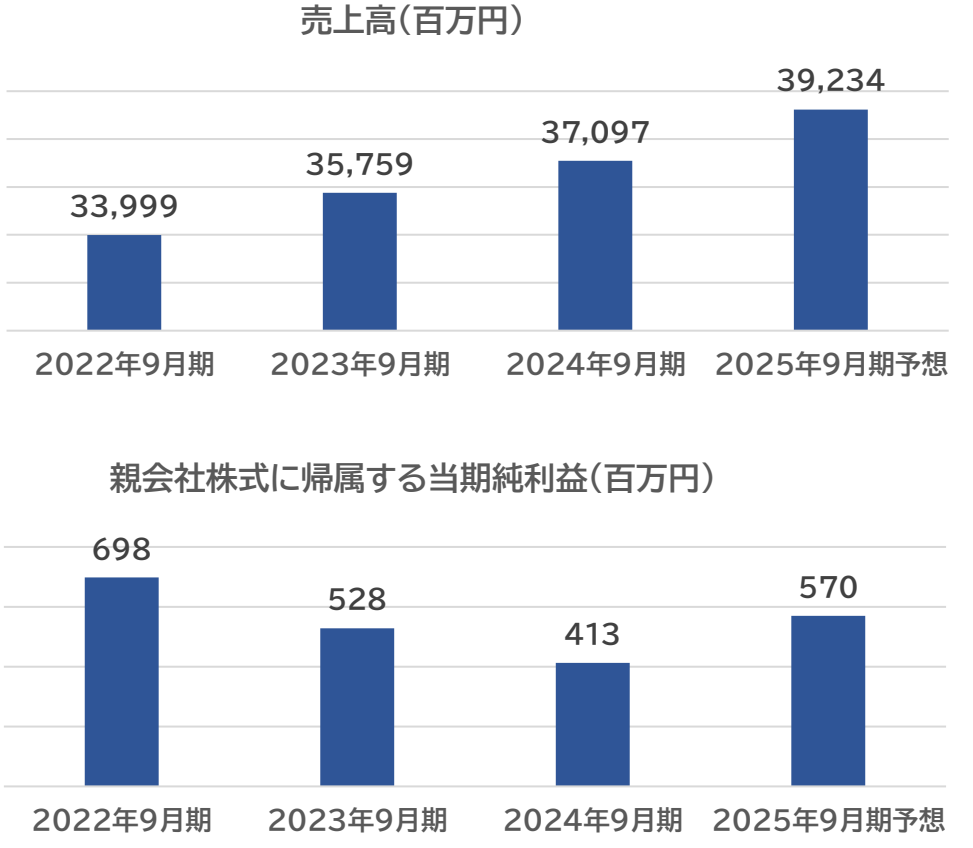


商品別 売上高(百万円)

分譲マンション	9,447
分譲住宅(戸建)	7,822
土地分譲	1,882
中古買取再販	1,604
投資用戸建賃貸	348
マンション管理	330
リフォーム	185
タウンハウス	169
宿泊	104
その他	472
合計	22,369

商品別の売上構成比は42.2%を分譲マンション、35.0%を分譲住宅が占める
通期の見通しとしては分譲マンションが約5割、分譲住宅が約3割を占める予想

	2024年9月期 実績(百万円)	2025年9月期 予想(百万円)	前期比
売上高	37,097	39,234	105.8%
営業利益	901	1,321	146.6%
経常利益	647	922	142.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	413	570	138.0%



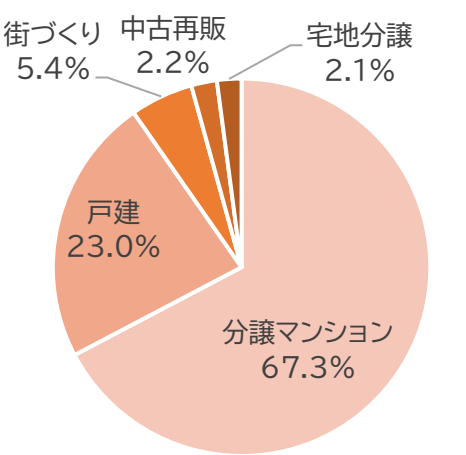
通期の見通しは概ね計画通りに進捗、第4四半期は分譲マンション3棟の竣工を予定しており
営業利益・経常利益・当期純利益ともに黒字転換の見込み

2025年9月期 第3四半期 貸借対照表

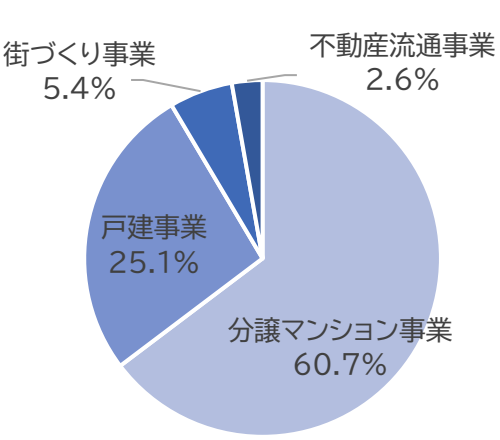
(金額:百万円)	2024年9月期	2025年9月期 第3四半期	増減額
流動資産 合計	39,257	43,868	4,610
現金・預金	11,332	6,375	△4,956
販売用不動産	6,971	8,529	1,557
仕掛販売用不動産	20,401	27,638	7,237
その他	552	1,324	772
固定資産 合計	2,417	4,154	1,736
有形固定資産	1,975	3,521	1,545
無形固定資産	37	27	△10
投資その他の資産	403	605	201
資産 合計	41,675	48,023	6,347

	2024年9月期	2025年9月 期 第3四半期	増減額
流動負債 合計	25,487	27,922	2,434
支払手形・買掛金	5,609	3,262	△2,346
短期借入金	9,619	17,326	7,706
1年以内返済借入金	7,679	5,439	△2,239
その他	2,579	1,893	△685
固定負債 合計	7,932	12,239	4,307
長期借入金	7,457	11,740	4,283
その他	474	499	24
純資産	8,255	7,861	△394
負債純資産合計	41,675	48,023	6,347

仕掛・販売用不動産内訳(商品別)
合計 36,167百万円



有利子負債内訳(事業別)
合計 34,507百万円

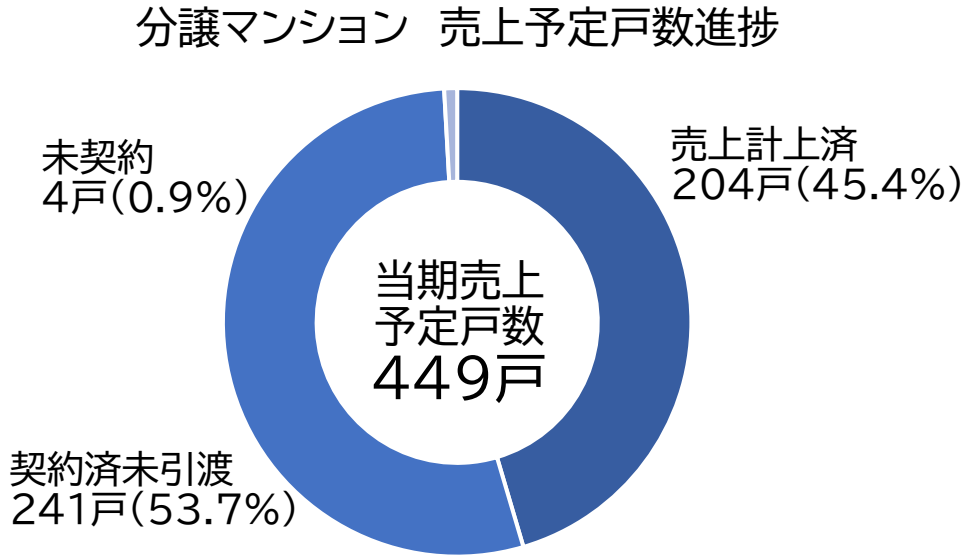


仕掛販売用不動産は、次期以降に売上計上予定の分譲マンションの仕入れにより増加
長期借入金は、分譲マンションの仕入れにより増加

分譲マンション事業 業績

	2024年9月期 第3四半期		2025年9月期 第3四半期		前年同期比
	金額(百万円)	構成比	金額(百万円)	構成比	
売上高	5,191	100.0%	9,488	100.0%	182.8%
売上総利益	1,003	19.3%	1,644	17.3%	163.8%
営業利益	△81	-	472	5.0%	-

※営業損失(△) ※事業別の営業利益は、本部等の非生産部門の経費を含まない



分譲マンションの売上計上予定戸数に対して99%の販売契約が進捗

第3四半期に3棟の分譲マンションが竣工し、204戸の売上を計上。当期売上計上予定449戸に対し、契約済未引渡241戸を含めて99%の販売契約が進捗。第4四半期は、竣工前に完売した「サンパーク黒崎駅レジデンス」や総戸数150戸の「ザ・サンパーク小倉駅タワーレジデンス」を含む3棟の竣工を予定。

当期販売物件一覧(2025年6月末時点)

供給エリア	物件名	総戸数	竣工時期
福岡県	サンパーク浅川ザ・タワー	74	竣工済【完売】
	ザ・サンパーク春日原駅レジデンス	36	竣工済
	サンパーク博多那珂グラッセ	55	竣工済
	サンパーク柳川駅レジデンス	59	竣工済【第3四半期竣工】
	サンパーク都府楼前駅グラッセ	45	竣工済【第3四半期竣工】
	ザ・サンパーク小倉駅タワーレジデンス	150	第4四半期
	サンレリウス小倉片野ネクスト	56	第4四半期
	サンパーク黒崎駅レジデンス	56	第4四半期【完売】
	サンレリウス三萩野	56	2026年9月期
	サンレリウス戸畑駅	56	2026年9月期
	サンパーク二日市駅グラッセ	52	2026年9月期
	サンパーク糸島グラッセ	39	2026年9月期
	サンパークシティ香椎	90	2026年9月期【新規分譲】
	ザ・サンパーク西新	24	2026年9月期【新規分譲】
	サンパーク下郡グラッセ	55	竣工済【第3四半期竣工】
大分県	サンパーク新大江グラッセ	52	2026年9月期
熊本県	サンパーク大江東グラッセ	52	2026年9月期
	サンパーク桜町レジデンス	50	2026年9月期【新規分譲】
宮崎県	サンパーク都城蔵原レジデンス	44	竣工済【完売】
鹿児島県	サンパーク天保山グラッセ	36	2026年9月期
山口県	サンパーク防府駅EXIA	66	竣工済

新規供給戸数・シェア(2024年)

供給エリア	供給総戸数	当社供給戸数	シェア
福岡県	3990	376	9.4%
九州7県	6673	440	6.6%
九州7県・山口県	7094	478	6.7%



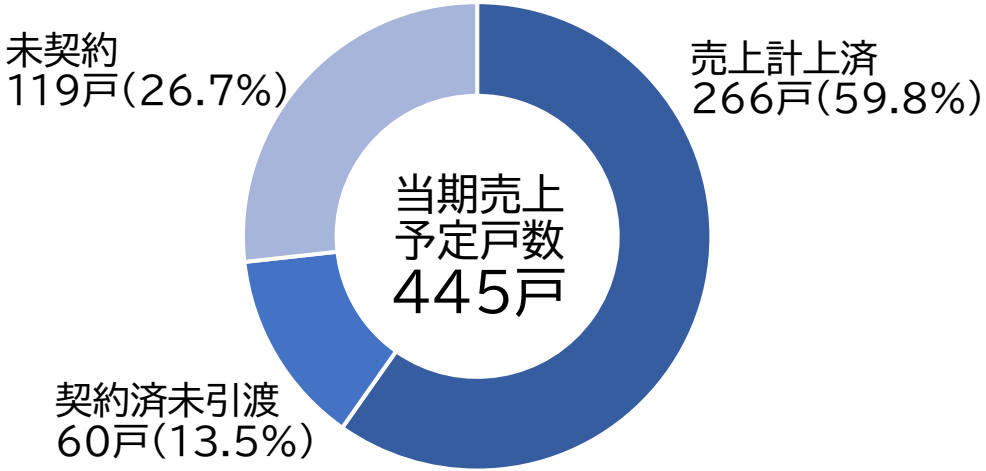
2024年分譲マンション新規供給ランキング
福岡県の新規供給ランキングNo.1
九州7県の新規供給ランキングNo.1を獲得
(住宅流通新報社)

分譲住宅(戸建)事業 業績

	2024年9月期 第3四半期		2025年9月期 第3四半期		前年同期比
	金額(百万円)	構成比	金額(百万円)	構成比	
売上高	11,533	100.0%	8,701	100.0%	75.4%
売上総利益	1,555	13.5%	1,446	16.6%	93.0%
営業利益	552	4.8%	653	7.5%	118.2%

※事業別の営業利益は、本部等の非生産部門の経費を含まない

分譲住宅 売上予定戸数進捗

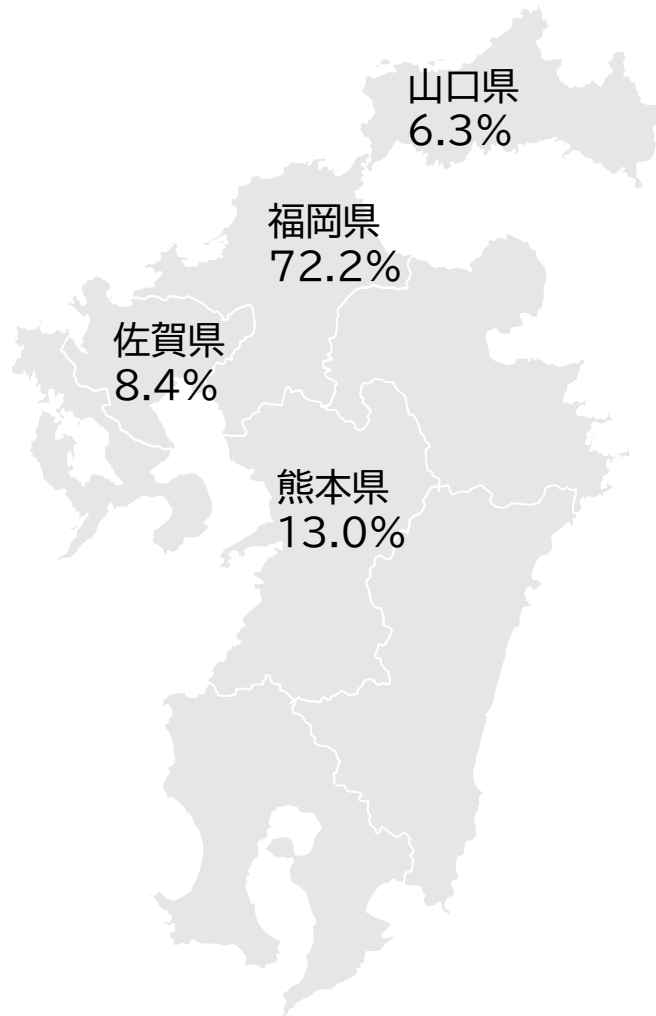


戸建事業は売上減少も、売上総利益率と営業利益が大幅に改善

売上件数の大幅な減少により売上高は前年同期比75.4%と減少したものの、在庫数を適正に保ちつつ、厳選した土地の仕入れや顧客ニーズに合わせた建物の建築・販売を進めてきた結果、売上総利益率は前年同期から3.1ポイント上昇。営業利益は101百万円増加、営業利益率も2.7ポイント上昇。契約数は予定通り進捗しており、当期引渡し可能な物件の販売を促進する。

分譲住宅(戸建)事業

分譲住宅 事業エリア別売上高構成比



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る続ける家。

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を展開

不動産流通事業 業績

	2024年9月期 第3四半期		2025年9月期 第3四半期		前年同期比
	金額(百万円)	構成比	金額(百万円)	構成比	
売上高	3,140	100.0%	1,782	100.0%	56.8%
売上総利益	337	10.7%	206	11.6%	61.3%
営業利益	27	0.9%	9	0.5%	34.3%

※事業別の営業利益は、本部等の非生産部門の経費を含まない

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



before

after

中古住宅市場は安価物件が好調、在庫適正化と利益率改善も進展

北九州市の中古住宅市場では、売り出し価格が上昇する一方で成約価格は低下傾向にあり、安価な中古住宅の取引が好調。売上高は前年同期比56.8%と大幅に減少したものの、完成在庫数の適正化は進捗。中古マンションに加え中古戸建の仕入れを強化し、リフォームによる付加価値向上や、仕入れ価格・リフォーム工事原価の上昇分を販売価格へ転嫁することで利益率の改善を図る。

街づくり事業 業績

	2024年9月期 第3四半期		2025年9月期 第3四半期		前年同期比
	金額(百万円)	構成比	金額(百万円)	構成比	
売上高	543	100.0%	1,454	100.0%	267.9%
売上総利益	168	31.0%	350	24.1%	207.8%
営業利益	△11	-	73	5.1%	-

※営業損失(△) ※事業別の営業利益は、本部等の非生産部門の経費を含まない

商品内訳	売上高(百万円)
投資用戸建賃貸住宅	348
事業用土地分譲 等	930
タウンハウス	169
その他	6

投資用戸建賃貸住宅「サンラプロ」



投資用戸建賃貸や大型土地の販売が好調、企業投資も回復傾向

投資用戸建賃貸住宅の売上戸数が前年同期12戸から16戸に増加。戸建賃貸住宅は新築戸建住宅より低コストで建築できるため投資用不動産としての人気が高い。また、企業の投資活動は持ち直し傾向にあり、事業用大型土地等の販売も好調に進捗しており、土地の販売と併せてアパート建設の受注も推進。

中長期成長戦略 業績予実

	2023年9月期		2024年9月期		2025年9月期
	目標	実績	目標	実績	目標
売上高(億円)	360	357	385	370	392
営業利益額(億円)	13	10	11	9	13
営業利益率	3.6%	2.9%	2.8%	2.4%	3.4%

【中長期成長戦略実現にむけた取り組み】

住まい事業以外の新規事業による売上比率を向上させる

ストック事業比率を向上させ、利益の成長と安定を図る

中長期成長戦略 当四半期の取り組み

重点
戦略住まいのワンストップ
体制の構築

住まいの商品・サービスのワンストップ集客・販売体制を構築する

【取り組み】

- ①福岡県北九州市の「住まいのワンストップ店舗にて住まいや暮らしに関するトータル提案を推進
- ②当社WEBサイトの改善



事業領域の拡大

－ 新規事業・新サービスの事業化 －

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

【取り組み】

- ①富裕層や企業向けの投資用、事業用不動産商品の仕入・販売を強化
- ②プロサッカークラブ「ギラヴァンツ北九州」様の新クラブハウス建設に向けた協定締結(4/9開示)

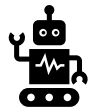


組織風土・人材戦略

既存事業と新規事業の両方の組織風土の醸成、人材育成を行なう

【取り組み】

- ①大英グループの価値最大化を目的としたグループ経営方針を策定
- ②新規事業アイデアを競う第3回New Business Contestを社内で開催

共通
戦略

DXの推進

【取り組み】

- ①AI活用による業務効率化の推進
- ②業務アプリ開発サービス「キントーン」活用による業務効率化の推進



SDGsへの取り組み

【取り組み】

- ①主力事業にて環境配慮型住宅の推進
- ②地域産材を活用した戸建住宅の建築
- ③住宅端材のアップサイクルを行なう出張こども大工の実施



少子高齢化への対応

【取り組み】

- ①「健康経営優良法人2025」認定
- ②健康増進を目的としたウォーキング月間の実施

目次

1 2025年9月期 第3四半期 決算ハイライト

2 会社概要

3 業績報告と中長期成長戦略の進捗

4 トピックス(2025年4月～6月)

5 株主還元

TOPICS1 福岡市「西新」「香椎」にて分譲マンションの販売開始



福岡県福岡市の分譲マンション「ザ・サンパーク西新」「サンパークシティ香椎」の新規分譲を開始
福岡市内の分譲マンション需要は依然として高く、販売は好調に進捗



住宅端材のアップサイクルを通じたSDGsの活動と、事業エリアである熊本県での認知拡大を目的として住宅端材を使ったイスやオリジナル遊具を製作する「出張こども大工」を熊本県にて初開催

TOPICS3 DXによる業務効率化が評価され全国大会へ



DX推進として取り組んできたアプリ開発プラットフォーム「kintone」を活用した当社の業務効率化がサイボウズ社主催の「kintone」ユーザー向けアイデア共有イベントで評価され、全国大会出場が決定

目次

- 1 2025年9月期 第3四半期 決算ハイライト
- 2 会社概要
- 3 業績報告と中長期成長戦略の進捗
- 4 トピックス(2025年4月～6月)
- 5 株主還元**

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	998円(7月29日時点)

単元株数	100株	
P E R (株価収益率)	7.97倍	※(1)
P B R (株価純資産倍率)	0.40倍	※(2)
1株当たり配当金	24.0円	
配当利回り	2.40%	※(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、7月29日の株価にて算出

■ 配当金

2025年9月期(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	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	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(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	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	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

経営企画室

TEL: 093-613-5659

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